



## 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.

<b>1 Sak: Detaljregulering Næringsareal Leknes 18/216 Nord (tidligere «Bolleveien 5–13»)</b>	
<b>Møtested: Rådhuset Leknes</b>	<b>Møtedato: 24.1.2023</b>
<b>Deltaker(-e):</b> fra forslagsstiller Tiltakshaver: Magnussen Eiendom AS v/Marius Lindgaard	Fra kommunen Plan: Jochen Caesar, fagansvarlig Plan
<b>Konsulent:</b> Geo Lofoten v/Henriette Ellingsen og Kåre Johnsen	Teknisk:  Andre
<b>2. Formålet med planarbeidet</b>	
Bakgrunn for planarbeidet: Ønske om etablering av næringsareal for lett industri, verksted, håndverk og/eller handel med plasskrevende varer i stor grad i tråd med kommuneplanens arealdel. Planinitiativ ble behandlet politisk av Planutvalget i møtet 10.4.2018.	
Tiltak/ Formål: Tiltakshaver ønsker å fylle ut og planere området og legge til rette for fremtidig næringsetablering i stor grad i tråd med kommuneplanens arealdel. Evt. handel må begrenses til plasskrevende varer og maks. 3000 kvm BRA innenfor kommuneplanens område KBA 30. Planområdet ble fastsatt ved behandling av planinitiativ og omfatter også deler av område KBA KBA 29 i kommuneplanen.	



3. Rammer for planarbeidet		
Følgende arealplaner gjelder for hele 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	
	Reguleringsplan Områdeplan Detaljplan	
	Andre planer eller vedtak (feks kommunal planstrategi, fylkesdelplan m.v)	Fylkesplan for Nordland
		Plannavn / PlanID
	Planen vil helt erstatte følgende plan(-er)	
x	Planen vil erstatte deler av følgende plan(-er)	Leknes lufthavn Støysone II planID 198103
Aktuell reguleringstype		
x	Detaljplan	PlanID 1860 201812
	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	«Næringsareal Leknes Nord» (tidl. «Bolleveien 5 – 13»)
	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.
	Planforslaget ikke i samsvar med overordnet plan.	
Vertikalnivå		Merknad
	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 områderegulering «byplan regionscenter Leknes»

4. Utredningsbehov for planarbeidet				
Lokale forhold som forutsetter særlig utredning/vektlegging i planarbeidet:				
1.	Barn og unge sine interesser	Barnehage lenger inne i Bolleveien, som også er skolevei for enkelte elever.		
2.	Funksjonshemmede og eldre sine interesser	Generell vurdering		
3.	Universell utforming	Generelle krav i loven og forskrift		
4.	Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Landbruksarealet skal i utangpunktet ikke bygges ned.		
5.	Biologisk mangfold	Generell vurdering		
6.	Kulturlandskap og kulturminne	Generell vurdering		
7.	Strandsone, sjø og vassdrag	Avrenning til Skulbruvannet og videre til Farstadvassdraget skal unngås		
8.	Miljøvern faglige vurderinger	Avrenning til Skulbruvannet og videre til Farstadvassdraget skal unngås		
9.	Samfunnssikkerhet og beredskap	Generell vurdering		
10.	Kommunikasjon, vei og vei-tekniske forhold/trafikksikkerhet	Generell vurdering		
11.	Kommunaltekniske anlegg	Ny pumpestasjon for kloakk skal på sikt etableres nord i planområdet. Tas med i planen		
12.	Stedutvikling, kjøpesenter	Generell vurdering		
13.	Klima og energi	Konsekvensene ved nedbygging av myrområdene må utredes. Klimagassutslipp.		
14.	Folkehelse (støy, forurensning, m.v)	Generell vurdering.		
<b>Midlertidig vurdering av forholdet til forskrift om konsekvensutredninger av 2017, kapittel II</b>		<b>Ja</b>	<b>Nei</b>	<b>Vurderes nærmere</b>
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> Vedlegg II 11j) Næringsbygg 11k) Deponier for masse på land og i sjø større enn 50 dekar eller 50 000 m <sup>3</sup> masse.	x		
<i>Kriterier for vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn (§ 10)</i>			
<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		Planområ de berører ca 20 daa myr.
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: Tiltak er i stor grad i tråd med overordnet plan. Arealet ble konsekvensutredet i forbindelse med utarbeidelse av kommunedelplan Leknes, plan-id 201201		x	
<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			
	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen			
x	Barn og unge sine interesser.			
	Vernevedt vassdrag			
	Annet:			

<b>5. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjelder for planområdet (aktuell internettadresse skal skrives i merknadsrubrikken)</b>		
x	Kommunale vedtekter	VA-norm Vei-norm
	Kommunale retningslinjer <ul style="list-style-type: none"> <li>• kommuneplanens retningslinjer</li> <li>• andre</li> </ul>	
x	Bestemmelser i arealdel av kommuneplan	<a href="#">Bestemmelser.pdf (windows.net)</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	



x	Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg	På sikt skal det etableres ny kloakkpumpestasjon nord i planområdet. Denne skal reguleres inn. Området skal koples til kommunal nett
x	Tiltaket kan krev godkjent utbyggingsavtale med kommunen	Eventuell oppgradering av kommunal vei, pumpestasjon og eventuell ledningsnett bør inngå i utbyggingsavtale. Det skal vurderes etablering av «turistinfo-tavler med rasteplass(?) nord i planområdet. Opparbeidelse kan være tema i en utbyggingsavtale.

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.
	<b>Nykartlegging</b> <b>Krav (nærmere om detaljer i situasjonskart)</b>
	Behov for nykartlegging
	<b>Eiendomsforhold</b> <b>Hva må / bør gjøres</b>
x	Tilstrekkeleg klarlagt
	Ikke tilstrekkeleg klarlagt
	<b>Jordskifte</b>
	Eiendomsforhold
	Retter
	Fordeling
	Servitutter

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 avholdes møte med berørte grunneier innanfor planområdet tidlig i planprosess.	
	<b>Framdrift</b> <b>Merknad</b>
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 oppstartsmøte vil det bli følgende gebyr i plansaken:	
	Plangebyr	kr. 55600,- Basisgebyr
	Arealtillegg	kr. 10,- pr m2 innenfor byplanområdet
	Totalt	kr. 355600,- dersom det avsettes 30 daa til (nytt) utbyggingsformål
Arealtillegg beregnes ikke for arealer som kommunen krever tatt med inn i planen.		

### 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: Planinitiativet ble behandlet i 2018 i planutvalget. Siden der har eiendommen blitt solgt og det er en ny tiltakshaver. Så lenge man forholder seg til de rammene som ble gitt ved planinitiativet bør det ikke være nødvendig med politisk behandling av et nytt planinitiativ. Fokus på bevaring av myrområder har derimot økt og man har en mer bevist holdning til å redusere klimagassutslipp, slik sett er det knyttet noe usikkerhet rundt politisk ståsted når det gjelder nedbygging av myrområdet... selv om det vil være i tråd med gjeldende arealplan.

### 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, 8.2.2023