



Møtereferat oppstartsmøte

Reguleringsplan Øyvoll

Møtested: Husan

Møtedato: 3.1.2023

Referent: Øystein Bekkevold

dokumentdato: 12.1.2023

Møtedeltakere:

For Farsund kommune:

Saksbehandler Øystein Bekkevold

oybe@farsund.kommune.no

Plankonsulent/forslagstiller:

Anniken Ophaug Røksland

anniken.roksland@dragark.no

Tiltakshaver:

Olav Frestad Jr.

olavjr@frestad.no

Arkivets saksnummer: 23/00185

PlanID: 18700

Gjeldene overordnet planverk:

Arealbruk Boligbebyggelse

Arealbrukstatus Framtidig

Områdenavn B4

Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

Planidentifikasjon90500

Plantype Kommunedelplan

Planstatus Endelig vedtatt arealplan

Ikraftredelsesdato 11.09.2014

Plannavn Kommunedelplan Herad_Spind 2014-2024

Vis i kart [Planarkiv](#)

Kvalifikasjoner hos utførende firma.

Planarbeidet skal utføres av Drag Arkitektur.

Hensikten med planarbeidet

Boliger/fritidsboliger/småbåthavn.

Innspill fra Farsund kommune

Planområdet har 2 formål, boliger og LNF. Boligbebyggelse innenfor boligområde er i henhold til overordnet plan.

- Det må avklares med etat for vann og avløp hvilke krav som vil bli stilt. Det antas at det vil bli krevd påkobling mot offentlig infrastruktur.
- Området kan få status som tett bebygg strøk med påfølgende krav om tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap. (ved en utvidelse av tett bebygg strøk sør for brua)
- Området innehar dyrka mark. Denne må kartlegges. Omdisponering av dyrka mark vil i liten/ingen grad bli akseptert. Etat for landbruk kan kontaktes for mer informasjon.

Fritidsbebyggelse/anlegg i sjø mot og i LNF fra vestre side av B4 og områder sør for B4 mot kysten.

Sør for B4 i 100metersbeltet ligger det en stripe med LNF areal (gnr/bnr 111/2,3). Her ligger det eksisterende bebyggelse. Her kan det være gode muligheter for fortetning og anlegg i sjø østover. Krever konsekvensutredning. Allmenhetens interesser må ikke hindres. Forminner i sjø vil kunne bli et tema.

Øst for B4 (gnr/bnr 111/2,3) er det bratt. Avgrensningen i overordnet plan for boligbebyggelse synes å være basert på terreng. Vi anbefaler ikke å planlegge for fritidsboliger her.

Det vil bli utfordringer med adkomst, VA, skred samt landskapstilpasning.

Dersom det planlegges må følgende utføres:

- Konsekvensutredning.
- Naturmangfoldregistrering.
- Rasvurdering. Se kompetansekrav under.

Evt. bebyggelse må underordne seg landskapet.

Allmenhetens interesser må ikke forhindres, men området er ikke tilgjengelig nå så god planlegging kan forbedre tilgangen til området for allmenheten. Det er positivt.

Det må i planarbeidet vurderes evt. utbyggingsavtaler mhp. offentlig veg.

Barn og unges interesser:

Barn og unges interesser må beskrives og tas med i planarbeidet. Særlig lekeplass og barns skoleveg.

Gitte dispensasjoner må tas med/vurderes i planutredningen.

Videre prosess:

Ved alle henvendelser vedrørende saken oppgis PlanID og arkivets saknummer.

Arkivverdige henvendelser sendes til på E-post til post@farsund.kommune.no med kopi til saksbehandler.

Tiltakshaver er ansvarlig for at det gis korrekt oppstartvarsel i henhold til pbl. § 12-8.

Oppstart av planarbeid skal annonseres i minst én avis som er alminnelig lest på stedet – normalt sett avisen Lister24, og gjennom elektroniske medier, herunder kommunes hjemmeside.

Kunngjøring på kommunens nettside bestilles ved melding om oppstart hos webansvarlig, se kommunens varslingsliste.

Avgrensning av planområdet skal angis. Berørte grunneiere, rettighetshavere, naboer og velforeninger skal varsles skriftlig. Kommunen viser til gjeldende varslingsliste. Det skal innhentes uttalelse fra aktuelle overordnede myndigheter i henhold til fremlagt liste.

SOSI

SOSI med minimum omriss skal leveres Farsund kommune ved varsel om oppstart.

Endelig SOSI skal leveres ved vedtatt plan.

Tilrettelegging for rednings og slökkemannskap

Veileder fra Brannvesenet Sør skal benyttes i all planlegging:

[https://www.brannsor.no/images/Offentlige_dokumenter/Beredskap/20-05-25_Veiledning_for_tilrettelegging_for_redning- og slökkemansker rev 25.5.pdf](https://www.brannsor.no/images/Offentlige_dokumenter/Beredskap/20-05-25_Veiledning_for_tilrettelegging_for_redning-og_slökkemansker_rev_25.5.pdf)

Skredfareutredning

Ved behov for skredfareutredning skal det utfylles egenerklærings skjema for kompetanse:

<https://veileder-skredfareutredning-bratt-terreng.nve.no/kompetanse/>

Øvrige opplysninger

Saksbehandlingstiden på maksimalt 12 uker begynner å løpe når planen sendes inn formelt og er entydig og forståelig. Etter dette tidspunktet anses planen for ferdig bearbeidet, og dialogen mellom kommunen og forslagsstiller avsluttes.

Gebyr må være betalt før 1.gangsbehandling.

Krav til dokumentasjon.

- Bestemmelser i word.
- Planbeskrivelse i word.
- Reguleringsplankart i egnet målestokk. I farger, som PDF-fil
- Plankartet skal utarbeides i samsvar med Miljøverndepartementets veiledere
- Reguleringsplankart skal leveres som SOSI-fil i henhold til nasjonal produktspesifikasjon krav.

Hva må være egen fil:

- Vi må ha én fil for hvert dokument som skal sendes inn.
- Hver tegning må registreres for seg.
- eventuelle fasader/oppriss på samme tegning kan være én fil.

God navnsetting av filer gjør registreringsarbeidet vårt mye enklere.

Eksempler på dokumenter med navnsetting:

1. Oversendelsesbrev
2. Forslagsstillers plankart
3. Forslagsstillers bestemmelser
4. Forslagsstillers beskrivelse
5. Illustrasjonsplan
6. Snitt
7. Fasade(oppriss) øst, nord, syd, vest
8. Perspektiv
9. Tilleggs illustrasjoner
10. Modellbilder
11. Soldiagram
12. Trafikkrapport
13. Støyrapport
14. Biologisk mangfold – rapport
15. Miljøplan
16. ROS-analyse
17. Andre dokumenter

Tilbakemeldinger på referatet

Dersom forslagsstiller eller interne møtedeltakere har oppfattet andre signaler i møtet må tilbakemelding om dette gis før oppstartsmelding utgår. Dette møteterferat skal følge oppstartsmelding. Planinitiativ skal følge oppstartsmelding.

Med vennlig hilsen
Øystein Bekkevold
Landskapsarkitekt
Farsund kommune