

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:		(kommunen tildeler saksnummer)
Møtested: Rådhuset		Møtedato: 18.06.2025
Deltaker(-e): fra forslagsstiller		Fra kommunen
Tiltakshaver: Galina Manikova (ikkje tilstede)		Plan: Dag Walle
–		
Konsulent:		Teknisk:
Anna Karoline Hov Larsen		
		Andre
2. Formålet med planarbeidet		
Bakgrunn for planarbeidet: Formålet med planen er å tilrettelegge for utnyttelse av egen eiendom til oppføring av minihusbebyggelse, i tillegg til allerede rammegodkjent enebolig. Hensikten er å utvikle hele eiendommen til et samlet konsept med fokus på arealsmarte og bærekraftige boliger som kan skape økt tilflytning til kommunen.		
Tiltak/ Formål: Boligformål		
3. Rammer for planarbeidet		
Følgjande arealplanar gjeld for heile eller deler av området (ID og dato skal førast):		
Plantype: Detaljreguleringsplan		Plannavn / PlanID: 18592501

Vedlegg B

Kommuneplanen sin arealdel	Gjeldende kommuneplan for Flakstad kommune (2009–2021) med utfyllende bestemmelser og retningslinjer datert 16.12.2010.
Kommunedelplan	
Kommunalt planprogram	
Reguleringsplan Områdeplan Detaljplan Utbyggingsplan	Områdeplan for Ramberg, gangvei er tatt inn i denne planen
Andre planer eller vedtak (feks kommunal planstrategi, fylkesdelplan m.v)	
	Plannavn / PlanID
Planen vil helt erstatte følgende plan(–er)	Kommuneplan for Flakstad kommune
Planen vil erstatte deler av følgende plan(–er)	--
Aktuell reguleringsstype	
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	Kråktuva PlanID 18592501
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	
Planforslaget ikke i samsvar med overordnet plan.	X. Området er avsatt til LNFR i KP
Vertikalnivå	Merknad
Flere vertikalnivå, jf forskriften § 9 tredje ledd	Nei
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	Trafikksikkerhet og gode lekeareal. Kryssing av E10 over til GS.	
2. Funksjonshemmede og eldre sine interesser	Trafikksikkerhet	
3. Universell utforming	Fremkommelighet for dem i pkt 1 og 2	
4. Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	LNF, sjekkes ut i Nibio	
5. Biologisk mangfold	Naturmangfoldplan sendes til Hov. https://flakstad.kommune.no/innsyn.aspx?response=journalpost_detaljer&journalpostid=2021013869&scripturi=/innsyn.aspx&skin=infolink&Mid1=266& Dette er 1-gangsbehandling, altså ikke endelig godkjent.	
6. Kulturlandskap og kulturminne	Utredning utført. Tidligere fredet kulturminne på eiendommen har endret status til ikke fredet.	
7. Strandsone, sjø og vassdrag	Overflatevann	
8. Miljøvernfaglige vurderinger	Trafikkstøy, se miljøatlas	
9. Samfunnssikkerhet og beredskap	Ingen spesielle	
10. Kommunikasjon, vei og vei-tekniske forhold/trafikksikkerhet	Kryssing av E10 for fotgjengere	
11. Kommunaltekniske anlegg	Det forutsettes tilkobling til kommunal avløpsledning, dvs kryssing av E10	
12. Stedutvikling, kjøpesenter	Ikkje relevant	
13. Klima og energi	Alternativ energikilde	
14. Folkehelse (støy, forurensning, m.v)	Trafikkstøy	

Vedlegg B

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>			vedlegg 1, punkt 25: Nye bolig- og fritidsboli gommer som ikke er i samsvar med overordne t plan.
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		x	
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		x	Utredning utført. Tidligere fredet kulturminne på eiendommen har endret status til ikke fredet.
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			

Vedlegg B

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	Planområde er bratt og lite egnet til slåtteområde – landbruks faglig uttalelse innhentes
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 fare sonekart fra NVE samt Aktsomhets kart – kvikkleire sone
Utløser planforslaget krav om KU ?			
Vurdering om planens tiltak kommer inn under §4 er gjort ut fra kjente opplysninger pr dato for oppstartsmøte.	Merknad: Frå LNFR til bustad. Planområdet ligger i allerede etablert boligomr. Det er nylig gitt disp for etablering av bustad, som nå er under oppføring. Områdestabilitet er foretatt av Indira og formminne holdes utenfor plangrenser. Vi velger å støtte vurderingene som er foretatt av Studio Hov i KU-notat.		x
Planprogram			
Utløser planforslaget/ønsket endring av gjeldende plan krav om planprogram/revisjon av gjeldende planprogram, jf. plan- og bygningsloven § 4-1?			x
Rikspolitiske retningslinjer som berører planarbeidet			
Verna vassdrag			
Samordnet areal- og transportplanlegging			
Barn og unge sine interesser.			
Planlegging i kyst- og sjøområde			
Annet:			

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

Kommunale vedtekter	Ingen
Ikkje relevant	

Vedlegg B

	Kommunale retningslinjer • kommuneplanens retningslinjer • andre	Ikkje relevant
	Bestemmelser i arealdel av kommuneplan	Sett inn link

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	Privat vannverk, avløp må krysse E10
	Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg	Nei
	Tiltaket kan krev godkjent utbyggingsavtale med kommunen	Lite sannsynlig

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

Vedlegg B

	Tilstrekkeleg klarlagt	ok
	Ikke tilstrekkeleg klarlagt	
	Jordskifte	
	Eiendomsforhold	ok
	Retter	
	Fordeling	
	Servitutter	

9. Planprozess

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 problemstillinger, midlertidig utkast o.l.

Kommunen sine råd:

Ingen spesielle – god kvalitet på medvirkning imøteses

Framdrift	Merknad
Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven	ok
Forslagsstiller sin planlagte dato for varslng	Vurderes fortløpende
Det er gitt informasjon om saksbehandlingstid for reguleringsplaner	Ok, vurderes fortløpende
Underveismøte	Merknad
En legger opp til ... (antal) møter underveis før innsending av planforslag	Vurderes fortløpende
Første møte er satt til..... /plankonsulent tar kontakt når de har ferdig utkast	Vurderes fortløpende
Gebyr	
Det er gitt orientering om kommunen sitt gebyrregulativ, om trinnvis betaling og om regler og satser for tilleggssarbeid 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. Link sendes til gebyrregulativ I tillegg kjem kr. Totalt kr.	

Vedlegg B

	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:

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