



## 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 oppstartmøte med kommunen før planarbeid blir starter.

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

<b>1 Sak: Detaljregulering Oksneset (Stormyra) 21/998</b>	
<b>hyttefelt</b>	
<b>Møtested: Teams</b>	<b>Møtedato: 2.2.2023</b>
<b>Deltaker(-e):</b> fra forslagsstiller Tiltakshaver: Harry Martinsen	Fra kommunen Plan: Jochen Caesar, fagansvarlig Plan
Konsulent: AsplanViak v/ Åsmund Strømnes	Teknisk:  Andre
<b>2. Formålet med planarbeidet</b>	
Bakgrunn for planarbeidet: Formålet med planen er å videreutvikle allerede etablert og regulert hyttefelt, hvor forslagsstiller ønsker å øke antall hytter, etableres sjøhus, molo og småbåthavn.	
Tiltak/ Formål: Eksisterende hyttefelt på Oksneset ønskes fortettet. Prinsippet med felles parkering og gangveier til hyttene skal videreføres. Ved Silsandholmen ønskes etablering av småbåthavn, molo og naustbebyggelse. Noen nye hyttetomter ønskes etablert nord i området. Disse skal ha samme adkomst som småbåthavn og naustene.	



3. Rammer for planarbeidet		
Følgjande arealplanar gjeld for heile eller deler av området (ID og dato skal først):		
Plantype	Plannavn / PlanID	
x	Kommuneplanen sin arealdel	Kommuneplanens arealdel 2019–2031/ 1860 201810
	Kommunedelplan	
	Kommunalt planprogram	
x	Reguleringsplan Områdeplan Detaljplan	Stormyra plan-id 201005 med tilhørende situasjonsplaner for de tre hytteområdene F1–F3
	Andre planer eller vedtak (feks kommunal planstrategi, fylkesdelplan m.v)	
Plannavn / PlanID		
	Planen vil helt erstatte følgende plan(-er)	
x	Planen vil erstatte deler av følgende plan(-er)	Stormyra plan-id 201005
Aktuell reguleringsstype		
x	Detaljplan	202302 Oksneset hyttefelt
	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)		
	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.)		
x	Forslagsstiller sitt forslag til navn	Oksneset hyttefelt
	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	I vesentlig grad er det samsvar. Småbåthavn og molo er ikke i tråd med KPA, dessuten kan det være behov for justeringer av formålsgrænse for bebyggelse og byggegrænse mot sjø.
	Planforslaget ikke i samsvar med	



	overordnet plan.	
	<b>Vertikalnivå</b>	<b>Merknad</b>
	Flere vertikalnivå, jf forskriften § 9 tredje ledd	
	<b>Planarbeid i området</b>	<b>Merknad</b>
	Det er ikke annet planarbeid i området som kommunen kjenner til	
x	Det pågår planarbeid i området	Det er satt i gang reguleringsarbeidet for boligfeltet Stormyra som ligger rett øst fra hyttefeltet og inngår i samme eldre reguleringsplan Stormyra.

<b>4. Utredningsbehov for planarbeidet</b>	
<b>Lokale forhold som forutsetter særlig utredning/vektlegging i planarbeidet:</b>	
1. Barn og unge sine interesser	Generell vurdering
2. Funksjonshemmede og eldre sine interesser	Generell vurdering
3. Universell utforming	Generell vurdering
4. Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Landbruksarealet skal i utangspunktet ikke bygges ned.
5. Biologisk mangfold	Generell vurdering
6. Kulturlandskap og kulturminne	Generell vurdering
7. Strandsone, sjø og vassdrag	Det må utredes i hvilken grad etablering av naust, molo, småbåthavn og evt. hytter nært sjøen vil påvirke strandsonen.
8. Miljøvern faglige vurderinger	Ivareta mest mulig av eksisterende landskap og naturverdier,
9. Samfunnsikkerhet og beredskap	Brannvann - krav fra brannvesen må avklares og ivaretas
10. Kommunikasjon, vei og vei-tekniske forhold/trafikksikkerhet	Generell vurdering
11. Kommunaltekniske anlegg	Evt. vannforsyning via sjøledning fra kommunal ledning ved Berg
12. Stedutvikling, kjøpesenter	Ikke relevant
13. Klima og energi	Generell vurdering.
14. Folkehelse (støy, forurensning, m.v)	Generell vurdering.



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	
<b>Egenskaper ved planen eller tiltaket omfatter:</b>				
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	
<b>Lokalisering og påvirkning på omgivelsene omfatter en vurdering av om planen eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med:</b>				
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	Merknad:		x	



oppstartsmøte.				
<b>Planprogram</b>				
Utløser planforslaget/ønsket endring av gjeldende plan krav om planprogram/revisjon av gjeldende planprogram, jf. plan- og bygningsloven § 4-1?			x	
<b>Rikspolitiske retningslinjer som berører planarbeidet</b>				
x	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			
x	Barn og unge sine interesser.			
	Vernede vassdrag			
	Annet:			

<b>5. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjelder for planområdet (aktuell internettadresse skal skrives i merknadsrubrikken)</b>	
	Kommunale vedtekter
	Kommunale retningslinjer <ul style="list-style-type: none"> <li>• kommuneplanens retningslinjer</li> <li>• andre</li> </ul>
x	Bestemmelser i arealdel av kommuneplan <a href="http://webhotel3.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1860/201810/Dokumenter/Bestemmelser.pdf">http://webhotel3.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1860/201810/Dokumenter/Bestemmelser.pdf</a>

<b>6. Krav til planforslaget – innhold og materiale</b>	
x	Forslagsstiller er gjort kjent med "sjekklister for plansaker" og "krav til planleveransen"
x	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plankart i digital vektorform i samsvar med nasjonal standard</li> <li>• Planbeskrivelse med – bestemmelser</li> <li>• Kopi av varsel og mottatte merknader</li> <li>• Sjekklister for planlegging (utfylt)</li> <li>• Illustrasjonsmateriale</li> <li>• Kontrolldokumentasjon (bla. at plankartet tilfredstiller kommunen sine tekniske standardkrav og nasjonale standarder)</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planbeskrivelse – Illustrasjonsmateriale, ROS analyse, andre analyser, eventuell KU og planprogram, skal alltid inngå i planskildringen</li> <li>• Kopi av kunngjøring og mottatte merknader, sjekklister og kontrolldokumentasjon kan legges som vedlegg</li> <li>• I illustrasjonsmateriale inngår tegninger, perspektiv, kartdokumentasjon, terrengprofiler av nåværende og ny situasjon, samt foto mm.</li> </ul>

<b>7. Kommunaltekniske anlegg</b>		<b>Merknad</b>
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	Dersom det skal etableres teknisk infrastruktur som kommunen skal overta

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		Krav (nærmere om detaljer i situasjonskart)
	Behov for nykartlegging	
Eiendomsforhold		Hva må / bør gjøres
	Tilstrekkeleg klarlagt	
x	Ikke tilstrekkeleg klarlagt	Grensen mot sørøst må klarlegges. Grensen mot nord kan med fordel måles opp på nytt samtidig
Jordskifte		
	Eiendomsforhold	
	Retter	
	Fordeling	
	Servitutter	Evt. noen avtaler med eksisterende hytteeiere som bør hensyntas

9. Planprosess		
<b>Medvirkning jf § 5-1</b>		
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 bør gjennomføres et dialogmøte med hytteeierne/naboene i området – senest ved høring av planforslaget.		
	Framdrift	Merknad
X	Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven	
x	Forslagsstiller sin planlagte dato for varsling	Tidligst mulig
x	Det er gitt informasjon om saksbehandlingstid for reguleringsplaner	



	Underveismøte	Merknad
x	En legger opp til minst 1 møte underveis før innsending av planforslag	Konsulent tar kontakt ved behov
	Første møte er satt til..... /plankonsulent tar kontakt når de har ferdig utkast	
Gebyr		
x	Det er gitt orientering om kommunen sitt <a href="#">gebyrregulativ</a> , 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. 55600,- Basisgebyr Arealtillegg                    kr. 4,- for de første 10 000 m2, deretter kr. 2 pr m2  Totalt                              kr. 75600,- dersom det avsettes 5000 m2 til (nytt) utbyggingsformål  Arealtillegg beregnes ikke for arealene som kun videreføres fra gjeldende plan	

### 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. Planinitiativet ble behandlet både i forvaltningsutvalget og kommunestyret.

Opprinnelig ønske om å endre formål i sørøst fra bolig til fritidsbolig ble nedstemt i kommunestyret. Dette vedtaket gir kun føringer for videre planarbeid og gir signaler hva kommunen vil være positive til. Det er dermed fullt mulig å utarbeide alternativ forslag i strid med føringene, dersom det er gode argumenter for det.

### 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 tilgjengeleg 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  
Jochen Caesar

Sted, dato  
Leknes, 4.2.2023