



Referat – Oppstartsmøte i plansaker i Vestvågøy kommune

Malen sin disposisjon:

1. Sak, tid og sted
2. Formålet med planarbeidet
3. Rammer for planarbeidet
4. Viktige utredningsbehov (KU, Planprogram)
5. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjelder for planområdet
6. Krav til planforslaget – innhold og materiale
7. Kommunaltekniske anlegg
8. Kart
9. Planprosess
10. Midlertidig råd fra kommunen
11. Attestasjon

Oppstartsmøtet sitt formål er å avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne bli realisert og gi grunnlag for ein god planprosess.

Den som skal utarbeide reguleringsplan for et område eller forslag til endring av gjeldende plan skal bestille eit oppstartsmøte med kommunen før planarbeid blir starter.

Fra oppstartsmøte skal det skrives referat. Punktene i malen skal fylles ut.

1 Sak: 22/482	
Møtested:	Møtedato:
Deltakere: fra forslagsstiller	Fra kommunen
Konsulent: VÅG v/Markus Schwarz, Tora Arctander	Plan: Martin Reigstad, Nikolay Hjertaas
2. Formålet med planarbeidet	
Bakgrunn for planarbeidet: Forslagsstiller ønsker å legge området til rette for eiendomsutvikling for boligbebyggelse. Planarbeidet vil også omfatte arealer for lek/rekreasjon, kjørevei, renovasjon, teknisk infrastruktur.	
Tiltak/ Formål: Eventuell kort berskrivelse av omfang av planlagte tiltak (bygningvolum, antal på enheter mm): Det planlegges rundt 26 eneboliger, iht mulighetsstudie.	



3. Rammer for planarbeidet	
Følgjande arealplanar gjeld for heile eller deler av området (ID og dato skal først):	
Plantype	Plannavn / PlanID
<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplanen sin arealdel	Kommuneplanens arealdel (planID 1860 201810), vedtatt 20.05.2020
<input type="checkbox"/> Kommunedelplan	
<input type="checkbox"/> Kommunalt planprogram	
Reguleringsplan Områdeplan Detaljplan Utbyggingsplan	Ballstadøy (planID 1860 197101), vedtatt 27.10.1971
Andre planer eller vedtak (feks kommunal planstrategi, fylkesdelplan m.v)	
	Plannavn / PlanID
<input type="checkbox"/> Planen vil helt erstatte følgende plan(-er)	
<input checked="" type="checkbox"/> Planen vil erstatte deler av følgende planer	Ballstadøy (planID 1860 197101), vedtatt 27.10.1971 GS Veg Ballstadøya (planID 1860 200201), vedtatt 24.09.2002.
Aktuell reguleringsstype	
<input checked="" type="checkbox"/> Detaljplan	
<input type="checkbox"/> Reguleringsendring (opplys om PlanID til plan som det er ønske om å endre)	
Områdeplan	
For områdeplan er kommunen ansvarlig for utarbeiding, jf pbl §12-2. Dersom private skal gjennomføre områdeplan, må det gjøres gjennom avtale/samarbeid med kommunen. Det må normalt gjøres politisk vedtak om slikt arbeid.	
Ikke avklart	
Dersom det er tvil om plantype vil ein gjøre ny vurdering etter opplysningar/infomasjon som blir lagt fram under oppstartsmøte.	
Planavgrensing (velg)	
<input checked="" type="checkbox"/> Forslag til plangrense er diskutert og resultatet vedlagt dette referat	
<input type="checkbox"/> Kommunen må gjøre en nærmere vurdering for å fastsette plangrense. Ikke endelig ennå.	
<input type="checkbox"/> Kommunen fastsetter endelig planavgrensing. Tiltakshaver/konsulent sender planavgrensing i SOSI og pdf format etter oppstartsmøtet / endelig avklaring av plangrense (SOSI-fil i situasjonskartet).	
Plannavn (må tilfredsstillе kravene i stadnamnlova.)	
<input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstiller sitt forslag til navn	Borgosveien
<input type="checkbox"/> Kommunen vedtar plannavnet og nye stedsnavn i planen. Kommunen vil komme med tilbakemelding med hensyn til PlanID og navn på planen før oppstart av planarbeidet.	
Planforslaget	Merknad (formål, område..)
<input checked="" type="checkbox"/> Planforslaget i samsvar med overordnet plan	
<input type="checkbox"/> Planforslaget ikke i samsvar med overordnet plan.	



Vertikalnivå	Merknad
Flere vertikalnivå, jf forskriften § 9 tredje ledd	
Planarbeid i området	Merknad
Det er ikke annet planarbeid i området som kommunen kjenner til	
X Det pågår planarbeid i området	Detaljregulering Ole Berges vei (planID 1860 202012) Områderegulering Ballstad havn (planID 1860 201802) vil sannsynligvis berøre fortau mellom planområdet og Øyaveien

4. Utredningsbehov for planarbeidet	
Lokale forhold som forutsetter særlig utredning/vektlegging i planarbeidet:	
1. Barn og unge sine interesser	Bør utredes særskilt
2. Funksjonshemmede og eldre sine interesser	
3. Universell utforming	
4. Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Registrert som 7,4 daa fulldyrka. Resten hovedsakelig myr
5. Biologisk mangfold	Bør utredes, spesielt med tanke på myr
6. Kulturlandskap og kulturminne	
7. Strandsone, sjø og vassdrag	Se punkt 14
8. Miljøvern faglige vurderinger	Utslipp og kloakk. Privat løsning, dersom det ikke skal utbygges kommunalt i området
9. Samfunnsikkerhet og beredskap	
10. Kommunikasjon, vei og veitekniske forhold/trafikksikkerhet	Må nok legges fortau langs Borgoveien frem til Øyaveien. Snuhammer ved internvei
11. Kommunaltekniske anlegg	
12. Stedutvikling, kjøpesenter	Bestemmelser for utforming av bebyggelse i forhold til stedsidentitet. Det bør legges føringer for bygningstypologi, volum, takform, evt. arkitektoniske trekk, antall enheter, mv. Antall boenheter bør begrenses, og bør ikke overgå 2 per bygning
13. Klima og energi	Lading av elbil, solcelle på tak



14. Folkehelse (støy, forurensning, m.v)	Kartlagt friluftsområde Strandsone ved deler av området. Tilgjengeligheten bør vurderes sammen med mulige snarveier			
Midlertidig vurdering av forholdet til forskrift om konsekvensutredninger av 2017, kapittel II		Ja	Nei	Vurderes nærmere
Faller tiltaket inn under § 6 eller § 7, <i>Planer og tiltak som alltid skal behandles etter forskriften?</i>			X	
Faller tiltaket inn under § 8, <i>Planer og tiltak som skal vurderes etter forskriften § 10?</i>			X	
<i>Kriterier for vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn (§ 10)</i>			X	
Egenskaper ved planen eller tiltaket omfatter:				
a) størrelse, planområde og utforming				
b) bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser				
c) avfallsproduksjon og utslipp				
d) risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer				
Lokalisering og påvirkning på omgivelsene omfatter en vurdering av om planen eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med:				
a) verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V eller markaloven § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven				
b) truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv				
c) statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77				
d) større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet				
e) økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet				
f) konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning				
g) vesentlig forurensning eller klimagassutslipp				



h) risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom				
Utløser planforslaget krav om KU ?			X	
Vurdering om planens tiltak kommer inn under §4 er gjort ut fra kjente opplysninger pr dato for oppstartsmøte.	Merknad:			
Planprogram				
Utløser planforslaget/ønsket endring av gjeldende plan krav om planprogram/revisjon av gjeldende planprogram, jf. plan- og bygningsloven § 4-1?			X	
Rikspolitiske retningslinjer som berører planarbeidet				
	Verna vassdrag			
X	Samordnet areal- og transportplanlegging			
X	Barn og unge sine interesser.			
X	Planlegging i kyst- og sjøområde			
	Annet:			

5. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjelder for planområdet (aktuell internettadresse skal skrives i merknadsrubrikken)

Kommunale vedtekter	https://www.vestvagoy.kommune.no/vei-vann-og-miljo/vann-og-avlop/vva-norm/vva-norm
Kommunale retningslinjer <ul style="list-style-type: none"> • kommuneplanens retningslinjer • andre 	
Bestemmelser i arealdel av kommuneplan	http://webhotel3.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1860/201810/Dokumenter/Bestemmelser.pdf

6. Krav til planforslaget – innhold og materiale

X	Forslagsstiller er gjort kjent med "sjekklister for plansaker" og "krav til planleveransen"	
	<ul style="list-style-type: none"> • Plankart i digital vektorform i samsvar med nasjonal standard • Planbeskrivelse med – bestemmelser • Kopi av varsel og mottatte merknader • Sjekklister for planlegging (utfylt) • Illustrasjonsmateriale • Kontrolldokumentasjon (bla. at plankartet tilfredstiller kommunen sine tekniske standardkrav og nasjonale standarder) 	<ul style="list-style-type: none"> • Planbeskrivelse – Illustrasjonsmateriale, ROS analyse, andre analyser, eventuell KU og planprogram, skal alltid inngå i planskildringen • Kopi av kunngjøring og mottatte merknader, sjekklister og kontrolldokumentasjon kan legges som vedlegg • I illustrasjonsmateriale inngår tegninger, perspektiv, kartdokumentasjon, terrengprofiler av nåværende og ny situasjon, samt foto mm.

7. Kommunaltekniske anlegg

Merknad



X	Forslagsstiller er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vatn og avløp som berører tiltaket	
	Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg	
X	Tiltaket kan krev godkjent utbyggingsavtale med kommunen	

8. Kart	
	Planforslaget skal presenteres på tilstrekkeleg oppdatert kartgrunnlag (basiskart) og være i samsvar med kartforskriften til §2-1 i pbl. Tiltakshaver skal rekvirere situasjonskart hos kommunen. Det er orientert om framgangsmåten.
Nykartlegging	Krav (nærmere om detaljer i situasjonskart)
Behov for nykartlegging	
Eiendomsforhold	Hva må / bør gjøres
X	Tilstrekkeleg klarlagt
	Ikke tilstrekkeleg klarlagt
Jordskifte	
Eiendomsforhold	
Retter	
Fordeling	
Servitutter	

9. Planprosess
Medvirkning jf § 5-1 Det skal bli lagt til rette for ein aktiv medvirkning. Planarbeidet skal kunngjøres som nevnt i § 4. Det er vanleg å trekke offentlige høringsinstansar inn i planprosessen ved oppstart av planarbeid. Videre skal tiltakshaver/konsulent i samband med kungjoringen holde orienterings- og drøftingsmøte med de som skal varsles særskilt om planarbeidet. Også underveis bør konsulent vurdere behov for ekstra møte og legge til rette for annen form for medvirkning som drøfting av problemstillingar, midlertidig utkast o.l. Kommunen sine råd: Det legges opp til å gi innbyggerne mest mulig informasjon ved varsel om oppstart. Kan være lurt å utvide høringsfristen med 2 uker. Kommunen stiller på innbyggermøte.



Framdrift		Merknad						
X	Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven							
X	Forslagsstiller sin planlagte dato for varsling	Juni/juli						
X	Det er gitt informasjon om saks- behandlingstid for reguleringsplaner							
Underveismøte		Merknad						
X	En legger opp til ... (antal) møter underveis før innsending av planforslag	Forslagsstiller fremmer ønske om møte						
	Første møte er satt til..... /plankonsulent tar kontakt når de har ferdig utkast							
Gebyr								
<p>Det er gitt orientering om kommunen sitt gebyrregulativ, om trinnvis betaling og om regler og satser for tilleggsarbeid dersom kommunen må utføre slikt arbeid før planforslaget blir behandlet og lagt ut til offentlig ettersyn. Etter opplysningene som er kommet fram i oppstartmøte vil det bli et gebyr i plansaken etter kategori (gebyrregulativ)</p> <table><tr><td>Plangebyr</td><td>kr. 38 200</td></tr><tr><td>I tillegg kjem</td><td>kr. 2 200, 16 000, 7 000 49 500</td></tr><tr><td>Totalt</td><td>kr. ca. 112 900</td></tr></table> <p>Skulle det underveis skje endringer som tilseier en annen kategori skal det ved de neste betalingstrinn betales gebyr etter den kategori saken har da.</p>			Plangebyr	kr. 38 200	I tillegg kjem	kr. 2 200, 16 000, 7 000 49 500	Totalt	kr. ca. 112 900
Plangebyr	kr. 38 200							
I tillegg kjem	kr. 2 200, 16 000, 7 000 49 500							
Totalt	kr. ca. 112 900							

10 Kommunen sine midlertidige råd og vurderinger

Krever tiltaket politisk avklaring før kommunen kan gi sine midlertidige tilrådninger i forhold til oppstart av arbeidet?

Merknader:

11 Attestasjon

Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er gitt så langt dette lar seg gjøre med grunnlag i tilgjengelige opplysninger under oppstartsmøtet.

Det er gitt opplysninger om kommunen si "**Startpakke**" reguleringsplanarbeid der en bla. finner opplysninger om sjekklister for planlegging" og "**Krav til planleveransen**" og om kommunale vedtekter og retningslinjer. Informasjonen er tilgjengelig på følgende internettsadresse:



Verken oppstartsmøte eller referatet gir retter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra velforeninger, krav fra offentlige styresmakter m.m. vil kunna føre til krav om endring av prosjektet.

Nikolay Hjertaas/Martin Reigstad
Saksbehandler

Leknes, 08.06.2022
Sted, dato