



Mottakere ifølge liste

Vår ref.:
21/4385 - 3 / JASV

Dykkar ref.:

Dato:
31.08.2021

Referat fra oppstartsmøtet - Detaljregulering for Markegata 51, del av gbnr. 202/454 m.fl., brannstasjon

REFERAT FRÅ OPPSTARTMØTE

Møtedato/stad:	25.08.2021 /Florø Kulturhus
Deltakarar:	
Tiltakshavar/forslagstillar	Kinn kommune v/Jeikishan Jegathesan
Ansvarleg for utarbeiding:	Norconsult AS v/Arne Kringlen og Kristine Sande
Kinn kommune	Øyvind Bang-Olsen og Janicke Svendal
Andre:	Salt Arkitekter AS v/Kjell Hareide og Sveinung Grøneng Havn
Planinitiativ motteke:	23.08.2021
Namnet til planen:	Detaljreguleringsplan for Markegata 51, del av gbnr. 202/454 m.fl., brannstasjon. Planid 20210111
GNR/BNR	Del av 202 / 454 mfl.
Føremålet til planen	<p>Det er planar om å flytte dagens brannstasjon til ny tomt lenger nord i Florø sentrum, på Kringleskjæret. Dette planarbeidet er på høyring fram til 03.09.2021. Politisk er det kome fram ein ynskje om å sjå på moglegheita for å utvikle dagens brannstasjon i staden. Føremålet med planarbeidet er difor å leggje til rette for vidareutvikling/utbetring av brannstasjonen i Markegata 51 i Florø.</p> <p>Planområdet omfattar eit areal på ca. 15 daa. Området er føresett regulert til anna offentleg eller privat tenesteyting. Det er lagt til grunn at planarbeidet skal kunne løysast, og bygget kunne oppførast, uavhengig av at rv. 5 skal leggjast om.</p> <p>Det er óg eit mål om å stramme opp ganglinjer og leggje til rette for trafikksikre løysingar rundt samfunnshuset.</p>

	Parkeringsarealet er lagt opp til å verte redusert, og kun vere tilknytt drifta av brannstasjonen. Det må vere mogleg å parkere inntil 26 bilar ved full utrykning.
Plantype:	Privat detaljreguleringsplan
	x 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
Planavgrensing	x Kartutsnitt vedlagt planinitiativ leggst til grunn
	x SOSI-fil av planavgrensing skal sendast til kommunen for godkjenning før varsel om planoppstart.

1	Intensjonen med planarbeidet		
<p>Planen skal leggje til rette for rehabilitering av eksisterande bygg, samt legge rammer for etablering av nytt bygg med tilhøyrande parkering og infrastruktur. Nye bygg vil vere på austsida av eksisterande bygg, i hovudsak på del av gbnr. 202/454. Nytt bygg vil ha eit bruksareal på inntil ca. 1500 m², og ei grunnflate på i overkant av 900 m². Det er utarbeidd forprosjekt / mogleiheitsstudie i 3 alternativ, og det vert varsla oppstart med alle tre alternativa med.</p> <p>Bygg/nytt bygg for brannstasjon er planlagt i to etasjar, medan kommuneplan opnar for inntil 4 etasjar. Det vert vurdert å ta med inntil 4 etg. i reguleringsplan.</p>			
2	Planstatus		
Plan	Plannamn	Føremål	Planid/ vedtaksdato
Fylkes(del)plan			
Kommuneplan	Kommuneplanens arealdel		20140001/ 21.03.2017
Kommunedelplan	Kommunedelplan for Florø Sentrum	Offentleg/privat tenesteyting, noverande og framtidig (OP8) Planarkiv sentrumspanen	20170002/ 02.10.2018
Områdeplan			
Reguleringsplan			
Andre planar/vedtak			
Anna planarbeid som kan ha innverknad på utarbeiding av planframlegget: Detaljreguleringsplan for Rv5 Markagata (planarbeidet er ikkje starta opp pr. i dag, oppstart ikkje avklart)			
Planen vil heilt erstatte følgjande planar:			
Planen vil erstatte delar av følgjande planar:		<ul style="list-style-type: none"> • Detaljreguleringsplan – «Docen-kvartalet», Tenesteyting/ bustad, av 26.05.2015, planid 1401 20140101. Planarkiv 140120140101 • Privat detaljreguleringsplan – K39 og K40, Næring (Amfi), av 09.06.2015, planid 1401 20120109. Planarkiv 140120120109 	

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. Følgjande tema/forhold i føresegn og retningsline til kommunedelplanen må gis ei særskilt vurdering i planarbeidet: Trafikk og parkering (§§3.3.6 og 2.11), ferdssårar/tilhøve for gåande og syklande/møteplassar og revitalisering av parken som møteplass, samt lokalisering brannstasjon (retningsliner under pkt. 3.3.6).
	Planforslaget vil <u>ikkje</u> samsvare med overordna plan.
Konsekvensutgreiing Dersom planarbeidet vert omfatta av KU-forskrifta §6 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 etter «Forskrift om konsekvensutredningar». Administrasjonen sluttar seg til plankonsulentens sin vurdering i notat presentert på oppstartsmøtet.
	Planen utløyser krav om konsekvensutgreiing etter § xx i "Forskrift om konsekvensutredningar"
	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: skuleveg, gang-/sykkelveg
X	Riks- og fylkesvegar: Planlagt regulering av Rv5 Markegata.
	Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen
	Verna vassdrag
X	Naturmangfaldlova
	Arealbruk i flystøysoner
X	Andre: <ul style="list-style-type: none"> • DSB sin rettleiing til forskrift om organisering og dimensjonering av brannvesen: DSB veiledning forskrift brannvesen
Merknader:	

4	Kommunale vedtekter og retningslinjer som gjelder for planområdet:	
	Kommunale vedtekter	
	Kommunale retningslinjer/målsetningar	
X	Føresegner og retningslinjer til kommuneplanen sin arealdel	Planarkiv sentrumsplanen
X	Biologisk mangfald, inkl. framande arter	Sjå vedlagt tiltaksanalyse

X	Rettleiar byform og arkitektur	Planarkiv_sentrumsplanen
----------	--------------------------------	--

5	Krav til varsel om oppstart av planarbeid Søklar skal varsle oppstart av planarbeidet. Varselet skal innehalde:	
X	Oversiktskart som viser planområdet si lokalisering.	
X	Kart med avmerkt planavgrensing. Ber om at sosi av plangrense vert sendt kommunen før varsling, for godkjenning og utlegging i kommunens planarkiv/planbase i kartportalen	
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. • Presentasjon av dei tre konseptene for alternativ for mogeleg utbygging på tomte, bør leggast ved varslingsbrev og kunngjering på nettet	
	Planprogram dersom planframlegget utløyser krav om KU	
X	Varslingsliste – vedlagt møtereferat	

6	Informasjon og medverknad	
X	Mogeleg informasjonsmøte: Avvente reaksjonar på varsling	
	Andre informasjonstiltak /medverknadstiltak i planarbeidet:	

7	Viktige planfaglege tema i planarbeidet	
	Tema	Merknad
X	Landskap	
X	Estetikk og byggeskikk, stadutvikling (nær- og fjernverknad, fortettpotensial, utbyggingsmønster, form, sol-/skugge etc)	<ul style="list-style-type: none"> • Viser til Rettleiar for estetikk • Kommuneplanen opnar for inntil 4 etasjer frå Markagata. Vurdere om slik fleksibilitet kan/bør leggast inn i reguleringsplan
X	Miljøfaglege tilhøve (luft- og grunnforureining, støy, etc) miljøvern faglege vurderingar	<ul style="list-style-type: none"> • Støy må vurderast i plan
	Sosial infrastruktur	
X	Teknisk infrastruktur og overvasshandtering	<ul style="list-style-type: none"> • Tilknytning off. VA og straum/trafo; sjekk kapasitet • Vurdere overvasshandtering i høve klimaendringar og evt. mogelegheit for blågrøne løysingar.
X	Trafikktryggleik, trafikktilhøve analyse, vegstandard/vegkategori	<ul style="list-style-type: none"> • Legge vekt på trafikktryggleik, omsyn til mjuke trafikkantar og sentrumsaktivitetar • Tilstreккеleg alternative utrykkingsvegar
	Natur og ressursgrunnlag	

X	Universell utforming, folkehelse generelt, funksjonshemma og eldre, og born og unge sine interesser	<ul style="list-style-type: none"> • Krav til bygg, uteområder, publikumsareal mm. Undervisnings-/demostrasjonsaktivitet mm.
	Jordvern- og landbruk	
X	Biologisk mangfald	<ul style="list-style-type: none"> • Ikkje kjente verdiar i planområdet • Vurdere tiltak i høve framande artar, jfr. vedlagt tiltaksanalyse
X	Kulturminner, kulturlandskap, kunst	<ul style="list-style-type: none"> • Sjå vedlagt tiltaksanalyse vedk. kulturmiljø (evt. påverknad for H570_5, Torget, Steinsetbua, Strandgata 41-43) og enkeltminner (Strandgata 58) • Vurdere flytting av kunstverk ved Skuldalsbakken, jfr. og føresegn KDP § 2.14.
	Verneinteresser bygning	
	Strandsona, sjø og vassdrag (ålmenta sine interesser)	
X	Naturfare (flaum, ras, grunnforhold, klima)	<ul style="list-style-type: none"> • Inngå i ROS • Brannsjø er i tryggleiksklasse F3, og skal byggast fysisk over kote 3
X	Samfunnstryggleik og beredskap	<ul style="list-style-type: none"> • ROS-analyse. Sjekk ROS-analyse for sentrumsplanen • Terror skal inngå i ROS-analysen
X	Klimatiske forhold og energiløysingar	
X	Uteopphaldsareal/leikeareal, kvalitet	<ul style="list-style-type: none"> • Vurdere planlagde tiltak i forhold til kommuneplanens mål om revitalisering av parken som møteplass.
X	Parkering	<ul style="list-style-type: none"> • Sjekk sentrumsplanen: 0,5 pr. 100m2 BRA. • Utgreiie P-behov for brannstasjon og heile Kulturhuset, og keorleis desse er tenkt løyst. Dagens P-plassar i området er i stor grad offentlege plassar, kun få reserverte for eksisterande aktivitet i bygg.
Merknader		

8	Kommunaltekniske anlegg
X	Krav om godkjende tekniske planer (vei, vann og avløp) – Sjekk kapasitet, både VA og straum
X	Tiltaket forutset utbygging/utbetring av kommunaltekniske anlegg
X	Krav om godkjend renovasjonsordning (kapasitet og tilkomst)
	Krav om godkjend utomhusplan
	Andre tilhøve som må avklarast ?
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 eigedomsgrenesene skal være raude.</p> <p>Grunnlag for plankartet skal være sist oppdaterte digitale grunnkart. Dette skal bestillast og leverast frå kommunen.</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>NB! 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 føresegener , med kommunen sin heading.
X	Illustrasjonar som gjev representativ framstilling av perspektiv og som viser tilpassing til omgjevandane. Bør være i 3D (sjå Trondheim kommune sin Illustrasjonsveileder for rettleiing)
	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	Søkjær si vurdering av høyringsmerknadane
X	Særlege utgreiingsbehov / tillegg rapportar (jf punkt 7)
	Konsekvensutgreiing
Merknader:	

10	Aktuelle rekkefølgjekrav
X	Parkering og uteareal må være opparbeidd før ein kan ta i bruk bygga.
	Usikre grenser må avklarast før det kan søkjast om byggjeløyve innafor planområdet.
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. Komplett planframlegg må sendast inn minimum 5 veker før politisk møte.	
Søklar sin planlagde dato for varsling:	Veke 35
Søklar sin planlagde dato for oversending av komplett planframlegg (m/utgreiingar):	Nov 2021
Etter at komplett søknad er motteken, vert tid til førstegongshandsaming berekna til:	Min. 4 veker, inkl. mottakskontroll
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	Ja
Merknader: Atterhald: Kommunestyret skal den 23.09.2021 handsame sak om lokalisering ny Brannstasjon i Florø. Det kan komme nye moment til, slik at reguleringsplanarbeidet eventuelt kan stoppe opp.	

14	Gebyr
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	
Satsar for 2021:	
<ul style="list-style-type: none"> - Grunnggebyr, i samsv. m/kommuneplan: Kr. 28.000,- - Basisgebyr, komplisert plan (sentrum): Kr. 122.245,- - Evt. tilleggsgebyr for mangelfull søknad: Kr. 10.866,- 	
Fakturaadresse: Kinn kommune v/Prosjektavdelinga	
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.	

15	Stadfesting
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 moglege ut frå tilgjengelege opplysningar.

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.

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.

Referat er retta opp i samsvar med innkomne merknader innan avtalt frist 30.08.2021

31.08.2021

Janicke Svendal
Kinn kommune

Helsing

Janicke Svendal
avdelingsleiar arealplan

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til

Norconsult AS v/Kristine Sande
Salt Arkitekter AS v/Kjell Hareide
Salt Arkitekter AS v/Sveinung Grøneng Havn
Øyvind Bang-Olsen

Vedlegg

Tiltaksanalyse-Kinn-25.8.2021,11_20_42
eierliste_25.8.2021
Eigerliste_Skjerm bilde 2021-08-25
Offentlege høyringspartar 2021