



Ivest Consult As
Strandgata 10
6905 FLORØ

Vår ref.:
25/1684 - 3 / JASV

Dykkar ref.:

Dato:
24.02.2025

Referat fra oppstartsmøtet - Detaljregulering for Keilevågen, gbnr. 28/595 m.fl., tilkomstveg til Kystmuseet

REFERAT FRÅ OPPSTARTMØTE

Møtedato/stad:	11.02.2025 / Florø Kulturhus
Deltakarar:	
Tiltakshavar/forslagsstillar:	Kinn kommune, Teknisk Florø v/Anders Espeset og Frode Ellingsund
Ansvarleg for utarbeiding:	iVest Consult AS v/Jane Berg Solheim og Margreth Bjørkum Jensen
Kinn kommune	Arealplan v/ Janicke Svendal, Heidi Dyrøy og Magne Maråk
Andre:	Kystmuseet v/ Anette Langedal Holme
Planinitiativ motteke:	05.012.2025
Namnet til planen	Detaljregulering for Keilevågen, gbnr. 28/595 m.fl., tilkomstveg til Kystmuseet. PlanID 20250001
GNR/BNR	28 / 595
Plantype:	Privat detaljreguleringsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg/kommunal reguleringsplan
	Mindre reguleringsendring. Gjeldande plan: <i>NB! Mindre endring av eldre planar krev omkoding til gjeldande SOSI-standard av heile eksisterande plan.</i>
	Reguleringsplan med krav om konsekvensutgreiing
Sakshandsamar:	Janicke Svendal (inntil vidare)
Planavgrensing	Kartutsnitt vedlagt møterefertat
	<input checked="" type="checkbox"/> SOSI-fil av planavgrensing, saman med pdf, skal sendast til kommunen for godkjenning før varsel om planoppstart. • Kartgrunnlag med gjeldande arealplanar og eventuelt

		VA, må tingast på kommunens nettsider via etorget.
--	--	--

1	Intensjon/formål med planarbeidet
Formål med planarbeidet er å legge til rette for ny tilkomstveg til Kystmuseet.	

2	Planstatus		
Plan	Plannamn	Føremål	Planid/ vedtaksdato
Fylkes(del)plan			
Kommuneplan			
Kommunedelplan	Kommunedelplan Florelandet Brandsøy	Offentleg veg (SV1&3), Naturområde/grønnstruktur (GN), Offentleg tenesteyting (Museet, (BOP2), off. teknisk anlegg (BAB5), bustad (B4), samt omsyn-/sikrings- og faresoner.	20200001/ 16.06.2022
Områdeplan			
Reguleringsplan			
Andre planar/vedtak			
Anna planarbeid som kan ha innverknad på utarbeiding av planframlegget:			
Planen vil heilt erstatte følgjande planar:			
Planen vil erstatte delar av følgjande planar:			
Planen grensar til og må tilpassast følgjande planer:			
Behov for påvising av usikre eigedomsgrenser (Klarlegging av eksisterande grense) Må bestillast frå Kinn kommune her.			
X	Planforslaget vil samsvare med overordna plan.		
	Planforslaget vil <u>ikkje</u> samsvare med overordna plan.		
Konsekvensutgreiing Dersom planarbeidet vert omfatta av KU-forskrifta §6 og utløyser krav om planprogram, skal forslag til planprogram sendast på høyring og leggjast ut til offentleg ettersyn seinast samtidig med varsel om oppstart av planarbeidet.			
X	Planen utløyser ikkje krav om Konsekvensutgreiing		

	Planen utløyer krav om konsekvensutgreiing etter § XX i "Forskrift om konsekvensutredninger"
	Forslag til planprogram vert sendt på høyring saman med varsel om oppstart.

3	Aktuelle rikspolitiske retningslinjer:
X	Samordna areal- og transportplanlegging.
X	Born og planlegging
X	Riks- og fylkesvegar
X	Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen
	Verna vassdrag
X	Naturmangfaldlova
X	Arealbruk i flystøysoner
X	Andre Høgderestriksjonar flyplassen – sjå Byggerestriksjonskart frå Avinor, ENFL_P09, vedlagt referatet.
Merknader:	

4	Kommunale vedtekter og retningslinjer som gjelder for planområdet:	
	Kommunale vedtekter	
	Kommunale retningslinjer/målsetningar	
X	Føresegner og retningslinjer til kommuneplanen sin arealdel	<ul style="list-style-type: none"> • Kap. 2 Felles føresegner • Kap. 4.1 for o_SV3
X	Naturmangfald	Plan for klima, berekraft og naturmangfald 2022-2032: https://pub.framsikt.net/plan/nyekinn/plan-6f9ef1a5-0ef3-4c7e-9a05-ac0ea37a758e-12332/#/
X	Kdp temaplanar	Trafikktryggingsplan 2021-2023: https://appublishframsikt-staging.azurewebsites.net/planoverview/nyekinn/f11ccb19-bf4f-4883-9a06-252d5e28c5b3/planoverview-po/#/planmetadata/summary/a60e997f-9f44-45bb-80a9-ad8d8122410c

5	Krav til varsel om oppstart av planarbeid Søkjjar skal varsle oppstart av planarbeidet. Varselet skal innehalde:
X	Oversiktskart som viser planområdet si lokalisering.
X	Kart med avmerkt planavgrensing
X	Brev til grunneigarar, offentlege etatar og andre berørte interesser. Brevet skal orientere om planforslaget, noveranda og framtidig planstatus og føremål, samt vurdering av behov for KU
	Planprogram, då planframlegget utløyer krav om KU etter §6.
X	Varslingsliste for off. instansar, sjå plukkliste vedlagt referat. Grunneigar- og naboliste må tingast på kommunens nettsider via eTorg

	Varsling skal annonserast i lokalavis; Firdaposten, og på kommunens nettside Kinn.kommune.no. Annonsering/ kunngjering på kommunens nettsider kan tingast på epost: kinn-publisering@kinn.kommune.no. Kopi av annonse og annonseringsdato skal sendast til sakshandsamar v/arealplan. Sosifil av plangrense skal sendast min. 2 dagar før annonsering
	Ved parallell handsaming av reguleringsplan og rammeløyve må dette informerast om i varslingsannonse/varslingsbrev.

6	Informasjon og medverknad
X	Informasjonsmøte: Møte med grunneigar for å informere om reguleringsarbeidet. Det må i tidleg planfase avklarast om det vil vere behov for kjøp av grunn for å realisere planen.
X	Andre informasjonstiltak /medverknadstiltak i planarbeidet: (list opp) <ul style="list-style-type: none"> • Tett dialog med berørte/nærliggande grunneigar for å informere om reguleringsarbeidet og mogelege konsekvensar • Tett dialog med berørte faginstansar

7	Viktige planfaglege tema i planarbeidet	
	Tema	Merknad
X	Landskap	<ul style="list-style-type: none"> • Volum og utforming av utfylling i sjø • Utforming av byggetiltak • Nær-/fjernverknad for omgjevnadane, grønstruktur, strandsone og omsyn til tilgrensande/ eksisterande bustader
X	Estetikk og byggeskikk, stadutvikling (nær- og fjernverknad, fortettingspotensial, utbyggingsmønster, form, sol-/skugge etc)	<ul style="list-style-type: none"> • Dokumentere korleis ny utbygging skal forhalde seg til resten av byen, Kystmuseet og til næraste bebyggelse. • Terrenkskjerming/skjerming mot naboar, materialbruk vegbreidd/type veg m.m
X	Naturmangfald	<ul style="list-style-type: none"> • Naturmangfald skal inngå i konsekvensvurdering (planomtale) • Ligg i dag føre kjent informasjon om artar med stor forvaltningsinteresse, sjå vedlagt tiltaksanalyse. Må gjennomføre biologisk kartlegging, og evt. avbøtande tiltak må innarbeidast i plan.
X	Vassmiljø	<ul style="list-style-type: none"> • Vassforskriften §4 sine krav skal leggast til grunn for planlegginga; «..vannforekomstene skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand, ..». Tiltak i plan skal ikkje endre / forverre vasskvaliteten.
X	Kulturminne, kulturlandskap	<ul style="list-style-type: none"> • Vurdere tiltak i høve registrerte enkeltminne. Dialog med kulturavdelinga hos fylkeskommunen. • Evt. behov for nye kartleggingar. • Omsynssone for bevaring av kulturmiljø
	Verneinteressar bygning	<ul style="list-style-type: none"> • Omsynssone for bevaring av kulturmiljø og Kystmuseet, så langt

		dette inngår i planområdet.
X	Friluftsliv	<ul style="list-style-type: none"> Tilgjenge for ålmenta, må betrast gjennom prosjektet Påverknad i høve dagens bruk (m.a. fjernverknad, opplevingsverdi) Omsynssone for friluftsliv Arealformål grønstruktur
X	Strandsona, sjø og vassdrag (ålmenta sine interesser)	<ul style="list-style-type: none"> Tilgjenge for ålmenta Påverknad i høve dagens bruk av strandsona
X	Universell utforming, folkehelse generelt, funksjonshemma og eldre, og born og unge sine interesser	<ul style="list-style-type: none"> Universell tilrettelegging
	Uteopphaldsareal/leikeareal, kvalitet	
	Sosial infrastruktur	
	Natur og ressursgrunnlag	Ingen kjende pr. i dag. Sjekk ut i planprosessen
	Jordvern- og landbruk	
X	Miljøfaglege tilhøve (luft- og grunnforureining, støy, etc) miljøvern faglege vurderingar	<ul style="list-style-type: none"> Miljøfaglege tilhøve skal inngå i ROS-analyse. Uønska hendingar <u>kan</u> vere: <ul style="list-style-type: none"> Forureina grunn i sjø Støy: anleggs- og driftsfase for planlagt aktivitet Lysforureining (lyssetting veg)
X	Teknisk infrastruktur og overvasshandtering	<ul style="list-style-type: none"> Løysing og trase for tilkomst, parkering og snuplass (buss)
X	Trafikktryggleik på land og sjø, trafikktilhøve analyse, vegstandard/vegkategori	<ul style="list-style-type: none"> Skal etablere god, oversiktleg og trygg tilkomst, følgje N100, framkome for utrykningskøyretøy, buss/varelevering og fokus på løysingar for mjuke trafikkantar Grunngjeving for valte løysingar. Trygg skuleveg (mange går i dag via kystmuseet).
X	Parkering	<ul style="list-style-type: none"> Dimensjonere ut frå reelt behov, som t.d. tal besøkande og tilsette. Inkludere sykkelparkering
X	Naturfare (flaum, ras, grunnforhold, klima)	<ul style="list-style-type: none"> Naturfare skal inngå i ROS-analyse. Uønska hendingar <u>kan</u> vere: <ul style="list-style-type: none"> Flaum. Vedk. havnivåstigning og kotenivå for flaum, skal det og takast omsyn til bølgepåverknad Geoteknisk undersøking for områdestabilitet – både på land og i sjø. Under marin grense Klimaomsyn; lokalklima og framtidig endring
X	Samfunnstryggleik og beredskap	<ul style="list-style-type: none"> Skal inngå i ROS-analyse og leggast til grunn for planarbeidet. Uønska hendingar <u>kan</u> vere: <ul style="list-style-type: none"> Framkome og tilgjengelegheit for utrykningskøyretøy

X	Klimatiske forhold og energiløysingar	<ul style="list-style-type: none"> • Grunnleggande omsyn til vêrforhold i planlegginga. • Krav om miljøvennleg løysingar
Merknader		
Tiltaksanalyse for området følgjer vedlagt møtereferatet		

8	Kommunaltekniske anlegg
	Kommunaltekniske anlegg
X	Krav om godkjende tekniske planer (vei, vann og avløp) VAO-plan, tilpassa prosjektet.
	Tiltaket forutset utbygging/utbetring av kommunaltekniske anlegg
X	Krav om godkjend renovasjonsordning (kapasitet og tilkomst), i den grad dette vedkjem planarbeid for ny tilkomst. Omsyn til renovasjonsløysing og -lokalisering må avklarast i plan.
	Krav om godkjend utomhusplan
Merknader:	

9	Krav til planframlegget – innhald og materiale
	Planprogram
X	Planomtale
X	ROS-analyse – skal nytte siste rettleiar frå DSB (2017)
X	<p>Plankart – levert som SOSI-fil. I tillegg skal det leverast dwg filer av plankart og bakgrunnskart. Grunnkartet skal ikkje være eldre enn 1 år, og eigedomsgrensene skal være <u>raude</u> ved offentleg høyring, og i <u>gråtonar</u> (153,153,153) ved vedtak.</p> <p>Grunnlag for plankartet skal være sist oppdaterte digitale grunnkart. Dette skal bestillast via kommunen sitt etorg.</p> <p>Plankartet skal leverast digitalt i EUREF-89 koordinatar og siste gjeldande SOSI-format og Nasjonal produktspesifikasjon, jmf. forskriftskrava. Plandata skal kunne skiljast frå grunn-kartet i eiga fil. Plankartet skal og leverast digitalt i målestokkhaldig pdf-fil med EUREF rutenett. Pdf-fila skal innehalde både grunnkart og plandata. Bakgrunnskartet skal være i gråtonar.</p> <p>Feltnamn skal være i samsvar med KMD sine feltkoder for arealplanar.</p> <p>For at kommunen skal kunne sette inn vedtaksdato må kommunen og ha dwg fil av plankartet og bakgrunnskart.</p>
X	Reguleringsføresegner – ein skal nytte KMD sin mal for føresegner , med kommunen sin heading.
X	Illustrasjonar som gjev representativ framstilling av perspektiv og som viser tilpassing til omgjevnadane. Skal være i 3D.
X	Vegprofilar (lengde- og tverrprofil)
X	Kopi av kunngjeringsannonse/nettkunngjering
X	Kopi av varslingsbrev
X	Kopi av varslingsliste med grunneigarar, naboar og andre interessentar

X	Kopi av innkomne merknader ved oppstart
X	Søkjtar si vurdering av høyringsmerknadane
X	Særlege utgreiingsbehov / tilleggsrapportar (jf punkt 7)
	Konsekvensutgreiing: Bruk Miljødirektoratet sin rettleiar M-1941, «Konsekvensutredningar for klima og miljø»: M-1941
	Ved parallell handsaming av plansak og rammeløyve, jf pbl §12-15 må kommunen ha tilsendt situasjonskart og fasadeteikningar, samt planteikningar der det er relevant.
Merknader:	

10	Aktuelle rekkefølgekrav
	Parkering og uteoppfallsareal må være opparbeidd før ein kan ta i bruk bygga.
	Usikre grenser må avklarast før det kan søkjast om byggjeløyve innafor planområdet.
X	Anna: Evt. for opparbeiding av parkering
Merknader:	

11	Utbyggingsavtale
	Tiltakshavar ønskjer å inngå utbyggingsavtale
	Det skal tingast om utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen

12	Kommunen sine førebelse vurderingar og føringar
X	Kommunen tilrår oppstart av planarbeid
	Kommunen tilrår ikke oppstart av planarbeidet
	Kommunen tilrår at oppstart av planarbeid (planspørsmålet) vert fremja som ei PBL § 12-3, jmf. 4-2 andre ledd.
	Felles handsaming av planframlegg og rammesøknad
Merknader:	

13	Framdrift
Lovfesta sakshandsamingstida frå komplett planframlegg er motteke til første vedtak i saka er inntil 12 veker.	
Søkjtar sin planlagde dato for varsling:	Februar 2025
Søkjtar sin planlagde dato for oversending av komplett planframlegg (m/utgreiingar):	Sommar/haust 2025
Etter at komplett søknad er motteken, vert tid til førstegongshandsaming berekna til:	
Fordi planframlegget er særleg komplisert og/eller i strid med overordna planar og/eller begge parter er enige om det, skal det avtalast eigen frist for behandling når fullstendig planforslag vert innsendt	
Det skal utarbeidast en eigen avtale for samarbeidet om planen mellom tiltakshavar og kommunen.	
Saka er prioritert	X

14	Gebyr
	<p>Behandling av planframlegget vil bli ilagt gebyr etter kommunen sitt betalingsregulativ for sakshandsaming etter plan- og bygningslova. Regulativet finn ein på heimesida til kommunen www.kinn.kommune.no</p> <p>Satsar pr 2025</p> <p>Oppstartsmøte kr. 23.700,-</p> <p>Handsamingsgebyr kr. 143.780,- (middels komplisert plan)</p> <p>Eventuelt tillegg for medgått tid ved mangelfullt planmateriale: 1.580 kr/time</p> <p>Fakturaadresse: Kinn kommune, Teknisk Florø, Postboks 294, 6701 Måløy</p>
	<p>Dersom ansvarleg for utarbeiding ikkje kan utarbeider plankartet i samsvar med forskriftskrava, vil tiltakshavar belastast kommunen sine kostnader med å oppgradere dette til kartforskrifta sine krav.</p>

15	Stadfesting
	<p>Møtereferatet byggjer på dei opplysningar og planfaglege tilhøve som låg føre på det tidspunktet oppstartsmøtet vart halde. Planfaglege tema og prioriterte utgreiingar for planarbeidet er vurderte så langt dette har vore mogeleg ut frå tilgjengelege opplysningar.</p> <p>Konklusjonane er difor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gjev rettar i den seinere sakshandsaminga. Det vert teke atterhald om endringer i rammeføresetnadane, i kommunen sine rutiner og politikk, og at nye opplysningar kan føre til endra faglege vurderingar. Naboprotester, protester fra bebuarorganisasjonar, krav fra offentlige styresmakter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjekt/plan og endring av framdrifta for prosjekt/plan.</p> <p>Dersom avtalte innsendingar ikke er mottekne i henhold til avtalt framdrift, utan at det er avtalt nytt tidspunkt for innsending, kan kommunen sjå på saka som uaktuell og avslutte den.</p> <p>Merknadsfrist til førebels referat var 25.02.2025. Det kom inn merknad til ordlyd i pkt. 6 vedk. behov for kjøp av grunn – ordlyd er retta i samsvar med merknad. Referatet er no endeleg.</p>

Helsing

Janicke Svendal
avdelingsleiar arealplan

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til

Musea I Sogn Og Fjordane Postboks 94
Kystmuseet I Sogn Og
Fjordane

6901 FLORØ

Vedlegg

Tiltaksanalyse_-Kinn_8_30_11_2_2025

Offentlege høyringspartar 2025

Avinor_Byggerestriksjonskart_ENFL_P09_2022