



Reidar Samuelsen

Deres ref.:

Vår ref.: 24/3948-5/AARA

Dato: 06.03.2025

## Referat fra oppstartsmøte – Detaljregulering for Vågan fritidsområde, Vågan – planID 1860\_202402

### Innhold

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| 1. Sak .....                             | 1  |
| 2. Rammer for planarbeidet .....         | 2  |
| 3. Plantype og planavgrensning .....     | 3  |
| 4. Viktige utredningsbehov .....         | 3  |
| 5. Konsekvensutredning/planprogram ..... | 11 |
| 6. Fremdrift* .....                      | 14 |

| 1. Sak                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Planens navn og planident</b> | Vågan fritidsområde, planID 1860_202402                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Møtedato og sted</b>          | 13.12.2024<br>Leknes, Rådhuset                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Møtedeltakere</b>             | <u>Forslagsstiller</u><br>Helge Johnsen og Svein Kåre Johnsen (på stedet)<br>Karina Johnsen og Linda Johnsen Vibakk (ikke på stedet)<br><br><u>Plankonsulent</u><br>Reidar Samuelsen - Lofotr bygg & anlegg as<br><br><u>Vestvågøy kommune</u><br>Aapo Rautio - arealplanlegger<br>Nikolay Hjertaas - arealplanlegger<br>Brage Amundsen - miljørådgiver |
| <b>GNR/BNR</b>                   | Gnr 24 bnr 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Planens formål</b> | <p>Hensikten med reguleringsplanen er å etablere fritidsboliger. Arealet som ligger på vest side av Voieveien (ca. 88 daa) er lagt ut til nåværende og framtidig fritidsbebyggelse, og liten arealet ved havet er lagt ut til landbruks- natur- og friluftsmål (LNF-formål). Arealet som ligger på øst side av Voieveien (ca. 26 daa) er lagt ut til LNF-formål. Tiltaket er dermed delvis i strid med kommuneplanens arealdel.</p> <p>Planen vil utrede de videre muligheter, men søkere ønsker å etablere ca. 15-20 nye hytter i området.</p> |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| <b>2. Rammer for planarbeidet</b>                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gjeldende plangrunnlag                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Kommuneplanens arealdel</b>                                                | Foreslått planområde er i <a href="#">Kommuneplanens arealdel</a> (planID 1860_201810, vedtatt 20.05.2020), avsatt til: fritidsbebyggelse og LNF-formål                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Kommuneplanens samfunnsdel</b>                                             | <a href="#">Kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategier 2017-2029</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Kommunedelplaner</b>                                                       | <a href="#">Kommunedelplan for klima, miljø og energiplan vestvågøy kommune</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Reguleringsplan</b>                                                        | Nei. Grenser reguleringsplan <a href="#">Vågan hytteområde, planID 1860-200601</a> på nordvest.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Andre kommunale planer eller vedtak (statlige, regionale og kommunale)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027.</a></li> <li>• <a href="#">Fylkesplan for Nordland 2023-2025.</a></li> <li>• <a href="#">Arealpolitiske retningslinjer</a>, Nordland Fylkeskommune</li> <li>• Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging</li> <li>• <a href="#">Jordvernstrategi for Vestvågøy kommune</a></li> </ul> |
| <b>Pågående planarbeid</b>                                                    | <p>Kommunedelplan for Naturmangfold i Vestvågøy kommune</p> <p>Revisjon av kommuneplanens samfunnsdel</p> <p>Rullering av kommuneplanens arealdel begynner snart</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                            |                                                                                         |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Andre relevante pågående prosjekter</b> | Kommunen har mottatt planinitiativ for etablering av camping på gbnr 24/1 (Grøngrotta). |
| <b>Grensepåvisning</b>                     | Store deler av grensene er usikker (grense < 500cm). Avklares i planarbeidet.           |

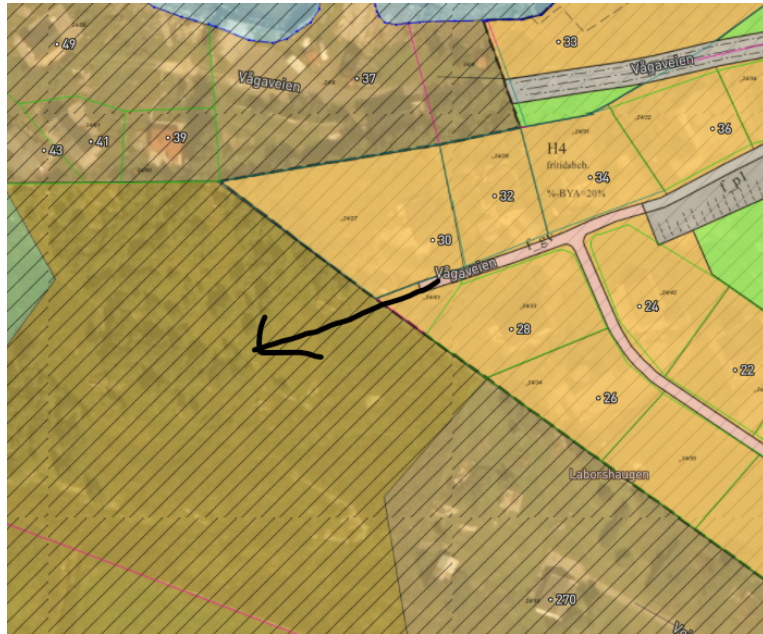
### 3. Plantype og planavgrensning

|                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Plantype</b>                                                    | Detaljregulering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Planen vil erstatte helt eller deler av følgende plan (-er)</b> | Ikke aktuelt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Planforslaget</b>                                               | Planforslaget er delvis ikke i samsvar med overordnet plan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Ønskede endringer i forhold til gjeldende planer</b>            | Planarealet på øst side av fv 7716/ Voieveien er i KPA avsatt til LNF-formål. Det ønskes regulert fritidsboliger her.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Planavgrensning</b>                                             | <p>Adkomst til planområdet med frisiktslinjene skal være med i planavgrensningen.</p> <p>&lt;Forslag til plangrense er diskutert og resultatet vedlagt dette referat&gt;</p> <p>&lt;Kommunen må gjøre en nærmere vurdering for å fastsette plangrense. Ikke endelig ennå&gt;</p> <p>&lt;Kommunen fastsetter endelig planavgrensning. Tiltakshaver/konsulent sender planavgrensning i SOSI og pdf format etter oppstartsmøtet / endelig avklaring av plangrense (SOSI-fil i situasjonskartet)&gt;</p> |

### 4. Viktige utredningsbehov

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Planfaglige vurderinger</b></p> | <p><i>TKU-080/24 Vedtak:</i><br/> <i>Med bakgrunn i planinitiativet er Vestvågøy kommune positiv til igangsetting av reguleringsplanarbeid for etablering av fritidsboliger på arealer som er i kommuneplanens arealdel avsatt til dette formål, men med forutsetning at bygging på dyrka jord unngås i størst mulig grad. Dette gjelder for både bygging av fritidsboliger og etablering av vei. Området på oversiden av fylkesveien, som i kommuneplanens arealdel er avsatt til LNF-formål, tillates regulert til fritidsbebyggelse. Det er allerede etablert en hytte i området, og i tillegg grenser området i nord mot flere hytter. En begrenset utbygging vil dermed bidra til en helhetlig utbygging også på denne siden av fylkesveien. Det skal i plansammenheng tas stilling til en begrenset utnyttelse av området.</i></p> <p>Arealer nærmeste sjø ligger nært havnivå og i strid med byggegrense mot sjø i KPA. Nye bygge- og anleggstiltak med viktige bruksarealer tillates ikke etablert lavere enn kote + 3,8 moh., uten at det etableres avbøtende tiltak mot fare og skade ved havnivåstigning og stormflo. Bygging i dette areal bør unngås.</p> <p>I arealer på vest side av veien bygging på dyrka jord bør unngås i størst mulig grad. Dette gjelder for både bygging av fritidsboliger og etablering av vei.</p> <p>Arealet på øst side av veien ligger på bratt terreng og ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred. Reel skredfare med eventuelle skredsikringstiltak for arealet skal avklares og dokumenteres i videre planarbeid. Også naturverdier her skal kartlegges og ivaretas i planprosessen. I vedtaket vises det til eksisterende hytte innenfor planarealet og en begrenset utnyttelse av området. Arealet ligger innenfor hensynssone landskap. Bygging eksponert høyt i terrenget vil ha store konsekvenser for landskapet. Derfor må det ikke planlegges bygging høgre i terrenget en eksisterende hytte. Utnyttelse skal begrenses slik at det berører landskapet minst mulig grad. Bygging i dette kulturlandskapet skal visualiseres med snitt og 3D visualiseringer for å ivareta at bygging skjer mest mulig skånsomt.</p> <p>For å begrense bygging av vei på dyrka jord og kulturlandskapet, bør mulighet for alternativ adkomst til</p> |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

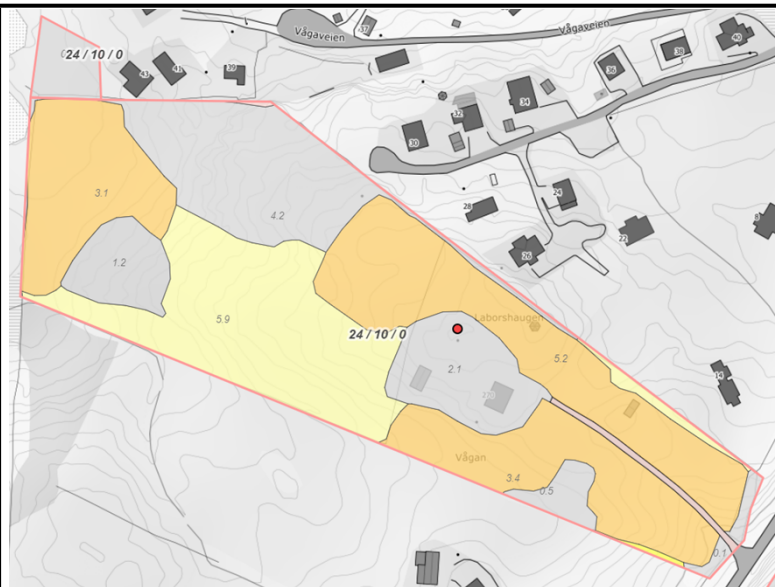
nordlige deler av planarealet utredes via veien Vågaveien og gangvei.



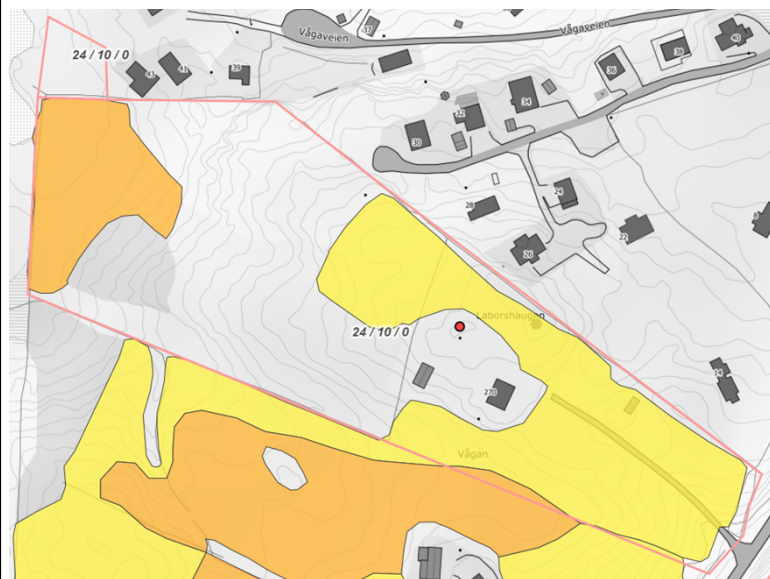
Lokale forhold som forutsetter særlig utredning/vektlegging i planarbeidet:

**Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger**

Gnr. 24 bnr. 10 har et jordbruksareal på ca. 12 dekar fulldyrka jord og 6 dekar innmarksbeite. Den fulldyrka jorda som ligger nærmest veien består av mindre god kvalitet, mens teigen som ligger nærmest havet består av god jordkvalitet. En bør unngå nedbygging av de dyrka arealene. spesielt den fulldyrka jorda. Bygging av fritidsboliger har ingen store samfunnsmessige interesser, og en må finne arealer som ikke består av dyrket jord til slike formål. Fritidsboligene som er tenkt bygd på østsiden av Voieveien må gjerdes inn for å unngå konflikter med beitedyr i området.



*Markslag AR5: oransje – fulldyrka jord, lysgult - innmarksbeite*

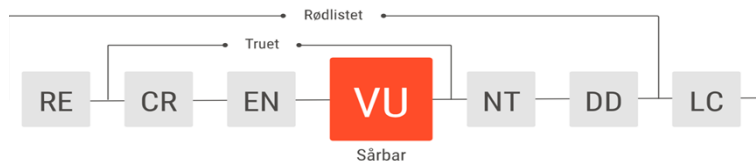


*Jordkvalitet: oransje - god kvalitet, gult - mindre god jordkvalitet*

**Miljø- og naturmangfoldvurderinger**

Naturmangfold

Det er ingen arter av nasjonal forvaltningsinteresse i det omsøkte området. I nærliggende områder til planområdet er det imidlertid registrert flere sårbare og truede arter, inkludert: Granmeis (VU), Svartand (VU), Havelle (NT), Sandsvale (VU), Hønsehauk (VU), Grønnfink (VU), Sjørørre (VU) og Ærfugl (VU).



Området er ikke kartlagt etter NIN (Natur i Norge), og det er derfor begrenset kunnskap om naturtyper i området. Hovedøkosystemet består av dyrket mark, hei og åpen vegetasjon. Deler av omsøkte område ligger i nærheten av et eksisterende hyttefelt og parkeringsområder for friluftaktiviteter, og er dermed allerede delvis påvirket av menneskelig aktivitet.

Manglende NIN-kartlegging medfører usikkerhet rundt naturverdiene i området, noe som kan føre til tap av biologisk mangfold.

#### Miljø

Området er ikke tilknyttet kommunalt avløp, og det vil derfor være nødvendig å vurdere løsninger for avløpsrensing og utslippspunkt. Et hyttefelt med 15-20 hytter vil medføre en betydelig punktblastning på området. Ved en overflate vurdering av gjellende planforslag vil miljømyndigheten kreve at avløpsledningen føres utenfor Kvitholmen (ca. 350 meter fra strandlinje mot nord-vest) for å unngå overbelastning av bukten og for å sikre at kravet om minimum 2 meter under laveste vannstand blir oppfylt.

jf. Forurensningsforskriften §12-11 bokstav a. «a. utslipp til sjø og ferskvann lokaliseres minst 2 m under laveste vannstand»

det forekommer brukerinteresser i område og punktblastningen bli av såpass størrelse at det vil bli satt krav om minimum minirensesanlegg.

jf. Forurensningsforskriften §12-8 bokstav a «a. 90% reduksjon av fosfor og 90% reduksjon av BOF5 dersom det foreligger brukerinteresser i tilknytning til resipienten»

Basert på manglende kunnskap om naturverdiene, vurderes det at tiltaket kan føre til økt samlet belastning på områdets

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                  | <p>økosystem. Det anbefales at tiltaket gjennomføres på en måte som best mulig ivaretar naturtyper og naturverdier i området.</p> <p>Det skal utarbeides naturtypekartlegging i området.</p> <p>Tiltaket skal vurderes etter vannforskriften i forbindelse med konsekvensutredning.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Klima og energi</b>                           | <p>Planforslaget vil ha noe påvirkning på klimagassutslipp.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Viser til bestemmelse i KPA §2.19: Alle tiltak skal utformes med tanke på å sikre miljøet i et globalt og lokalt perspektiv. Alle reguleringsplaner skal utarbeides med mål om å legge til rette for fremtidsrettede miljø- og klimaløsninger.</li> <li>• Planforslagets påvirkning på klimagassutslipp, beregnet økning i transport og Co2 utslipp skal redegjøres for i planbeskrivelsen. Kommunen oppfordrer tiltakshaver til å ha et klimagassregnskap for prosjektet (norsk standard).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Kulturlandskap og kulturminner</b>            | <p><u>Hensynssone landskap H550 1 Haukland/Vik/Uttakleiv i KPA:</u><br/>Landskapstyper med spesielt god og typisk utforming, og som er av nasjonal betydning. Uttakleiv har landskapstype av regional betydning og er inkludert fordi landskapsrommet står i en viktig sammenheng med Haukland og Vik.</p> <p>Innenfor område angitt som hensynssone H550 bør det med sikte på å bevare opplevelseskvaliteter i karakteristiske landskapstrekk gjennomføres en landskapsanalyse og i reguleringsplan gis retningslinjer for skjøtsel av viktige områder. Innenfor hensynssonen bør tiltak i særlig eksponerte områder unngås. Ved tiltak på tomter med gjenværende vegetasjon og rester av kollelandskap skal tiltak plasseres minst mulig eksponert. Ved regulering skal det kreves en helhetlig landskapsanalyse for området. Før tiltak tillates skal det dokumenteres at fjernvirkning og landskapstilpasning ivaretas.</p> |
| <b>Beredskapsmessige vurderinger/ROS-analyse</b> | <p><u>ROS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sjekkliste for risiko- og sårbarhet må gjennomgås fra forslagsstiller. Faremomenter som måtte fremgå av sjekkliste må vurderes nærmere. Se KPA §2.21: Krav om risiko og sårbarhetsvurderinger</li> </ul> <p><u>Grunnforhold</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                             | <p>Arealer på vestsida av fylkesveien er av NVE definert med aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Det må bli gjort en faglig vurdering av skredfaren, og tilstrekkelig sikkerhet må være dokumentert og ivarettatt.</p> <p><u>Flom og skred</u></p> <p>Arealer på øst side av fylkesveien er av NVE definert med fare for snøskred. Det tillates ikke utbygging i områder innenfor hensynssone ras og skred angitt på plankartet, uten at vurdering av skredfare er utført og dokumentert av fagkyndig.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Barn/unges, eldres, og personer med funksjonsnedsettelses interesser</b> | <p><i>Jf. statlige retningslinjer.</i></p> <p>Må ivaretas i planprosess. Temaet vil være mest knyttet opp til interesser i friluftslivet og universell utforming.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Vei- og tekniske forhold/trafikkavvikling/transport</b>                  | <p><u>Adkomst og trafikale forhold:</u></p> <p>Det er eksisterende adkomst fra fv7716 til planarealet på begge sider av fylkesveien. Veiarealene skal være utformet i henhold til veinormalene.</p> <p>Arealet på oversida av veien er bratt. Hyttebygging og bygging av adkomst vei her vil være krevende med tanke på overvannproblematikk og trygg utforming uten svært store terrengingrep.</p> <p>Adkomst til planområdet med frisiktslinjene skal inngå i planavgrensningen.</p> <p><u>Snøopplag</u></p> <p>Det må planlegges tilstrekkelig areal for snøopplag, bla ved å vise i illustrasjonsplan.</p> <p><u>Renovasjon</u></p> <p>Lokalisering av renovasjonsløsninger skal avklares i planarbeidet og avsettes i plankart.</p> <p><u>Brann</u></p> <p>Området, spesielt på oversiden, er vanskelig tilgjengelig. Det skal sikres tilgjengelig adkomst og sløkkevannsdekning til alle hytter.</p> |
| <b>Parkering</b>                                                            | <p>Se parkeringskrav i KPA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fritidsbebyggelse: 1 biloppstillingsplass/boenhet</li> <li>• behov for sykkelparkering vurderes</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                     | Eventuell fravik fra parkeringskrav i KPA skal begrunnes i planforslaget.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Vann, avløp og overvann</b>                      | <p><u>Vann og avløp:</u><br/>Det er ikke kommunalt vann- og avløpsanlegg i området. Det er beskrevet i planinitiativet at utslippsfasilitetene vurderes som utfordrende og rensing med utslipp til sjø anses som eneste løsning. Vannforsyning etableres via brønn/boring.</p> <p>For eiendommer med bebyggelse i områder der det ikke finnes kommunal avløpsinfrastruktur skal det installeres helse- og miljømessige forsvarlige løsninger for avløpsvann. Det skal søkes om utslippstillatelse i henhold til forurensningsforskriften kapittel 12.</p> <p><u>Overvann:</u><br/>Overvann fra tak og overflater skal fortrinnsvis håndteres lokalt. Både overvann og drensvann må behandles på en slik måte at det ikke direkte eller indirekte påfører andre eiendommer eller veiareal ulemper.</p> <p><u>VAO-plan</u><br/>I reguleringsplan skal det utarbeides en overordnet VAO-plan (rammeplan) som skal samordnes med arealformål og i nødvendig utstrekning gjenspeiles i arealplanens bestemmelser. VAO-rammeplanen skal vise prinsippløsninger for området og sammenhengen med overordnet hovedsystem og overvannshåndtering. VAO-plan må være godkjent før planvedtak.</p> |
| <b>Støy</b>                                         | <i>Støy vurderes jf retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/21.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Strandsone, sjø/vassdrag</b>                     | Strandsone/ byggegrense mot sjø på nordvest av planarealet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Estetisk utforming og hensyn til omgivelsene</b> | <p>Viser til bestemmelse i KPA §2.19 <i>Estetikk, miljø og landskapstilpasning</i>.</p> <p>I historiske bygningsmiljøer og i områder med høy landskapsverdi, jf. sone H570 og <b>H550</b>, skal:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det benyttes arkitekturprosjektering med tiltaksklasse 2 eller 3.</li> <li>- Det gis føringer når det gjelder bebyggelse, terrengtilpasning, fjernvirkning og materialbruk.</li> </ul> <p>Bygging høyt og eksponert i landskapet skal unngås, ikke bare på grunn av skredfare og potensielle naturverdier, men også på grunn av fjernvirkninger til landskapet.</p> |
| <b>Utbyggingsavtale</b>                          | Ikke aktuelt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Kjøpesenter/varehus</b>                       | Ikke aktuelt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Næring</b>                                    | Ikke aktuelt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Folkehelse</b>                                | Må ivaretas i planprosess. Temaet vil være mest knyttet opp til interesser i friluftslivet i området.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>By- og stedsutvikling</b>                     | Planarealet henger tett sammen med eksisterende reguleringsplan <a href="#">Vågan hytteområde, planID 1860-200601</a> på nordvest. Det bør vurderes hvordan nye tiltak kan bidra til utforming av Vågan som et sammenhengende sted.                                                                                                                                                                          |
| <b>Bomiljø og bokvalitet</b>                     | Planarbeidet skal hensynta eksisterende hytteområde og andre naboer i Vågan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Særskilte behov for medvirkningsprosesser</b> | Når plan for området blir mer konkret, skal behov for møter med eiere og andre interesserte i området vurderes.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Annet</b>                                     | <p>Administrasjonen godkjenner kunngjøringsannonse og varslingsbrev. Kommunen v/planavdelingen lager adresseliste over hvem som skal varsles ved oppstart.</p> <p>Varsles normalt i Lofotposten og på kommunens hjemmeside.</p>                                                                                                                                                                              |

## 5. Konsekvensutredning/planprogram

| Midlertidig vurdering av forholdet til forskrift om konsekvensutredninger av 2017, kapittel II - <a href="https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-06-21-854">https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-06-21-854</a>                                                                   | 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>                                                                                                                                                                                                 |    |     |                          |
| <i>Kriterier for vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn (§ 10)</i>                                                                                                                                                                                                              |    |     |                          |
| Egenskaper ved planen eller tiltaket omfatter:                                                                                                                                                                                                                                                   |    |     |                          |
| 1. størrelse, planområde og utforming                                                                                                                                                                                                                                                            |    |     |                          |
| 2. bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser                                                                                                                                                                                                |    |     |                          |
| 3. avfallsproduksjon og utslipp                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |     |                          |
| 4. risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer                                                                                                                                                                                                                                             |    |     |                          |
| <b>Lokalisering og påvirkning på omgivelsene omfatter en vurdering av om planen eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med:</b>                                                                                                                                                       |    |     |                          |
| 1. 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, naturtype-kartlegging |
| 2. 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  |     |                          |
| 3. 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, bygging på strandsone |
| 4. 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  |     |                          |
| 5. økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet                                                                                                                                                                                                                |    | X   |                          |
| 6. konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning                                                                                                                                                                                                  |    | X   |                          |
| 7. vesentlig forurensning eller klimagassutslipp                                                                                                                                                                                                                                                 |    | X   |                          |

|                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|--|
| 8.                                                                                                                                              | risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom                                                                                                                                                                                        | X |  |  |
| <b>Utløser planforslaget krav om KU ?</b>                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |  |  |
| Vurdering om planens tiltak kommer inn under §4 er gjort ut fra kjente opplysninger pr dato for oppstartsmøte.                                  | Merknad:<br>Areal overside veien er avsatt til LNF-formål. Hele arealet er også omfattet av hensynssone for landskap.<br>Fritidsboligbygging på LNF-formål utløser krav om konsekvensutredning og planprogram. Det skal lages konsekvensutredning for miljø og landskap. | 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>Forslagsstiller er gjort kjent med krav til planleveransen</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1.                                                                | Plankart i digital vektorform (SOSI) i samsvar med nasjonal standard. Kontrollokumentasjon (bla. at plankartet tilfredsstiller kommunen sine tekniske standardkrav og nasjonale standarder). Flere vertikalnivå ved behov.                                                                                                                                   |
| 2.                                                                | Planbeskrivelse og planbestemmelser. Word- og pdf-format.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3.                                                                | ROS-analyse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4.                                                                | Andre faglige utredninger: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Naturtypekartlegging</li> <li>• Konsekvensutredning for miljø og landskap <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Vurdering etter vannforskriften</li> </ul> </li> <li>• VAO-rammeplan</li> <li>• Vurdering av skredfare- og kvikkleireskredfare</li> <li>• Landskapsanalyse</li> </ul> |
| 5.                                                                | Illustrasjonsmateriale. I illustrasjonsmateriale inngår illustrasjonsplan, tegninger, snitt, nær- og fjernvirkningsstudier, terrengprofiler av nåværende og ny situasjon, samt foto mm.                                                                                                                                                                      |
| 6.                                                                | Kopi av varsel og mottatte merknader, samt forslagsstillers svar på dette.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| 6. Fremdrift*                                                |                                                                                                                                                              |      |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Milepæl                                                      | Kommentar                                                                                                                                                    | Dato |
| Varsling om oppstart av planarbeid og høring av planprogram  | Høringsperiode 6 uker<br>Avhengig av<br>annonsetidspunkt i<br>Lofotposten.                                                                                   | 2025 |
| Fastsetting av planprogram i teknisk utvalg og kommunestyret |                                                                                                                                                              |      |
| Planavklaringsmøter                                          | Gjennomgang av<br>merknader etter<br>kunngjøring, møte avholdes<br>ved behov                                                                                 |      |
| Kart-og bestemmelsemøte                                      | Møte avholdes ved behov                                                                                                                                      |      |
| Oversendelse av planforslag<br>til kommunen                  | Foreløpig<br>leveransetidspunkt.                                                                                                                             |      |
| Førstegangs behandling i teknisk utvalg                      | <i>Kommunen vil følge<br/>gjeldene frister i<br/>saksbehandlingen, dvs<br/>førstegangsbehandling<br/>innen 12 uker fra ferdig<br/>planforslag er mottatt</i> |      |
| Offentlig ettersyn                                           | <i>Minimum 6 uker</i>                                                                                                                                        |      |
| Andregangs behandling i tekniskutvalg                        |                                                                                                                                                              |      |
| Endelig planvedtak i kommunestyret                           |                                                                                                                                                              |      |

\* Skissen ovenfor angir ideell framdrift. Forskrift om saksbehandlingstid skal uansett overholdes.

[Kommunens møtekalender.](#)

## Andre opplysninger

### Plangebyr

Oppstartsmøte gebyrlegges i henhold til Vestvågøy [kommunes gebyrregulativ](#).

| Reguleringsplaner                                                                                             | Satser 2024             | Estimert beløp                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>1 Plansaker (kap.12, §§ 12-1 - 15).</b>                                                                    |                         |                                                                     |
| 1.1 Planavklaringsmøte med referat etter timeforbruk per time                                                 | 2.700,-                 | Avtales ved behov                                                   |
| 1.2 Planinitiativ i strid med overordnet plan                                                                 | 13.000,-                | 13.000,-                                                            |
| 1.3 Fastsetting av planprogram (PBL § 12 - 9). Behandling av planprogram for planer med vesentlige virkninger | 17.300,-                | 17.300,-                                                            |
| 1.4 Privat forslag til detaljplan                                                                             |                         |                                                                     |
| Basisgebyr inklusiv annonsering og kunngjøring                                                                | 58.000,-                | 58.000,-                                                            |
| Arealtillegg utenfor Byplanområdet: kr 4,- for de første 10 000 m2, deretter kr 2,- pr m2.                    | 40.000,- +<br>208.000,- | 248.000,-                                                           |
| Tillegg ved konsekvensutredning pr. forhold Jfr. PBL § 4-2 og § 14                                            | 30.600,-                | 30.600,-                                                            |
| <b>Estimert total*</b>                                                                                        |                         | kr 349.600,-<br>(grov estimat basert på forslag for planavgrensing) |

\*Planavklaringsmøter kommer i tillegg.

\*\*Det betales ikke tillegg for den del av planutkastet som omfatter vernehensyn, offentlige friområder, friluftsområder, landbruksområder, kommunale anlegg og byggeområder, allmennnyttige formål og offentlige trafikkområder. Dersom kommunen utvider planområdet, skal det kun betales tilleggsgebyr for den del søker ønsker å regulere.

### Fakturaadresse

Helge Johnsen  
Ballstadlandet 198  
8373 Ballstad

### Bekreftelse og forbehold

*Vi gjør oppmerksom på at oppstartsmøtet kun regnes som gjensidig orientering. Oppstartsmøtet gir ikke noen av partene rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter og politiske vedtak mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenget saksbehandlingstid og/eller endring av saksbehandlingsprosessen.*

Referat sendes fra kommunen til tiltakshaver og plankonsulent for gjennomgang. Tiltakshaver og plankonsulent gir tilbakemelding dersom de har merknader.

## **Godkjenning av referat**

Utkast til referat ble sendt ut til møtedeltakere den 18.12.2024. Tilbakemelding ble gitt 06.03.2025. Referat godkjent 06.03.2025.

Med vennlig hilsen

Aapo Rautio  
arealplanlegger

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen fysisk signatur.*

### **Kopi til:**

Helge Johnsen  
Svein Kåre Johnsen