



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: 22/1689 reguleringsplan Kartneset	
Møtested: Vestvågøy rådhus/digitalt	Møtedato: 15.02.2023
Deltakere: fra forslagsstiller	Fra kommunen
Tiltakshaver (SF Bygg as): Stig Frantzen Tommy Strømmen	Plan: Nikolay Hjertaas, arealplanlegger Jochen Caesar, fagansvarlig plan
Konsulent (Norconsult): Gøran Antonsen Ayla Kristensen	
2. Formålet med planarbeidet	
Bakgrunn for planarbeidet: Utvikling av område på Kartneset (gnr 132 bnr 14, m.fl.), hvor det i kommuneplanens arealdel 1860 201810, hovedsakelig er avsatt til fritidsbeyggelse. Tiltakshaver ønsker å tilrettelegge for fritidsbebyggelse, hvor det kan inngå utleie/turismeformål. I tillegg ønskes å tilrettelegge for kaipromenade med marina, naust, samt nødvendige arealer for adkomst og infrastruktur for området.	
Tiltak/ Formål: Ved planinitiativet er det fremlagt et mulighetsstudie som viser 48 hyttetomter, marina, naust, akomstvei og parkering. Tiltakshaver ønsker fleksibilitet for plassering av tomter. Det ønskes å legge til rette for variasjon i hyttenes størrelse. Det videre planarbeidet vil se på eventuelle valg av takform. Inntegnet marina beskrives som en mindre småbåthavn bestående av et mindre antall flyteelementer.	



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), 20.05.2020
	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	
	Planen vil erstatte deler av følgende plan	
	Aktuell reguleringstype	
X	Detaljplan	Kartneset hyttefelt/ 1860 202303
	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.	
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.)		
	Forslagsstiller sitt forslag til navn	Kartneset 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	Hovedsakelig innenfor fritidsbebyggelse, tiltak i sjø samsvarer ikke med KPA
	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	Generell vurdering		
2.	Funksjonshemmede og eldre sine interesser	Generell vurdering		
3.	Universell utforming	Generell vurdering		
4.	Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Ikke relevant		
5.	Biologisk mangfold	Områder i strandsone og utenfor avsatt formål i kpa vedrørende arter		
6.	Kulturlandskap og kulturminne	Vurdere hvordan planen eventuelt vil påvirke kulturminner med hensynssone H570_54.		
7.	Strandsone, sjø og vassdrag	Tilgjengelighet og tilrettelegging i strandsone		
8.	Miljøvern faglige vurderinger	Generell vurdering		
9.	Samfunnssikkerhet og beredskap	Tilgjengelighet for uttrykningskjøretøy, brannvann. Stormflo, havnivåstigning. Minste kote 3,8 i kpa.		
10.	Kommunikasjon, vei og vei-tekniske forhold/trafikksikkerhet	Vegutbedring		
11.	Kommunaltekniske anlegg (herunder også private 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 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 planforslaget utløser krav om KU er gjort ut fra kjente opplysninger pr dato for oppstartsmøte, jf §4.	Merknad:	X		
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			
	Samordnet areal- og transportplanlegging			
X	Barn og unge sine interesser.			
X	Planlegging i kyst- og sjøområde			



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

	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.

7. Kommunaltekniske anlegg		Merknad
X	Forslagsstiller er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vatn og avløp som berører tiltaket	Det eksisterer ikke kommunalt nett for vann og avløp i området. Nærmeste offentlige veg er fylkesveg 815
X	Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg	Privat
	Tiltaket kan krev godkjent utbyggingsavtale med kommunen	

8. Kart

	Planforslaget skal presenteres på tilstrekkelig 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



<input checked="" type="checkbox"/>	Tilstrekkeleg klarlagt	
<input type="checkbox"/>	Ikke tilstrekkeleg klarlagt	
Jordskifte		
<input type="checkbox"/>	Eiendomsforhold	
<input type="checkbox"/>	Retter	
<input type="checkbox"/>	Fordeling	
<input type="checkbox"/>	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 annen form for medvirkning som drøfting av problemstillingar, midlertidig utkast o.l.

Kommunen sine råd: Vanlig høring, eventuelt kan det være aktuelt med møte med naboer

	Framdrift	Merknad
<input checked="" type="checkbox"/>	Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven	
<input checked="" type="checkbox"/>	Forslagsstiller sin planlagte dato for varsling	Rundt 1. mars 2023
<input checked="" type="checkbox"/>	Det er gitt informasjon om saksbehandlingstid for reguleringsplaner	
	Underveismøte	Merknad
<input checked="" type="checkbox"/>	En legger opp til møter underveis før innsending av planforslag	Konsulent tar kontakt for møte
<input type="checkbox"/>	Første møte er satt til..... /plankonsulent tar kontakt når de har ferdig utkast	
	Gebyr	
	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 opplysingene som er kommet fram i oppstartmøte vil det bli følgende gebyr:	
	Plangebyr	kr. 55 600
	I tillegg kommer	kr. 2 300 (oppstartsmøte)
		Araltillegg: kr 4 pr. m2 for de første 10 000 m2, deretter kr 2 pr. m2.



(eksempel ved 54 dekar: kr 128 000)

Totalt kr. Avhenger av planens omfang. Kr 185 900 i eksempelet over basert på 54 dekar.

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: Planinitiativ er behandlet politisk den 1. februar 2023.

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.

Nikolay Hjertaas

Leknes, 16.02.2023

Saksbehandler

Sted, dato