



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 et oppstartsmøte med kommunen før planarbeid blir starter.

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

1 Sak:	Saksnr. 21 / 1365
Møtested: Rådhus, Leknes/teams	Møtedato: 03.11.2021
Deltakere: fra forslagsstiller Tiltakshaver: Harry Martinsen Konsulent: Asplan Viak v/Åsmund Rajala Strømnes	Fra kommunen Plan: Nikolay Hjertaas, Jochen Caesar
2. Formålet med planarbeidet	
Bakgrunn for planarbeidet: Forslagsstiller ønsker å legge til rette for eiendomsutvikling for boligbygging. Typologier som beskrives er tomannsboliger og eneboliger. Det planlagte arbeidet omfatter også kjørevei, parkering, arealer for lek og rekreasjon, renovasjon, teknisk infrastruktur, VA-anlegg, samt naturområder for rekreasjon. Tiltak/ Formål: Eventuell kort berskrivelse av omfang av planlagte tiltak (bygningvolum, antal på enheter mm): Småhus, maks 20 bygninger.	



3. Rammer for planarbeidet		
Følgende arealplaner gjelder for hele eller deler av området (ID og dato skal føres):		
	Plantype	Plannavn / PlanID
X	Kommuneplanen sin arealdel	Kommuneplanens arealdel (planID 1860 201810), vedtatt 20.05.2020
	Kommunedelplan	
	Kommunalt planprogram	
X	Reguleringsplan Områdeplan Detaljplan Utbyggingsplan	Stormyra (planID 1860 201005), vedtatt 30.10.2012. Endring vedtatt 23.09.2019
	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	Stormyra (planID 1860 201005), vedtatt 30.10.2012. Endring vedtatt 23.09.2019
Aktuell reguleringstype		
X	Detaljplan	
	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 en gjøre ny vurdering etter opplysninger/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.	
	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	Stormyra boligfelt (planID 1860 202105)
	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 tråd med overordnet plan



	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	Skolevei og lekeareal
2. Funksjonshemmede og eldre sine interesser	
3. Universell utforming	
4. Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Noe landbruksareal innenfor området for fortau. Behov for redegjørelse
5. Biologisk mangfold	
6. Kulturlandskap og kulturminne	
7. Strandsone, sjø og vassdrag	
8. Miljøvern faglige vurderinger	
9. Samfunnsikkerhet og beredskap	
10. Kommunikasjon, vei og veitekniske forhold/trafikksikkerhet	Trengs utredelse av rasområde.
11. Kommunaltekniske anlegg	Avklare om det blir samarbeid om VA med kommunalt nett
12. Stedutvikling, kjøpesenter	
13. Klima og energi	Muligens nye krav i kraft 2022
14. Folkehelse (støy, forurensning, m.v)	



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>				
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	Merknad:			



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			
Verna vassdrag			
X Samordnet areal- og transportplanlegging			
X Barn og unge sine interesser.			
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	
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.



Framdrift		Merknad						
X	Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven							
	Forslagsstiller sin planlagte dato for varsling							
X	Det er gitt informasjon om saksbehandlingstid for reguleringsplaner	Innen 12 uker						
Underveismøte		Merknad						
X	En legger opp til møter underveis før innsending av planforslag	Forslagsstiller kan fremme 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 H.1.4 (gebyrregulativ 2022)</p> <table><tr><td>Plangebyr</td><td>kr. 54 200</td></tr><tr><td>I tillegg kjem</td><td>ca. kr. 87 000</td></tr><tr><td>Totalt</td><td>ca. kr. 141 200</td></tr></table> <p>Skulle det underveis skje endringer som tilsier en annen kategori skal det ved de neste betalingstrinn betales gebyr etter den kategori saken har da.</p>			Plangebyr	kr. 54 200	I tillegg kjem	ca. kr. 87 000	Totalt	ca. kr. 141 200
Plangebyr	kr. 54 200							
I tillegg kjem	ca. kr. 87 000							
Totalt	ca. kr. 141 200							

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:

Administrasjonen stiller seg positiv til oppstart av planen. Området er nylig avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel. Tiltaket krever ikke politisk avklaring før oppstart.

11 Attestasjon

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



Det er gitt opplysningar 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: <https://www.vestvagoy.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/private-reguleringsplaner/>

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

Nikolay Hjertaas

Saksbehandlar

Leknes, 03.11.2021

Sted, dato