



STRANDA KOMMUNE

Arbeidstittel: Turist- og beredskapskai Hellesylt	
Plantype:	<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebygningssplan <input type="checkbox"/> Mindre vesentleg reguleringsendring <ul style="list-style-type: none"> • Gjeldande plan: <input type="checkbox"/> Reguleringsplan med krav om konsekvensutgreiing
Eigedom: 91/48, 91/117, 91/118, 91/141, 91/174, 91/218, 91/222, 91/226	
Saksnummer: 22/543	PlanID: 2022002
Sakshandsamar: Ruth E. Blakstad	
Planinitiativ mottatt: 06.05.2022	
Møtestad: Øyna, Teams	Møtedato: 18.05.2022
Deltakare: Kristin Fostervold - Prosjektleder Anna Myrstad Strand Forslagsstillar: Møre og Romsdal Fylkeskommune Plankonsulent: Møre og Romsdal Fylkeskommune Andre: Inge Hole	Kommunen: Ruth E. Blakstad Einar Lied Cato Andersen

1. Hensikten med planarbeidet

Leggje til rette for ny turist- og beredskapskai, samt areal for biloppstilling, bussoppstilling, parkeringsplasser, driftsfunksjoner, ladestasjon, hydrogenfylling, passasjerbåter og omsynssoner.

Merknader:

Plassbehovet for alle funksjonane er ikkje oppfylt, og det må konkretiserast kva det er som skal planleggast.

Konstruksjonsansatte i fylkeskommunen bør jobbe saman med Grøn kai-prosjektet.

Områdeplanen som har lagt opp til mange funksjoner er litt vel detaljert og det kan vere aktuelt å leggje intensjonen til grunn og heller trekke fram hovedintensjonen til områdeplanen (ferjekai og kai til passasjerbåtar).

REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

2. Planstatus		
Plan:	Føremål:	Ikrafttredingsdato:
Områderegulering Hellesylt sentrum	BS: Bensinstasjon/vegserviceanlegg K: Kontor o_PA: Park FT: Fortau o_FRI: Friområde SKV: Køyreveg U: Undervisning IND: Industri o_TG: Torg o_P: Parkeringsplassar o_HAMN: Hamn o_N: Naturområde i vassdrag o_PS: Andre kommunaltekniske anlegg	02.09.2015
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Fylkes(del)plan <input type="checkbox"/> Kommuneplanens arealdel/Kommunedelplan <input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan <ul style="list-style-type: none"> • <u>Områdeplan</u> • Detaljreguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebygningssplan <input type="checkbox"/> Andre planer/vedtak <input type="checkbox"/> Annet planarbeid som kan ha betydning for utarbeiding av planforslaget: <ul style="list-style-type: none"> • <input checked="" type="checkbox"/> Planforslaget vil samsvare med overordna plan. <input type="checkbox"/> Planforslaget vil <u>delvis</u> samsvare med overordna plan. <input type="checkbox"/> Planforslaget vil <u>ikkje</u> samsvare med overordna plan. <p>Merknader: Kan endre arealbruk for friområde, fortau og industri til det som er naudsynt for ferjekaia. Grøntdrag og fortau må framleis vere samanhengande.</p>		
<p>Konsekvensutgreiing:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Planen utløyser krav om konsekvensutgreiing. <input type="checkbox"/> Forslag til planprogram sendes på høyring parallelt med varsel om oppstart. <p>Merknader: Det vert laga ei forsterka ROS-analyse i staden for ein heilt ny konsekvensutgreiing då det vart laga ei KU for områdereguleringa i 2015.</p>		
<p>Aktuelle rikspolitiske retningslinjer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Samordna areal- og transportplanlegging <input type="checkbox"/> Barn og planlegging <input type="checkbox"/> Riks- og fylkesveier <input checked="" type="checkbox"/> Verna vassdrag 		

REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Arealbruk i flystøysoner

Andre:

Merknader:

3. Kommunale vedtekter og retningslinjer som gjeld for planområdet

Kommunale vedtekter

Kommunale retningslinjer/ målsetjingar

Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel

Merknader:

Områdereguleringsplan for Hellesylt gjeld.

4. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

1. Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varslet skal inneholde:
2. Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet.
3. Kart med avmerket planavgrensning
4. Brev til grunneiere, offentlige etater og andre berørte interesser, som orienterer om planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål.
5. Planprogram (dersom planen skal konsekvensutgreiast).

✓ Forslagsstiller er kjent med malar for kunngjøring og varslingsbrev samt varslingsliste/adresseliste

Merknader:

Forslagstiller er gjort kjent med krav til varsel om oppstart av planarbeid.

5. Informasjon og medverking i skissefasen

✓ Informasjonsmøte

✓ Andre informasjonstiltak

Merknader: Eventuelt informasjonsmøte etter levering av planforslag.

I tillegg ha open kontordag.

REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

6. Antatt viktige planfaglege tema for planarbeidet – foreløpig vurdering

Forhold som bør tas spesielt omsyn til i forbindelse med planarbeidet:

1. Landskap	Forsøke å tilpasse kaia til landskapet, men det ikkje det viktigaste temaet.
2. Estetikk og byggeskikk (fjernverking, fortetningspotensiale, bebyggelsesmønster, formspråk, sol-/skyggeforhold)	Val av løysingar for bygningar og konstruksjonar som ladetårn, trafo og batteripakke bør tilpassast området det står i. Utforming kan stå omtalt i føresegna, som mønehøgde o.l. Sjå om ein kan sette opp eit større bygg med fleire funksjonar (toalett, vedlikehald, venterom).
3. Universell utforming	Ja.
4. Miljøfaglege forhold (luft- og ljøsforurensning, støy)	Ikkje unauddsynt ljøs. Lage ny støyanalyse.
5. Sosial infrastruktur (bustad-sosialt, møteplasser)	Ikkje aktuelt.
6. Teknisk infrastruktur	Skal bruke moderne løysingar, følgjer handbøker.
7. Trafikkforhold	Trafikktrygging skal reviderast eksternt.
8. Natur og ressursgrunnlag	Ikkje aktuelt.
9. Barns interesser	Det er ein skule i nærleiken, og det skal leggst til rette for mjuke trafikanter, men ikkje leggst til rette for opphald.
10. Verneinteresser	Hellesyltfossen. Mogeleg bygningsvern. Dette ordnast internt hos fylkeskommunen.
11. Stadutvikling	Sjølve hovudidéen i planen er stadutvikling.

7. Krav til planforslaget – innhald og materiale

Forslagsstiller er gjort kjent med krav til utforming av planmateriell

1. Plankart	Merknader: Fylkeskommunen har eigne malar for planmateriell.
2. Reguleringsføresegn	
3. Kopi av kunngjøringsannonse og dato for to aviser	

REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

4. Kopi av varslingsbrev	
5. Kopi av varslingslisten	
6. Kopi av innkomne fråsegn ved oppstart	
7. Forslagsstillers foreløpige vurdering av høringsuttalelsene	
<input type="checkbox"/> Utfylt sjekkliste for planfaglige tema	
<input type="checkbox"/> Illustrasjonsmateriale	
<input type="checkbox"/> Spesielle utredningsbehov / tilleggsrapport	
<input type="checkbox"/> Berekningsgrunnlag for gebyr	

8. Kart

Grunnkart

- | | |
|---|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Kommunen kan levere digitalt grunnkart. | Merknader:
Ikkje naudsynt. |
| <input type="checkbox"/> Det er behov for tilleggsoppmålingar. | |
| <input type="checkbox"/> Det anbefalast oppmåling av planområdets yttergrenser. | |

Plankart

- | | |
|---|-------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Planforslaget leverast digital i SOSI-standard. | Merknader:
OK. |
| <input type="checkbox"/> Digital framstilling skal godkjennast av kommunen før planforslaget kan reknast som komplett | |

9. Gjennomføring og rekkjefølgjekrav

Kommunaltekniske anlegg

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Krav om godkjente tekniske planer (veg, vatn og avløp) | Merknader:
Det må leggjast til rette for avløpsmottak og vatn for fergene. |
| <input type="checkbox"/> Krav om godkjent utomhusplan | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Tiltaket føreset utbygging/utbetring av kommunaltekniske anlegg | |

Aktuelle rekkjefølgjekrav

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Dyptalb? | Merknader:
Forprosjekt konstruksjon. |
|--|---|

Utbyggingsavtale

REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

<input type="checkbox"/> Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale	Merknader: Ikkje aktuelt.
<input type="checkbox"/> Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen	

10. Kommunens foreløpige vurderingar og føringar

- ✓ Anbefaler oppstart av planarbeid
- Anbefaler ikkje oppstart av planarbeidet
- Anbefaler at reguleringsformålet fremjast som ei § 30 sak

Merknader: OK

11. Framdrift

- Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid frå komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken er 12 veker.
- Forslagsstillars planlagde dato for varsling: Haust 2022
Forslagsstillars planlagde dato for oversending av komplett planforslag (med dokumentasjonskrav/utredninger) til kommunen: November 2023
- Endelig planvedtak antas å bli fatta: Juni 2024.
- Fordi planen er særlig komplisert og/eller i strid med overordnede planer og/eller begge parter er enige om det, skal det avtales egen frist for behandling når fullstendig planforslag sendes inn.
- Det skal utarbeides en egen avtale for samarbeidet om planen mellom forslagstiller og kommunen.
- ✓ Saken er prioritert

12. Gebyr

Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven.

Merknader: Offentleg plan. Skal ikkje takast gebyr

REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Fakturaadresse:

13. Stadfestingar

Oppstartsmøtereferatet bygger på de opplysningar og planfaglege forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet vert avholdt. Planfaglege tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mogleg på grunnlag av tilgjengelege opplysningar gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringar.

Konklusjonane er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den seinare saksbehandlinga. Det tas forbehold om endringar i rammebetingelser, i kommunens rutinar og politikk og at nye opplysningar kan føre til endra faglege vurderingar. Naboprotestar, protester frå beboerorganisasjonar, krav frå offentlege myndigheiter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av framdrifta for prosjektet.

Dersom avtalte innsendingar ikkje er mottatt i henhold til avtalt framdrift, utan at det er avtalt nytt tidspunkt for innsending, kan kommunen anse saken som uaktuell og etter ein periode avslutte saken.

Stad, dato: Øyna 13, 19.05.2022

For kommunen: Ruth Elisabeth Blakstad

Referatet er godkjent og mottatt, stad og dato: Molde, 01.06.2022

For forslagsstillar: Kristin Fostervold