

Referat fra oppstartsmøte i plansaker

[pbl § 12-8](#)

Oppstartsmøtets formål er å avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres, og skal danne grunnlaget for en god planprosess. Momentene i denne referatmalen skal vurderes og relevante punkter fylles ut. Referatet godkjennes av partene ved underskrift i forbindelse med avslutning av møtet. Tekst i blått inneholder linker til nyttige nettsteder.

Saksnavn:	<i>Detaljregulering for Fevikpynten</i>
Arkivnummer:	...
Saksbehandler:	Christine B Tønnesen
Møtested:	Grimstad Rådhus
Møtedato	17.10.18

<u>Til stede fra forslagstiller</u>	<u>Til stede fra kommunen</u>
Helge Nilsen JBU	Hans Tveitereid
Jon Sigve Hellen JBU	Christine B Tønnesen
Geir Jonny Ringvoll Stærk & Co	

1. Bakgrunnen for å igangsette planarbeidet

Hensikten med reguleringen er:

Å tilrettelegge for 2 leilighetsbygg i tre etasjer.
Eksisterende avkjørsler stenges og samles i en ny.

Er planinitiativ innsendt på forhand?

ja

[Er planinitiativets innhold ifølge kravene i forskrift?](#)

ja

Vedlegg

- "Forslag til detaljregulering for «Fevikpynten» - planinitiativ

2. Tiltakshavere – grunneiere(e)

JBU på vegne av Tor Liene (grunneier) og Anders Gjeruldsen (grunneier)

3. Planforutsetninger

3.1 Aktuell reguleringsplanform

[pbl §§ 12-1 og 12-2](#)

☒ Detaljregulering ☐ Områderegulering

Området berøres av/grenser inntil følgende vedtatte overordnede planer (fylkesplaner, kommuneplanens arealdel, kommunedelflaner, områdereguleringsplaner, temaplaner med mer):

PlanID	Godkjent	Plannavn	Formål (som blir berørt)
	31.08.15	Kommuneplanen	Næring/forretning/småbåthavn

Ny plan vil erstatte, helt eller delvis, følgende andre planer (regulerings- og bebyggelsesplaner m.m.):

PlanID	Godkjent	Plannavn	Formål (som blir berørt)
	07.12.87	Fevik Nedre	Næring
	20.09.01	Bebyggelsesplan for Nærings-/friområde – småbåthavn, Fevik Nedre	Friområde – Strandpromenade/næring/småbåthavn

3.2 Pågår det annet planarbeid i nærområdet?

ja

Merknad: Det pågår reguleringsarbeid på naboeiendommen; Blom-Bakke brygge.

3.3 Vil planforslaget samsvare med overordnet plan?

nei

Merknad: Nei, men området er spilt inn som bolig i kommuneplanen (arbeid med kommuneplanen pågår)

3.4 Krav om konsekvensutredning og program

Jf. [forskrift om konsekvensutredninger](#)

Omfattes planen av § 6: skal konsekvensutredes og ha program?

ja

Kommentar: Hvilke tiltak utløser kravet om konsekvensutredning (ifølge vedlegg I, vedlegg I og II for områderegulering)?

Vedlegg I, punkt 25; Nye bolig- og fritidsområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.

Omfattes planen av § 8: skal konsekvensutredes dersom planen har vesentlige virkninger?

nei

Kommentar:

Hvis nei: Hvilke tiltak i vedlegg II er blitt vurdert etter § 10? Hva er begrunnelsen til vurderingen at planen ikke har vesentlige virkninger ([veileder](#))?

Hvis ja: Hvilke tiltak i vedlegg II er blitt vurdert nærmere etter § 10? Hva er begrunnelsen til vurderingen av vesentlige virkninger ([veileder](#))?

Planarbeidet omfattes ikke av tiltak i vedlegg II.

Er planmyndigheten og forslagstiller enige hvis kravet om konsekvensutredning utløses (jf. innsendt planinitiativ)?

ja

Kommentar:

Utløses krav om konsekvensutredning - planmyndighetens stilling til om planen kan få vesentlige virkninger?

Jf. [forskrift § 11](#)

nei

Vurdering med begrunnelse: kommer ikke til anvendelse.

Kommer et program til konsekvensutredning bli laget?

ja

Kommentar:

3.5 Vil ny plan utløse behov utbyggingsavtale?

[pbl § 17-1](#)

ja

Kommentar: Er oppussing eller oppgradering av eksisterende anlegg, f.eks. lekeplass, innen eller utenfor planområdet aktuelt?

Kommer det at meldes oppstart for utbyggingsavtale samtidig med varsel om oppstart av planarbeid? – Ja.

3.6 Finner kommunen at det er tilfredsstillende kartgrunnlag for det aktuelle området og formål?

[pbl § 2-1](#)

ja

Kommentar:

3.7 Planforslaget må forholde seg til følgende statlige planretningslinjer etter § 6-2 som tilsvarer Rikspolitiske retningslinjer etter PBL 85:

Planretningslinjer

[pbl §6-2](#)

X
X
X

[2018 - Klima- og energiplanlegging og klimatilpasning](#)

[2014 - Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging](#)

[2011 - Differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen](#)

Retningslinjer

[pbl § 34-2 tredje ledd](#)

X

[1995 - Barn og unges interesser i planleggingen](#)

Plan-, miljø- og landbruksenheten, Grimstad kommune rev. 01.10.2018

☐ [1994 - Vernede vassdrag](#)

3.8 Skal reguleringsspørsmålet vurderes i teknisk utvalg før behandling?

nei

Kommentar: Hvis ja, krav til dokumentasjon skal være på samme nivå som konsekvensutredning for kommuneplanen (jf. § 18 forskrift om konsekvensutredninger).

4. Kommunale bestemmelser og retningslinjer som gjelder for planområdet

		Fyll inn evt. kommentarer
x	Kommuneplanens arealdel	Revisjon pågår
	Kommunedelplan for Grimstad byområde , inkl. kart og bestemmelser	Revisjon pågår
	Landbruksplan inkl. kart	
x	Kommunedelplan for grønnstruktur og friluftsliv inkl. kart	
x	Estetisk veileder	
X	Vegnormal for Grimstad kommune	
x	Forskrift om husholdningsavfall og retningslinjer for avfall	

5. Krav til varsel om oppstart av planarbeidet

Kopi av referatet fra oppstartsmøtet sendes regionale myndigheter ved varsling om oppstart av planarbeidet. Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Før planarbeidet varsles igangsatt anbefales det at varslingsmaterialet oversendes kommunens saksbehandler for gjennomsyn.

Varselet skal inneholde:

Merknad:

5.1	Oversiktskart hvor planområdet er avmerket	Sendes alle
5.2	Kart i egnet målestokk med avmerket planavgrensning	Sendes alle
5.3	Varselbrev som orienterer om: - hensikten med planarbeidet - overordnet plan og gjellende plan - avgrensning av planområdet - vurdering og begrunnelse av om planer krever/ikke utløser krav om konsekvensutredning - saksgang - hvilke muligheter det gis for på påvirke planen i planprosessen - opplegg for aktiv medvirkning - hvor det kan hentes mer informasjon	Sendes alle
5.4	Oppstartsmeldingen annonseres i minst 1 lokalavis (Grimstad Adressetidende)	
5.5	Fylkesmannens sjekkliste for reguleringsplaner	

Plan-, miljø- og landbruksenheten, Grimstad kommune rev. 01.10.2018

6. Viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering

<i>Hovedtema</i>	<i>Hva som må utredes spesielt</i>
Planavgrensning	Viktig å ha med nok areal slik at forbindelsen med fylkesveien ivaretas
Planfaglige vurderinger	ATP, utnyttelse, offentlige friområder/strandpromenade
Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Ikke aktuelt
Miljøfaglige vurderinger	Tenker seg miljøprofil på prosjektet. Solcelletakstein.
Kulturlandskap og kulturminner	Gammel bebyggelse , skafftefabrikk...
Samfunnssikkerhet og beredskap	ROS-analyse, byggehøyder
Folkehelse, barn og unges, funksjonshemmedes og elders interesser	Må alltid vurderes
Veg- og vegtekniske forhold / trafikkssikkerhet	Veinormen må følges eller avvik begrunnes Eksisterende avkjørler stenges og samles i ny.
Skolevei, skolekapasitet	Må alltid vurderes
Klima	Må alltid vurderes
Kommuneplanens § 1.3	Skal alltid beskrives
Naturmangfoldloven §§ 8 -12	Må alltid vurderes
Andre kommentarer	

7. Krav til dataleveranser:

	Omriss SOS-fil	Annonse m/kartutsnitt PDF-fil	
Ved oppstartsmelding			
	Plankart	Bestemmelser	Planbeskrivelse
Før 1.gangsbehandling	PDF-fil og SOS-fil	docx-fil (MS-word) og PDF-fil	PDF-fil
*Etter kommunestyrets vedtak og før annonsering	PDF-fil og .SOS-fil	docx-fil (MS-word)	PDF-fil

*NB! Etter kommunestyrets vedtak skal alle politiske vedtaksdatoer og saknummer påføres tittelfeltet.

Plan-, miljø- og landbruksenheten, Grimstad kommune rev. 01.10.2018



Postadresse: Postboks 123, 4891 Grimstad
Besøksadresse: Arendalsveien 23
Telefon: 37 25 03 00

E-post: postmottak@grimstad.kommune.no
Org.nr.: 864964102
www.grimstad.kommune.no

8. Kommunaltekniske anlegg

Fyll inn evt. merknader:

Veg	Avklares gjennom planarbeidet
Vann	Avklares gjennom planarbeidet
Overvann	Avklares gjennom planarbeidet
Renovasjon	Avklares gjennom planarbeidet
Annet	

9. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

Merknad:

Administrasjonen er positiv til oppstart av planarbeid. Prosjektet må tilpasses strandpromenaden, ikke motsatt. Adkomst/parkering for eksisterende bolig må ses på. Positivt at det tilrettelegges for offentlig friområde. Viktig at planarbeidet ses i sammenheng med tilstøtende areal for Blom- Bakke brygge der det også pågår planarbeid.

Avgrensning:

Resterende næringsområde i syd bør tas med og reguleres inn som eksisterende bolig. Dette for at ikke gjeldende plan skal bli liggende igjen i dette området. Må iallfall tas med i oppstartsmelding. Ta også med eksisterende avkjørsel i nord i planen. Krysset kan ikke stenges dersom det ikke er hjemlet i planen.

Plandokumentene bør vise modeller av Fevikpynten og Blom-Bakke brygge i sammenheng.

9.1 Mulig/sannsynlige rekkefølgekrav

[pbl § 12-7 nr. 10](#)

Merknad: adkomst, tilrettelegging av offentlig friområde

10. Forslagstillers foreløpige fremdriftsplan

Varsel om oppstart og forslag til planprogram	Oktober
Fastsetting av planprogram	22. januar
Oversendelse av planforslag til kommunen:	
1.gangsbehandling antas å skje senest:	12 uker etter at komplett material foreligger – 19.mars
Vedtaksbehandling:	Før sommeren.

11. Bekreftelse

Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under oppstartsmøtet.

Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av planforslaget, evt. endring av fremdriften på behandlingsprosessen

Plan-, miljø- og landbruksenheten, Grimstad kommune rev. 01.10.2018

Kommunen har opplyst om gjeldende [gebyrregulativ](#) for behandling av plansaker:

ja

Grunngebyr sendes i forbindelse med 1.gangsbehandling. Arealgebyr sendes etter vedtak i kommunestyret.

Faktura for behandlingsgebyr sendes til:

Navn/firma:	J.B. Ugland Entreprenør AS
Adresse:	Postboks 501
Postnummer og sted:	4898 Grimstad
Organisasjonsnummer:	996434702

NB!

Faktura bes sendt elektronisk som EHF faktura.

[Dersom du ikke har anledning til å sende EHF-faktura, så sendes faktura pr mail: fakturajbue@jbu.no](mailto:fakturajbue@jbu.no)

12. Material utdelt på oppstartsmøtet

-Ingen

Dato:	31.10.18
Stad:	Rådhuset, Grimstad kommune
Referent:	Christine B Tønnesen

Referatet er sent via e-post til møtedeltakerne