



## **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).

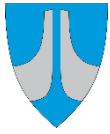
Målet med oppstartsmøtet er å avklare offentlige føresetnader for at planforslaget skal kunne realiserast, og skal danne grunnlag for ein god planprosess. Kommunen vil kunne gi svar på ein del spørsmål i samband med oppstartsmøtet, under føresetnad av at plankonsulent har levert tilstrekkeleg informasjon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

<b>Sak: Regulering – Molo22 - Jensholmen</b>	<b>PlanID: 202105</b>
<b>Møtestad: Herøy Rådhus, formannskapssalen</b>	<b>Møtedato: Tysdag 24.08.2021 kl 10:00-11:30</b>

**Deltakarar:**

Frå forslagsstillar:

Konsulent:

Silje Skaro

Bjørnar Sporstøl

Tiltakshavar:

Rita Sævik

Birgitte Kvalsvik

Frå plan: Ole Magne Rotevatn

Tanja Rafteseth

Frå drift: Fred Arnesen

Frå landbruk:

Andre: Ordførar Bjørn Prytz deltok innleiingsvis på presentasjon v/Rita.

**Planføresetnader**

**Plantype**

Detaljregulering

Endring av reguleringsplan

**Området er omfatta av følgjande planar** (informasjon finn ein her [www.sunnmorskart.no](http://www.sunnmorskart.no))

Kommuneplanen sin arealdel: Kommuneplanens arealdel for Herøy 2013- 2025

Kommunedelplan.....

Reguleringsplan: «Jensholmen», PlanID 198903 vedteken 08.09.1989. «Detaljreguleringsplan for gnr. 42, bnr. 1 mfl», PlanID 201301, vedteken sist 09.02.16, erstattar delar av gjeldande plan.

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

Planen vil erstatte følgjande planar i si heilheit:

Planen vil erstatte delar av følgjande planar:

«Jensholmen», PlanID 198903 og «Detaljreguleringsplan for gnr. 42, bnr. 1 mfl», PlanID 201301

**Avgrensing av planområdet** ([www.sunnmorskart.no](http://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 Jensholmen»

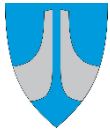
Namnet vart justert under møtet til «Reguleringsendring Jensholmen sjøhytter», men justert til endeleg namn «Regulering – Molo22 – Jensholmen» etter ynskje frå tiltakshavar.

Planforslaget er i samsvar med overordna plan.

Planforslaget er delvis i samsvar med overordna plan.

Planforslaget er ikkje samsvar med overordna plan.

Merknad:...Utleiehytter i spesialområde privat småbåthamn.....



### 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: *sjå merknad nedanfor.*

### Konsekvensutgreiing

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

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:

*Krav om konsekvensutgreiing vil bli drøfta på oppstartsmøtet i høve til «Forskrift om konsekvensutgreiing» §2.*

*Det visast til gjeldande reguleringsplan for området. Det vart i samband utarbeiding av gjeldande plan og endring av gjeldande plan i 2015 ikkje sett krav om konsekvensutgreiing. Det planlagde tiltaket vil bli etablert i allereie utbygd område for molo. Det vil bli lagt vekt på visuell tilpassing og tilpassa materialbruk. Tiltaket vurderast å ikkje ha vesentlege konsekvensar for miljø og samfunn og såleis ikkje å utløyse krav om konsekvensutgreiing etter «Forskrift om konsekvensutgreiing», kap. 2.*

### Felles handsaming av reguleringsplanframlegg og byggjesak

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

Merknad: Nei

### Lokale forskrifter og retningslinjer som gjeld for planområdet:

#### Kommunale vedtekter/forskrift

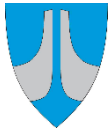
- Parkeringsvedtekter

Sjå føresegna til kommuneplanen sin arealdel

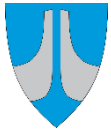
- Forskrift om gebyrregulativ

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.

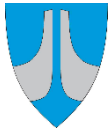
Andre betaling er arealgebyr og er todelt. Ein fast sum for planar opp til 5000 m<sup>2</sup>. Andre del er



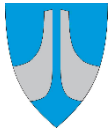
	eit beløp per påstarta 1000 m <sup>2</sup> over 5000 m <sup>2</sup> . Frist for innbetaling er innan fristen for å gje høyringsuttalar til offentleg ettersyn. Sjå Herøy kommune sitt gebyrregulativ på kommunen si heimeside for oppdatert prisar.
- Krav til leikeplassar	Sjå føresegna til kommuneplanen sin arealdel
<b>Viktige vurderingar – Skal omtalast i søknad om oppstart(ikkje uttømande liste)</b>	
<b>Tema:</b>	<b>Tilleggsopplysningar, vurdering:</b>
Planfaglege vurderingar	<p>Det planleggast etablering av hytter som skissert på situasjonsplan i planinitiativet, i første omgang fire. Hyttene planleggast lagt mellom svaberga og tilpassa slik at naturleg omgivnad vert ivareteke.</p> <p>Gjeldande reguleringsføre mål der hyttene planleggast er steinmolo og småbåtanlegg. Småbåtanlegget er etablert på innsida av moloen mot aust. Etablering av hytter mot vest vil såleis ikkje vere til hinder for regulert føremål.</p>
Strandsona til sjø og vassdrag	<p>Det vart i mai 2021 vedteke nye retningslinjer for planlegging i strandsona. Retningslinja sikrar ei meir differensiert forvaltning. Herøy kommune er der plassert i sone 3 – områder der det er mindre press på areala. Retningslinjene seier mellom anna;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Utbygging skal berre tillastast etter ein konkret vurdering ut frå lokale forhold.</li><li>- Det bør ikkje tillastast utbygging i områder med spesiell verdi.</li><li>- Det kan vere grunnlag for å tillate visse tiltak nær sjøen, som for eksempel brygger, naust, næringstiltak og sjøretta reiselivsanelegg. Slik tiltak bør samlast og lokalisert i tilknytning til annan bebyggelse.</li></ul>
Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar	Ikkje aktuelt
Naturmangfald	Er vurdert i planinitiativet kap. 4.6. Registreringar i nærområdet vurderast ikkje å kome i konflikt med tiltaket.
Kulturlandskap og kulturminne	Det er ikkje registrert spesielle kulturminne på staden.
Samfunnssikkerhet og beredskap (ROS)	<i>Sjekkliste for risiko og sårbarheit må gåast gjennom. Faremoment som måtte gå fram av sjekkliste må vurderast nærmare. Sjå vedlagt ROS-analyse.</i>
Barn, unge, ungdom, funksjonshemma og eldre sine interesser	Eventuell spesiell tilrettelegging må vurderast i samband med planarbeidet.



Kommunikasjon, veg og vegtekniske forhold/trafikk sikkerheit	Avklarast i planarbeidet. Det er avkøyrsløse til området frå fylkesveg 654. Det vil bli regulert tilkomstveg ut til hyttene, samt vendehammar/snuplass ytterst på moloen. Denne vil dimensjonast for liten lastebil/utrykkingskøyretøy.
Vatn, avløp, renovasjon, el-forsyning med meir	Teknisk infrastruktur vil bli opparbeidd som ein del av planen.
Støy	Ikkje aktuelt for vegstøy. Vurderast i høve til båtstøy frå småbåthamna.
Estetisk utforming og omsyn til omgjevnadane	Naturleg omgjevnad vil måtte ivaretakast.
Særskild behov for medverknad	Sendast ut til småbåtlaget i samband med oppstart.
Økonomiske konsekvensar for kommunen	
Enkel trafikkanalyse (køyrevegar og sykkelvegar), dagens situasjon.	
Kontroll av grenser innanfor planområdet og tilgrensande eigedomar	
Anna:	
<b>Krav til utarbeiding av privat reguleringsplan:</b>	
<b>Tema:</b>	<b>Vurdering:</b>
Opplegg for samarbeid, medverknad og samfunnstryggleik?	Varsling etter krav i Pbl.
Skal det lagast utgreiingar eller rapportar om andre tema?	Rapport for private planar skal utarbeidast av plankonsulent eller fagkyndige.
Kommunalt bidrag i planarbeidet?	
Behov for dialogmøte med kommunen?	
Framdriftsplan:	Ønske om snarleg oppstart og behandling.
<b>Kommunalteknisk anlegg</b>	
Forslagsstillar er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vatn og avløp som har betydning for tiltaket.	Ja
Tiltaket forutset utbygging/utbetring av det kommunaltekniske anlegget	Ja
Tiltaket utløyser krav om Utbyggingsavtale, jf. Herøy kommune si norm for Utbyggingsavtale	Nei



<b>Komplett planforslag skal innehalde:</b>		
<b>Materiell:</b>	<b>Format</b>	<b>Merknad/kommentar:</b>
<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 checked="" 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 type="checkbox"/> Lengde- og tverrprofilar veg	PDF	
<input checked="" type="checkbox"/> ROS-analyse	PDF	
<input checked="" type="checkbox"/> Teknisk plan VA	PDF	
<input checked="" type="checkbox"/> Kulturminnedokumentasjon	PDF	
<input type="checkbox"/> Støyrapport	PDF	
<input checked="" type="checkbox"/> Plan for avfallsordning	PDF	
<input type="checkbox"/> Trafikkanalyse	PDF	
<input type="checkbox"/> Landskapsanalyse	PDF	
<input type="checkbox"/> Naturmangfaldrapport	PDF	
<input type="checkbox"/> Skredfarerappport/geologi	PDF	
<input type="checkbox"/> Flomfarerapport	PDF	
<b>Prosess</b>		
Særskilde behov for medvernad	Kommentar:	
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:	
<b>Fristar for planframlegget:</b>		
Kunngjering av oppstart	Seinast 6 mnd etter oppstartmøte / politisk oppstartsak	
Innlevering av planforslag til 1. gongs behandling	Innan 2 år etter oppstartmøte / politisk oppstartsak	
<b>Ved overskriding av desse fristane vert saka avslutta om ikkje plankonsulent har vore i dialog med planavdelinga og fått avtale om andre fristar.</b>		
<b>Kommunen sine råd og vurderingar</b>		



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 foreslagsstillaren 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: Signering/godkjenning av referat frå oppstartsmøte, Konsulent sender kommunen justert planinitativ og plangrense (SOSI-fil). Saka vert lagt fram for politisk handsaming/vedtak om oppstart i formannskapet/planutvalet.

Anna:

### **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 forslagstillar.

Stad, dato Fosnavåg, 27.08.2021.....

Representantar frå kommunen:...TR, OMR, FA.....

Referatet er godkjent og mottatt

For forslagsstillar...SS.....

Lenke til kommunen sine malar for utarbeiding av planforslag:

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