



# Kinn kommune

Arealforvaltning og byggesak

Ivest Consult As  
Strandgata 10  
6905 FLORØ  
Jane Berg Solheim

**Vår ref.:**  
23/612 - 15 / JASV

**Dykkar ref.:**

**Dato:**  
21.02.2024

## Korrigert referat fra oppstartsmøtet - Detaljregulering for Fimlandsmarka/Vågastubben, gbnr 27/425 mfl.

### REFERAT FRÅ OPPSTARTMØTE

<b>Møtedato/stad:</b>	04.01.2024 / Florø Kulturhus, møterom Arealplan	
<b>Deltakarar:</b>		
Forslagsstillar:	John Sigurd Solberg	
Ansvarleg for utarbeiding:	iVest Consult AS v/Jane Berg Solheim	
Kinn kommune	Arealplan v/Janicke Svendal og Martin Sørland Barlla	
Andre:	Salt Arkitekter AS v/Ann-Kristin Strømmen	
<b>Planinitiativ motteke:</b>	28.04.2023. Planspørsmål KST-sak 155/23, den 16.11.2023, der igangsetting av planarbeid vert tilrådd.	
Namnet til planen	Privat framlegg detaljregulering for Fimlandsmarka/Vågastubben, gbnr 27/425 mfl., bustad og naust - planid - 20240001	
GNR/BNR	27 / 425	
<b>Plantype:</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Privat detaljreguleringsplan
	<input type="checkbox"/>	Offentleg/kommunal reguleringsplan
	<input type="checkbox"/>	Mindre reguleringsendring. Gjeldande plan: <i>NB! Mindre endring av eldre planar krev omkodning til gjeldande SOSI-standard av heile eksisterande plan.</i>
	<input type="checkbox"/>	Reguleringsplan med krav om konsekvensutgreiing
<b>Sakshandsamar:</b>	Janicke Svendal (inntil vidare)	
<b>Planavgrensing</b>		Kartutsnitt vedlagt møterefereat
	<input checked="" type="checkbox"/>	SOSI-fil av planavgrensing, saman med pdf, skal sendast til kommunen for godkjenning før varsel om planoppstart. <ul style="list-style-type: none"><li>• Kartgrunnlag med gjeldande arealplanar og eventuelt VA, må tingast på kommunens nettsider via etorget.</li></ul>

**Adresse**  
Postboks 294, 6701 MÅLØY

**Telefon**  
57 75 60 00

**Org. nr**  
820 956  
532

**E-post**  
[post@kinn.kommune.no](mailto:post@kinn.kommune.no)

**Internett**  
[www.kinn.kommune.no](http://www.kinn.kommune.no)

<b>1</b>	<b>Intensjon/formål med planarbeidet</b>
Formål med planen er å utvikle eigedomane med gbnr 28/216 og 27/425, med bustad og naust/sjøhus med tilhøyrande anlegg. Det er tenkt lagt til rette for naust/sjøhus i rekke med tilhøyrande anlegg i sjø, der eitt av nausta/sjøhusa kan bli etablert for næringsformål. I bakkant av naust er det planlagt 2 bustadar. Det er og tenkt å legge til rette for vidare etablering av småbåtanlegg med kaipir/molo.	

<b>2</b>	<b>Planstatus</b>		
<b>Plan</b>	<b>Plannamn</b>	<b>Føremål</b>	<b>Planid/ vedtaksdato</b>
Fylkes(del)plan			
Kommuneplan			
Kommunedelplan	Kommunedelplan Florelandet – Brandsøy	Bustad	140120070001/ 20.06.2007
Områdeplan			
Reguleringsplan			
Andre planar/vedtak			
<b>Anna planarbeid som kan ha innverknad på utarbeiding av planframlegget:</b> Aktuelt planområde var ved godkjenning av kommunedelplan for Florelandet- Brandsøy den 16.06.2022, planID 20200001, unntatt for godkjenning.			
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 <a href="#">her</a> .			
<b>X</b>	Planforslaget vil samsvare med kommunedelplan for Florelandet – Brandsøy, av 20.06.2007. <ul style="list-style-type: none"> <li>I kommunedelplan av 20.06.2007, er arealet sett av til bustadformål, utan avklaring av byggegrense mot sjø.</li> <li>Planforslaget ligg ikkje innanfor areal for sist vedtekne kommunedelplan, då aktuelt område vart unntatt frå godkjenning av kommunedelplan Florelandet – Brandsøy den 16.06.2022.</li> <li>Kommunestyret har i sak KST-sak 155/23, den 16.11.2023, tilrådd igangsetting av detaljregulering for området, samt bede administrasjonen snarast råd å gå i dialog med Statsforvaltaren for oppfølging av kommunestyret sitt vedtak ved slutthandsaming av kommunedelplanen, sak 094/22.</li> </ul>		
	Planforslaget vil ikkje 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.	
<b>X</b>	Planarbeidet er vurdert å ikkje utløyse krav om Konsekvensutgreiing etter gjeldande forskrift. I kommunedelplan for Florelandet – Brandsøy frå 2007, var området sett av til bustadformål. I prosess for ny kommunedelplan, inngjekk området i konsekvensutgreiing ved 2. gongs offentleg høyring (sjå vedlegg), der utgreidde tiltak/forhold samsvarar med dei tiltak som kommunen no har tilrådd planarbeid for.
	Planen utløyser krav om konsekvensutgreiing etter § xx i "Forskrift om konsekvensutredninger",
	Forslag til planprogram vert sendt på høyring saman med varsel om oppstart.

<b>3</b>	<b>Aktuelle rikspolitiske retningslinjer:</b>
<b>X</b>	Samordna areal- og transportplanlegging.
<b>X</b>	Born og planlegging
	Riks- og fylkesvegar
<b>X</b>	Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen
	Verna vassdrag
<b>X</b>	Naturmangfaldlova
<b>X</b>	Arealbruk i flystøysoner
	Andre
	<b>Merknader:</b>

<b>4</b>	<b>Kommunale vedtekter og retningslinjer som gjelder for planområdet:</b>	
<b>X</b>	Kommunale vedtekter	VA-norm
	Kommunale retningslinjer/målsetningar	
	Føresegner og retningslinjer til kommuneplanen sin arealdel	
<b>X</b>	Naturmangfald	
	Kdp temaplanar	

<b>5</b>	<b>Krav til varsel om oppstart av planarbeid</b> Søkjjar skal varsle oppstart av planarbeidet. Varselet skal innehalde:
<b>X</b>	Oversiktskart som viser planområdet si lokalisering.
<b>X</b>	Kart med avmerkt planavgrensing
<b>X</b>	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 dersom planframlegget utløyser krav om KU
<b>X</b>	Varslingsliste for off. instansar er vedlagt referat. Grunneigar- og naboliste må tingast på kommunens nettsider via etorget <a href="#">eTorg</a>
<b>X</b>	Varsling skal annonserast i lokalavis; Firdaposten, og på kommunens nettside <a href="#">Kinn.kommune.no</a> . Annonsering/ kunngjering på kommunens nettsidar kan tingast på epost: <a href="mailto:kinn-publisering@kinn.kommune.no">kinn-publisering@kinn.kommune.no</a> . Kopi av annonse og

	annonseringsdato skal sendast til sakshandsamar.
<b>X</b>	Ved parallell handsaming av reguleringsplan og rammeløyve må dette informerast om i varslingsannonse/varslingsbrev.

<b>6</b>	<b>Informasjon og medverknad</b>
	Informasjonsmøte: Møte med grunneigar for å informere om reguleringsarbeidet, må kjøpe grunn for å realisere planen.
<b>X</b>	Andre informasjonstiltak /medverknadstiltak i planarbeidet: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tett dialog med naboer, gjerne før varsling</li> <li>- Tett dialog med Teknisk drift</li> </ul>

<b>7</b>	<b>Viktige planfaglege tema i planarbeidet</b>	
	<b>Tema</b>	<b>Merknad</b>
<b>X</b>	Landskap	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Strandsone og nabobygg</li> <li>• 3D-illustrasjonar</li> </ul>
<b>X</b>	Estetikk og byggeskikk, stadutvikling (nær- og fjernverknad, fortettingspotensial, utbyggingsmønster, form, sol-/skugge etc)	Volum , skala på bygningar, Materialval
<b>X</b>	Miljøfaglege tilhøve (luft- og grunnforureining, støy, etc) miljøvern faglege vurderingar	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nærleik flyplass</li> <li>• Miljøtilstand i sjø</li> <li>• Gul støysone for flyplass</li> </ul>
<b>X</b>	Sosial infrastruktur	Skuleveg
<b>X</b>	Teknisk infrastruktur og overvasshandtering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Omsyn til / tilpassing eksist. Off VA</li> <li>• Løysing for overvasshandtering</li> </ul>
<b>X</b>	Vassmiljø	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vasskvalitet i sjø, jfr, vassressurslova</li> </ul>
<b>X</b>	Trafikktryggleik, trafikktilhøve analyse, vegstandard/vegkategori	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trygg og oversiktleg tilkomst</li> <li>• Sjekk kapasitet/kryssløysing i forhold til trafikkauke</li> <li>• Farled, tilflot til småbåthamn og eksist. båthamn</li> </ul>
	Natur og ressursgrunnlag	
<b>X</b>	Universell utforming, folkehelse generelt, funksjonshemma og eldre, og born og unge sine interesser	UU, jfr. TEK Tilgjenge for ålmenta
	Jordvern- og landbruk	
<b>X</b>	Naturmangfald	
<b>X</b>	Kulturminner, kulturlandskap	
	Verneinteresser bygning	
<b>X</b>	Strandsona, sjø og vassdrag (ålmenta sine interesser)	Gjere strandsona tilgjengeleg for ålmenta
<b>X</b>	Naturfare (flaum, ras, grunnforhold, klima)	Havnivå, bølgepåverknad mm (ROS-analyse)
<b>X</b>	Samfunnstryggleik og beredskap	ROS-analyse. Tilgjenge for utrykkingskøyretøy
<b>X</b>	Klimatiske forhold og energiløysingar	
<b>X</b>	Uteopphaldsareal/leikeareal, kvalitet	Bustad – leikeareal, funksjonskrav
<b>X</b>	Parkering	P-krav i hht KDP
<b>Merknader</b>		

<b>8</b>	Kommunaltekniske anlegg
<b>X</b>	Krav om godkjende tekniske planer (vei, vann og avløp)
	Tiltaket forutset utbygging/utbetring av kommunaltekniske anlegg
<b>X</b>	Krav om godkjend renovasjonsordning (kapasitet og tilkomst)
	Krav om godkjend utomhusplan
	Andre tilhøve som må avklarast ?
<b>Merknader:</b>	

<b>9</b>	<b>Krav til planframlegget – innhald og materiale</b>
	Planprogram
<b>X</b>	Planomtale
<b>X</b>	ROS-analyse – skal nytte siste rettleiar frå DSB (2017)
<b>X</b>	<p>Plankart – levert som SOSI-fil. I tillegg skal det leverast dwg filer av plankart og bakgrunnskart. <b>Grunnkartet skal ikkje være eldre enn 1 år</b>, og eigedomsgrensene skal være raude under sakshandsaming, og grå 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 <a href="#">KMD sine feltkoder for arealplanar</a>.</p> <p><b>For at kommunen skal kunne sette inn vedtaksdato må kommunen og ha dwg fil av plankartet og bakgrunnskart.</b></p>
<b>X</b>	Reguleringsføresegner – ein skal nytte KMD sin mal for føresegner , med kommunen sin heading.
<b>X</b>	Illustrasjonar som gjev representativ framstilling av perspektiv og som viser tilpassing til omgjevandane. Skal være i 3D.
	Vegprofilar (lengde- og tverrprofil)
<b>X</b>	Kopi av kunngjeringsannonse/nettkunngjering
<b>X</b>	Kopi av varslingsbrev
<b>X</b>	Kopi av varslingsliste med grunneigarar, naboar og andre interessentar
<b>X</b>	Kopi av innkomne merknader ved oppstart
<b>X</b>	Søkjær si vurdering av høyringsmerknadane
<b>X</b>	Særlege utgreiingsbehov / tilleggssrapportar (jf punkt 7): <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3D illustrasjonar</li> </ul>
	Konsekvensutgreiing: Bruk Miljødirektoratet sin rettleiar M-1941, «Konsekvensutredninger for klima og miljø»: <a href="#">M-1941</a>
<b>X</b>	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:**

<b>10</b>	<b>Aktuelle rekkefølgekrav</b>
X	Parkering og uteoppfallsareal må være opparbeidd før ein kan ta i bruk bygga.
X	Usikre grenser må avklarast før det kan søkjast om byggjeløyve innafor planområdet.
	Anna
<b>Merknader:</b>	

<b>11</b>	Utbyggingsavtale
	Tiltakshavar ønskjer å inngå utbyggingsavtale
	Det skal tingast om utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen

<b>12</b>	<b>Kommunen sine førebelse vurderingar og føringar</b>
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.
X	Felles handsaming av planframlegg og rammesøknad
<b>Merknader:</b>	

<b>13</b>	<b>Framdrift</b>
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:	
	snarast
Søklar sin planlagde dato for oversending av komplett planframlegg (m/utgreiningar):	
	Etter avtale
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	

<b>14</b>	<b>Gebyr</b>
Behandling av planframlegget vil bli ilagt gebyr etter kommunen sitt betalingsregulativ for sakshandsaming etter plan- og bygningslova. Regulativet finn ein på heimesida til kommunen <a href="http://www.kinn.kommune.no">www.kinn.kommune.no</a>	
<b>Satsar pr 2024</b>	
Oppstartsmøte	kr. 18.000,-
Handsamingsgebyr	kr. 103.250,-

	Eventuelt tillegg for medgått tid ved mangelfullt planmateriale: kr 1.135,- /time Fakturaadresse: John Sigurd Solberg
	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.

<b>15</b>	<b>Stadfesting</b>
<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 referatet var 25.01.2024. Kommunen har mottatt merknadar omkring kva overordna kommunedelplan som er gjeldande for området. På bakgrunn merknadane (lagt i saka som eigne dokument), er referatet oppdatert i høve presisering av at det er Kommunedelplan frå 2007 som er lagt til grunn for reguleringsarbeidet.</p> <p><b>Korrigert referat er å sjå på som endeleg referat frå oppstartsmøtet.</b></p>	

Helsing

Janicke Svendal  
avdelingsleiar arealplan

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*

**Kopi til**

Advokat Snorre Seim  
Salt Arkitekter AS

Postboks 124

6901

FLORØ

**Vedlegg**

Offentlege høyringspartar 2024

Tiltaksanalyse-Kinn-4.1.2024,08\_20\_03

Konsekvensutgreiing\_KDP Florelandet - Brandsøy 2020-2030\_2-gongs-høyring