

# REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE

## 1. OM OPPSTARTSMØTET

<b>Møtested</b>	Rådhuset
<b>Møtetidspunkt</b>	02.05.2024
<b>Deltakere</b>	Fra kommunen: <ul style="list-style-type: none"><li>• Bernhard Nilsen</li><li>• Terje Glendrange</li><li>• Sebastian Miraglia Hille</li><li>• Astrid Larsen</li><li>• Bjørn Petter Kjørkleiv</li><li>• Tor Hallvard Taxerås (ref.)</li></ul> Fra plankonsulent: <ul style="list-style-type: none"><li>• Ane Nordby Falkenhaus - Trollvegg</li><li>• Joann Rexen Busk - Trollvegg</li><li>• Marius Salthaus - Prosjektgruppen AS</li></ul>
<b>Referent</b>	Tor Hallvard Taxerås

## 2. OM PLANINITIATIVET OG FORSLAGSSTILLER

<b>Arbeidstittel</b>	Detaljregulering for Kirkegaten 50, gnr. 203, bnr. 2 m.fl.
<b>Initiativet gjelder</b>	Krav om KU, jfr. forskrift om konsekvensutredning §§ 6, 7 og 8.
	x Detaljregulering
	Områderegulering
	Reguleringsendring
<b>Tiltakets adresse</b>	Kirkegaten 50 og 48
<b>Berørte eiendommer</b>	203/2, 8, 9, 1606, 1658
<b>Planens formål/hensikt</b>	<i>Formålet med planarbeidet er å legge til rette for etablering av et nytt bygg som skal inneholde offentlige tjenestefunksjoner. I planarbeidet vil det bli lagt vekt på å åpne opp området for allmenheten, etablere gode offentlige utearealer og etablering av elvepromenade langs elva. Eksisterende rådhus er i dag uregulert og vil bli innlemmet i planarbeidet.</i>
<b>Tiltakshaver</b>	Flekkefjord kommune
<b>Planfaglig ansvar</b>	Trollvegg Arkitekturstudio AS

## 3. SAKSOPPLYSNINGER

Arkiv saknummer (Public 360)	24/01788
Planident	4207-202406

Saksbehandler	Navn: Tor Hallvard Taxerås Mob.: 41840711 E-post: tht@flekkefjord.kommune.no
---------------	------------------------------------------------------------------------------------

#### 4. GJELDENE PLANSTATUS

Gjeldende	Plan	Formål	Vedtaksdato
	Kommuneplanens arealdel		29.08.2002
	Kommunedelplan for kystsonen		9.2.2017
X	Kommunedelplan for bykjernen	Offentlige formål, parkering, sentrumsformål, grønnstruktur.	10.12.2020
	Kommunedelplan for sentrum		9.9.1999
	Kommunedelplan for Åna-Sira		30.08.2007
	Kommunedelplan for Sira		05.05.2011
	Kommunedelplan for E39		25.06.2021
	Områderegulering		
X	Reguleringsplan for Kirkegaten 203/2 Øvrebyen – PlanId:4207-201301	Kombinerte formål, offentlig tjenesteyting, parkering, grønnstruktur, m.m.	31.01.2013

#### 5. KOMMUNALE NORMER, VEDTEKTER, UTREDNINGER MM. SOM ER RELEVANT

Relevant	Dokument	Merknader
X	<a href="#">Kommunalteknisk norm 24.9.2015</a>	Tekniske krav til anlegg som skal overtas og/eller driftes av kommunen.
X	<a href="#">Hovedplan for vann og avløp 2023-2032</a>	
X	<a href="#">Renovasjonsnorm 2019</a>	Dimensjoneringskrav
	Overordnet ROS-analyse.	Er under revisjon av FK.
X	<a href="#">Veiledning for tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap.</a>	
X	<a href="#">Stedsanalyse - bykjernen</a>	
X	<a href="#">Byggeskikkveileder - bykjernen</a>	
X	Retningslinjer for <a href="#">Forurensing i småbåthavner</a> US-009/12	
	<a href="#">Landskapsanalyse Rasvåg-Eie</a>	

## 6. STATLIGE PLANRETNINGSLINJER SOM ER RELEVANTE FOR PLANARBEIDET

Statlige planretningslinjer forkortes ofte til SPR, og ble tidligere kalt rikspolitiske retningslinjer (RPR)

Relevant	RPR	Merknader
x	<ul style="list-style-type: none"> <li><a href="#">Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging</a> (2014)</li> </ul>	Gang- sykkelveg Kollektiv Sikker skoleveg
x	<ul style="list-style-type: none"> <li><a href="#">Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen</a> (2021)</li> </ul>	Byggegrense mot sjø. Ivaretagelse av allmennhetens interesser.
x	<ul style="list-style-type: none"> <li><a href="#">Rikspolitiske planretningslinjer for barn og planlegging</a> (1995)</li> </ul>	- kap.4 om planprosess - kap.5 om fysisk utform. Bla. erstatningsarealer
x	<ul style="list-style-type: none"> <li><a href="#">Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning</a> (2018)</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Statlige planretningslinjer for planlegging i sjøområder</li> </ul>	(forprosjekt)

## 7. VIKTIGE TEMA I PLANARBEIDET

Tabellen under angir viktige, planfaglige tema som må vurderes i det videre planarbeidet, og som skal kommenteres nærmere i planbeskrivelsen.

Forslagsstiller må selv – på bakgrunn av bla innspill i forvarslingen – vurdere om det er flere forhold som er relevant å vurdere i saken.

Virkingen av planforslaget skal beskrives.

Relevant	Tema	Merknad
X	Barn og unges interesser	Fokusområde i alt planarbeid jfr. pbl § 1-1
X	By- og stedsutvikling	
X	Byggeskikk og estetikk	
	Demografiske forhold	
X	Gjeldende planer	KDP BYKs bestemmelser § 3-9(8)
X	Friluftsliv	Blant annet sikre at muligheter for adkomst til friluftsområder ikke fjernes
X	Folkehelse	Nasjonalt fokusområde.
X	Landskap	Bestemmelser i overordnede planer
	Lokalklima	
X	Miljøvennlig/alt. energiforsyning	
X	Naturmangfold	Obligatorisk tema. Der det ikke gjennomføres registreringer må det vurderes om

		kunnskapsgrunnlaget er godt nok til å ta stilling til foreslåtte tiltak, naturmangfoldlovens § 8.
	Naturressurser	
	Jordvern	
X	Overvann	Reguleringsplan må vise hvordan overvann skal håndteres.
X	Risiko- og sårbarhet	Flom og skred (stormflo, store bølger. Havnivåstigning, jordskred, snøskred, steinsprang m.v.) jfr. Pbl § 4-3.
X	Sosial infrastruktur	
X	Støy	T-1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging. Aktuelle grenseverdier innarbeides i bestemmelsene
X	Teknisk infrastruktur	Tilknyttet offentlig VA anlegg
X	Trafikkforhold	Parkering i henhold til krav i kommunedelplan.
	Privat vann- og avløpsanlegg	
X	Forurenset grunn	Veileder TA-2553 Statens forurensningstilsyn
X	Universell utforming/tilgjengelighet	MD rundskriv T-5/99B Tilgjengelighet for alle
	Utbyggingsavtale	
X	Vannforskriftens § 12	Sannsynliggjøre at tilstanden til en vannforekomst ikke blir forringet eller medfører at miljømål ikke kan nås.
X	Verneverdier/Kulturminnevern	Arkeologiske undersøkelser også under vann av Norsk Maritimt Museum NMM
X	Virkninger av planforslaget	Obligatorisk jfr. Pbl § 4-2.
X	3D-modell/landskapsillustrasjon	Illustreres med maksimal utnyttelse.
X	Sol- og skyggeillustrasjon	

## 8. VARSEL OM OPPSTART

Varslingsmetode	Merknad
Annonse i avis	Avisen "Agder"
Annonse på kommunens hjemmeside	Tiltakshaver utarbeider annonsetekst til hjemmesiden. Bilder og kart leveres som egne filer.
Brev til berørte parter <ul style="list-style-type: none"> <li>• Offentlige instanser</li> <li>• Interesseorganisasjoner</li> <li>• Direkte berørte parter som naboer, grunneiere og rettighetshavere</li> </ul>	Liste over aktuelle offentlige instanser følger som vedlegg
Informasjonsmøte/andre info-tiltak?	
Planprogram	Ved krav om KU
Planavgrensning	Leveres til kommunen som SOSI-fil

## 9. INNLEVERING AV PLANFORSLAG – KRAV TIL MATERIALE

Dokument	Merknad
Plankart	Leveres i PDF og SOSI-format
Planbeskrivelse	Leveres i Word-format/Pdf
Planbestemmelser	Leveres i Word-format/Pdf
Kopi av annonsert varsel om oppstart m/liste over hvem som er varslet	
Kopi av alle innspill til varsling om oppstart	

Planbeskrivelsen skal være et selvstendig dokument i henhold til Plan- og bygningslovens § 4-2. Den skal beskrive planens mål, hovedinnhold og virkninger. I henhold til Miljøverndepartementet sin veileder for Utarbeiding av reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven, T-1490, er det viktig å gi en balansert fremstilling av planforslaget og å få frem endringene reguleringsplanen vil medføre. Planbeskrivelsen skal først og fremst beskrive rammer for og virkninger av planen. Planbeskrivelsen har som hovedformål å øke forståelsen av planen utover det som fremkommer i plankart og bestemmelser som utgjør de juridiske dokumentene av planen.

I planbeskrivelsen er det viktig å beskrive rammene for planarbeidet angitt i overordnet plan, lovverk, forskrifter og veiledere. I de tilfellene et planarbeid utfordrer overordnede rammer er det ekstra viktig at avvikene beskrives og gis en planfaglig begrunnelse samt at virkningene beskrives.

## 10 FORELØPIGE OPPSUMERING/KONKLUSJON FRA KOMMUNEN

Planstatus	x	Planinitiativet SAMSVARER med overordnet/gjeldende plan	
		Planinitiativet SAMSVARER IKKE med overordnet/gjeldende plan	
Krav om KU		Ja	
	x	Nei	
Plankrav		Områderegulering	
	x	Detaljregulering	
		Reguleringsendring	Normal endring
			Mindre endring
	"Små" endringer		
Anbefaling med begrunnelse:	x	Anbefaler oppstart av planarbeid <b>Begrunnelse: I tråd med overordnet plan/KDP</b>	
		Anbefaler IKKE oppstart av planarbeid <b>Begrunnelse:</b>	

## 11 FRAMDRIFT

Flekkefjord kommune har informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første gangs vedtak i saken er 12 uker, jfr. plan- og bygningslovens § 12-11.

Framdriften er blant annet avhengig av hvilke innspill som kommer under offentlig ettersyn.

Foreløpig tas det utgangspunkt i følgende framdriftsplan:

Rev. 16.01.2024

1. Forslagsstiller planlegger å varsle planarbeidet i ... måned.
2. Forslagsstiller planlegger å sende inn planforslag til kommunen i uke .....
3. Kommunen anslår at første gangs behandling i planutvalget kan skje ..... uker etter mottak av komplett planforslag.
4. Flekkefjord kommune anslår at vedtak kan fattes ... uker etter at offentlig ettersyn er over.

## 12. GEBYR

	Merknad
Saksbehandlingen er gebyrbelagt. Gjeldende gebyr er tilgjengelig på kommunens hjemmeside: <a href="http://www.flekkefjord.kommune.no">www.flekkefjord.kommune.no</a>	
Faktura adresse: Flekkefjord kommune Prosjektnummer kommer...	

## 13. GODKJENNING AV REFERAT

Referatet og kommunens merknader og innspill bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet fant sted. **Konklusjonene er derfor foreløpige, og verken oppstartsmøtet eller referatet er juridisk bindende i den senere saksbehandlingen.** Nye opplysninger, endrede rammebetingelser, rutiner og politikk kan føre til endrede planfaglige vurderinger.

Innspill fra berørte parter, herunder naboer, offentlige myndigheter, interesseorganisasjoner mv. kan medføre endring av prosjektet, og/eller framdriften av det.

Referat, datert 3.5.2024

Referent: Tor Hallvard Taxerås

Referatet er godkjent av prosjektavdelingen/forslagsstiller.