



# Lyngdal kommune

Regulering: OPPSTARTSMØTE

<b>Plannavn</b>	<b>Detaljreguleringsplan for «Korshavn Marina»</b>
PlanID	201907
Møtedato	19.11.2019 kl. 9:00
Møtested	Lyngdal rådhus, møterom Plomma

## Møtedeltakere:

Forslagsstiller	Kåre Kalleberg v/ Asplan Viak AS, org.nr. 910209205
Tiltakshaver	Korshavn Marian 1 og 2
Fra kommunen	Torhild Hessevik Eikeland, <i>Leder, plankontoret</i>
	Roy Fredbo, Steinar Litland <i>Representant fra teknisk drift</i>
	Margarita Hornung, Bjørnar Olsen <i>Saksbehandler, plankontoret</i>

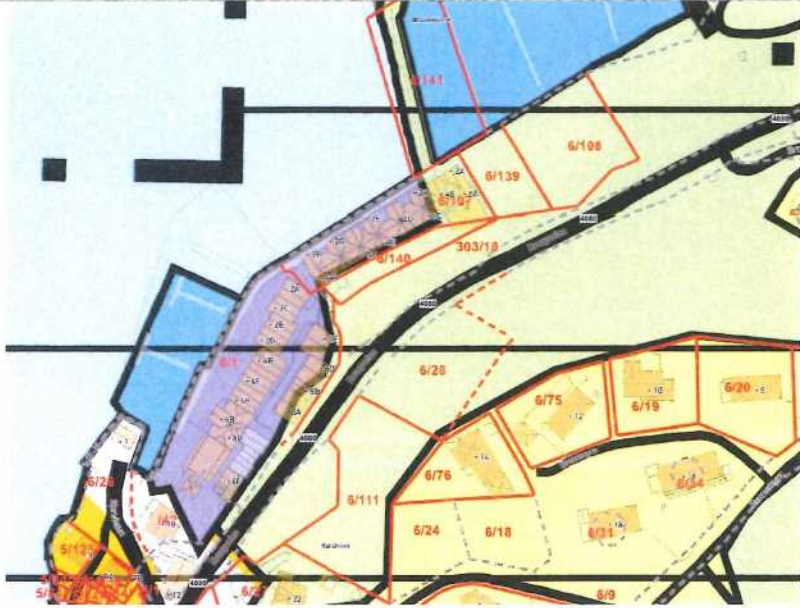
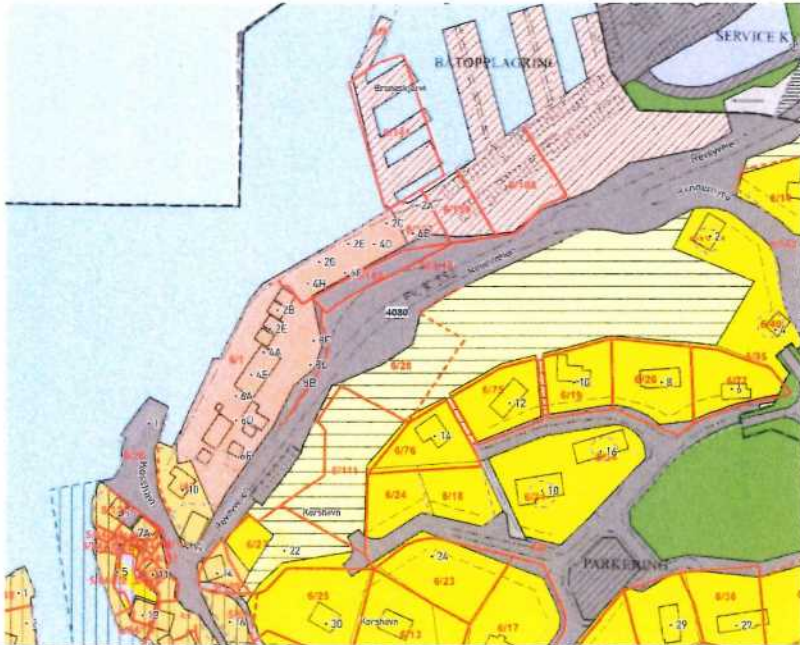
Referat skrives av saksbehandler og tilsendes møtedeltakerne innen 3 uker.

## 1. Planområde

1.1	Eiendommer	6/1, 6/107, 6/140, 6/26, 303/18, 6/139, 6/108, 6/9, 6/141, 6/42, 6/109
1.2	Planomriss vist i kart utsnitt av planområdet, evt. som vedlegg. NB trenger sosi som viser omriss	

1.3	Begrunnelse for foreslått avgrensning	Se planinitiativ
-----	---------------------------------------	------------------

## 2. Planstatus

2.1	Kommuneplanens arealdel/kdp Plannavn, planID, vedtaksdato, evt. kartutsnitt, link til kart	 <p>Arealformål: nåværende fritids- og turistformål, hensynssone H910 (detaljreguleringszone)</p>
2.2	Reguleringsplan/ bebyggelsesplan Plannavn, planID, vedtaksdato, evt. kartutsnitt	<p>Reguleringsplan for Revøy Midtre og Ytre, plan ID 1996 06.</p> 
2.3	Tilgrensende planer Plannavn, planID, vedtaksdato, evt. kartutsnitt	<p>Nei</p> <p>*se regulerings endring.</p>
2.4	Annet planarbeid med betydning for planforslaget Plannavn, planID, status, evt. kartutsnitt	<p>Mindre endring av båthavn, vedtatt 24.10.18 innarbeides i plankart.</p>
2.5	Aktuelle politiske vedtak Organ, dato, saksnummer	<p>Nei</p>

### 3. Forslagsstillers beskrivelse av planideen

3.1	Hensikt med planarbeidet	Hovedintensjonen med planen er å endre dagens bebyggelse fra turistanlegg til fritidsbebyggelsen.
3.2	Planidé Formål, omfang, adkomst	Se ovenfor
3.3	Eventuelle skisser	-
3.4	Framdrift Melding om oppstart, oversending av planforslag, utbygging	Oppstart – des.2019 – melding Planforslag – vår 2020 Planforum? (THE)

### 4. Avklaringer

4.1	Er planomriss tilstrekkelig Planområdet må tilpasses eksisterende planer	Ja
4.2	Vil foreslått regulering erstatte gjeldende planer Planer som erstattes i sin helhet, kan oppheves	Ja (delvis)
4.3	Teknisk infrastruktur Veg, vann- og avløpsanlegg, GS-veg, parkeringsdekning, kommunalt/ privat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kommunal slamavskiller reguleres inn i planen,</li> <li>- Renovasjonsløsning (tilstrekkelig),</li> <li>- Innregulering av snuareal for Fv.,</li> <li>- G-veg langs sjøen tilgjengelig for alle (bestemmelser),</li> <li>- Parkeringsdekning kommunalt/ privat (avvik beskrives i planbestemmelser og planbeskrivelse),</li> <li>- VA.</li> </ul>
4.4	Offentlige formål Teknisk infrastruktur, grønstruktur, annet	Nei
4.5	Trafikksikkerhet Lyngdal kommune har som mål om å oppnå godkjenning som «Trafikksikker kommune». Vi vil i all arealplanlegging ha et særlig fokus på trafikksikkerhet. Hvordan trafikksikkerhet er vurdert og sikret i planen skal beskrives særskilt. Følgende forhold kan nevnes som eks.: trafikksikkerhet for myke trafikanter, trafikkmengde, ulykkesituasjon, kjøreadkomst, snumulighet renovasjon.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gang adkomst,</li> <li>- Kjøreadkomst,</li> <li>- Snumulighet for renovasjon.</li> <li>- Rydde opp i parkering/ kjøreareal i sør!!!</li> </ul>
4.6	Antatt viktige tema Naturgrunnlag, biologisk mangfold, grøntstruktur, landskap, strandsone, friluftinteresser, viltinteresser, vassdragsforvaltning, forurensing, kulturlandskap, kulturminner, landbruk, infrastruktur, senterstruktur, utbyggingsrekkefølge, estetikk og byggeskikk, universell utforming/ tilgjengelighet, leke- og oppholdsarealer, ROS, Trafikksikkerhet osv.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grøntstruktur,</li> <li>- Landskap,</li> <li>- Strandsone,</li> <li>- Friluftinteresser,</li> <li>- Forurensing,</li> <li>- Kulturminner,</li> <li>- Infrastruktur,</li> <li>- Senterstruktur Korshamn,</li> <li>- Estetikk og byggeskikk,</li> <li>- Universell utforming/ tilgjengelighet (?),</li> <li>- Leke- og oppholdsarealer,</li> <li>- ROS,</li> <li>- Trafikksikkerhet osv.</li> </ul>
4.7	Potensielle interessekonflikter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Byggeskikk,</li> <li>- Almen tilgjengelighet.</li> </ul>

## 5. Planbeskrivelse, planprogram og konsekvensutredning

5.1	<p>Samsvarer planideen med overordnede planer og styringsverktøy? Evt. hva samsvarer ikke?</p>	<p>Nei</p> <p>I pkt. 2.4 i planinitiativ heter bl.a. at: «Hovedintensjonen med planen er å endre dagens bebyggelse fra turistanlegg til fritidsbebyggelsen. Det har siden 2009, etter at Korshavn Eiendom overtok Korshavn Rorbuer, ikke vært organisert utleie av de 21 leilighetene i KM1 og 24 leilighetene i KM2 selv om det etter reguleringsformålet er utleieplikt for alle seksjonene. Tidligere avtaler om utleie av KM1 ble avvirket i 2009. Korshavn Eiendom eier 5 seksjoner i KM1 som har vært utleid gjennom driftsselskapet Korshavn Drift AS. Leiligheter er omsatt i markedet uten at det er redegjort for reguleringsformål og utleieplikt. Korshavn Drift AS som har drevet utleie av seksjoner tilhørende Korshavn Eiendom (7 leiligheter totalt) har gått med underskudd i alle år og det er derfor ikke grunnlag for videre drift. Forholdet ble tatt opp med kommunen i møte den 26.6.2018 der det ble påpekt at utleieplikten ikke er overholdt. Kommunen tok ut fra møtet kontakt med alle seksjonseiere for å avklare forholdene, og det ble innkalt til møte den 5.4.2019 for drøfte saken. Det møtte her 30 seksjonseiere sammen med kommunens øverste ledelse.»</p>
5.2	<p>Omfattes planarbeidet av KU-forskriften? Forslagsstiller har et selvstendig ansvar for å vurdere spørsmålet. Ved tvil skal planfaglig konsulent vurdere spørsmålet i eget notat.</p>	<p>Nei (?)</p>
5.3	<p>Planbeskrivelse Planbeskrivelsen skal beskrive planens formål, hovedinnhold og virkninger samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for det konkrete området. Lyngdal kommunen krever at planbeskrivelsen skal ha et eget punkt som redegjør for virkninger for <u>folkehelse</u> i planområder og influensområder. Videre et eget punkt som redegjør for hvordan <u>trafiksikkerhet</u> er vurdert og ivaretatt i planforslaget.</p>	<p>Planbeskrivelsen skal beskrive planens formål, hovedinnhold og virkninger samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for det konkrete området. Lyngdal kommunen krever at planbeskrivelsen skal ha et eget punkt som redegjør for virkninger for folkehelse i planområder og influensområder. Videre et eget punkt som redegjør for hvordan trafiksikkerhet er vurdert og ivaretatt i planforslaget.</p>

## 6. Medvirkning og kunngjøring av planarbeid

6.1	<p>Opplegg for aktiv medvirkning Minstekrav, informasjonsmøte, sosiale medier, spesielle grupper</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Infomøte med Korshamn vel, Korshamn båtforening</li> <li>• Kommunal planforum</li> <li>• Sosiale medier</li> <li>• Alle eiere er involvert i planarbeidet</li> </ul>
6.2	<p>Adresselister Kan bestilles via Infoland</p>	<p>Se vedlegg</p>
6.3	<p>Skal det igangsettes forhandlinger om utbyggingsavtale?</p>	<p>Ja (slamavskiller, båt plasser, parkering, renovasjon)</p>

## 7. Konklusjon

7.1	<p>Er det sannsynlig at planideen kan gjennomføres?</p>	<p>Ja</p>
7.2	<p>Anbefaling Kommunen anbefaler oppstart av</p>	<p>Kommunen anbefaler oppstart av planarbeid.</p>

planarbeid/ anbefaler ikke oppstart av planarbeid/ anbefaler at spørsmålet om regulering fremmes som sak for forvaltningsutvalget jf. PBL §12-3 andre ledd.

## 8. Plangebyr

### 8.1 Gebyr sendes

Navn og adresse

- Korshamn eiendom AS, org.nr. 994880233  
c/o Kjell Erik Martinsen Vikerveien 97C  
1621 Gressvik
- Sameiet KM1 – kan ikke finne i Bedriftsdatabasen !!!
- Eierseksjonssameiet Korshamn Marina li, org.nr. 993830607  
V/Numeris As Mikkelsmyrveien 1  
4515 Mandal

Det må betales gebyr for behandling av planforslag i samsvar med en hver tids gjeldende gebyrregulativ når planen legges ut til offentlig ettersyn.

Merk: 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. Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen.

## GENERELL INFORMASJON

### Kunngjøring av planarbeid

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Annonsen skal varsles i avisen Agder og på kommunens nettside. Annonsetekst sendes elektronisk til kommunens saksbehandler i word-format og kart i pdf-format og sosi-format. Varsel om oppstart skal gjøres i henhold til MDs veileder T-1490 kap. 1.3.

### Planmateriale

Planforslaget skal utarbeides i tråd med MDs "T-1490 Reguleringsplan – Utarbeiding av reguleringsplan etter plan- og bygningsloven", lovkommentaren til plan- og bygningsloven, veilederen til kart- og planforskriften og den nasjonale produktspesifikasjonen for arealplan og digitalt planregister. Detaljeringsgraden i plankart og bestemmelser 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.

#### Planbeskrivelse/ konsekvensutredning:

- Innhold og struktur skal samsvare med vedlegg 2 til T-1490 – Sjekkliste for planbeskrivelse
- Trafikksikkerhet er et fokusert tema i kommunen og må vektlegges i planarbeidet
- Fylkesmannens sjekkliste for ROS kan benyttes
- Skal leveres i word-format

#### Plankart:

Se kommunens veileder for framstilling og kontroll av digitalt plankart.

#### Bestemmelser:

Bestemmelser skal leveres i word-format.

#### Profiler, snitt og illustrasjoner:

Eventuelle profiler, snitt og illustrasjoner skal leveres i pdf-format. Eventuelle 3D-visualiseringer skal i utgangspunktet leveres i format som kan åpnes uten spesialprogram.

#### Vedlegg ved oversending av planforslag:

- Kopi av oppstartsannonse

- Kopi av oppstartsbrev
- Adresseliste for oppstartsbrev
- Innkomne innspill til planarbeidet
- Evt. fagrapporter

### **Vedlegg**

- ROS sjekklister
- Veileder – framstilling og kontroll av digitalt plankart
- Eventuelt: Kommuneplanens arealdel – ROS-analyse