



OPPSTARTSMØTE – bestilling og referat

Innledning om bruken av skjemaet

Skjemaet brukes for bestilling av oppstartsmøte og som referat og er inndelt slik:

Del 1: Plannavn og møtetidspunkt

Del 2: Informasjon fra forslagsstiller

Del 3: Tilbakemelding fra kommunen

Del 4: Informasjon om krav til planarbeidet

Oppstartsmøte vil normalt kunne gjennomføres innen 6 uker fra komplett bestilling er mottatt. For at bestillingen skal regnes som komplett må materialet være utfyllende og beskrivelsene være gode og forståelige for alle som skal medvirke i planarbeidet. I løpet av kort tid etter at komplett bestilling er levert vil dere få tilsendt forslag til møtetidspunkt. Fram til møtetidspunktet vil kommunen ha en intern gjennomgang av innsendt materiale, slik at man kan gi best mulig tilbakemelding i oppstartsmøtet.

Referat skrives av saksbehandler og tilsendes møtedeltakerne innen 3 uker.

Det må betales gebyr for gjennomføring av oppstartsmøte og behandling av planforslag i samsvar med enhver tids gjeldende gebyrregulativ.

Del1: Plannavn og møtetidspunkt (Fylles ut av kommunen som del av referatet)

Plannavn	Nesemyra, Tånes
PlanID	
Møtedato	09.03.2023
Møtested	Møterom teknisk forvaltning, Vigeland
Møtedeltakere	Fra forslagsstiller: Martin Stusvik, Anne-Marie Hovland Hansen, Bjørn Andresen Fra kommunen: Glenn Anderson, Marthe Skisland

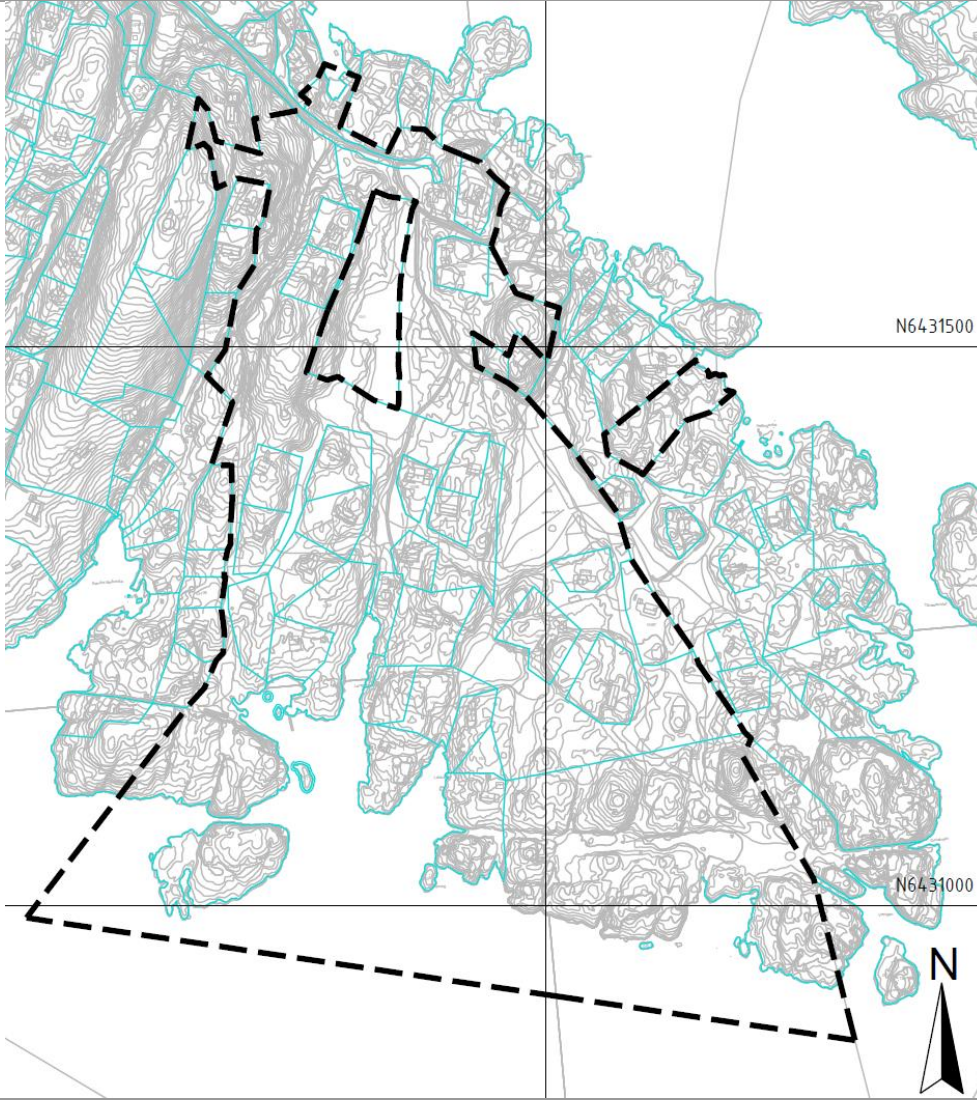
Del 2: Informasjon fra forslagsstiller

(fylles ut av forslagsstiller ved bestilling av oppstartsmøte)

2.1 Kontaktinformasjon

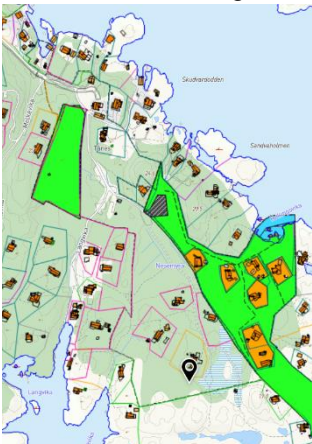

Forslagsstiller (firmanavn+organisasjonsnr, kontaktperson+telefon og e-post)	<i>Martin Stusvik</i>
Tiltakshaver (firmanavn/person+ ev organisasjonsnr, og kontaktperson, +telefon og e-post)	<i>Planfolket AS</i>
Faktura for behandlingsgebyr sendes til Navn og adresse, organisasjonsnr	Lenke til kommunens gebyrregulativ

2.2. Planområde

Dagens situasjon	Se <i>PLANINITIATIV Tånes, gnr./bnr. 10/3 – Lindesnes kommune</i> , s. 4 – 6. Eiendom 10/230 ønsker dele tomt i to.
Eiendommer som berøres gnr/bnr	204/300, 10/220, 10/100, 10/99, 10/92, 10/97, 10/4, 10/3, 10/230, 10/46, 10/96, 10/89, 10/87, 10/54, 10/50, 40/58, 10/90, 10/13, 10/95, 10/48, 10/36, 10/72, 10/74, 10/73, 10/75, 10/77, 10/76, 10/138 (eiendommer som inngår i planområdet).
Planomriss vist i kart	
Forslagsstiller s begrunnelse for foreslått avgrensning	Foreslått avgrensning er omriss av forslagsstiller eiendom, og er senere utvidet etter ønske fra kommunen for å kunne kartlegge allmenne interesser; forbindelser til sjø, kunne kartlegge og ivareta grønnsstruktur, stiforbindelser og friluftinteresser.

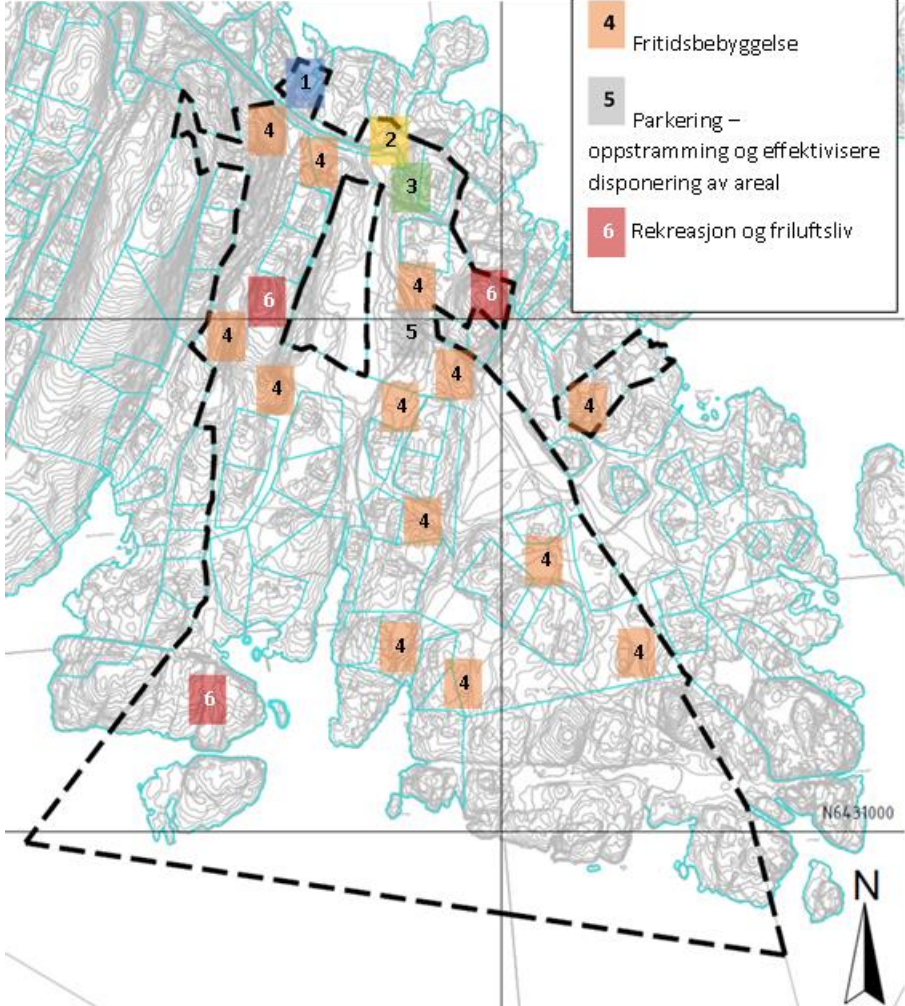
2.3 Planstatus, gjeldende kommune- og reguleringsplaner

Kommuneplanens arealdel/ kom.delplan Plannavn, planID, vedtaksdato, evt. kartutsnitt, link til kart	Kommuneplan – området avsatt til framtidig fritidsbebyggelse. Deler av tomt (småbåthavnen), samt sørligste del av planområdet berøres av arealformål <i>L NRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag</i>
--	--

<p>Reguleringsplan/ bebyggelsesplan som berøres helt eller delvis Plannavn, planID, vedtaksdato, evt. kartutsnitt</p>	<p>Planområdet er uregulert.</p> 
<p>Tilgrensende planer Plannavn, planID, vedtaksdato, evt. kartutsnitt,</p>	<p>Reguleringsplan øst for planområdet vedtatt 04.10.1997, planID 104, plannavn Tånes, består av fritidsbebyggelse. Saudalsheia, en reguleringsplan fra 25.06.1992 ligger vest for eiendommen, inneholder både bolig- og fritidsbebyggelse. Tilgrensende offentlig friområde.</p> 
<p>Annet planarbeid med betydning for planforslaget Plannavn, planID, status, evt. kartutsnitt</p>	<p>Nei.</p>
<p>Aktuelle politiske vedtak Organ, dato, saksnummer</p> <p>-Veinormal for Lindesnes kommune, vedtatt 19.12.2019. -Normaler for utenomhusområder i Lindesnes kommune, vedtatt 19.12.2019. -Sjekkliste Krav til digital plan. -Mal for reguleringsbestemmelser -Mal for planbeskrivelse</p>	<p>- normal for vann og avløp - veinormal for Lindesnes kommune - normaler for uteområder</p> <p>Etterspør mal for reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse, og sjekkliste for krav til digital plan. Mal for ros?</p>

2.4 Forslagsstillers beskrivelse av planideen

<p>Hensikt med planarbeidet</p>	<ul style="list-style-type: none"> - å legge rette for frittliggende fritidsbebyggelse med tilhørende infrastruktur - vurderes og sees nærmere på blant andre parkeringsforhold og omdisponering av småbåthavnen - rette opp i arealformålet på eiendommens eksisterende bolig samt dyrkbar jord
<p>Planidé formål, omfang, adkomst</p>	<p>Se <i>PLANINITIATIV Tånes, gnr./bnr. 10/3 – Lindesnes kommune</i>, s. 7 – 8.</p>
<p>Eventuelle skisser</p>	

	<div data-bbox="1043 47 1369 651" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>1 Omdisponering småbåthavn</p> <p>2 Fradeling av garasje</p> <p>3 Tilbakeføre våningshus landbrukseiendom</p> <p>4 Fritidsbebyggelse</p> <p>5 Parkering – oppstramning og effektivisere disponering av areal</p> <p>6 Rekreasjon og friluftsliv</p> </div> 
<p>Forslagsstillers planinitiativ Det vises til Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter PBL, § 1</p>	<p><i>PLANINITIATIV Tånes, gnr./bnr. 10/3 – Lindesnes kommune</i></p>
<p>Omfattes planarbeidet av KU-forskriften? Forslagsstiller har et selvstendig ansvar for å vurdere spørsmålet. Det skal gis en grundig begrunnelse for svaret, med henvisning til § i forskriften.</p>	<p>Nei. Tiltaket er i samsvar med overordnet plan, og faller ikke innenfor forskrift om konsekvensutredninger.</p>
<p>Avviker planforslaget helt eller delvis fra overordnede planer? Redegjør for eventuelle avvik og gi en begrunnelse.</p>	<p>Nei.</p>
<p>Mulige interessekonflikter?</p>	<p>Eventuelt berørte naboer/fritidseiendommer.</p>

Konsekvenser av tiltak	Planarbeidet hensyntar stedets karakter ved at bebyggelsen er skånsomt plassert i landskapet. Felles parkering vil konsentreres ved inngangen til området for fritidsbebyggelse. Å konsentrere all parkering i ett område vil bidra til at området fremstår organisert.
Hvordan vil planforslaget bidra til å nå kommuneplanens mål om reduksjon av klimagassutslipp?	Felles parkering
Hvilke interesser mener dere at barn og unge har i dette planarbeidet?	Eventuelt for å kartlegge dagens bruk og fremtidige ønsker for området.
Hvilke interesser mener dere at eldre og mennesker med nedsatt funksjonsevne har i dette planarbeidet	Tilgang til natur og friluft.
Framdrift Melding om oppstart, oversending av planforslag, utbygging	
Planlegges det nye veier i området som skal ha veinavn? Navneforslag?	Nei.

2.5 Forslagsstillers opplegg for medvirkning og kunngjøring av planarbeid

Opplegg for aktiv medvirkning Minstekrav, informasjonsmøte, sosiale medier, spesielle grupper. Saksbehandler sender bestillingen til elevråd i aktuelt område for å vurdere om det er behov for spesiell tilrettelegging for medvirkning etter pbl § 5-1. Dersom elevrådet mener at det er behov vil koordinator for barne- og ungdomsrådet være til stede i oppstartsmøtet.	
Forslagsstillers vurdering av behov for medvirkning i forhold til barn og unge:	Det vurderes ikke som at planinitiativet berører vesentlige interesser, samfunnssikkerhet eller medfører behov for varsling/medvirkning utover vanlig praksis i saker av denne typen.
Forslagsstillers vurdering av behov for medvirkning i forhold til eldre og mennesker med nedsatt funksjonsevne:	Det vurderes ikke som at planinitiativet berører vesentlige interesser, samfunnssikkerhet eller medfører behov for varsling/medvirkning utover vanlig praksis i saker av denne typen.
Adresseliste Forslagsstiller kan bestille via Infoland sammen med kartgrunnlag, eller henvende seg til Tjenestetorget	Kommunens varslingsliste over offentlige instanser mv. vedlegges referat fra oppstartsmøtet.
Skal det igangsettes forhandlinger om utbyggingsavtale?	

Del 3: Avklaringer og tilbakemeldinger fra kommunen

(Fylles ut av kommunen i forbindelse med oppstartsmøtet)

3.1 Avklaringer og tilbakemeldinger

Samsvarer planideen med overordnede planer og styringsverktøy? Evt. hva samsvarer ikke?	Ja.
Omfattes planarbeidet av KU-forskriften Vurdering opp mot KU-forskriften, med begrunnelse for svaret	Tiltaket er i samsvar med overordnet plan, og faller ikke innenfor forskrift om konsekvensutredninger.
Er planomriss tilstrekkelig Planområdet må tilpasses eksisterende planer	Plangrense er revidert, men man ser at reguleringsplanen «Saudalsheia» (PlanID 95) er en «øy» innenfor planområdet. Ettersom dette er en svært fragmentert plan, vil det være fordelaktig å inkludere det offentlige friområdet i foreslått plan, hvor bruken kan revurderes. Av samme grunn er det ikke ønskelig med et planområde utenfor planens hoveddel.
Vil foreslått regulering erstatte gjeldende planer Planer som erstattes i sin helhet, kan oppheves	Nei.
Aktuelle politiske vedtak –eventuelle suppleringer til forslagsstillers oversikt	Kommuneplanens arealdel
Teknisk infrastruktur Veg, vann- og avløpsanlegg/påkobling, GS-veg, parkeringsdekning, kommunalt/ privat	Vei <ul style="list-style-type: none">- Det er ikke kommet spesielle innvendinger mot etablering av vendehammer, men ny vendehammer vil gå på bekostning av eksisterende parkeringsplasser. Tiltakshaver var positiv til at det kunne etableres parkeringsplasser som er tilgjengelig for allmenheten innenfor foreslått etablering av parkeringsområde.- Veiforbindelser innad i området: Det er motstridene hensyn mellom bevaring av naturstier, og bevaring av ubebygget preg, og hensyn til tilgjengelighet til hytter, både med tanke på universell utforming og tilgjengelighet for eventuelle utrykningskjøretøy. Det var diskutert å utnytte eventuelle anleggsveier strategisk med dette henseende.- Innspill til denne planen og plan for Svineholmssundet viser bekymringer knyttet til kapasitet på vei ved økt trafikk. Det er ikke så store muligheter for å endre veiforholdene inn til planområdet i denne prosessen, men det er rimelig å anta at dette vil bli et tema videre i behandlingen av saken. Vann og Avløp <ul style="list-style-type: none">- Området er tenkt med private renseanlegganlegg, og ønsker å etablere et fellesanlegg med høy kapasitet
Offentlige formål Teknisk infrastruktur, grønstruktur, annet	Parkering <ul style="list-style-type: none">- Per i dag er det svært begrenset med parkeringsplasser for allmennheten, og ingen offentlig parkering. Forslagsstiller åpner for offentlig parkering langs vei- er også åpen for offentlig tilgjengelige parkeringsplasser i foreslått parkeringsområde. Natur- og grønstruktur <ul style="list-style-type: none">- Det er mye myr og våtmark i området. Myr er viktig både for fordøying av overvann, lagring av CO2 og som knutepunkt for biologisk mangfold. Mye av myren er allerede i varierende grad drenert, så kan være hensiktsmessig å kartlegge hvor myra fortsatt har høy kvalitet, og hvor den er forringet med tanke på byggeområde.- Sikre gode sammenhengende grønstrukturer med kvalitet i møte med fortetning- spesielt unngå grønne «død-punkter» i plankart.- Bevaring av friluftstinteresser vil langt på vei ivareta det biologiske mangfoldet
Antatt viktige tema Naturgrunnlag, biologisk mangfold, grøntstruktur, landskap, strandsone,	Friluftsliv <ul style="list-style-type: none">- Det er avsatt områder til friluftstinteresser, men sørlige delen av planområdet er avsatt til LNF og har bruk som turområdet, og må hensynstas i plan.

friluftstinteresser, viltinteresser, vassdragsforvaltning, klimatilpasning, forurensing, kulturlandskap, kulturminner, landbruk, infrastruktur, trafikksikkerhet, senterstruktur, utbyggings-rekkefølge, estetikk og byggeskikk, universell utforming/ tilgjengelighet, leke- og oppholdsarealer, ROS osv.	<ul style="list-style-type: none"> - Hvor kan det være aktuelt med oppholdsarealer, destinasjoner og badeplasser i forbindelse med turgåing, både i forbindelse med nye og eksisterende fritidsboliger, men også for allmennheten. - Ved befarig var det noen stier som var gode turstier, men som også var privatisert med skilting- hvordan løse at gode turdrag skal være allment tilgjengelig. - <p>100m beltet</p> <ul style="list-style-type: none"> - Med utvidet planomriss ser det ut som det er flere foreslåtte fritidsboliger som vil være innenfor 100m- beltet- hvor det er generelt byggeforbud. Ettersom store deler av strandlinjen i området allerede er blitt privatisert, vil man være negative til tiltak som kan forsterke dette. Områdene som er foreslått til fritidsbebyggelse befinner seg innenfor det som allerede er avsatt til fortetting i kommuneplan, men foreslått bebyggelse utenfor dette må vurderes konkret utfra naturforhold og spesiell egnethet. Eksponering og terreng vil også kunne bli et tema. - Småbåtanlegget er grunt, usikkert om den foreslåtte endringen er gjennomførbar. Ettersom småbåtanlegget ikke er regulert i kommuneplan må virkninger av eventuelle endringer gjøres rede for, spesielt knyttet til allmenhetens interesser og naturmangfold. Eksempelvis er det registrert makrellterner dette området.
Utredningsbehov	<ul style="list-style-type: none"> - Trafikk - Natur- og artsmangfold - Friluftsførbindelser - Grenser
Potensielle interessekonflikter	Eventuelt berørte naboer/fritidseiendommer. Vil være konflikt mellom inngrep i natur versus ny bebyggelse og en balanse gang knyttet til utnyttelse versus naturpreg. Det vil også kunne være konflikt mellom tilrettelegging av turstier og nærhet til ny og eldre bebyggelse.
Aktuelle rekkefølgekrav (ikke fullstendig oversikt, men det som virker aktuelt på møtetidspunktet)	Tilbakeføring av eventuelle anleggsveier Etablering av parkering Etablering av skilting
Tilbakemelding fra barn og unges talsperson:	
Tilbakemelding fra barneråd og ungdomsråd:	
Tilbakemelding fra eldreråd og råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne:	
Kommunens anbefalinger i forhold til medvirkning:	I tillegg til varsling av naboer og parter, anbefales det at det tas kontakt med velforening og turorganisasjoner i forbindelse med kartlegging av turstier, rekreasjonsområder og bruk av disse.
Framdrift – kommunens kommenter til framdriftsplanen	
Annet?	Forslagsstiller ønsker sosi av kommuneplanen, Saudalsheia og Tånes, for å best mulig tilpasse planomriss.

3.2 Kommunens konklusjon

Er det sannsynlig at planideen kan gjennomføres?	Ja
Anbefaling Kommunen anbefaler oppstart av planarbeid/ anbefaler ikke oppstart av planarbeid/ anbefaler at spørsmålet om regulering fremmes som sak for bystyret.	Kommunen anbefaler oppstart av planarbeid.

Denne tilbakemeldingen fra kommunen bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunkt oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer. Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen.

DEL 4: GENERELL INFORMASJON

Vi gjør oppmerksom på at reguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndige jf. PBL § 12-3. Dersom plankonsulentene ikke har levert planer i kommunen tidligere, må referanseprosjekt/cv (se vedlagt skjema) sendes på e-post til Postmottak Lindesnes kommune: post@lindesnes.kommune.no sammen med bestillingen av oppstartsmøtet.

Oppsummering - krav til oversendt planmateriale:

- Plankart leveres i PDF og SOSI-format.
- Bestemmelser og planbeskrivelse leveres i Word-format og PDF. Kommunen har utarbeidet egne maler basert på sjekklister for planbeskrivelse og nasjonal mal for bestemmelser på regjeringen.no, og det anbefales at disse malene benyttes.
- ROS-analyse leveres i PDF. Kommunen har utarbeidet egen mal basert på DSB sin veileder, og det anbefales at denne malen benyttes.

Planforslaget skal utarbeides i tråd med [veiledningen på regjeringens sider](#), hvor det blant annet vises til lovkommentaren til plan- og bygningsloven, [veilederen til kart- og planforskriften](#) og [den nasjonale produktspesifikasjonen for arealplan og digitalt planregister](#).

Oppstart av planarbeid

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Annonsen skal varsles i avisen Lindesnes og på kommunens nettside, samt til berørte parter. Annonsetekst sendes elektronisk til kommunens saksbehandler i Word-format og kart i PDF-format og SOSI-format. Kommunen anbefaler å annonsere oppstart av arbeid med utbyggingsavtale samtidig med oppstart av planarbeid. Adresseliste kan bestilles sammen med kartgrunnlag via Infoland.

Planmateriale

Detaljeringsgraden i planmaterialet (plankart, bestemmelser og planbeskrivelse) skal være slik at kommunen kan forvalte arealene på en samlet og forsvarlig måte blant annet gjennom påfølgende byggesaksbehandling. Planen skal også for øvrig gi et godt grunnlag for bruk og vern av arealene. Tidsfrister for saksbehandling starter når planforslaget er komplett mottatt. Komplette planforslag består av:

Planbeskrivelse/ konsekvensutredning:

- Skal leveres i Word-format og PDF.
- Innhold og struktur skal samsvare med [sjekklister for planbeskrivelse på regjeringen.no](#)
Planbeskrivelsen skal suppleres med bilder, kartutsnitt og illustrasjoner for en bedre lesbarhet og forståelse. Det kan også brukes lenker til kilder eller for å gi utdypende informasjon.
Planbeskrivelse på mer enn 10 sider skal ha en aktiv innholdsfortegnelse.
- Planbeskrivelsen skal være et grunnlag for senere tolkning av vedtatt plan og det er viktig at den gir en dekkende beskrivelse av selve planløsningen som ligger til grunn for det endelige planvedtaket samt planens konsekvenser. Planbeskrivelsen må også gjøre rede for hensynene bak planbestemmelser og plangrep, for å kunne være tolkningsgrunnlag ved søknad om dispensasjon.
- Trafikksikkerhet er et fokusert tema i kommunen og må vektlegges i planarbeidet
- ROS-analyse leveres i PDF. Metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planleggingen, fra DSB, benyttes.
- Planbeskrivelsen skal gi en oversikt over alle utredningstema, og skal minimum inneholde konklusjoner fra rapporter som ellers er for omfattende til inngå i planbeskrivelsen i sin helhet.
- Vedlegg til planbeskrivelsen:
 - Kopi av oppstartannonse
 - Kopi av oppstartbrev
 - Adresseliste for oppstartbrev
 - Innkomne innspill til planarbeidet, med sammendrag og eventuelt forslagsstillerens kommentar.

- Evt. fagrapporter
- Eventuelle profiler, snitt og illustrasjoner skal leveres i PDF-format i originalstørrelse i tillegg til å være gjengitt i planbeskrivelsen. Eventuelle 3D-visualiseringer skal i utgangspunktet leveres i format som kan åpnes uten spesialprogram.

Plankart:

Plankart skal leveres i PDF- format tilpasset målestokkstørrelsen. I tillegg skal det leveres en utgave tilpasset A3 størrelse. Det skal også leveres SOSI-fil med dokumentasjon av SOSI-kontroll og utfyllt sjekkliste for digitale planer.

Bestemmelser:

Bestemmelser skal leveres i Word-format. Kommunens mal for struktur i bestemmelsene skal brukes.

Vedlegg

- Skjema - dokumentasjon av planfaglig kompetanse
- Sjekkliste krav til digital plan
- Sjekkliste reguleringsplan
- Mal reguleringsbestemmelser
- Mal planbeskrivelse
- Mal ROS-analyse
- Varslingsliste