

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE

Revidert 16.01.2024

1. OM OPPSTARTSMØTET

Møtested	Rådhuset
Møtetidspunkt	27.09.2024
Deltakere	Fra kommunen: Berit Solheim Petter Rappe Fra forslagsstiller: Kim Kristensen Kristin Løland Anita Johannessen Svein Harald Olsen
Referent	Petter Rappe

2. OM PLANINITIATIVET OG FORSLAGSSTILLER

Arbeidstittel	Detaljregulering for Eie, gnr. 19 bnr. 69 m.fl. Hidra	
Initiativet gjelder		Krav om KU, jfr. forskrift om konsekvensutredning §§ 6, 7 og 8.
	X	Detaljregulering
		Områderegulering
		Reguleringsendring
Tiltakets adresse		
Berørte eiendommer	Gnr. 19 bnr. 2, 11, 69 og gnr. 304 bnr. 14	
Planens formål/hensikt	Tilrettelegging for 5 nye boligtomter samt vurdere muligheten for å omgjøre gammel låve til bolig eller oppholdssted. Undersøke muligheten for å etablere 1 til 5 båtplasser ved gnr. 19 bnr. 11. En av boligene er tenkt lokalisert innenfor LNF-område. Båtplass er tenkt lokalisert ved areal avsatt til naturområde.	
Tiltakshaver	Anita Johannessen og Svein Harald Olsen	
Planfaglig ansvar	Regulant: Egdstrek Prosjektansvarlig: Kristin Løland	

3. SAKSOPPLYSNINGER

Arkiv saknummer (Public 360)	24/03015
Planident	4207_202409
Saksbehandler	Navn: Petter Rappe Mob.: 47821235 E-post: petter.rappe@flekkefjord.kommune.no

4. GJELDENE PLANSTATUS

Gjeldende	Plan	Formål	Vedtaksdato
	Kommuneplanens arealdel		29.08.2002
X	Kommunedelplan for kystsonen	Nåværende og fremtidig boligbebyggelse, LNF, naturområde-grønnstruktur, bruk og vern av sjø og vassdrag og faresone-høyspenningsanlegg.	9.2.2017
	Kommunedelplan for bykjernen		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		
	Reguleringsplan		

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

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

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"> • Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014) 	Gang- sykkelveg Kollektiv Sikker skoleveg
X	<ul style="list-style-type: none"> • Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2021) 	Byggegrense mot sjø. Ivaretagelse av allmennhetens interesser.
X	<ul style="list-style-type: none"> • Rikspolitiske planretningslinjer for barn og planlegging (1995) 	- kap.4 om planprosess - kap.5 om fysisk utform. Bla. erstatningsarealer
X	<ul style="list-style-type: none"> • Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018) 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Statlige planretningslinjer for planlegging i sjøområder 	(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
	By- og stedsutvikling	
x	Byggeskikk og estetikk	§ 3-10 pkt. p
	Demografiske forhold	
x	Gjeldende planer	KDP HYST bestemmelser § 3-10 pkt. 1 m.fl.
x	Friluftsliv	Blant annet sikre at muligheter for adkomst til friluftsområder ikke fjernes
x	Folkehelse	Nasjonalt fokusområde.
x	Landskap	Bestemmelser i overordnede planer § 3-10 pkt. 1g
	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	Stormflo, Flom og skred 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	Løsning må redegjøres for.
x	Trafikkforhold	Frisikt i forhold til fylkesveg. Forhold for myke trafikanter. Skoleveg.
x	Privat vann- og avløpsanlegg	EU skal vedta nytt vanddirektiv i løpet av høsten som også vil få konsekvenser for Norge. Når direktivet er vedtak vil det også bli vurdert om det må gjøre lokale tilpasninger av kommunens arbeid med VA. I utgangspunktet må det vurderes privat avløpsanlegg som kan bli pålagt tilkoblet fremtidig kommunalt avløpssystem.
	Forurenset grunn	Veileder TA-2553 Statens forurensningstilsyn
x	Universell utforming/tilgjengelighet	MD rundskriv T-5/99B Tilgjengelighet for alle
?	Utbyggingsavtale	Kan bli aktuelt.
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. Sefrak registrert bygg inngår i planområdet.
x	Virkninger av planforslaget	Obligatorisk jfr. Pbl § 4-2.
x	3D-modell/landskapsillustrasjon	Illustreres med maksimal utnyttelse.
	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"> • Offentlige instanser • Interesseorganisasjoner • Direkte berørte parter som naboer, grunneiere og rettighetshavere 	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		Planinitiativet SAMSVARER med overordnet/gjeldende plan	
	X	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:		<p>Anbefaler oppstart av planarbeid</p> <p>Begrunnelse: Planinitiativet er i store trekk i samsvar med overordnet plan. Registreringer av naturmangfold, foretatt etter at gjeldende kommuneplan vedtatt, kan medføre endringer av areal avsatt til fremtidig byggeformål. Det kan også bli begrensinger på nye tiltak innenfor nåværende byggeområder omfattet av fare for jordskred. Båtplasser er i strid med arealformål naturområde i gjeldende kommunedelplan og registrert strandeng. Som den mest interessante standengen i kommunen er Miljødirektoratets råd om at skjøtsel av lokaliteten må bevares mot videre inngrep. Regulering for båtplasser innenfor dette areal kan derfor ikke anbefales.</p>	

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:

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: www.flekkefjord.kommune.no	Etter gebyrreglementet § 2.5 annet ledd heter det at; <i>Dersom planoppstart ikke er dokumentert kunngjort innen 6 måneder etter avholdt oppstartsmøte, kan kommunen avslutte saken og kreve at nytt oppstartsmøte avholdes før kunngjøring av planoppstart. Tilsvarende gjelder der komplett planforslag ikke er mottatt innen 12 måneder etter avholdt oppstartsmøte. Det påløper i tilfelle nytt gebyr for oppstartsmøte. Dette gjelder med mindre kommunen og forslagstiller har avtalt noe annet.</i>
Fakturaadresse:	Anita Johannessen, Lyngv. 47, 4407 Flekkefjord Svein Harald Olsen, Fidjev. 19, 4432 Hidrasund

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 11.10.2024

Referent: Petter Rappe

Referatet er godkjent av forslagsstiller: