



Referat fra oppstartsmøte i plansaker

Kommentarer/merknader:



Smøla kommune

- øy i et hav av muligheter

1

Administrative opplysninger

Formålet med oppstartsmøtet er å avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres, og skal danne grunnlaget for en god planprosess. Moment i denne referatmalen skal fylles ut av kommunens saksbehandler.

Referatet blir godkjent av partene ved underskrift på siste side i denne malen eller blir ettersendt innen kort tid.

Liliana Ramsing	liliana.ramsing@smola.kommune.no		17.10.2018
<i>Saksbehandler</i>	<i>Epostadresse</i>	<i>Saksnummer</i>	<i>Dato</i>

2

Deltakere på oppstartsmøte

Forslagsstiller/Tiltakshaver/Konsulent	Kommunen
IKON Arkitekt & Ingeniør AS v/ Ingar Iversen	Rolf Torvik
	Liliana Ramsing

3

Bakgrunnen for å igangsette planarbeidet (formål/beskrivelse)

Oppstartsmøtet for reguleringsplan *prosjekt - Smøla havneutvikling*. Saksnr. 2018/798

Vedlegg (materiale som er fremlagt i oppstartsmøtet)

Plankart pdf. og SOSI-filen

4

Platype

- § 12-1 Reguleringsplan § 12-2 Områderegulering § 12-3 Detaljregulering
 §12-14 Små endring reg.splan §12-14 Mindre endring reg.splan §12-14 Mindre vesentlig endring reg.splan

Kommentarer/merknader (Pkt.1-4):

5

Planforutsetninger

Overordna plan (fylkesplan, kommuneplan, kommunedelplan, områdeplan, temaplan m.v.):			
PlanID	Godkjent	Plannavn	Formål
	29.05.2008	Kommuneplanens arealdel 2008-2018	
Ny plan vil erstatte (helt eller delvis) følgende plan:			
PlanID	Godkjent	Plannavn	Formål
20010001	11.01.1989	Eldre reguleringsplan Havneområde Vikan	Endelig vedtatt arealplan



Smøla kommune

- øy i et hav av muligheter

6

Foregår det planarbeid i nærområdet?

Ja

Nei

Revidering av kommuneplanens arealdel 2018 - 2030 (sak 2013/945)

Merknad

7

Vil planforslaget samsvare med overordna plan?

Ja

Nei

Deler av området er definert som LNF i pågående kommuneplanens arealdel 2008-2018.

Merknad

8

Vil planforslag utløse krav om konsekvensutredning/planprogram?

Ja

Nei

Merknad (Se forskrift)

Vurdering av ROS-analysen med hensyn til brann, forurenset grunn, forurensning (ammoniakk), flomfare/overvatn, havnivåstigning mv.

Støyberegning og miljøundersøkelse vil bli gjennomført.

Det må tas hensyn til risikoen for forurensning med ammoniakk fra eksisterende industribygning (Atlantic Dawn Seafoods AS).

Kommentarer/merknader (Pkt.5-8):

9

Vil ny plan utløse behov for utbyggingsavtale?

Ja

Nei

Merknad (Se Kap.17)

10

Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området?

Ja

Nei

Forslaget plankart/ SOSI-filen med plangrensen vil bli varslet/annonsert.

Merknad

11

Planforslaget må forholde seg til følgende retningslinjer

([Link](#)) - Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.

([Link](#)) - Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.



Smøla kommune

- øy i et hav av muligheter

- ([Link](#)) - Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene.
- ([Link](#)) - Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen.
- ([Link](#)) - Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag.
- ([Link](#)) - Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging.

Merknad

12

Kommunale vedtekter og retningslinjer som gjelder for planområdet

Nei

Kommentarer/merknader (Pkt.9-12):

13

Aktuelle rekkefølgekrav

1. Før igangsetting av tiltak skal det foreligge godkjent vann- og avløpsplan.
2. Tilkomstveiene må bygges etter veinormal for vei- og gateutforming, håndbok N100.
De må ha kapasitet til tungtransport og de må bygges før utbygningen i området starter.
3. Plasseringen av og antall brannkummer må planlegges tilstrekkelig og etter retningslinjer som ligger på nasjonalt nivå.

Merknader

14

Utbyggingsavtale

Er det aktuelt med utbyggingsavtale?

Nei

Bli utbyggingsavtale varslet samtidig med reguleringsplan?

15

Kommunaltekniske anlegg

Type	Merknad
Vei	Tilkomstveier og snuplasser inn i industriområdet med tilgang til fylkesveien.
Vann	Godkjent vann- og avløpsplan før igangsetting.
Avløp	Godkjent vann- og avløpsplan før igangsetting.
Renovasjon	
Annet	



Smøla kommune

- øy i et hav av muligheter

<input checked="" type="checkbox"/> Krav om godkjent teknisk plan (vei, vann, avløp). <input type="checkbox"/> Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunal teknisk anlegg. <input type="checkbox"/> Krav om godkjent renovasjonsordning (kapasitet og tilkomst). <input type="checkbox"/> Krav om godkjent utenomhusplan. <input type="checkbox"/> Andre forhold som må avklares.	<i>Merknader:</i>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

Kommentarer/merknader (Pkt.13-15):

16

Viktige planfaglige tema i planarbeidet – foreløpig vurdering

Hovedtema	Merknader
Landskap	
Estetikk og byggeskikk	Avslutningen skal utføres på en akseptabel måte ut fra estetiske og funksjonelle hensyn, med etablering av mur, plastring eller kaiavslutning.
Miljøvern faglige vurderinger	Støyberegning og miljøundersøkelse vil bli gjennomført. Hensynssonen for støy langs fylkesveien må vises på plankartet. Anleggsperioden med sprenging, fjellboring og steinknusing vil pågå over lengre tid. Miljøvern departementets retningslinjer for støy i arealplanlegging, T-1442/16, skal legges til grunn for planlegging og tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1.
Sosial infrastruktur	
Teknisk infrastruktur	Løsninger for vannkapasitet i planområdet.
Trafikksikkerhet	Retningslinjer for trafikksikkerhet skal legges til grunn for veiplanlegging.
Natur og ressursgrunnlag	Eksisterende ressursgrunnlag som LNF (naturtype: utmark) på eiendom 5/1. Ressursgrunnlag som kystlynghei på eiendom 5/46 som er regulert til industriformål i dag.
Barn/unge, funksjonshemma og eldres interesser.	
Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	
Biologisk mangold	Miljøundersøkelse vil bli gjennomført.
Kulturminner/kulturlandskap	Det fremgår av Askeladden, og kulturminner i området. Kulturminnelovens §8 gjelder like fullt.
Verneinteresser (SEFRAK m.m)	Ukjent



Smøla kommune

- øy i et hav av muligheter

Strandsonen	Med tanke på molo- og kaianlegg, må det vurderes i forhold til stormflo og bølgepåvirkning.
Naturfare (radon/stormflo)	Utformingen og materialvalg av moloer/kaier skal dimensjoneres i forhold til stormflo og bølgepåvirkning.
Samfunnsikkerhet/beredskap	Havne- og farvannslovene må prioriteres. ROS-analysen må ta hensyn til brann, forurenset grunn, ammoniakk-forurensning, flomfare/overvatn, havnivåstigning mv. Ved etablering av moloer/kaier i sjøen skal det gjøres tiltak for å sikre vann-gjennomstrømning i området jft. § 3.2. All utfylling i sjøen skal skje med bestandige/motstandsdyktige materialer. Kaier og moloer skal utformes slik at de kan heves i takt med forventet havnivåstigning. Innsamling av aktiviteter i forbindelse med eller tilknytning til industri/lager/tjeneste innenfor planområdet, inkludert transport til og fra, skal ikke overstige verdiene og kravene som er angitt i T-1442/2016 retningslinjer for behandling av støy i planområdet.
Klimatiske forhold/energiløsninger	
Uteoppholdsareal/lekeareal	
Parkering	Innenfor planområdet. Byggegrensen må ligge 50 meter fra fylkesveiens senterlinje.
Andre vurderinger	

17

Krav til planforslaget – innhold og materiale

Lista nedenfor viser hvilke forventninger kommunen har til komplett materiale på bakgrunn av det vi er blitt kjent med på oppstartsmøte. Forslagsstiller er ansvarlig for å vurdere behov for ytterligere dokumentasjon som et resultat av de tilbakemeldinger man får ved varsel om oppstart og eventuelt senere i prosessen.

<input type="checkbox"/> Planprogram
<input checked="" type="checkbox"/> Planomtale/Planbeskrivelse
<input checked="" type="checkbox"/> ROS-analyse
<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringskart 1)
<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsbestemmelse
<input type="checkbox"/> Illustrasjoner 2)
<input checked="" type="checkbox"/> Kopi av kunngjøringsannonse/nettkunngjøring
<input checked="" type="checkbox"/> Kopi av varslingsbrev
<input checked="" type="checkbox"/> Kopi av varslingsliste med grunneier, naboer og andre interessenter



Smøla kommune

- øy i et hav av muligheter

<input checked="" type="checkbox"/> Kopi av innkomne merknader ved oppstart
<input checked="" type="checkbox"/> Søkers vurdering av høringsmerknadene
<input checked="" type="checkbox"/> Særlig utredningsbehov / tilleggsrapporter
<input type="checkbox"/> Konsekvensutgreiing
1) Plankart Plankart skal leveres som SOSI-fil av plankart og bagrunnskart. Grunnlag for plankartet skal være sist oppdaterte digitale grunnkart. Dette skal bestilles og leveres fra kommunen. Plankartet skal leveres digitalt i EUREF-89 koordinater og siste gjeldende SOSI-format, jf. forskriftskrava. Plandata skal kunne skilles fra grunnkartet i egen fil. Plankartet skal også leveres digitalt i målestokkholdig PDF-fil med EUREF rutenett. PDF-fila skal inneholde både grunnkart og plandata.
2) Illustrasjoner Illustrasjoner som gir representativ framstilling av perspektiv og som viser tilpassing til omgivelsene. Bør være i 3D.

Kommentarer/merknader (Pkt.16-17):

Smøla kommune refererer til forskrift om konsekvensutredninger, Vedlegg I, punkt 24 og Vedlegg II, kapittel 7 *Næringsmiddelindustri: «Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilrettelegging med et bruksareal på mer enn 15 000 m² (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11j).»*

På grunn av planområdets størrelse er den i konflikt med forskriftene i Vedlegg I, punkt 24.

Etter å ha sett nærmere på lovverket, anser Smøla kommunen at krav om konsekvensutgreiing (KU) er ikke nødvendig i denne saken.

18

Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Kopi av referat fra oppstartsmøtet sendes til regionale myndigheter ved varsling om oppstart av planarbeidet. Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeid. Før planarbeid varsles igangsatt skal varslingsmaterialet sendes til Smøla kommune for gjennomsyn (e-post kan benyttes).

Når det foreligger forslag til planavgrensning, kan kommunen ta ut en liste over naboer. I tillegg må planlegger vurdere hvilke offentlige instanser som skal ha varslet. Kommunen kan legge ut varslet på hjemmesiden evt. facebook.

Varsel skal inneholde:

- Oversiktskart med plangrensen.
- Kart i egnet målestokk med avmerket planavgrensning.

Brev som orienterer om:

- hensikten med planarbeidet
- Dagens arealbruk
- Gjeldende planstatus
- Ønsket reguleringsformål – Industri (BI) og uthus/naust/badehus (BUN)
- Vurdering av behov for konsekvensvurdering

Informasjon og medvirkning

- Informasjonsmøte



Smøla kommune

- øy i et hav av muligheter

Andre informasjonstiltaket

19

Kommunens foreløpige vurdering

- Kommunen tilrår oppstart av planarbeidet
- Kommunen tilrår ikke oppstart av planarbeidet
- Kommunen tilrår at oppstart av planarbeidet (planspørsmålet) blir fremmet som en PBL § 12-3
- Felles behandling av planframlegg og rammesøknad

Merknader

Kommentarer/merknader (Pkt.18-19):

20

Framdrift

Lovfesta saksbehandlingstid fra komplett planframlegg er mottatt til første vedtak i saken er inntil 12 uker. Komplette planframlegg må sendes inn minimum 5 uker før politisk møte.

Oppgave	Dato
Søkers planlagte dato for varsling:	snarest
Søkers planlagte dato for oversending av komplett planframlegg (m/utredning):	snarest
<input type="checkbox"/> Fordi planframlegget er særlig komplisert og/eller i strid med overordna planer og/eller begge parter er enig om det, skal det avtales egen frist for behandling når fullstendig planforslag blir sendt.	
<input type="checkbox"/> Det skal utarbeides en egen avtale for samarbeidet om planen mellom tiltakshaver og kommunen.	
<input checked="" type="checkbox"/> Saken er prioritert.	

21

Gebyr

Behandling av planframlegget vil bli ilagt gebyr etter kommunens gebyrregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven. Gebyret er foreløpig vurdert til:

	Antall	Kroner
Ikke aktuelt		

Kommentarer/merknader (Pkt.20-21):



Smøla kommune

- øy i et hav av muligheter

22

Bekreftelse

Møtereferatet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunkt oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglig tema og prioriterte utredninger for planarbeidet er vurdert så langt dette har vært mulig ut i fra tilgjengelige opplysninger.

Konklusjonene er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Det tas forbehold om endringer i rammebestemmelsene, kommunale rutiner og politikk, og at nye opplysninger kan føre til endra faglige vurderinger. Eksterne protester og krav m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjekt (plan og endring av fremdriften for planen/prosjektet).

Dersom avtalte innsendinger ikke er mottatt i henhold til avtalt framdrift, uten at det skriftlig er avtalt nytt tidspunkt for innsending, kan kommunen se på saken som uaktuell og avslutte den.

17.10.2018

17.10.2018

Dato	Signatur: Kommune	Dato	Signatur: Tiltakshaver/Konsulent
------	-------------------	------	----------------------------------

