



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 Odden		22/1768
Møtested: Teams		Møtedato: 13.1.2023
Deltaker(-e): fra forslagsstiller		Fra kommunen
Tiltakshaver: Vestvågøy kommune v/ Asbjørn Horn (ikke til stedet)		Plan: Jochen Caesar, fagansvarlig Plan Nikolay Hjertaas, arealplanlegger
Konsulent: WSP/ Kristoffer Helgesen Grud og Martine Horn Gjernes		Teknisk: Andre
2. Formålet med planarbeidet		
Bakgrunn for planarbeidet: Utvikling av området på Odden (gnr 133 bnr 7) som i kommuneplanens arealdel, plan-id 201810, ble avsatt til fritidsbebyggelse og tilrettelegging for bruk av det gamle våningshuset som hytte for turlaget.		
Tiltak/ Formål: Området tenkes utviklet til et lite hytteområdet med ca 13–15 hytter, inkl. eksisterende. Tomtene og hyttene skal holdes små. (kommuneplanens bestemmelser om BYA, BRA og høyde er absolutt maks.) Ønskelig med småklynger eller tun bestående av 3–4 hytter og mest mulig avstand mellom klyngene for å beholde mest mulig av naturlig vegetasjon og terreng. Bebyggelsen skal tilpasses terrenget, ikke omvendt. Det vurderes mulighet for etablering av kai/båtplasser i vest. Langdragsveien reguleres opp til fylkesveien – regulert kjørebanebredde avklares endelig med kommunens vegmyndighet. Parkeringsplass må utvides – 1 plass per hytte – noen plasser for		



turlagshytta og noen for besøkende. Ingen kjøreadkomst til fritidsboligene.
 Det gamle våningshuset skal brukes som turlagshytte (kode 1170 -fritids- og turistformål er kanskje mest treffende) med muligheter for etablering av anneks/mindre hytter for overnatting.
 Det skal avsettes et aktivitetsområde/friområde (kode 3040 ?) med mulighet for bål plass, gapahuk mm.

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	Kommuneplanens arealdel 2019–2031/ 1860 201810
	Kommunedelplan	
	Kommunalt planprogram	
	Reguleringsplan Områdeplan Detaljplan	
	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 reguleringsstype	
x	Detaljplan	202301 Odden, Valberg
	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 vedlagd 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 tilfredsstille kravene i stadnamnlova.)	
x	Forslagsstiller sitt forslag til navn	Odden, Valberg
	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	
Planarbeid i området		Merknad
	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	Generell vurdering
2. Funksjonshemmede og eldre sine interesser	Generell vurdering
3. Universell utforming	Generell vurdering – tilgjengelig adkomst til våningshus for rullestol
4. Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Ikke relevant
5. Biologisk mangfold	Generell vurdering
6. Kulturlandskap og kulturminne	Generell vurdering
7. Strandsone, sjø og vassdrag	Bevar strandsone,
8. Miljøvern faglige vurderinger	Ivareta mest mulig av eksisterende landskap og naturverdier, ikke sprenging....
9. Samfunnssikkerhet og beredskap	Brannvann – krav fra brannvesen må
10. Kommunikasjon, vei og vei-tekniske forhold/trafikksikkerhet	Eventuell bredeutvidelse av veien, siktkrav i krysset mot fylkesveien
11. Kommunaltekniske anlegg	Generell vurdering
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	
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 utmarks næring 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	Merknad:	x	



tiltak kommer inn under §4 er gjort ut fra kjente opplysninger pr dato for oppstartsmøte.				
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				
x	Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning			
	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:			

5. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjelder for planområdet (aktuell internettadresse skal skrives i merknadsrubrikken)	
	Kommunale vedtekter
	Kommunale retningslinjer <ul style="list-style-type: none"> • kommuneplanens retningslinjer • andre
x	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"
x	<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	
x	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	
	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 kungjøres 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 kungjøringen 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 saks-behandlingstid for reguleringsplaner



	Underveismøte	Merknad
x	En legger opp til minst 1 møte underveis før innsending av planforslag	
	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 oppstartsmøte 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. 95600,- dersom det avsettes 10000 m2 til utbyggingsformål	

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.

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
Jochen Caesar

Sted, dato
Leknes, 24.1.2023