



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: 21/940		(kommunen tildeler saksnummer)
Møtested: Teams		Møtedato: 18.01.2022
Deltaker(-e): fra forslagsstiller Asmund Rajala Strømnes (Asplan Viak) Jonny Klevstad (Asplan Viak) Malin Sørensen (Sørensen Arne og Sønner AS)		Fra kommunen Martin Reigstad
2. Formålet med planarbeidet		
Bakgrunn for planarbeidet: Utvide eksistere reguleringsplanområdet til å inkludere uregulert boligområde mot sør-øst.		
Tiltak/ Formål: Eventuell kort berskrivelse av omfang av planlagte tiltak (bygningvolum, antal på enheter mm): 2 boligenheter med muligheter for utleie. Fullføre den restbiten som ligger igjen fra eksisterende plan.		



3. Rammer for planarbeidet	
Følgjande arealplanar gjeld for heile eller deler av området (ID og dato skal førast):	
Plantype	Plannavn / PlanID
Kommuneplanen sin arealdel	1860 201810
Kommunedelplan	
Kommunalt planprogram	
Reguleringsplan Områdeplan Detaljplan Utbyggingsplan	1860 200704 – Utsikten
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 reguleringstype	
Detaljplan	
<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsendring (opplys om PlanID til plan som det er ønske om å endre)	Gammel: 200704 – Utsikten Ny: 202202 – Utsikten, endring
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)	
<input checked="" type="checkbox"/> Forslag til plangrense er diskutert og resultatet vedlagd 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.)	
Forslagsstiller sitt forslag til navn	Utsikten, endring. PlanID 1860 202202
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..)
<input checked="" type="checkbox"/> Planforslaget i samsvar med overordnet plan	
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	
x	Det pågår planarbeid i området	Områderegulering Ballstad havn

4. Utredningsbehov for planarbeidet	
Lokale forhold som forutsetter særlig utredning/vektlegging i planarbeidet:	
1. Barn og unge sine interesser	Ja – bustad, nok lekeareal i eksisterende lekeplass.
2. Funksjonshemmede og eldre sine interesser	Hovedadkomst på hovedplan, men det åpnes opp for at det også er mulig med adkomst til boligen fra andre plan.
3. Universell utforming	Se over.
4. Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Ikke relevant
5. Biologisk mangfold	Ikke relevant
6. Kulturlandskap og kulturminne	Aktsomhetsplikt
7. Strandsone, sjø og vassdrag	Landskapspåvirkning frå havnebassenget
8. Miljøvern faglige vurderinger	Ikke relevant
9. Samfunnssikkerhet og beredskap	Ikke relevant
10. Kommunikasjon, vei og vei-tekniske forhold/trafiksikkerhet	Begrenset trafikk. 4 meter bred. Privat adkomst. Vei Utsikten skal overtas av kommunen. Forslagsstiller viser i planforslaget hvordan adkomst til de ulike tomtene skal løses.
11. Kommunaltekniske anlegg	Ok
12. Stedutvikling, kjøpesenter	Ikke relevant
13. Klima og energi	Går for vanlig boligstandard
14. Folkehelse (støy, forurensning, m.v)	Ikke relevant



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				
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 tiltak kommer inn under §4 er gjort ut fra kjente	Merknad:			



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			
<input type="checkbox"/>	Verna vassdrag		
<input checked="" type="checkbox"/>	Samordnet areal- og transportplanlegging		
<input checked="" type="checkbox"/>	Barn og unge sine interesser.		
<input type="checkbox"/>	Planlegging i kyst- og sjøområde		
<input type="checkbox"/>	Annet:		

5. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjelder for planområdet (aktuell internettadressa skal skrives i merknadsrubrikken)	
<input type="checkbox"/>	Kommunale vedtekter
<input type="checkbox"/>	Kommunale retningslinjer <ul style="list-style-type: none"> • kommuneplanens retningslinjer • andre
<input type="checkbox"/>	Bestemmelser i arealdel av kommuneplan

6. Krav til planforslaget - innhold og materiale	
<input checked="" type="checkbox"/>	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.



		Merknad fra plankonsulent: Det er ikkje lagt opp til en sambehandling med plan og byggesak i dette tilfellet og illustrasjonene som vises i planforslaget vil være forslag til løsning og ikke en eksakt situasjon. Digital 3D-modell kan brukes enten sammen med, eller istedenfor foto.
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

7. Kommunaltekniske anlegg		Merknad
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
	Tilstrekkeleg klarlagt	
	Ikke tilstrekkeleg klarlagt	
	Jordskifte	
	Eiendomsforhold	
	Retter	
	Fordeling	
	Servitutter	

9. Planprosess
<p>Medvirkning jf § 5-1</p> <p>Det skal bli lagt til rette for ein aktiv medvirkning. Planarbeidet skal kunngjøres som nevnt i § 4.</p> <p>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.</p>



Også underveis bør konsulent vurdere behov for ekstra møte og legge til rette for annen form for medvirkning som drøfting av problemstillinger, midlertidig utkast o.l.

Kommunen sine råd: Bør også tilskrive Solsiden og Hattvika. Kommunen sender naboliste vedlagt referat til plankonsulent.

	Framdrift	Merknad
x	Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven	Forventer førstegangsbehandling i mai.
	Forslagsstiller sin planlagte dato for varsling	Så snart referatet sendes ut.
X	Det er gitt informasjon om saksbehandlingstid for reguleringsplaner	
	Underveismøte	Merknad
x	En legger opp til 1 (antal) møter underveis før innsending av planforslag	Gjennomgang av illustrasjoner
	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 opplysningene som er kommet fram i oppstartmøte vil det bli et gebyr i plansaken etter kategori (gebyrregulativ) – i.....	
	Plangebyr kr. 38200 I tillegg kommer kr. 6400, 2200, 16000. Arealtillegg: 3kr per m2, ca. 5700kr. Totalt kr. Ca. 68500	
	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:



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.

Martin Reigstad
Saksbehandler

Ballstad, 20.01.2021
Sted, dato