

Plan- og bygningslovens § 12-8 krever at det før oppstart av reguleringsplaner avholdes et formelt oppstartsmøte.

Navn på bestiller : **FAMILIEN KARLSEN**

Gebyret sendes til : **TILTAKSHAVER**

Gebyrets størrelse finner du på den enkelte kommunes hjemmeside.

Forslag til plannavn: **DETALJREGULERING FOR BRÅTØYSKOGEN – SKÅTØY**

Hvem deltar på oppstartsmøtet fra forslagsstiller?

- Klikk + tegnet nede til høyre hvis du vil legge til flere deltakere.

Deltaker: **JONATHAN KARLSEN** Firma: [Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst.](#)

Rolle: **TILTAKSHAVER** E-post: jkarlsen@gmail.com

Deltaker: **PETER KARLSEN** Firma: [Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst.](#)

Rolle: **TILTAKSHAVER** E-post: peterjkarlsen@gmail.com

Deltaker: **DAVID LØFFLER** Firma: **ARKITEKTHUSET KRAGERØ AS**

Rolle: **PLANKONSULENT** E-post: david@arkitekthuset.no

Deltaker: **LAEL APRIETO** Firma: **ARKITEKTHUSET KRAGERØ AS**

Rolle: **PLANKONSULENT** E-post: lael@arkitekthuset.no

Forslagsstillers forventninger til oppstartsmøtet

Er det forhold dere må ha avklart for å kunne ta stilling til om dere skal gå videre med planarbeidet?

Det er viktig at administrasjonen og forslagsstiller blir enige om de overordnede premissene for hvordan reguleringsplanen skal utformes. Den aktuelle eiendommen omfattes i kommuneplanen av detaljeringszone H910, som går foran kommuneplanens arealformål. Vi legger til grunn at det politiske vedtaket om å gå videre med planarbeidet signaliserer en positiv holdning til å inkludere boligeiendommen i Bråtøyskogen-planen, og dermed også i hensynssonen.

Er det forhold du ellers anser som viktig blir diskutert på møtet?

[Byggegrenser](#)

Opplysninger fra forslagsstiller til oppstartsmøtet

I: Krav til planinitiativet

I forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan og bygningsloven er det satt krav til at private forslagsstillere skal sende et planinitiativ til kommunen senest samtidig med forespørsel om oppstartsmøte. Hva det her skal redegjøres for finner du i forskriftens [§ 1 Krav til planinitiativet](#). Merknadene til § 1 beskriver hva som ligger i begrepet «i nødvendig grad».

Det bes derfor om at det i nødvendig grad redegjøres for punkt a) tom pkt. l).

Hva er formålet med planen?

Formålet er å utvide planområdet slik at også gbnr. 30/113, som i dag er uregulert, omfattes. Eiendommen har flere eksisterende bygninger i strandsonen. Nærmeste nabo i øst er regulert til boligformål.

- a) Beskriv planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

Eiendommen har tidligere vært brukt til båtbyggeri og omfatter blant annet to større verkstedbygninger i strandsonen. Det omsøkte området grenser til to planer med formål bolig og fritidsbebyggelse. Siden området er uregulert, gjelder kommuneplanens LNF-formål, som begrenser nye tiltak. Manglende byggegrense mot sjø skaper utfordringer ift. strandsonevern. Planendringen anses nødvendig for å unngå dispensasjoner for hvert enkelt tiltak.

- b) Beskriv planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Det vises til skisser forelagt ved prinsippavklaring og vedlagte illustrasjoner.

- c) Hvilket utbyggingsvolum og hvilke byggehøyder tas det sikte på?

Utbygging planlegges innenfor rammene i gjeldende reguleringsplan.

- d) Redegjør for funksjonell og miljømessig kvalitet

Områder som ikke reguleres til boligformål, foreslås som friluftsområder.

- e) Redegjør for tiltakets virkning på og tilpasning til landskap og omgivelser

Dagens bygningsmasse i strandsonen ønskes erstattet med ny bebyggelse som er mer tilbaketrukket. Tiltaket vurderes som landskapsmessig positivt, uten økning i totalvolum. Strandlinjen forbedres. Se vedlagt fotomontasje.

- f) Hvordan vil planforslaget forholde seg til kommuneplanen, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer og pågående planarbeid?

Gbnr. 30/113 har LNF-formål i kommuneplanens arealdel. Det legges opp til minst mulig endringer i gjeldende reguleringsbestemmelser, og det er ingen nærliggende, pågående planprosesser.

- g) Hvilke interesser berøres av planinitiativet?

Kun tilgrensende naboer vurderes som berørt. Det vil komme flere beboere i området.

- h) Redegjør for hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko- og sårbarhet.

Det er tidligere utført en forenklet ROS-analyse. En fullstendig ROS-analyse utarbeides som del av planbeskrivelsen.

- i) Hvilke berørte offentlige organer og andre interesser mener dere bør varsles om planoppstart? Velg ut fra hjelpemiddel 52-023 i Grenlandsstandard og legg ved som vedlegg.

Se vedlagt liste.

- j) Hvordan ser dere for dere samarbeid og medvirkning fra berørte myndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte?

Det foreslås ordinær varslingsrunde iht. plan- og bygningsloven.

- k) Er planen omfattet av [forskrift om konsekvensutredninger](#), og hvis JA – hvordan vil kravene bli ivaretatt?

Det vurderes at planen kan fremmes som en ordinær reguleringsprosess, uten krav til planprogram og konsekvensutredning. Se vedlagte KU-vurdering.

II: Andre opplysninger

- a) Er det ønske om å inngå [utbyggingsavtale](#) med kommunen? **Vet ikke**

b) Er det andre forhold du mener kommunen bør være kjent med i forkant av oppstartsmøtet?

Nei

Vedlegg som følger med e-posten

I: Vedlegg som alltid skal ligge ved :

- ☒ Dette bestillingsskjemaet ferdig utfyllt
- ☒ Situasjonsskart med forslag til plangrense
- ☒ Enkel skisse
- ☒ Oversikt over grunneierforhold
- ☒ 52-023 Felles varslingsliste som viser forslag til varslingsinstanser

II: Andre vedlegg som følger bestillingen :

- Klikk + tegnet til høyre hvis du vil legge til flere vedlegg.

- ☒ KU- vurdering
- ☒ Skisser av ønsket utbygging

Innsending av bestillingen

Utfyllt skjema sender du som vedlegg til e-post sammen med øvrig materiale, til den kommune du ønsker oppstartsmøtet med.

Kragerø : post@kragero.kommune.no