



REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE DETALJREGULERING MiSF Fellesmagasin gbnr. 25/17

Oppstartsmøte er halde etter initiativ frå forslagsstillar		11.03.2022	
Møtestad:	Sunnfjord rådhus	Møtedato:	23.03.2022
Deltakarar frå forslagstillar:		Deltakarar frå kommunen:	
Forslagstillar:	Musea i Sogn og Fjordane v/Steven Johnsen	Helge Alme	
Grunneigar/ tiltakshavar:			
Plankonsulent:	Norconsult AS v/Arne Kringlen og Sindre Eikenes		
Andre:	Martin Wulf, HRP AS		
Nasjonal planID	464720220001		

Føremålet med møtet er å informere og drøfte planlagt innhald og vilkår i ny plan, og avgrensing av planområdet. Kommunen avklarar plansituasjonen for området, krav til ny planlegging, offentlege føresetnader, og kva som skal til for å få ein god plan og planprosess.

Kommunen sine vurderingar er faglege, generelle og av førebels karakter. Naboprotestar, uttale frå offentlige mynde og politiske vedtak m.m. vil kunne bringa inn nye moment eller føra til krav om/behov for endringar i planarbeidet undervegs. Oppstartsmøtet skal avklare aktuelle tema og spørsmål, men skal ikkje avgjera viktige punkt som vert føresettt opplyst om og utgreidd i vidare planprosess fram til endeleg politisk vedtak.

1. Faktadel/ Planføresetnader

1.1 Framlagt materiell

Følgjande dokumentasjon er innsendt frå forslagsstillar før møtet:

1.1.1 Dokumentasjon

- Tingingsskjema for oppstartsmøte
- Kart som viser planavgrensing M 1:1000/1:5000
- Forslagsstillar si vurdering i høve KU-forskrifta

1.1.2 Dokumentasjon

- Oversiktskart
- Omtale av det planlagde prosjektet
- Omtale av aktuelle tema for drøfting
- Illustrasjonar eller liknande
- Anna, spesifiser

1.2 Omtale av planområdet

Føremål med planen/kort omtale av ønska tiltak: Føremålet med planarbeidet er å regulere arealet til offentlig/privat tenesteyting, der det primært skal etablerast fellesmagasin for musea i Sogn og Fjordane.

Storleik på planområdet, ca. daa: 12

Eksisterande arealbruk (t.d. bygningar, landbruk, friluftsområde, naturområde): Tidlegare Ramstad eskefabrikk på om lag 6,5 daa, LNF og veg.

1.3 Plansituasjonen/gjeldande planar i området

- Arealdel til kommuneplanen gjeld for området.
- Gjeldande reguleringsplan: [Klikk her for å skrive inn tekst.](#)
- Ev. tilliggjande reguleringsplan: [Klikk her for å skrive inn tekst.](#)
- Planen vil erstatta delar av følgjande planar: [Klikk her for å skrive inn tekst.](#)

1.4 Tilhøve til gjeldande planar

- Planarbeidet er i samsvar med gjeldande plangrunnlag
- Planarbeidet er i strid med gjeldande plangrunnlag på følgjande punkt. Utvidar næringsareal inn på LNF.

1.5 Pågåande planarbeid i nærleiken

- Det føregår ikkje planarbeid i området etter det kommunen kjenner til.
- Det føregår følgjande planarbeid i området: (planens namn og føremål)

1.6 Planprogram og konsekvensutgreiing

Utløyer planen krav om planprogram og konsekvensutgreiing?

- ja, jmf. §§: 6, 7 og 8 i forskrift om konsekvensutgreiing.

Grunngjeving: .

- nei

Dersom planen utløyer krav om planprogram og KU, skal forslag til planprogram og utgreiingsprogram liggje føre når det vert meldt oppstart av planarbeid. Planprogrammet skal sendast på høyring og leggjast ut til offentlig ettersyn samstundes med oppstartsmeldinga.

1.7 Kan kommunen rå til oppstart?

- Det kan meldast oppstart av planarbeid.
- Melding om oppstart av planarbeid kan ikkje skje før søknad om oppstart av planarbeid med grunngjeving er sendt inn og spørsmålet om igangsetjing deretter har vore lagt fram for politisk handsaming.
- Det vert ikkje rådd til oppstart av planarbeid, jf. pbl § 12-8, 2. ledd, fordi: [Klikk her for å skrive inn tekst.](#)

Forslagsstillar kan krevje planinitiativet førelagt bystyret til endeleg avgjersle.

1.8 Plantype

- Planen skal utarbeidast som detaljregulering, jf. § 12-3.
- Planen skal utarbeidast som områderegulering, jf. §12-2. (kommunen har ansvar for gjennomføring av planarbeidet, ev. kan det inngåast avtale med private om å stå for

heile eller deler av det planfaglege arbeidet innafor dei rammer kommunen bestemmer, og dekke kostnadene ved dette heilt eller delvis).

1.9 Drøfting i møte

Skred

Flaum

Veg

Tilkomst, dyrka mark

Overvatn

Desse tema vert omtalt i planomtale, der det vert vist til tidlegare dispensasjonshandsaming for plankrav og avkøyrslar.

2. Viktige tema for utgreiing i planarbeidet

Viktige tema som føreset særskild utgreiing/vurdering av forslagsstiller.

Det vert m.a. vist til kommuneplanen sin arealdel § 1.8.

Med fokus på tema der kommunen har konkrete krav eller anbefalingar, er skeptisk eller tema som krev utgreiingar eller avklaringar. *Liten skrift i parentes er døme på tema/vurderingar som kan kommenterast nærare i merknadskolonnen. Her kan kommunane også skrive inn kommentarar knytt til tema, t.d. lovkrav eller føresegner/retningsliner i kommunale planar og vedtekter som skal leggest til grunn*

Generelt

<p>Generelle vurderingar (hovudinstrykk av planarbeidet) Har eit godt grunnlag for ein god plan.</p>
<p>Føremål (er areal og lokalisering eigna for føremålet?) Ja</p>

Planområdet

<p>Generelle vurderingar (framtidig utvikling av området, infrastruktur, grønnstruktur, senterområde, områderegulering) I stor grad er det gjeldande situasjon som vert regulert med moglegheit for vidare utvikling av fellesmagasinet.</p>
<p>Alternativ (tilkomst, føremål, bygnadsstruktur, lokalisering) Ingen alternativ.</p>

Bygnad og bygnadsstruktur

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Bygnad og byform (Er utforming og byggehøgder i høve terreng og landskap vurdert? Høgdedrag og landskapssilhuettar, Råd: Om ein ønskjer detaljerte føresegner knytt til takvinkel, storleik, utsjånad, høgde og liknande. bør desse ta høgde for framtidige endringar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Omtalast i planomtale og føresegn
Arkitektur, estetikk og kvalitet (form, struktur, funksjon, uttrykk, tilhøvet til staden, landskapet og strøkskarakteren)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bygnadsstruktur	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Fjernverknad, nærverknad (plassering i terreng, terrengformasjonar)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Utnyttingsgrad (type, volum, eksisterande nærområdet)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Terreng (Vurdering av bygnad i høve eksisterande terreng, endring av terreng, verknad)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ny tilkomst til bustader bak bygget.
Lokalklima (vind, sol, terrengdrag)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Energiløysingar (energiforsyning –fjernvarme, vassboren varme, fornybar energi, passivhus, plusshus, takform, plassering/klima)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
--	-------------------------------------	--------------------------	--

Bruksføremål

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Bustader/fritidsbustader	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Næring/handel/kontor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kollektivknutepunkt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Grønstruktur og landskap

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Landbruk (areal i drift, kjerneområde, potensial, omdisponering, arealtap, konflikstar)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Biologisk mangfald (skal kommenterast i alle saker, jf. naturmangfaldlova)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Framande artar som t.d parkslirekne må registerast og ev. tiltak.
Grønstruktur (samanhengande soner til eksisterande grønstruktur, sjø og vassdrag)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Friluftsliv (verdi, dagens bruk, potensial, stiar, grønkorridor)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Landskap (naturlandskap, hovuddrag, fjernverknad)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Terregbehandlning og massebalanse	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Uteopphaldsareal (felles, privat, mengde, areal, kvalitet, plassering i feltet)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Samferdsle

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Trafikk (type trafikk, veg-/gatestandard, kryss, tilkomst, stigning, tilgjenge til kollektivtransport, byggegrense)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	N100
Trafikktryggleik (skule/barnehage, leike-/opphaldsareal, busshaldeplass, servicefunksjonar, utrykkingskøyretøy)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gangveg til skule/barnehage m.m.
Parkering (behov, kommunal norm, kantparkering, soneparkering, kommunale parkeringskrav)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Kommunen si norm
Fortau, gang- og sykkeltrafikk (skuleveg, snarvegar, tverrsnitt, sykkelparkering)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Fortau langs veg med fleire enn 15 bueiningar.
Kollektivtrafikk (avstand, busslommer, tilgjenge for alle)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Born og unge

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Skule og barnehage (iltakets verknad på kapasitet)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Born og unges interesser (barnetråkk, dagens bruk, potensial, erstatningsareal) (NB! skal kommenterast i alle saker)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Leike- og opphaldsareal (storleik, type, kvalitet, trafikktryggleik, tilgjenge for alle, årstider, rekkjefølgjekrav)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Verneverdige kulturminne

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Kulturminne (enkeltobjekt, bygningar, anlegg, steingard, vegfar, teknisk, industrielt, automatisk freda, SEFRAK)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kulturmiljø (der kulturminne inngår i ein større heilskap, bygningsmiljø)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kulturlandskap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Risiko og sårbarheit

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Risiko og sårbarheit (jf. DSB sin rettleiar)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Forureining (luft, grunn, vatn)(gjeldande forskrifter må leggjast til grunn)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Støy (Jf. T-1445, sone, type, skjerming)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sjablongmetode
Geotekniske tilhøve (ras, skred, fundamentering)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Flaum (lavtliggande område, elv /bekkefar)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Lokalklima (vind, sol/lys, nedbør)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Samfunnstryggleik (Ekspløsjonsfare, farlig stoff, elektromagnetisk felt, ulykke, utrykking)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Brann (tilkomst, stigebil m.m.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Avklaring i oppstartsmøte. ev. i eige møte. Ev. dialog mellom plankonsulent og brannsjef må omtalast ev. ved eige vedlegg.

Nærmiljø

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Nabotilhøve (sol, utsikt, innsyn, støy)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Levekår (storleik på leiligheiter, bukvalitet, minimumsløysingar, avbøtande tiltak)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Tilføre nærmiljøet nye / betre kvalitetar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

(mangelfulle kvaliteter, grønnstruktur, gang- og sykkeltilknytning, støyskjerming, trafiksikkerheit)			
Bygge- og anleggsperioden (støy, trafiksikkerheit, riggområde)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Helse

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Universell utforming (Stigning, tilpassa bueiningar)(krava i TEK17 og Norsk standard gjeld)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kriminalitetsførebyggande omsyn (potensielle gjerningsstader, lyssetjing, oversiktlege og inkluderande bumiljø,)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Folkehelse (beskytte mot risikofaktorar og fremme faktorar som verkar positivt på helse og livskvalitet, motverke helseskilnader)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Sjø og vassdrag

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Vassdrag (byggegrense, bekk/elv, nedslagsfelt, 100-m belte, økologisk tilstand)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sjø (byggegrense, naust, hamn, økologisk tilstand)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sjøfront (offentleg tilgang, minimum byggehøgde)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Status i vassdirektivet (vassressurslova)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Kommunaltekniske anlegg

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Vatn og avløp, (kommunen sin VA-norm, forskrift om utslepp frå mindre avlaupsanlegg, forureiningsforskrifta, kapasitet på eksisterande anlegg, uttale frå VA-etaten, utbyggingsavtale)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Overvatn reknast i høve prognosar som for Sandsli med 40% klimapåslag og med 200-års gjentaksintervall. Kort beskriving av kva som er der i dag.
Overvasshandtering (handtering av overvatn)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lokal forskrift,
Renovasjon (areal, teknisk løysing, lokalisering)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Areal til renovasjonsdunkar,
Kommunal overtaking tekniske anlegg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sløkkjevatn (utstyr)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Reguleringsføresegner

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Rekkefølgekrav (aktuelle, sannsynlege)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Utbyggingsavtalar (pågåande arbeid)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Økonomiske konsekvensar for kommunen (bygging og drift av vegar, VA-anlegg, skular, barnehagar, uterom, leikeareal)		x	

Kart

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Kartgrunnlag (koter, eigedomsgrenser, bygnad)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Eigedomstilhøve (uklare grenser, eigartilhøve, kartforretning)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0/0 teig
Planavgrensing (tilgrensande planar, vegar, vegkryss, ubebygde tomter, heile delområde)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Prosess

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Behov for tiltak utover lovens minstekrav (høyringsinstansar, interessegrupper, infomøte eller annan medverknad)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Undervegsmøte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Parallell sakshandsaming (jf. pbl §§ 1-7, 12-15 og 21-4)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Arealrekneskap

	Aktuelt		Merknad
	Ja	Nei	
Endring i arealformål – oversikt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Erstatning av endra arealformål	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sjekkliste	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

3. Varsel om oppstart av reguleringsarbeid

- Forslagstillar er gjort kjend med at forslag til plangrense, SOSI format, skal sendast til kommunen for kontroll og ev. justering før melding om oppstart.

Varsalet skal innehalde:

- Oversiktskart der planområdet er markert (jf. pbl §12-8 siste ledd)
- Kart 1:1000 – 1:5000 med planavgrensing
- Kort orientering om eksisterande og framtidig planstatus og føremål med planen
- Referat frå oppstartsmøte
- Varsling om ev. parallell handsaming av rammesøknad (jf. pbl § 1-7, føresettt at planen er i samsvar med overordna plan)
- Ved planframlegg med krav til konsekvensutgreiing skal planprogrammet leggjast ut til høyring samstundes med varsling av oppstart av planarbeid

4. Krav til innlevert planforslag – innhald og materiale

- Plankart, jf. "forskrift om kart, stadfesta informasjon, arealplan og digitalt planregister", 01.07.09, § 9, nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister. Sosi-kontroll skal følgje ved planframlegget.

I tillegg til nytt plankart skal det også vere eit vedlegg som viser nytt planframlegg i høve gjeldande reguleringsplanar som grensar til området.

- Reguleringsføresegner (jf. pbl § 12-7 (uttømmmande)). Leverast i word- og pdf-format.
- Planomtale (jf. pbl § 4-2, skal omtale planen sitt føremål, hovudinnhald og verknader, samt planen i høve rammer og retningslinjer som gjelder for området).
- Samfunnstryggleik og risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse), jf. pbl § 4-3. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarheitstilhøve som har betydning for om arealet er eigna til utbyggingsføremål, og ev. endringar i slike tilhøve som følgje av planlagt utbygging. Sjå DSB sin rettleiar om «Samfunnsikkerhet i arealplanlegging» og NS 5814 1 «Krav til risikoanalyser».
- Innkomne merknader og uttalar (med notat som oppsummerer og kommenterer desse. Skal inngå som ein del av planomtalen).
- Rammesøknad (dersom samtidig handsaming av plan- og byggesak jf. pbl § 1-7).
- Ev. illustrasjonar (terrengmodellar, 3D-illustrasjonar, landskapsanalysar, perspektiv/fotomontasjar m.m.). Det skal leverast enkel 3D-illustrasjonar som viser øvste ramme i volum og bygningshøgde (boks) saman med omkringliggende bygg i sentrum og tettbygd strøk.
- Kopi av varselbrev og annonsetekst
- Viktige tema for denne planen, jf. kap. 2 i referatet.
I utgangspunktet skal alle tema vere med i planomtalen. Dette for å synleggjere kva tema som vert **sjekka ut** som ikkje relevante og kva tema som er relevante og dermed må følgjast opp vidare i plankart og føresegner

I etterkant av møtet sender kommunen utfyllande informasjon til forslagsstillar om viktige tema for denne planen. T.d. link til fagsider om ulike tema.

5. Vidare framdrift

- Tiltaket utløyser krav om utbyggingsavtale. Skal avklarast slik: [Klikk her for å skrive inn tekst.](#)
- Avgrensing av området er gjennomgått. Kommunen si tilråding: Ok
- Ev. revidert planavgrensing skal sendast kommunen etter oppstartsmøtet.
- Forslag til namn på planen skal sendast den kommunen etter oppstartsmøte, og kommunen tildelar planident.
- Forslag til namn på vegparseller skal sendast kommunen etter oppstartsmøte for handsaming etter lokal adresseforskrift.
- Det er ikkje tilfredstillande kartgrunnlag i området og forslagsstillar må sørge for å utarbeide naudsynt kartgrunnlag tilpassa planen før planforslaget kan utarbeidast (høgdekoter, bygningar m.m.)
- Plangrensa skal **følgje heile/deler av oppmålte eigedomsgrenser**. Eksisterer ikkje oppmålte eigedomsgrenser, skal forslagsstillar så langt det er naudsynt sørge for å klårleggje desse i samråd med naboar.
- Forslagstillar er gjort kjend med rettsvirking i pbl sin § 12-4 der det heiter:
«Er bygge- og anleggstilltak som hjemles i plan fremmet med bakgrunn i privat reguleringsforslag etter § 12-11, ikke satt i gang senest ti år etter at planen er vedtatt, skal kommunen før avgjørelse av byggesøknad for nye utbyggingsområder etter planen, påse at planen i nødvendig grad er oppdatert. Tiltakshaver er ansvarlig for å skaffe nødvendige opplysninger og dokumentasjon for kommunens vurdering.»
- Det er ønskeleg med «undervegsmøte» kor ev. innkomne merknader og uttalar, og forslagsstillar sine førebelse skisser og framlegg vert gjennomgått.
- Det er informert om gebyrregulativ for handsaming av reguleringsplanar og konsekvensutgreiing.
Gebyret skal sendast til følgjande adresse:
Namn/firma: Stiftinga Musea i Sogn og Fjordane
Ev. kontaktperson: Steven Johnsen
Adresse: Gota 16
Postnr./Postadresse: 6823 Sandane
- Kartdata og naboliste (adresseliste) må tingast av forslagsstillar t.d. gjennom e-torg. Liste over offentlege høyringsinstansar kan tingast hjå kommunen (adresseliste).
Planforslag og annan dokumentasjon skal sendast kommunen på denne adressa:
E-postadresse: postmottak@sunnfjord.kommune.no
Postadresse: Sunnfjord kommune, Postboks 338, 6802 Førde
- Framdriftsplan
Overordna framdriftsplan
- Stadfesting

Informasjon frå kommunen er gjeve så langt det er mogleg på grunnlag av tilgjengeleg informasjon under oppstartsmøtet. Korkje oppstartsmøtet eller referatet gjev rettar i den seinare sakshandsaminga. Krav frå andre offentlege mynde, nabokonfliktar m.v. vil kunna føra til endra planføresetnader.

Stad og dato: Førde 23.03.2022

For kommunen: Helge Alme