

SØKNAD OM OPPSTART AV ARBEID MED PRIVAT DETALJREGULERINGSPLAN

OG

FØREHANDSUTFYLT INFORMASJON TIL OPPSTARTSMØTE

Etter plan- og bygningslov av 2008, med tilhørende forskrifter, sist tredd i kraft 01.01.2018, er det obligatorisk med oppstartsmøte ved utarbeiding av privat detaljreguleringsplan (jf. § 12-8).

Målet med oppstartsmøtet er å avklare offentlige føresetnader for at planforslaget skal kunne realiserast, og skal danne grunnlag for ein god planprosess. Kommunen vil kunne gi svar på ein del spørsmål i samband med oppstartsmøtet, under føresetnad av at plankonsulent har levert tilstrekkeleg informasjon i tråd med krava i dette skrivet.

Dette skjemaet skal fyllast ut etter krava i [forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven](#).

Søknad om oppstart med førehandsutfylt referat skal sendast til kommunen seinast samtidig med førespurnad om oppstartsmøte. Oppstartsmøte skal gjennomførast innan rimeleg tid etter kommunen har motteke naudsynt informasjon. Referatet skal godkjennast av partane med underskrift etter møtet.

Søknad om oppstart av arbeid med privat detaljregulering skal i nødvendig grad omtale følgende:

- a. føremålet med planen
- b. planområdet og om planarbeidet vil få verknadar utanfor planområdet
- c. planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak
- d. utbyggingsvolum og byggehøgder
- e. funksjonell og miljømessig kvalitet
- f. tiltakets verknad på, og tilpassing til, landskap og omgjevnadar
- g. forholdet til kommuneplan, eventuell gjeldande reguleringsplanar og retningslinjer, og pågåande planarbeid
- h. vesentlege interesser som vert berørt av planinitiativet
- i. korleis samfunnstryggleik skal ivaretakast, blant anna gjennom å forebygge risiko og sårbarheit
- j. kva berørte offentlige organa og andre interesserte som skal varslast om planoppstart
- k. prosessar for samarbeid og medverknad fra berørte fagmyndigheiter, grunneigarar, festere, naboar og andre berørte
- l. vurdering av om planen er omfatta av forskrift om konsekvensutgreiing, og korleis krava i tilfelle vil kunne bli ivareteke.

INFORMASJON TIL OPPSTARTSMØTE / REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE

Sak: Reguleringsendring Torvik 17/30 og 57	
Møtestad: Herøy rådhus	Møtedato: 14.10.2020
Deltakarar:	
Frå forslagsstillar	Frå plan:
Aasmund Torvik	Ole Magne Rotevatn, avdelingsleiar
Aleksander Zahl Tarberg	Vegard Ose Velle, Planleggar
	Frå drift:
	Fred Arnesen, avdelingsleiar
	anlegg og drift
	Andre:

1. Planføresetnader

Plantype

- Detaljregulering
 Endring av reguleringsplan PBL § 12-14 (mindre endring)

Området er omfatta av følgjande planar (informasjon finn ein her www.sunnmorskart.no)

Kommuneplanen sin arealdel.....

Kommunedelplan.....

Reguleringsplanar PlanID: 200902, Torvik resort

Andre planar/vedtak (fylkesdelplan).....

Planen vil erstatte følgjande planar i si heilheit:

Planen vil erstatte delar av følgjande planar:

PlanID: 200902, Torvik resort

Avgrensing av planområdet (www.sunnmorskart.no)

Plankonsulent har levert forslag som del av samla søknad om planoppstart. Ev. forslag til justert avgrensing som avtalt i dette møtet må oversendast til kommunen i etterkant.

Mål for planarbeidet:

Forslagsstillar har skildra mål med planarbeidet som del av søknad om planoppstart

Namn på planen:

Forslagsstillar sitt forslag til namn: «Reguleringsendring Vikane Eigedom 17/57 og 30»

Kommunen kjem med tilbakemelding med omsyn til namn på planen.

Planforslaget er i samsvar med overordna plan.

Planforslaget er delvis i samsvar med overordna plan.

Planforslaget er ikkje samsvar med overordna plan.

Merknad: Arealformål i underliggende plan er sett til «Herberge og bevertningssted», men dette formålet har ikkje blitt utvikla vidare. Ein vil derfor vidareutvikle området til næring/industri då dette er området's noverande bruk.

Pågåande planarbeid

Det pågår ikkje anna planarbeid i området

Det pågår følgjande planarbeid i området:

Merknad:.....

Planprogram

Utløyser planen krav om planprogram? (jf. § 4-1 i planlova)

Merknad: I utgangspunktet nei, men mogleg grunna lokalt naturmangfald i sjø.

Konsekvensutgreiing

Utløyser planen krav om konsekvensutgreiing (jf. § 4-2 i planlova)? Nei

For reguleringsplanar som kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn, skal planomtalen gi ei særskilt vurdering og skildre planens verknader for miljø og samfunn (jf. FOR 2009-06-26 nr. 855: Forskrift om konsekvensutgreiingar, med vedlegg)

Merknad og framdriftsplan:

Felles handsaming av reguleringsplanframlegg og byggjesak

Er det aktuelt med felles handsaming av plan- og byggjesak (jf. § 12-15 i planlova)

Merknad: Nei

2. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjeld for planområdet:

Kommunale vedtekter/forskrift

- parkeringsvedtekter

- forskrift om gebyrregulativ

Merknad:

sjå føresegna til kommuneplanen sin arealdel
Vert ivareteke

For private planarbeid skal det betalast to satsar. Første betaling er handsamingsgebyr og er ein fast sum. Frist for innbetaling er innan fristen for å gje høyringsuttalar til varsel om oppstart. Andre betaling er arealgebyr og er todelt. Ein fast sum for planar opp til 5000 m². Andre del er eit beløp per påstarta 1000 m² over 5000 m². Frist for innbetaling er innan fristen for å gje høyringsuttalar til offentleg ettersyn. Sjå Herøy kommune sitt gebyrregulativ på kommunen si heimeside for oppdatert prisar.

Kommunale retningslinjer

- kommuneplanen sine retningslinjer

- krav til leikeplassar

Sjå føresegna til kommuneplanen sin arealdel.

Bestemmelsar i arealdel av k-plan

3. Viktige vurderingar – Skal omtalast i søknad om oppstart

3.1 Planfaglege vurderingar (utnyttingsgrad, krav til stigning m.m.)	Spesielle forhold – tilleggsopplysningar: Næring, hamneområde i sjø, båtslipp, utleige fritidsbustader, friområde, sjøområde, veg
3.2. Strandsona til sjø og vassdrag	Sjøfront, slipp, rest strandsona, utdjuping.
3.3 Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar	Ikkje aktuelt
3.4 Miljøvern faglege vurderingar	Sjøområder i søraust er registrert som regionalt viktige gyteområder for torsk (Dimna) i miljødirektoratets naturbasekart. Finst òg bestandar med ærfugl i kart frå artsbanken, som er nær trua fugleart.
3.5 Kulturlandskap og kulturminne	Ikkje aktuelt her.
3.6 Samfunnssikkerhet og beredskap (ROS)	Vil bli gjort ei vurdering i den mindre endringa. Sjå også notat. Moglegheiter for snøskred langs nordvestre del av tomta. Lågt sannsyn for kvikkleiregrunn grunna tynne massedekker.
3.7 Barn, unge, ungdom, funksjonshemma og eldre sine interesser	Ikkje aktuelt her.
3.8 Kommunikasjon, veg og vegtekniske forhold/ trafiksikkerheit, støy	Interne system.
3.9 Kommunaltekniske anlegg	Tilkopling til eks. infrastruktur
3.10 Økonomiske konsekvensar for kommunen	Ingen.
3.11 Enkel trafikkanalyse (køyreveggar og sykkelveggar), dagens situasjon.	Ikkje aktuelt.
3.12 Kontroll av grenser innanfor planområdet og tilgrensande eigedomar	Gnr. 17 bnr. 57 og 30. Med utgangspunkt i eksisterande teiggrenser.
3.13 Er utnyttinga i samsvar med areal og terreng?	I samsvar med intensjonane i overordna plan.
<input type="checkbox"/> Anna:	

4. Krav til utarbeiding av privat reguleringsplan:	
Opplagg for samarbeid, medverknad og samfunnstryggleik?	Merknad: Varsling på ordinær måte etter minstekrava i PBL.
Skal det lagast utgreiingar eller rapportar om andre tema?	Nei, ikkje som vi kjenner til
Kommunalt bidrag i planarbeidet?	Ingen
Behov for dialogmøte med kommunen?	Konsulent tek kontakt ved behov
Framdriftsplan:	Rapport for private planar skal utarbeidast av plankonsulent eller fagkyndige. Plankonsulent presenterer planarbeidet for administrasjonen ved overlevering til offentlig ettersyn.
5. Kommunalteknisk anlegg	
Forslagsstillar er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vatn og avløp som har betydning for tiltaket. <input type="checkbox"/> Tiltaket forutset utbygging/utbetring av det kommunaltekniske anlegget <input type="checkbox"/> Tiltaket utløyser krav om Utbyggingsavtale, jf. Herøy kommune si norm for Utbyggingsavtale	Merknad:

6. Kommunen sine råd og vurderingar

Er det usemje om vesentlege punkt? Nei
Kva er det usemje om?

Vil kommunen kunne tilrå utarbeiding av plan eller er det aktuelt å stoppe planarbeidet etter pbl. § 12-8, andre ledd? Ja, tilrå

Dersom det er usemje om vesentlege punkt eller administrasjonen foreslår å stoppe planarbeidet jf. § 12-8 kan foreslagsstillaren krevje saka framlagt kommunestyret jf. delegeringsreglement for Herøy kommune.

Er plankonsulent registrert med sentral godkjenning? Nei

Er kravet til fagkyndighet etter § 12-3 oppfylt? Ja

Skal planforslaget leggjast fram for regionalt planforum? Nei

Skal forslaget leggjast fram for formannskapet? Ja

Vidare saksgang:

Konsulent endrar plangrense og ev. justerer tema som har blitt drøfta i tilsendt søknad om oppstart. Elles klart for framlegg politisk.

Anna:

7. Stadfesting

Informasjon frå kommunen er gitt så langt det er mogleg på grunnlag av tilgjengeleg informasjon under oppstartsmøtet. Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettar i den seinare sakshandsaminga. Protestar frå naboar og andre, krav frå offentlege mynde o.a. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet.

Endringar som må gjerast i planen etter offentlig ettersyn skal som hovudregel gjerast av konsulent.

Stad, dato.....

14.10.2010, Herøy rådhus

Representantar frå kommunen:.....

regard Ole Kelle, datgund
Fred Amesen

Referatet er godkjent og mottatt

For forslagsstillar.....