



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).

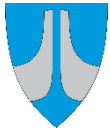
Målet med oppstartsmøtet er å avklare offentlige føresetnader for at planforslaget skal kunne realiserast, og skal danne grunnlag for ein god planprosess. Kommunen vil kunne gi svar på ein del spørsmål i samband med oppstartsmøtet, under føresetnad av at plankonsulent har levert tilstrekkeleg informasjon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

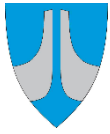
Søknad om oppstart av arbeid med privat detaljregulering skal i nødvendig grad omtale følgjande:

- 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 offentlege 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: 21/2967	
Møtestad: Herøy rådhus	Møtedato: 10.11.2021
Deltakarar:	
Frå forslagsstillar:	Frå utviklingsavdelinga: Ole Magne Rotevatn, Frank Robert Stenersen
Bjarte Friisvold, Ose AS	Frå drift: Fred Arnesen
Bjørn Petter Storøy, forslagstillar	
Leif Gjelseth, forslagstillar	
Roger Gjelseth, forslagstillar	
Planføresetnader	
Plantype	
<input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering	
<input type="checkbox"/> Endring av reguleringsplan	
Området er omfatta av følgjande planar (informasjon finn ein her www.sunnmorskart.no)	
Kommuneplanen sin arealdel . Kommuneplanen sin arealdel 201250	
Kommunedelplan	
Reguleringsplan – Reguleringsplan for FV 18-parsell Leine- Remøyholm	
Andre planar/vedtak (fylkesdelplan).....	
<input type="checkbox"/> Planen vil erstatte følgjande planar i si heilheit:	
.....	
<input checked="" type="checkbox"/> Planen vil erstatte delar av følgjande planar:	
Reguleringsplan for FV 18-parsell Leine- Remøyholm	
Avgrensing av planområdet (www.sunnmorskart.no)	
<input type="checkbox"/> 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:	
<input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstillar har skildra mål med planarbeidet som del av søknad om planoppstart	
Namn på planen:	
Forslagsstillar sitt forslag til namn: Detaljreguleringsplan for Marken Marina	
<input type="checkbox"/> Planforslaget er i samsvar med overordna plan.	
<input type="checkbox"/> Planforslaget er delvis i samsvar med overordna plan.	
<input checked="" type="checkbox"/> Planforslaget er ikkje samsvar med overordna plan.	
Merknad:.....	



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)

Nei.

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)? **Nei.**

Lokale forskrifter og retningslinjer som gjeld for planområdet:

Kommunale vedtekter/forskrift

- Parkeringsvedtekter

Sjå føresegna til kommuneplanen sin arealdel

- Forskrift om gebyrregulativ

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.

- Krav til leikeplassar

Sjå føresegna til kommuneplanen sin arealdel

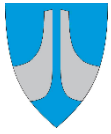
Viktige vurderingar – Skal omtalast i søknad om oppstart(ikkje uttømande liste)

Tema:

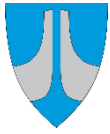
Tilleggsopplysningar, vurdering:

Planfaglege vurderingar

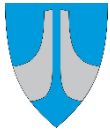
Ikkje bruk uttrykk som «utvida bruk av naust». Det er ingen definisjon som vert brukt i Herøy.



	<p>Bruk naust, rorbu eller fritidsbustadar.</p> <p>Utviding av planområdet for å inkludere større del av strandsona.</p> <p>Avsette areal for ålmenta i strandsona. Leinane er allereie eit område med mykje nedbygd strandsona og nokre områder må sikrast for ålmenta.</p>
Strandsona til sjø og vassdrag	Grunnforhold i sjø må avklarast. Både geoteknikk og forureining.
Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar	Ingen særskilde interesser blir berørt.
Naturmangfald	Må avklarast i planarbeidet. Ingen særskilde kommentarar på dette tidspunktet.
Kulturlandskap og kulturminne	Ingen kjende.
Samfunnssikkerhet og beredskap (ROS)	Sjekkliste for risiko og sårbarheit må gåast gjennom. Faremoment som måtte gå fram av sjekkliste må vurderast nærmare.
Barn, unge, ungdom, funksjonshemma og eldre sine interesser	Blir regulert område for ålmenta og molo er meint å også vere tilgjengeleg.
Kommunikasjon, veg og vegtekniske forhold/trafiksikkerheit	Tilkomst er bratt og ikkje ideell. Plankonsulent ser på avkjørsle og stigning. Må viser lengde- og tverrprofilar på tilkomstvegen frå regulert fylkesveg.
Vatn, avløp, renovasjon, el-forsyning med meir	<p>Avløp skal koplast på kommunalt nett. Dersom ein tenkjer rorbuer eller fritidsbustadar bør renovasjon avklarast med SSR.</p> <p>Kommunen sender SOSI-fil for VA.</p>
Støy	Støy må avklarast i tråd med rettleiar for behandling av støy dersom det vert lagt til rette for fritidsbustadar innanfor gul sone. Kan vere Statsforvaltaren har innspel ved oppstart som må avklarast.
Estetisk utforming og omsyn til omgjevnadane	Forventar tradisjonell byggeskikk i tråd med kulturlandskapet elles.
Særskild behov for medverknad	Ingen særskilde.
Økonomiske konsekvensar for kommunen	Ingen.
Enkel trafikkanalyse (køyreveggar og sykkelveggar), dagens situasjon.	Ikkje behov.



Kontroll av grenser innanfor planområdet og tilgrensande eigedomar	Ikkje behov for klarlegging	
Anna:		
Krav til utarbeiding av privat reguleringsplan:		
Tema:	Vurdering:	
Opplegg for samarbeid, medverknad og samfunnstryggleik?	Merknad: Ikkje naudsynt for kommunen.	
Skal det lagast utgreiningar eller rapportar om andre tema?	Rapport for private planar skal utarbeidast av plankonsulent eller fagkyndige.	
Kommunalt bidrag i planarbeidet?	Ingen.	
Behov for dialogmøte med kommunen?	Ingen.	
Kommunalteknisk anlegg		
Forslagsstillar er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vatn og avløp som har betydning for tiltaket.	Gjort kjent med det som er på staden.	
Tiltaket forutset utbygging/utbetring av det kommunaltekniske anlegget	Nei.	
Tiltaket utløyser krav om Utbyggingsavtale, jf. Herøy kommune si norm for Utbyggingsavtale	Nei.	
Komplett planforslag skal innhalde:		
Materiell:	Format	Merknad/kommentar:
<input checked="" type="checkbox"/> Utfylt kravspesifikasjon	docx	sjå lenke nedst i dette dokument
<input checked="" type="checkbox"/> Plankart	PDF, SOSI	
<input checked="" type="checkbox"/> Føresegner	PDF, docx	
<input checked="" type="checkbox"/> Planomtale	PDF, docx	
<input checked="" type="checkbox"/> Merknadsskjema	PDF	
<input checked="" type="checkbox"/> Illustrasjonsplan	PDF	
<input type="checkbox"/> Snitt og oppriss	PDF	
<input type="checkbox"/> Fotomontasje, perspektiv	PDF	
<input type="checkbox"/> 3D-modell	Vrml/kml/kmz/x3d/3ds	
<input type="checkbox"/> Sol- og skyggeillustrasjonar	PDF	
<input checked="" type="checkbox"/> Lengde- og tverrprofilar veg	PDF	
<input checked="" type="checkbox"/> ROS-analyse	PDF	
<input checked="" type="checkbox"/> Teknisk plan VA	PDF	
<input type="checkbox"/> Kulturminnedokumentasjon	PDF	Ingen kjende kulturminner, men kan vere krav frå fylkeskommune eller Bergen Sjøfartsmuseum.



<input type="checkbox"/>	Støyrapport	PDF	Dersom det blir lagt opp til fritidsbustadar innanfor gul støysone. Støysona kan endrast ved utbygging av fylkesvegen.
<input type="checkbox"/>	Plan for avfallsordning	PDF	
<input type="checkbox"/>	Trafikkanalyse	PDF	
<input type="checkbox"/>	Landskapsanalyse	PDF	
<input type="checkbox"/>	Naturmangfaldrapport	PDF	Avhengig av funn i naturbase og krav frå Statsforvaltaren.
<input checked="" type="checkbox"/>	Skredfarer rapport/geologi	PDF	Egenvurdering om det kan avklarast.
<input checked="" type="checkbox"/>	Flomfarer rapport/havnivåstigning	PDF	

Prosess

Særskilde behov for medvernad	Kommentar: Nei.
Stipulert framdriftsplan	Varsel om oppstart: 4 v høyring
	Ferdig planframlegg:
	Offentleg ettersyn: 6 v høyring
	Godkjend plan:
Behov for seinare dialogmøte mellom forslagsstillar og kommune	Kommentar:

Fristar for planframlegget:

Kunngjering av oppstart	Seinast 6 mnd etter oppstartmøte / politisk oppstartsak
Innlevering av planforslag til 1. gongs behandling	Innan 2 år etter oppstartmøte / politisk oppstartsak

Ved overskriding av desse fristane vert saka avslutta om ikkje plankonsulent har vore i dialog med planavdelinga og fått avtale om andre fristar.

Kommunen sine råd og vurderingar

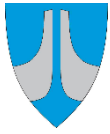
Er det usemje om vesentlege punkt? Nei.

Vil kommunen vurdere å stoppe planinitativet? (jf. pbl. § 12-8, 2. ledd) Nei.

Dersom det er usemje om vesentlege punkt eller administrasjonen foreslår å stoppe planarbeidet jf. § 12-8 kan forslagsstillaren krevje saka framlagt kommunestyret dersom forslaget er i tråd med overordna plan.

Er kravet til fagkyndigheit etter § 12-3 oppfylt? Ja.

Skal forslaget leggjast fram for formannskapet? Ja.



Vidare saksgang: Plankonsulent og kommune reviderer plangrense før saka vert lagt fram for politisk handsaming.

Stadfesting og atterhald

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 og evt. nye utgreiingar som ikkje er nemnt her.

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

Stad, dato

Fosnavåg, 10.11.2021

Representantar frå kommunen: Ole Magne Rotevatn, Fred Arnesen, Frank Robert Stenersen

Referatet er godkjent og mottatt

For forslagsstillar: Leif Gjeldseth, Roger Gjelsestet og Bjørn Petter Storøy.

Lenke til kommunen sine malar for utarbeiding av planforslag:

[Kravspesifikasjon med sjekklister og mal for utarbeiding av føresegner.](#)