

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:	Møtedato: 20.03.24
Deltaker(-e): fra forslagsstiller	Fra kommunen
Tiltakshaver: Flakstad kommune	Plan/Teknisk: Flakstad kommune v/ Dag Walle, avd. ing.
Konsulent: Navid Navid	Andre
2. Formålet med planarbeidet	
Bakgrunn for planarbeidet: Flakstad kommune har en visjon om å utvikle et boligområde som er tilpasset eldre innbyggere og som er i nærheten av kommunens offentlige og private tjenester. Det vises forøvrig til «Konsept for aldersvennlig bustadfelt Ramberg»	



3. Rammer for planarbeidet	
Følgjene arealplaner gjeld for heile eller deler av området (ID og dato skal først):	
Plantype	Plannavn / PlanID
x Områdeplan for Ramberg	18591704
Kommunedelplan	Kommuneplanens samfunnsdel 2019–2031
Kommunalt planprogram	
Reguleringsplan Områdeplan Detaljplan Utbyggingsplan	
Andre planer eller vedtak (feks kommunal planstrategi, fylkesdelplan m.v)	<ul style="list-style-type: none"> - Klima- og energiplan for Flakstad – planen er frå 2010. Ny felles plan i regi av Lofotrådet er i igangsatt, men er i skrivende stund ikke ferdigstilt. Det vurderes som riktig å forholde seg til samfunnsdelen med de føringer som er lagt der. - Arealnøytralitet i Flakstad kommune, blir en del av arealplanen når denne er ferdigstilt i 2024 Kommunedelplan for Naturmangfold er ikke ferdigstilt. - Et bærekraftig Nordland – Planstrategi for samarbeid og grønn omstilling 2021–2024 - Fylkesplanen for Nordland 2013–2025 – kapitel 8. - Handlingsplan for universell utforming.
	Plannavn / PlanID
- Planen vil helt erstatte følgende plan(-er)	Ingen reg.plan fra før
X Planen vil erstatte deler av følgende plan(-er)	Områdeplan for Ramberg 18591704
Aktuell reguleringsstype	
X Detaljplan	18592402
Reguleringsendring (opplys om PlanID til plan som det er ønske om å endre)	Ikke relevant
Områdeplan	
Ikke avklart	
Planavgrensing (velg)	
X Planavgrensinger er vist i –konsept for aldervennlig bustadfelt Ramberg–. Eventuelle grensejusteringer foretas i det videre planarbeid.	
Kommunen fastsetter endelig planavgrensing. Tiltakshaver/konsulent sender planavgrensning i SOSI og pdf format etter oppstartsmøtet / endelig avklaring av plangrense (SOSI-fil i situasjonskartet).	
Plannavn (må tilfredsstillere kravene i stadnamnlova.)	



x	Kommunen sitt forslag til navn	Nerjorden (som navngitt i kart)
	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	<i>Planforslaget er i all hovudsak i samsvar med overordnet plan.</i>
X	Planforslaget ikke i samsvar med overordnet plan.	<i>I områdeplan for Ramberg er området regulert til 3020 Naturområde – grønnstruktur. Området er også automatisk fredet – kulturminne båndlagt etter kulturminneloven.</i>
	Vertikalnivå	Merknad
-	Flere vertikalnivå, jf forskriften § 9 tredje ledd	<i>ikke relevant</i>
	Planarbeid i området	Merknad
X	Det er ikke annet planarbeid i området som kommunen kjenner til	
-	Det pågår planarbeid i området	<i>Ikke kjent</i>

4. Utredningsbehov for planarbeidet		
Lokale forhold som forutsetter særlig utredning/vektlegging i planarbeidet:		
1.	Barn og unge sine interesser	<i>Uttalelse fra barneombud innhentes. Omkringliggende idrett/lekeareal kartlegges og gjøres tilgjengelig v/stier</i>
2.	Funksjonshemmede og eldre sine interesser	<i>Generell universell utforming. Spesielt utvendig er det viktig med møteplasser, levegger, belysning etc..</i>
3.	Universell utforming	
4.	Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	<i>Uttalelse fra landbruksansvarlig innhentes. Ivar Johansen, Vestvågøy kommune</i>
5.	Biologisk mangfold	<i>Ivareta naturmangfoldet gjennom «artskart». Vurdere drivhus, bikuber, etc..</i>
6.	Kulturlandskap og kulturminne	<i>Området har vernestatus, et nært samarbeid med NFK er viktig.</i>
7.	Strandsone, sjø og vassdrag	<i>Stormflo og avstand strandsone må vurderes.</i>
8.	Miljøvern faglige vurderinger	<i>Miljøvern faglige vurderes i det videre planarbeidet.</i>
9.	Samfunnssikkerhet og beredskap	<i>ROS-analyse utarbeides i det videre planarbeidet.</i>
10.	Kommunikasjon, vei og vei-tekniske forhold/trafiksikkerhet	<i>Det vises til håndbok om aldersvennlig stedsutvikling. I konsept for aldersvennlig boligfelt Ramberg vektlegges tilgjengeligheten til viktige til offentlige og private tilbud/tjenester. Mht til parkering så foreslår konsulent dette som felles</i>



	<p>garasje og parkeringsanlegg i sørlige del av feltet. Adm. ser en del utfordringer i å plassere parkeringen opptil 150 meter fra bolig.</p> <p>Viktige forhold som må hensyntas er:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vær og vindforhold (ikke alltid solen skinner) • Noen er/vil bli avhengig av å ha bilen utenfor stuedøren • Kollektivtilbudet er ikke et tilbud å regne med • etc 			
11. Kommunaltekniske anlegg	<i>Privat vannverk, kapasitet må sjekkes ut. Offentlig avløpsanlegg, kapasitet må sjekkes ut.</i>			
12. Stedsutvikling, kjøpesenter	<i>Føringer i eksisterende områdeplan for Ramberg benyttes.</i>			
13. Klima og energi	<i>Føringer i eksisterende områdeplan for Ramberg benyttes.</i>			
14. Folkehelse (støy, forurensning, m.v)	<i>Støy fra ballbinge vurderes.</i>			
Midlertidig vurdering av forholdet til forskrift om konsekvensutredninger av 2017, kapittel II		Ja	Nei	Vurderes nærmere
Faller tiltaket inn under § 6 eller § 7, <i>Planer og tiltak som alltid skal behandles etter forskriften?</i>			X	
Faller tiltaket inn under § 8, <i>Planer og tiltak som skal vurderes etter forskriften § 10?</i>			X	
<i>Kriterier for vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn (§ 10)</i>				
Egenskaper ved planen eller tiltaket omfatter:				
a)	størrelse, planområde og utforming		X	
b)	bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser		X	
c)	avfallsproduksjon og utslipp		X	
d)	risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer		X	
Lokalisering og påvirkning på omgivelsene omfatter en vurdering av om planen eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med:				
a)	verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V eller markaloven § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven		X	
b)	truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv		X	



c) statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77		X	
d) større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet		X	
e) økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet		X	
f) konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning		X	
g) vesentlig forurensning eller klimagassutslipp		X	
h) risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom		X	
Utløser planforslaget krav om KU ?		X	
Vurdering om planens tiltak kommer inn under §4 er gjort ut fra kjente opplysninger pr dato for oppstartsmøte.	Merknad: Gjeldende områdeplan ble gjennomført uten KU. Detaljreguleringen som nå skal gjennomføres har fokus på områdets vernestatus. Det vurderes som unødvendig å foreta KU på dette området da området uansett skal undersøkes/utgraves av fagmyndigheter før en plan kan godkjennes.		
Planprogram			
Utløser planforslaget/ønsket endring av gjeldende plan krav om planprogram/revisjon av gjeldende planprogram, jf. plan- og bygningsloven § 4-1?		X	
Rikspolitiske retningslinjer som berører planarbeidet			
<input type="checkbox"/>	Verna vassdrag		
<input type="checkbox"/>	Samordnet areal- og transportplanlegging		
<input checked="" type="checkbox"/>	Barn og unge sine interesser.		
<input type="checkbox"/>	Planlegging i kyst- og sjøområde		
<input type="checkbox"/>	Annet:		

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

<input type="checkbox"/>	Kommunale vedtekter	Ikke relevant
<input type="checkbox"/>	Kommunale retningslinjer <ul style="list-style-type: none"> • kommuneplanens retningslinjer • andre 	ikke relevant
<input type="checkbox"/>	Bestem. i kommuneplanens arealdel	Ikke relevant



--	--

6. Krav til planforslaget – innhold og materiale

X	Forslagsstiller er gjort kjent med "sjekklister for plansaker" og "krav til planleveransen"	
	<ul style="list-style-type: none"> • Plankart i digital vektorform i samsvar med nasjonal standard • Planbeskrivelse med – bestemmelser • Kopi av varsel og mottatte merknader • Sjekklister for planlegging (utfylt) • Illustrasjonsmateriale • Kontrolldokumentasjon (bla. at plankartet tilfredstiller kommunen sine tekniske standardkrav og nasjonale standarder) 	<ul style="list-style-type: none"> • Planbeskrivelse – Illustrasjonsmateriale, ROS analyse, andre analyser, eventuell KU og planprogram, skal alltid inngå i planskildringen • Kopi av kunngjøring og mottatte merknader, sjekklister og kontrolldokumentasjon kan legges som vedlegg • I illustrasjonsmateriale inngår tegninger, perspektiv, kartdokumentasjon, terrengprofiler av nåværende og ny situasjon, samt foto mm.

7. Kommunaltekniske anlegg		Merknad
X	Forslagsstiller er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vatn og avløp som berører tiltaket	<i>Ledningskart bestilles hos Ramberg vannverk (privat)</i>
X	Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg	<i>Kapasitet må vurderes</i>
	Tiltaket kan kreve godkjent utbyggingsavtale med kommunen	<i>ikke relevant</i>

8. Kart		
X	Planforslaget skal presenteres på tilstrekkelig oppdatert kartgrunnlag (basiskart) og være i samsvar med kartforskriften til §2-1 i pbl. Tiltakshaver skal rekvirere situasjonskart hos kommunen. Det er orientert om framgangsmåten.	
	Nykartlegging	Krav (nærmere om detaljer i situasjonskart)
-	Behov for nykartlegging	
	Eiendomsforhold	Hva må / bør gjøres
X	Tilstrekkelig klarlagt	
	Ikke tilstrekkelig klarlagt	Eiendomsgrenser på kommunens kartgrunnlag bør oppdateres
	Jordskifte	
	Eiendomsforhold	Erverv av deler av gnr/bnr forhandles med grunneier.
	Retter	Det ønskes etablert infiltreringsanlegg på del av



	gnr/bnr . Rettighet bør tinglyses
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.

- *Planoppstart annonseres av plankonsulent i Lofotposten og legges av kommunen ut på kommunens nettside.*
- *Kommunen oversender liste med oversikt over parter som skal varsles om planoppstart.*

Det er vanleg å trekke offentlige høringsinstansar inn i planprosessen ved oppstart av planarbeid. Videre skal tiltakshaver/konsulent i samband med kungjøringen 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 problemstillinga, midlertidig utkast o.l.

Kommunen sine råd:

-

	Framdrift	Merknad
X	Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven	
X	Forslagsstiller sin planlagte dato for varsling	<i>Dato for varsling: Anbefalt høringsfrist for reguleringsplaner utan planprogram og KU er min. 3 uker</i>
	Det er gitt informasjon om saks- behandlingstid for reguleringsplaner	<i>Private planforslag skal behandles av kommunen innen 12 uker hvis ikke annen frist er avtalt med forslagsstiller.</i>
	Underveismøte	Merknad
	En legger opp til 2 (antal) møter underveis før innsending av planforslag	<i>Avklaringer med relevante myndigheter, interesseorganisasjoner og andre berørte vil skje fortløpende.</i>
	Første møte er satt til..... /plankonsulent tar kontakt når de har ferdig utkast	<i>Ikke avklart</i>
	Gebyr	
	Det er gitt orientering om kommunen sitt gebyrregulativ, om trinnvis betaling og om regler og satser for tilleggsarbeid dersom kommunen må utføre slikt arbeid før planforslaget blir behandlet og lagt ut til offentlig ettersyn. Etter opplysningene som er kommet fram i oppstartmøte vil det bli et gebyr i plansaken etter kategori (gebyrregulativ) – i.....	
	Plangebyr	kr. ???
	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? **Ja**

Merknader:

4. Utredningsbehov for planarbeidet

Lokale forhold som forutsetter særlig utredning/vektlegging i planarbeidet:

Se tekst i pkt 10.

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