

Vedlegg B

Referat – Oppstartsmøte i plansaker i Flakstad 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: 21/36		(kommunen tildeler saksnummer)
Møtested: Teams		Møtedato: 21.04.21
Deltaker(-e): fra forslagsstiller		Fra kommunen
Tiltakshaver: Galina Manikova (ikke tilstede)		Plan: Dag Walle
Konsulent:		
Anna Karoline Hov Larsen/Studio Hov		
		Teknisk:
		Andre
2. Formålet med planarbeidet		
Bakgrunn for planarbeidet: Utdrag fra planinitiativ: <i>Formålet med planen er å tilrettelegge for utnyttelse av egen eiendom til oppføring av minihusbebyggelse, i tillegg til allerede rammegodkjent enebolig, og et felles atelier med et lite galleri på sjøsiden. Hensikten er å utvikle hele eiendommen til et samlet konsept med fokus på bærekraftige boligtyper, tilrettelagt for kultur og kunst for beboere og turister.</i>		
Tiltak/ Formål: <i>Det planlegges flere små boliger i størrelser 35–70 kvm på fjellsiden (i tilknytning til et større hovedbygg med åpent galleri og atelier på strandsiden).</i>		
3. Rammer for planarbeidet		
Følgjande arealplanar gjeld for heile eller deler av området (ID og dato skal først):		

Vedlegg B

Plantype	Plannavn / PlanID
Kommuneplanen sin arealdel	Kommuneplanens arealdel av 2010–10–29 (fjellsiden)
Kommunedelplan	Kommunedelplan for Ramberg 10.03.20 (sjøsiden)
Kommunalt planprogram	
Reguleringsplan Områdeplan Detaljplan Utbyggingsplan	Reguleringsplan Ramberg gangvei 2009 (langs E10)
Andre planer eller vedtak (feks kommunal planstrategi, fylkesdelplan m.v)	
	Plannavn / PlanID
Planen vil helt erstatte følgende plan(-er)	Kommuneplanens arealdel av 2010–10–29
Planen vil erstatte deler av følgende plan(-er)	
Aktuell reguleringstype	
Detaljplan	Detaljplan kreves
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	
–	
Planavgrensing (velg)	
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	Navn – Kråktuva detaljplan PlanID – 18592102
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..)
Planforslaget i samsvar med overordnet plan	Sjøsiden av E10 er i samsvar med kommunedelplan. Fjellesiden tilhører arealplanen, det er gitt dispensasjon for etablering av bolig på området – FS 075/19
Planforslaget ikke i samsvar med overordnet plan.	
Vertikalnivå	Merknad
Flere vertikalnivå, jf forskriften § 9 tredje ledd	
Planarbeid i området	Merknad

Vedlegg B

	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	Avklare med Statens Vegvesen om det vil bli krav om rekkefølgebestemmelser m.h.t. opparbeidelse av gang og sykkelsti.			
2. Funksjonshemmede og eldre sine interesser	Avklares i planprosessen			
3. Universell utforming	Avklares i planprosessen			
4. Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Er avklart i tidligere vedtatte dispensasjon for området på fjellsiden.			
5. Biologisk mangfold	Avklares i planprosessen			
6. Kulturlandskap og kulturminne	Utredet tidligere med bakgrunn i registrerte fornminne i øvre del av eiendommen.			
7. Strandsone, sjø og vassdrag	Strandsone er avklart i kommunedelplan for Ramberg			
8. Miljøvern faglige vurderinger	Avklares i planprosessen			
9. Samfunnssikkerhet og beredskap	Avklares i planprosessen			
10. Kommunikasjon, vei og vei-tekniske forhold/trafiksikkerhet	Avklare med Statens Vegvesen om det vil bli krav om rekkefølgebestemmelser m.h.t. opparbeidelse av gang og sykkelsti.			
11. Kommunaltekniske anlegg	Hovedvannledning inn til Ramberg går langs E10 på sjøsiden av eiendommen			
12. Stedutvikling, kjøpesenter	Ikkje tema			
13. Klima og energi	Avklares i planprosessen			
14. Folkehelse (støy, forurensning, m.v)	Avklares i planprosessen – eventuell trafikkstøy			
Midlertidig vurdering av forholdet til forskrift om konsekvensutredninger av 2017, kapittel II		Ja	Nei	Vurderes nærmere
Faller tiltaket inn under § 6 eller § 7, Planer og tiltak som alltid skal behandles etter forskriften?			x	

Vedlegg B

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:			x	
a) størrelse, planområde og utforming				
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	Se nytt kart frå NVE – 2021
Utløser planforslaget krav om KU ?				
Vurdering om planens tiltak kommer inn under §4 er gjort ut fra kjente opplysninger pr dato for oppstartsmøte.	Merknad: Flakstad kommune vurderer ikke tiltaket å være utløsende for krav om konsekvensutredning.		x	
Planprogram				

Vedlegg B

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. Sikkerhet m.h.t. ferdsel langs E19			
	Planlegging i kyst- og sjøområde			
	Annet:			

5. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjelder for planområdet (aktuell internettadresse skal skrives i merknadsrubrikken)

	Kommunale vedtekter	Ingen kjente
	Kommunale retningslinjer • kommuneplanens retningslinjer • andre	Kommunedelplan for Ramberg
	Bestemmelser i arealdel av kommuneplan	–

6. Krav til planforslaget – innhold og materiale

	Forslagsstiller er gjort kjent med "sjekkliste for plansaker" og "krav til planleveransen"	
	• Plankart i digital vektorform i samsvar med nasjonal standard • Planbeskrivelse med – bestemmelser • Kopi av varsel og mottatte merknader • Sjekkliste for planlegging (utfylt) • Illustrasjonsmateriale • Kontrolldokumentasjon (bla. at plankartet tilfredstiller kommunen sine tekniske standardkrav og nasjonale standardar)	• Planbeskrivelse – Illustrasjonsmateriale, ROS analyse, andre analyser, eventuell KU og planprogram, skal alltid inngå i planskildringen • Kopi av kunngjøring og mottatte merknader, sjekkliste 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
Forslagsstiller er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vatn og avløp som berører tiltaket	Hovedvannledning langs E10 på sjøsiden Trase for fremtidig gang og sykkelsti.
Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg	Ingen kjente krav foreligger – vannledning er av nyere dato (2016–2018).
Tiltaket kan krev godkjent utbyggingsavtale med kommunen	Må avklares med rådmann, – mulig på politisk nivå.

Vedlegg B

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	Flytting av grense er avklart – registret i kart
Eiendomsforhold	Hva må / bør gjøres
Tilstrekkeleg klarlagt	Ok
Ikke tilstrekkeleg klarlagt	
Jordskifte	
Eiendomsforhold	ok
Retter	Avklares med Manikova
Fordeling	«
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:	
Framdrift	Merknad
Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven	Avklares i planprosessen
Forslagsstiller sin planlagte dato for varsling	Avklares i planprosessen
Det er gitt informasjon om saks- behandlingstid for reguleringsplaner	Avklares i planprosessen
Underveismøte	Merknad
En legger opp til ... (antal) møter underveis før innsending av planforslag	Avklares i planprosessen
Første møte er satt til..... /plankonsulent tar kontakt når de har ferdig utkast	Avklares i planprosessen
Gebyr	

Vedlegg B

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.
I tillegg kjem	kr.
Totalt	kr.
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 vurderingr

Krever tiltaket politisk avklaring før kommunen kan gi sine midlertidige tilrådninger i forhold til oppstart av arbeidet?

Merknader:

Politisk avklart – positivt vedtak i formannskapet febr/mars –21

11 Attestasjon

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

Det er gitt opplysningar om kommunen si **"Startpakke"** reguleringsplanarbeid der en bla. finner opplysninger om sjekklister for planlegging" og **"Krav til planleveransen"** og om kommunale vedtekter og retningslinjer. Informasjonen er tilgjengeleg på følgende internettadresse:

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

Saksbehandler

Sted, dato

Ramberg 26.04.21 Dag Walle