

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

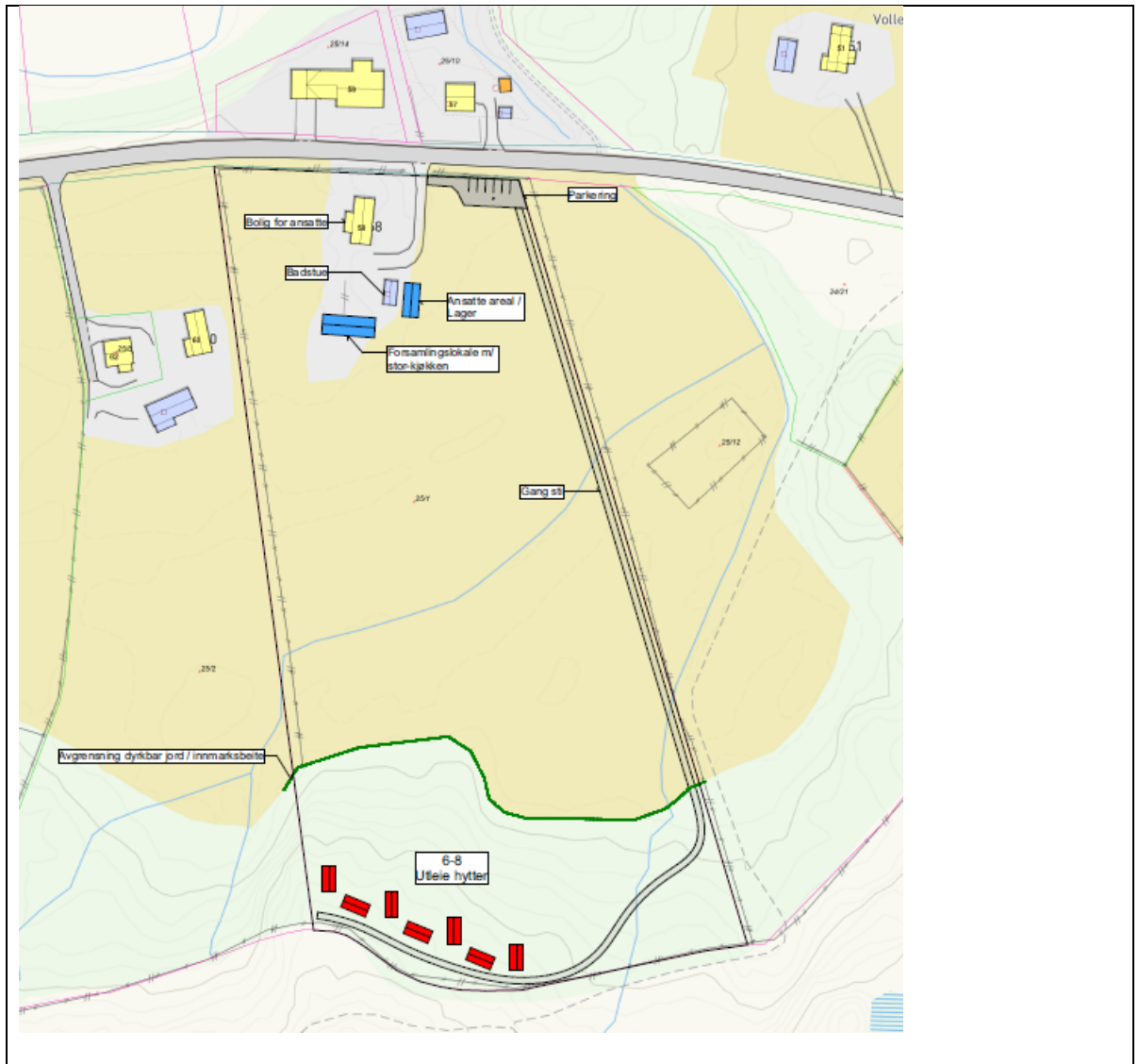
Oppstartsmøtet sitt formål er å avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne bli realisert og gi grunnlag for ein god planprosess.

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: 23/520		(kommunen tildeler saksnummer)
Møtested: Rådhuset		Møtedato: 14.05.24
Deltaker(-e): fra forslagsstiller		Fra kommunen
Tiltakshaver: Arkitekten AS v/ Erik Ramstad		Plan: Dag Walle
Bjelland		
Konsulent:		Teknisk:
		Andre
2. Formålet med planarbeidet		
Bakgrunn for planarbeidet: Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak Det er ønskelig at det tilrettelegges for en utbygging av utleiehytter (6-8 stk), servicebygg/ selskapslokale og tilhørende parkering og kommunikasjonsveier. Tomtene legges lengst mot syd hvor det er meget gode utsiktsforhold, på ett areal som er definert som innmarksbeite, ikke fulldyrket eller overflate dyrket jord. Tomtene orienteres nord-øst/Syd-vest i tråd med det naturlige terrenget. Det blir nødvendig å søke om å omdisponere noe fulldyrket areal ifm adkomst. Innmarksbeite vil også måtte omdisponeres.		

Vedlegg B



3. Rammer for planarbeidet

Følgjande arealplanar gjeld for heile eller deler av området (ID og dato skal først):

Plantype	Plannavn / PlanID
Kommuneplanen sin arealdel	KPA 2010 – 2021
Kommunedelplan	
Kommunalt planprogram	
Reguleringsplan	
Områdeplan	
Detaljplan	
Utbyggingsplan	
Andre planer eller vedtak (feks kommunal planstrategi, fylkesdelplan m.v)	Kommunal planstrategi og fylkesplaner
	Plannavn / PlanID
Planen vil helt erstatte følgende plan(-er)	
Planen vil erstatte deler av følgende plan(-er)	KPA

Vedlegg B

	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	Medvoll gård PlanID 18592403
	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.	Frå LNF-B til fritid- og turistformål
	Vertikalnivå	Merknad
	Flere vertikalnivå, jf forskriften § 9 tredje ledd	
	Planarbeid i området	Merknad
	Det er ikke annet planarbeid i området som kommunen kjenner til	nei
	Det pågår planarbeid i området	nei

4. Utredningsbehov for planarbeidet	
Lokale forhold som forutsetter særlig utredning/vektlegging i planarbeidet:	
1. Barn og unge sine interesser	Trafikksikkerhet
2. Funksjonshemmede og eldre sine interesser	Gjeldende lovverk
3. Universell utforming	Gjeldende lovverk

Vedlegg B

4. Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Fylkeskommunale retningslinjer/lovverk			
5. Biologisk mangfold	Naturmangfoldloven			
6. Kulturlandskap og kulturminne	Kulturminneloven			
7. Strandsone, sjø og vassdrag	–			
8. Miljøvern faglige vurderinger	Gjeldende lovverk			
9. Samfunnssikkerhet og beredskap	Gjeldende lovverk			
10. Kommunikasjon, vei og vei-tekniske forhold/trafikksikkerhet	Fylkeskommunen			
11. Kommunaltekniske anlegg	Ingen anlegg i nærheten			
12. Stedutvikling, kjøpesenter	Ikkje relevant			
13. Klima og energi	Gjeldende lovverk			
14. Folkehelse (støy, forurensning, m.v)	Gjeldende lovverk			
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	
Faller tiltaket inn under § 8, Planer og tiltak som skal vurderes etter forskriften § 10?			x	
Kriterier for vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn (§ 10)				
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	Begrenset til adkomstvei
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			x	

Vedlegg B

laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven				
b) truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv			x	Vurderes generelt i planarb
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	Begrenset til adkomstvei
d) større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsfremål, 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 ?				
Vurdering om planens tiltak kommer inn under §4 er gjort ut fra kjente opplysninger pr dato for oppstartsmøte.	Merknad: Adkomstvei vil medføre begrenset bruk av landbruksareal		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	-
	Kommunale retningslinjer	-

Vedlegg B

	• kommuneplanens retningslinjer • andre	
	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	Privat vannverk. Det er ikkje offentlig avløpsanlegg i området Tilknytt fylkeskommunal vei
	Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg	Nei
	Tiltaket kan krev godkjent utbyggingsavtale med kommunen	Nei

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	Sosi utarbeides
	Eiendomsforhold	Hva må / bør gjøres
	Tilstrekkeleg klarlagt	x

Vedlegg B

	Ikke tilstrekkeleg klarlagt	
	Jordskifte	
	Eiendomsforhold	Sjekkes ut i planarb
	Retter	Sjekkes ut i planarb
	Fordeling	Sjekkes ut i planarb
	Servitutter	Sjekkes ut i planarb

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:

Framdrift		Merknad
Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven		ok
Forslagsstiller sin planlagte dato for varsling		-
Det er gitt informasjon om saks- behandlingstid for reguleringsplaner		-
Underveismøte		Merknad
En legger opp til ... (antal) møter underveis før innsending av planforslag		-
Første møte er satt til..... /plankonsulent tar kontakt når de har ferdig utkast		-
Gebyr		
Det er gitt orientering om kommunen sitt gebyrregulativ, om trinnvis betaling og om regler og satser for tilleggsarbeid dersom kommunen må utføre slikt arbeid før planforslaget blir behandlet og lagt ut til offentlig ettersyn. Etter opplysningene som er kommet fram i oppstartmøte vil det bli et gebyr i plansaken etter kategori (gebyrregulativ) – i.....		
Plangebyr		kr. Under revisjon
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:

Nei, men det kan være greit å presentere planene for politikerne før oppstart av planarbeidet.

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 velforeninger, krav fra offentlige styresmakter m.m. vil kunna føre til krav om endring av prosjektet.

Saksbehandler

Sted, dato