



## MØTEREFERAT OPPSTARTSMØTE

### Omregulering Vestersiden, Farsund.

Møtested: Skypemøte  
Møtedato: 5.3.2019  
Referent: Øystein Bekkevold  
dokumentdato: 8.3.2019 redigert 25.3.2019 sist redigert 5.4.2019.

Møtedeltakere:
Farsund kommune Øystein Bekkevold Jan Hornung Just Quale
Utførende: Asplan Viak AS v/ Johan Nyland (414 44 049 / <a href="mailto:johan.nyland@asplanviak.no">johan.nyland@asplanviak.no</a> )
Tiltakshaver: Nordkapp Utvikling AS v/ Hans Petter Hagen (901 72 152 / <a href="mailto:hph@glastad.no">hph@glastad.no</a> )

#### Møteagenda

Møtet gjelder oppstart av omregulering av reguleringsplan for Vestersiden PlanID 04901. Planen gis ID 04902. Arkivets saksnummer er ikke opprettet.

#### Hensikten med planarbeidet.

Formålet med reguleringsendringen er å justere og tilpasse gjeldende byggeområde KF1 og KF2, samt tilgrensende utearealer. Gjeldende reguleringsplanen ble vedtatt 31.03.2009, og er etter gammel plan- og bygningslov. Reguleringsendringen vil bli gjennomført som detaljregulering etter ny plan og bygningslov.

Kort:

- Omregulere deler av KF1 og KF2 til parkeringshus med private og offentlige parkeringsplasser (Område i dag benyttet til parkeringsplass).
- Oppdatere arealer/formålsgrenser iht. dagens situasjon.

#### Innspill fra Farsund kommune

Ok planavgrensning.

Plankartet må vise hver etasje for parkeringshus og planlagte adkomster til kjøpesenteret fra disse.

Plankartet må vise eksisterende trafo lokalisert ved trapp til/fra fylkesveg.

Vær oppmerksom på økte krav til byggegrenser innenfor 100 metersbeltet.

Ved evt. omregulering av dagens parkområde bør det legges inn erstatningsareal.

Det kan være aktuelt å be om 3D modellering.

Siktlinjer i kryss og svinger må medtas i plankart og bestemmelser.

Antall og lokalisering av offentlige parkeringsplasser må fremgå av planforslaget.

Gjeldene sikkerhetskrav vedrørende ladestasjoner må ivaretas.

Det skal utarbeides ROS analyse.

Det skal være regulert for boliger på taket av kjøpesenteret, Følgende må derfor ivaretas:

- Parkering og renovasjon må fremkomme av plankartet.

Videre må bestemmelsene ivareta, (stikkord):

- Ladepunkt for EL-bil.
- Barns interesser, lekeplass, størrelse.
- Krav til grøntområde, uteareal pr boenhet.
- Støy.
- Adkomst.
- Utnyttelse (BRA), høyde og takvinkel på bygg (3. og 4.etasje).

#### Innspill fra teknisk utvalg i møte den 28.3.2019

Referater utdelt i møtet:

\* Møtereferat oppstartsmøte – omregulering Vestersiden, Farsund

- Tatt til etterretning.

Teknisk utvalg presiserte viktigheten med beskrivelse av hvor og hvor mange offentlige parkeringsplasser det skal være i reguleringsplanen. I tillegg at det må bygges adkomst direkte til Brogaten dersom offentlig parkering flyttes fra grunnplanet. Ved eventuell flytting av parkering fra grunnplanet må det stilles rekkefølgekrav om at gangbane/bro direkte fra offentlig parkering til Brogaten må utføres før flyttingen kan realiseres.

#### Kvalifikasjoner hos utførende firma.

Planarbeidet skal utføres av Asplan Viak AS.

#### Planstatus

Området ligger regulert i reguleringsplan for Vestersiden, planID 04901.

#### Videre prosess:

Hele planprosessen er beskrevet på denne siden:

<http://www.farsund.kommune.no/tjenester-farsund/plan-bygg-og-eiendom/1008-reguleringsplan/2582-utarbeide-privat-reguleringsplan>

Ved alle henvendelser vedrørende saken oppgis PlanID og arkivets saknummer.

Arkivverdige henvendelser sendes til på E-post til [post@farsund.kommune.no](mailto:post@farsund.kommune.no) med kopi til saksbehandler.

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

Oppstart av planarbeid skal annonseres i minst én avis som er alminnelig lest på stedet – normalt sett avisen Lister, 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.

#### 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 for fremstilling av planer
- 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. Tilleggsillustrasjoner
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 møtereferat skal følge oppstartsmelding.

Planinitiativ skal følge oppstartsmelding.

Med vennlig hilsen  
Øystein Bekkevold  
Landskapsarkitekt  
Farsund kommune