



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: Detaljregulering Leirvik, Ure		20/1314
Møtested: Rådhuset, Leknes		Møtedato: 9.12.2020
Deltaker(-e): fra forslagsstiller		Fra kommunen
Tiltakshaver: Rune Tetlie		Plan: Jochen Caesar, Martin Reigstad
Konsulent: Lofot-Ing As v/ Jossi Pettersen		Teknisk:
		Andre
2. Formålet med planarbeidet		
Bakgrunn for planarbeidet: Tiltakshaver trenger liggeplass ny fiskebåt og lagerbygg relatert fiskeribedrift. Dessutan er det ønskelig med etablering av noen rorbuer for utleie som biinntekt til fiskerinæringen.		
Tiltak/ Formål: Eiendommen skal planeres og noe sjøareal tenkes fylt ut. Etablering av kai og flytebrygge, oppføring av lagerbygg på ca 300 kvm samt 2 –3 rorbuer til utleie. Eventuell også mulighet for oppføring av en bolig.		
3. Rammer for planarbeidet		
Følgjande arealplanar gjeld for heile eller deler av området (ID og dato skal førast):		



	Plantype	Plannavn / PlanID
x	Kommuneplanen sin arealdel	1860 201810 Kommuneplanens arealdel 2019–2031
	Kommunedelplan	–
	Kommunalt planprogram	–
	Reguleringsplan Områdeplan Detaljplan Utbyggingsplan	–
	Andre planer eller vedtak (feks kommunal planstrategi, fylkesdelplan m.v)	–
		Plannavn / PlanID
	Planen vil helt erstatte følgende plan(–er)	–
	Planen vil erstatte deler av følgende plan(–er)	–
	Aktuell reguleringstype	
x	Detaljplan	1860 202007
	Reguleringsendring (opplys om PlanID til plan som det er ønske om å endre)	–
	Områdeplan	
	Ikkje aktuelt.	
	Ikke avklart	
	Ikkje aktuelt	
	Planavgrensing (velg)	
	Forslag til plangrense er diskutert og resultatet vedlagt dette referat	
	Kommunen må gjøre en nærmere vurdering for å fastsette plangrense. Ikke endelig ennå.	
X	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 tilfredsstillere kravene i stadnamnlova.)	
	Forslagsstiller sitt forslag til navn	Leirvik, Ure
	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..)
x	Planforslaget i samsvar med overordnet plan	Landarealet er avsatt til kombinert formål, grense mot sjøen justeres eventuelt
	Planforslaget ikke i samsvar med overordnet plan.	
	Vertikalnivå	Merknad
	Flere vertikalnivå, jf forskriften § 9 tredje ledd	
	Planarbeid i området	Merknad
x	Det er ikke annet planarbeid i	



	området som kommunen kjenner til	
	Det pågår planarbeid i området	

4. Utredningsbehov for planarbeidet				
Lokale forhold som forutsetter særlig utredning/vektlegging i planarbeidet:				
1.	Barn og unge sine interesser	Generelt grunnlag		
2.	Funksjonshemmede og eldre sine interesser	generell		
3.	Universell utforming	generelt		
4.	Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Ikkje relevant		
5.	Biologisk mangfold	Generell vurdering.		
6.	Kulturlandskap og kulturminne	Ingen registrerte kulturminner. Tilpass ny bebyggelse til eksisterende miljø		
7.	Strandsone, sjø og vassdrag	Tilgjengelighet av strandsonen skal i størst mulig grad opprettholdes		
8.	Miljøvernaglige vurderinger	For utfylling skal det kun brukes rene masser – ved eventuell mudring må sjøbunn undersøkes for evt. forurensning		
9.	Samfunnssikkerhet og beredskap	Adkomst til utrykningskjøretøy		
10.	Kommunikasjon, vei og vei-tekniske forhold/trafiksikkerhet	Adkomstvei til eiendom går nært eksisterende bebyggelse – flyttes eventuelt		
11.	Kommunaltekniske anlegg	Privat anlegg, type løsning må diskuteres med miljøavdeling		
12.	Stedutvikling, kjøpesenter	–		
13.	Klima og energi	Eventuell vurdere solcelle – opplegg for landstrøm		
14.	Folkehelse (støy, forurensning, m.v)	Generelt.		
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			x	
b) bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser			x	
c) avfallsproduksjon og utslipp			x	
d) risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer			x	
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			x	
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			x	
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			x	
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			x	
e) økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet			x	
f) konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning			x	
g) vesentlig forurensning eller klimagassutslipp			x	
h) risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom			x	
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	



Statlige planretninglinjer / Rikspolitiske retningslinjer som berører planarbeidet	
	Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
x	Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
x	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
	Barn og unge sine interesser.
	Vernede vassdrag
	Annet:

5. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjelder for planområdet (aktuell internettadressa skal skrives i merknadsrubrikken)	
	Kommunale vedtekter
x	Kommunale retningslinjer • kommuneplanens retningslinjer • andre
x	Bestemmelser i arealdel av kommuneplan

6. Krav til planforslaget – innhold og materiale	
	Forslagsstiller er gjort kjent med "sjekkliste for plansaker" og "krav til planleveransen"
	• Plankart i digital vektorform i samsvar med nasjonal standard • Planbeskrivelse med – bestemmelser • Kopi av varsel og mottatte merknader • Sjekkliste for planlegging (utfylt) • Illustrasjonsmateriale • Kontrolldokumentasjon (bla. at plankartet tilfredstiller kommunen sine tekniske standardkrav og nasjonale standardar)
	• Planbeskrivelse – Illustrasjonsmateriale, ROS analyse, andre analyser, eventuell KU og planprogram, skal alltid inngå i planskildringen • Kopi av kunngjøring og mottatte merknader, sjekkliste 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
Forslagsstiller er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vatn og avløp som berører tiltaket	–
Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg	–
Tiltaket kan krev godkjent utbyggingsavtale med kommunen	–



8. Kart	
x	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	
x	Behov for nykartlegging
Krav (nærmere om detaljer i situasjonskart)	
	Utfyllingsområde må karlegges
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 annan form for medvirkning som drøfting av problemstillingar, midlertidig utkast o.l. Kommunen sine råd: Generelt medvirkningsprosess, ingen behov for folkemøte e.l.	
Framdrift	
Merknad	
X	Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven
x	Forslagsstiller sin planlagte dato for varsling
	snarest
x	Det er gitt informasjon om saksbehandlingstid for reguleringsplaner
Underveismøte	
Merknad	
x	En legger opp til 1 (antall) møter underveis før innsending av planforslag
	Ved behov - avhengig av evt. merknader etter oppstartsvarsel
	Første møte er satt til..... /plankonsulent tar kontakt når de har
	-



	ferdig utkast	
	Gebyr	
x	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 følgende gebyr i plansaken:	
	Plangebyr	kr.36080,-
	Arealtillegg	ca. kr. 10000,- (3 kr/kvm inntil 10000 kvm)
	I tillegg kommer	kr.16000,- (annonsering)
	Totalt	ca. kr. 62000,-
	Skulle det underveis skje endringer som tilseier en annen kategori skal det ved de neste betalingstrinn betales gebyr etter den kategori saken har da.	

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: Planarbeidet er tilstrekkelig politisk forankret (vedtak av planinitiativet 16.11.20) og i det vesentlige i tråd med kommuneplanens arealdel.

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 internettadresse:

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.

Saksbehandler
Martin Reigstad

Sted, dato
Leknes, 11.12.2020