



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 fylles ut. Referatet godkjennes av partene i etterkant av møtet. Tekst i blått inneholder linker til nyttige nettsteder.

Saksnavn:

**Endring del av
gjeldende plan
id 216, del av
299 og del av
plan id 364**

Saksnummer: 24/3575

Plan Id:436 Reg.

Endring del av
plan id 216 og
del av plan id 364

Plan id 437 Reg.

Endring del av
plan id 299

Saksbehandler:

Eva Sætre
Andersen

Møtested:

Rådhuset

Møtedato:

30.07.2024

Til stede fra forslagsstiller

Grunneier Roy Hafredal
Ark. John Lie

Til stede fra kommunen

Eva Sætre Andersen
Finn Roar Bruun

1. Bakgrunnen for oppstartsmøtet

(Her beskrives hva som er forslagsstillers intensjon med å sette i gang planarbeidet. Eventuelle tilleggskommentarer forslagsstiller kommer med i starten av møtet settes også inn her).

Forslagstiller ønsker gjentetting av fritidsboliger innenfor gjeldende plan id 216, og plan id 299 og innfor plan id 364.

Materiale som forelå fra forslagsstiller til oppstartsmøtet: Bestilling av oppstartsmøte mottatt 30.4.2024 + kart mottatt på møte 30.7.2024

2. Planforutsetninger

Reguleringsplanform : Jfr. **PBL kapittel 12**

☒ Detaljregulering

☐ Områderegulering

Merknad: Her må det lages 2 detaljplaner – nyp plan 1 plan id 436 (Reg. Endring del av plan id 216 og del av plan id 364. Ny plan 2 plan id 437 Reg. Endring del av plan id 364.

Følgende overordnede planer er relevante for området (regionale planer, areal og transportplaner (ATP), kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner, områdereguleringsplaner, temaplaner med mer):

Arealplaner:

Plan ID	Godkjent	Plannavn	Tema/Formål (som blir berørt)
216	27.3.14	Finmarkstrand	LNF, parkering P3
299	13.12.88	del av Finnmark østre – Kastheia	friluftsførmål, SPP1
364	15.12.22	Kommuneplanens arealdel	LNF

Andre planer:

(Her synliggjøres andre typer planer og retningslinjer som inneholder føringer som er relevante).

Ny plan vil erstatte (helt eller delvis) følgende andre planer (reguleringsplaner, bebyggelsesplaner mm):

PlanID	Godkjent	Plannavn
216	2014	Finmarkstrand
299	2018	Del av Finnmark Østre – Kastheia
364	2022	Kommuneplanens arealdel

Merknad:

Pågår det annet planarbeid i nærområdet? ☐ Ja ☒ Nei

Merknad:

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan? ☐ Ja ☒ Nei

Merknad: delvis

Utløser planforslaget krav om KU/planprogram? ☐ Ja ☒ Nei

Jfr. [Forskrift om konsekvensutredninger](#) samt [hjelpemiddel 50-014 i Grenlandsstandarden](#)
Men det må utredes særskilte temaer, Ros, naturkartlegging mm.

Merknad:

Vil ny plan utløse behov for utbyggingsavtale? ☒ Ja ☐ Nei

Jfr. [PBL kapittel 17](#)

Merknad: Arbeid med utbyggingsavtale bør varsles samtidig med varslingen av at planarbeid igangsetting. Utbygger ønsker å varsle samtidig med oppstartsvarsling

Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området ☒ Ja ☐ Nei

Merknad: Ønsker å befare område

Foreligger det usikre eiendomsgrenser innenfor ☒ Ja ☐ Nei

planområdet

Noe usikre grenser - avklares

Merknad: Inneholder planområdet usikre eiendomsgrenser - og juridiske grenser på plankartet er ment å følge disse - bør grensene måles inn.

Planforslaget må forholde seg til følgende rikspolitiske/statlige retningslinjer og bestemmelser
(i Planbeskrivelsen må forslagsstiller synliggjøre hvordan man har forholdt seg til disse)

Rikspolitiske retningslinjer. Gjeldende rikspolitiske retningslinjer etter plan- og bygningsloven av 1985 § 17-1 første ledd fortsetter å gjelde [jfr. plan og bygningsloven av 2008 § 34-2](#).

☒	for styrking av barn og unges interesser
☐	for vernede vassdrag

Statlige planretningslinjer, jfr. [PBL 2008 § 6-2](#)

☐	for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
☐	for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
☒	for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

Statlige planbestemmelser, jfr. [PBL 2008 § 6-3](#)
(foreligger ingen pr. 14.02.19)

3. Krav til varsel om oppstart av planarbeidet

Jfr. [Forhåndsvarsle oppstart av planarbeid 52-02](#)

Varsles i henhold til pbl §12-8

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Rutine 52-02 med tilhørende hjelpemidler beskriver hva varselet og annonsen skal inneholde. Forslag til varslingsmaterialet skal alltid oversendes saksbehandler for vurdering før varsling.

NB! Alt materiale til regionale myndigheter – blant annet sosifil av varslingsgrensen – skal sendes som vedlegg til epost. Husk å oppgi PlanId (fås av saksbehandler seinest ved tilbakemelding på varslingsmaterialet).

4. Viktige utredningsbehov for planarbeidet – kommunens foreløpige vurdering

Jfr. [Sjekkliste for reguleringsplaner 50-011](#)

Hovedtema	Spesielt viktige punkter for denne plansaken
4.1 Planfaglige vurderinger	Viktig å gjøre rede for hvorfor parkeringsarealdelen SPP1 og P3 gjøres om til hytter og eventuelt hvor parkering da vil bli. I hytte område A må det ivaretas, og hyttene må visualisere i terreng for å bli liggende bra i terreng og ikke være ruvende mot sjø og her må det også få den nye veien på best mulig måte i terreng og minst mulig terrenginngrep. Område B, D og C må også legges godt i terreng og ikke for ruvende. Tomtene/infrastrukturen innenfor område A, bør befares for å kunne gi en mer riktig tilbakemelding før varsling.
4.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Må ivaretas
4.3 Miljøvernfaglige vurderinger	Må ivaretas
4.4 Kulturlandskap og kulturminner	Må ivaretas
4.5 Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	Må ivaretas – Ros-matrise
4.6 Barn/unge, funksjonshemmede og eldres interesser	Må ivaretas
4.7 Veg- og vegtekniske forhold / trafiksikkerhet	Må ivaretas

4.8 Andre kommentarer

Naturkartlegging må foretas eller ny metode må gjennomføres NIN



5. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Forslagsstiller er gjort kjent med Grenlandsstandardens sjekkliste for reguleringsplaner (50-011), og krav til materialet ved innsending av forslag til reguleringsplaner (52-013). Lista nedenfor viser hvilke forventninger kommunen har til komplett materiale på bakgrunn av det vi er kjent med på oppstartsmøtet. Forslagsstiller er ansvarlig for å vurdere behov for ytterligere dokumentasjon som et resultat av de tilbakemeldinger man får ved varsel om oppstart og eventuelt seinere i prosessen.

Skal alltid foreligge	Skal leveres
Målestokkriktig plankart som pdf-fil	x
Sosifil	x
Planbestemmelser	x
Planbeskrivelse	x
Liste over hvem som er varslet	x
Varslingsbrev	x
Avisannonse	x
Kopi av innkomne merknader	x
Utfylt sjekkliste (50-011)	x
NB! Data som er samlet inn i arbeidet med konsekvensutredningen skal systematiseres i samsvar med standarder når slike foreligger. De systematiserte dataene skal gjøres tilgjengelige for offentlige myndigheter, slik at dataene kan legges inn i offentlige databaser. Der det er lagt til rette for dette, skal forslagsstilleren selv legge inn de innsamlede dataene i offentlige databaser, jfr. §24 i forskrift om konsekvensutredninger.	x
Vurderes i den enkelte sak	
Målestokkriktig illustrasjonsplan som pdf-fil	x
Fotomontasjer	x
Sol-/skyggediagram	x
Perspektivtegninger	
Lengdesnitt gjennom området	
Byggetegninger	
Modell (fysisk/digital)	
Vegprofiler	
Landskapsanalyser	x
Annet	

I vurderingen av hvilke vedlegg som skal utarbeides i den enkelte sak skal det legges til grunn at den dokumentasjon man benytter skal synliggjøre konsekvensene av utbyggingen slik det er åpnet for i planbestemmelsene, når disse er maksimalt utnyttet.

6. Spesielle forhold med hensyn til kommunaltekniske anlegg

Veg	Avkjøring må avklares med vegmyndighet - fylkeskommunen
Vann	
Avløp	<i>Gjør oppmerksom på manglede VA- kapasitet – her må det gjøres et rekkefølgekrav – usikker når det er på plass</i> <i>Merknader: Dette tas med kommunalteknisk med Andre Lindkjenn Olsen.</i>
Overvann	Må gjøres rede for
Renovasjon	Dette må avklares med RIG
Annet	

7. Drøfting

(Viktige synspunkter/forhold som kommer fram i diskusjonen.) gikk på gjeldende planer og hva som ligger i disse, rekkefølgekrav i plan id 216 må være oppfylt (Turveg som ble påpekt), naturkartlegging, visuelt hvor det blir seende ut i terreng og fra sjø og den manglende Va-kapasiteten. Dette må dokumenteres.

8. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

Det må varsles etter pbl §12-8 og her må det beskrives godt det som skal gjøres i forhold til at det er i strid med arealplan og reguleringsplaner.

Kommunen er opptatt av inngrep i terrenget, silhuettvirkning og ferdsel for allmennheten.

Tomt vist på området E tas ut av forslaget.

Det som ble presentert medfører endring av to gjeldende reguleringsplaner.

9. Prosessen videre

Når antar forslagsstiller at komplett planmateriale sendes kommunen? Antas varsles august/sept. 2024

Merknad: Når forslaget til reguleringsplan er mottatt av kommunen, skal kommunen snarest, og senest innen tolv uker eller en annen frist som er avtalt med forslagsstiller, avgjøre om forslaget skal fremmes ved å sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn og behandles etter reglene i §§ 12-9 og 12-10, jfr. [pbl kapittel 12-11](#).

10. Bekreftelser

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.

Kommunen har opplyst om gjeldende gebyrregulativ for behandling av plansaker.

11. Materiale utdelt til forslagsstiller på oppstartsmøtet

- Kopi av referatet
- Annet

12. Materiale som er avtalt ettersendes etter møtet

Oppstartsmøte gebyret kr. 21400,- ettersendes.

13. Underskrift

Eva Sætre Andersen

Bamble kommune, den 30.7.2024

Referent : Eva Sætre Andersen

nn

Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstiller:

 nn

