

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Jf. pbl § 12-8

Kommunen skal utarbeide referat fra oppstartsmøtet. Referatet skal sendes til forslagsstilleren innen rimelig tid etter møtet. Dersom merknader til referatet ikke er mottatt innen fem dager etter oversendelse av referatet anses dette som endelig.

Referatet skal inneholde

- opplysninger om de temaene som ble drøftet i møtet, avklaringer og konklusjoner det ble enighet om
- vesentlige punkter det er uenighet om
- punkter som gjenstår å avklare

Dersom det i oppstartsmøte er uenighet om vesentlige punkter i det videre planarbeidet eller om planinitiativet stoppes, kan forslagsstilleren- **dersom planforslaget er i tråd med overordnet plan-** kreve spørsmålet forelagt kommunestyret eller et politisk utvalg som kommunestyret har delegert oppgaven til, til vurdering eller avgjørelse, jf. § 12-8 andre ledd. Vedtaket fra behandlingen **vedlegges referatet fra oppstartsmøtet.**

Detaljregulering for Båthågen Hyttefelt

PlanID: 201903

Møtedato:	29.10.2019
Sted:	Herøy/Lillestrøm

Møtedeltakere:

Tiltakshaver:	Karl Ove Ingebrigtsen og Audhild Bø
Fagkyndig plankonsulent:	Kontaktperson hos plankonsulent: Landskapsarkitekt/Arealplanlegger Guro B. Bredland <input checked="" type="checkbox"/> Plankonsulent anses som fagkyndig, jf. pbl § 12-3 fjerde ledd <input type="checkbox"/> Plankonsulent anses IKKE som tilstrekkelig fagkyndig, og seksjon for kart og arealplan påberoper seg derfor retten til å be tiltakshaver om å finne en annen konsulent. Begrunnelse:
Kommunens planmyndighet:	Saksbehandler og kontaktperson: Judit Dahl

Andre:	
--------	--

Planinitiativ mottatt, dato:	22/10 -2019
Arkivsaksnummer:	19/955
Faktura skal sendes til:	Karl Ove Ingebrigtsen, Skjettenveien 50 B, 2013 SKJETTEN Gebyr kr 14 108,- iht. gebyregulativ 2019

1. Formålet med planen

Planen skal ivareta de endringer som er gjort/gitt ved tidligere dispensasjoner og tilpasse fremtidige behov og ønsker for området, både tilknyttet utbygging og bevaring.

Planen skal erstatte gjeldende plan fra 2000. Båthågjen Hyttefelt planid:50474

2. Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

- PDF som viser planområdet er sendt inn sammen med planinitiativ
- SOSI-fil av plangrense er sendt inn sammen med planinitiativ
 - leveres når kommunen har skaffet digitale kart grunnlag
- Dagens situasjon/ bruk av planområdet stemmer overens med innlevert planinitiativ
- Det er nødvendig å tilføye følgende vedr. dagens situasjon/ bruk:
 - Plan utvides noe mot øst og inkludere veibredde Fv 782
- Virkninger utenfor planområdet angitt i innlevert planinitiativ er ok
- Virkningene utenfor planområdet er mer omfattende enn det som framkom i planinitiativet. Dette gjelder følgende:

3. Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger

- kommunen stiller seg bak forslagsstillers KU-vurderinger
 - Planforslaget omfattes ikke av krav om KU
- kommunen stiller seg IKKE bak forslagsstillers KU-vurderinger. Begrunnelse:

4. Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid

planforslaget samsvarer med alle overordnede planer.

Gjelder Kommuneplanens arealplan 1818KP503-2012. Ny arealplan er under arbeid og forventet vedtatt i løpet av 2019

planforslaget samsvarer IKKE med overordnet/ -ede planer, spesifiser hvilken plan og hvilket formål/ tema:

planforslaget berører én eller flere gjeldende reguleringsplaner. Hvilke:
Detaljregulering Tronåsen Hyttefelt ligger vest for Båthågen Hyttefelt

5. Forholdet til planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

kommunen er enig i forslagsstillers vurd. av tiltenkt bebyggelse, anlegg og andre tiltak
Videreføring av dagens plan og ivaretar de endringer som er gjort/gitt ved tidligere dispensasjoner. Reguleringsbestemmelser oppgraderes iht. dagens standar.

kommunen er IKKE enig i forslagsstillers vurderinger. – Spesifiser:

Aktuelle rekkefølgekrav er gjennomgått og så langt anbefalt tatt med i innlevert planforslag. Eventuelle tilføyelser:

Uteoppholdsareal

Lekeplass

Kjøreveg

Gang-/sykkelveg eller fortau

Trafikale forhold utenfor planområdet

Vann- og avløpsnett

Høyspentledninger

Annet:

6. Utbyggingsvolum og byggehøyde

kommunen er enig i forslagsstillers vurderinger av utbyggingsvolum og byggehøyde
- Hytter og naust slik som i gjeldende plan. Plan utvides med inntil 3 nye hyttetomter, samt tilrettelegging for naust, flytebrygge, bygg for vinterlagring av båter.

kommunen er IKKE enig i forslagsstillers vurderinger av utbyggingsvolum og byggehøyde. – Spesifiser:

7. Funksjonell og miljømessig kvalitet

kommunen er enig i forslagsstillers vurderinger av tiltenkt funksjonell og miljømessig kvalitet

- planarbeidet sikrer oppgradering av nye tiltak i tråd med gjeldende forskrift.

kommunen er IKKE enig i forslagsstillers vurderinger av tiltenkt funksjonell og miljømessig kvalitet. – Spesifiser:

Følger dagens plan – oppdateres etter gjeldende regelverk

«Sjekkliste for utearealenes utforming» er gjennomgått og utlevert til forslagsstiller.

Denne ligger også på kommunes hjemmeside

Veg og gateutforming er så langt i tråd med kommunaltekniske normer. Eventuelle avvik:

- Plan omfatter kun private veier med avkjøring fra Fv.782

8. Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

kommunen er enig i forslagsstillers vurderinger av tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

- Følger dagens plan – oppdateres etter gjeldende regelverk.
- Følger anvisninger gitt av Fylkesmannen.

kommunen er IKKE enig i forslagsstillers vurderinger av tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser. – Spesifiser:

9. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

kommunen stiller seg bak forslagsstillers vurderinger av interessefelt som berøres av planen

- Reindrift, friluftsliv, kulturminner, hav/fiske, trafikkkløsning

kommunen stiller seg IKKE bak forslagsstillers vurderinger av interessefelt som berøres av planen. Disse må tilføyes:

Hvilke utredninger må evt. utarbeides:

- Det gjøres vurderinger i forhold til tema som har vært aktuelle i tilliggende reguleringsplaner for Tronåsen og Nautøya hytteområde

10. Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet

Utfylt ROS-analyse ok

Utfylt ROS-analyse IKKE ok. Dette må tilføyes/ endres:

- Forenklet ROS-analyse må utarbeides og kan legges inn i Planbeskrivelsen

11.Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart

Varslingsparter er ok

varslingsparter er IKKE ok. Disse må tilføyes/ fjernes/ endres:

- Liste gjennomgått med saksbehandler/kontaktperson Herøy kommune

Noen spesielt viktige parter (som kanskje må gis spesiell oppmerksomhet/ dialog/ møter)?

- NEI

12.Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte

Samarbeid og medvirkningsopplegg ok

- Hyttetomteiere er informert om planarbeidet i forkant og blir tilskrevet ved oppstart planarbeid. Ved behov vil det legges opp til møter.

Samarbeid og medvirkningsopplegg IKKE ok. Følgende må tilføyes/ endres:

13. Felles behandling av plan- og byggesak etter pbl §12-15

Felles behandling av plan- og byggesak er IKKE aktuelt

Felles behandling av plan- og byggesak er aktuelt. Spesifiser:

- Det vil være aktuelt å søke om bygging av naust fra forslagstiller før sluttbehandlet reg.plan

14. Hva skal kommunen bidra med underveis i planarbeidet

Kommunen skal kun ha en saksbehandlerfunksjon samt svare på spørsmål underveis som er nødvendige for utarbeidingen av planen

Kommunen skal bidra aktivt underveis i planarbeidet med følgende:

- Saksbehandler kan få gjennomført oppmåling som har betydning for planarbeidet, være behjelpelig med å fremskaffe bilder av dagens situasjon og delta på møter med publikum.

15. Dialogmøter mellom forslagsstiller og kommunen

det er ikke aktuelt/ nødvendig med flere møter før innlevering av planforslaget

forslagsstiller skal sende over et planforslag til gjennomsyn før det sendes formelt

ved behov for et dialogmøte etter høring og offentlig ettersyn vil kommunen invitere forslagsstiller til dette

16. Fremdriftsplan for planarbeidet

- Forslagsstillers planlagte dato for varsling av oppstart: 06.11.2019 i Helgelands Blad
 Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag:

Aktuelle datoer for behandling i Formanskapet (men vi ønsker ikke å spikre en dato):

- Dato ikke satt for 2020 på dette tidspunkt. Forslag er 28.jan og 3.mars

- Forslagsstiller er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven.
 Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken er maksimalt **12 uker**.

Forslagsstiller er informert om kalender for politiske møter (og plankontorets skrivefrister/ saksbehandlingstid). **Saksbehandlings tid minimum 3 uker**

Antatt høringsperiode:

- Forslagsstiller er informert om at høringsfristen for offentlig ettersyn er minimum 6 uker.

Antatt tidspunkt for sluttbehandling av planen i ks: **Tidligst juni-møte 2020**

Forslagsstiller er informert om ansvar for å holde plankontoret informert om fremdriften i planarbeidet. Dersom plankontoret i løpet av en periode på 6 måneder (uten annen avtale) ikke har mottatt slik informasjon vil planarbeidet betraktes som skrinlagt og saken avsluttes.

19. Er det aktuelt å bringe forslaget inn for regionalt planforum?

- Ja
 Nei

20. Kommunens foreløpige vurderinger og føringer

Er det aktuelt å stoppe planinitiativet etter pbl §12-8 andre ledd?

- Anbefaler oppstart av planarbeid
 Anbefaler oppstart av planarbeid dersom følgende endringer/ justering gjøres:
 Anbefaler ikke oppstart av planarbeid med følgende begrunnelse:

21. Krav til kunngjøring og varsel om planoppstart

Forslagsstiller er gjort kjent med følgende:

- Forslagsstilleren skal kunngjøre og varsle oppstart av planarbeidet (jf. pbl § 12-8).
 Kunngjøringen og varslingen skal bla inneholde/ redegjøre for:
- Oversiktskart som viser planområdet beliggenhet og avgrensning
 - Formålet med planen
 - Vurdering av KU-plikt
 - Ha vedlagt planinitiativet og referatet fra oppstartsmøtet eller opplyse om hvor det er tilgjengelig.

Det skal varsles i lokalavis (Helgelands Blad) og gjennom elektroniske medier.

Grunneiere, naboer og berørte offentlige etater og andre berørte interessenter skal varsles med brev.

Frist for innspill skal være <u>minimum 3 uker</u> fra varslings.
<input checked="" type="checkbox"/> Referat fra oppstartsmøtet skal sendes til regionale myndigheter ved varsel om planoppstart.
<input type="checkbox"/> Før varsel om oppstart skal forslagsstiller innhente skriftlig erklæring fra kommunens driftsavdeling om tilstrekkelig kapasitet på vei og VA.
<input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstiller skal oversende materiale til plankontoret for varslings på kommunens nettside.
<input type="checkbox"/> Forslagsstiller er gjort kjent med bestilling av naboliste på infoland.no
-

22. Krav til innlevert planforslag

Et planforslag skal tilfredsstillere kravene til en reguleringsplan i pbl §12-1 og bestemmelsene i forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister (kart- og planforskriften) §§ 9 og 10.

Faste krav til innhold av planmateriale:

1. Plankart skal leveres som pdf i målestokk samt som SOSI-fil (versjon 4.5). Kommunens tittelfelt skal benyttes. Kommunens krav til plankart skal følges (se hjemmesiden)
2. Reguleringsbestemmelser skal oversendes i word-format, kommunens sist oppdaterte mal skal benyttes.
3. Planbeskrivelse med ROS-analyse og ev. KU. Skal leveres i word og pdf-format.
4. Videre skal materialet inneholde:
 - Kopi av kunngjøringsannonse med dato.
 - Kopi av varslingsbrev med adresseliste.
 - Kopi av innkomne innspill.
5. Foretrukket format på planmaterialet (unntatt kart) er stående A4.

Rammer for bestemmelsenes innhold og utforming finnes her:

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/reguleringsplanveileder/id2609532/sec10#id0331>

Informasjon om relevante temaer og innhold i planbeskrivelse finnes her:

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/reguleringsplanveileder/id2609532/sec6#id0108>

Øvrige krav:

- Illustrasjonsplan/-bilder/-modell som blant annet viser følgende:
- bygninger med maks tillatte utnyttelsesgrad og maks tillatte høyde
 - veger
 - terrenginngrep (som følge av veger og bygninger)

Utomhusplan

Skal leveres i målestokk 1:200 eller annen avtalt målestokk. Se mal for reguleringsbestemmelser

- Lengde- og tverrprofiler av veger (som også viser skjæringer og fyllinger, samt sporingskurver) for dimensjonerende kjøretøy

23. Kart

Det er behov for oppmålinger.

Plandata for tilgrensende planer bestilles

Hvilke? <input type="checkbox"/> Det anbefales oppmåling av plangrensen.	hos plankontoret.
<input checked="" type="checkbox"/> Digitalt planmateriale (se spesifikasjon ovenfor) skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett.	Nasjonale produktspesifikasjoner finnes her: www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/planleggning_plan-og_bygningsloven/kart--og-planforskriften-.html?id=570324

24. Byggesaken

Forslagsstiller er informert om at det før levering av byggesøknad er krav om et samordningsmøte med kommunens driftsavdeling om forhold vedrørende riggområde i anleggsfasen.

25. Gebyr

Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven.

Gjeldende gebyrregulativ finnes på kommunens hjemmeside, og forslagsstiller er gjort kjent med dette.

26. Bekreftelser

Oppstartsmøtereferatet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer.

Konklusjonene er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Det tas forbehold om endringer i rammebetingelser, i kommunens rutiner og politikk og at nye opplysninger kan føre til endrede faglige vurderinger. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av fremdriften for prosjektet.

Herøy 29.10.2019

Judit Dahl.
referent

Referat godkjent av Norconsult 01.11.2019

Referat godkjent av Herøy kommune 01.11.2019

Godkjent referat sendt på e-post 01.11.2019 til alle møtedeltakere.

VEDLEGG: Planinitiativ datert 22.10.2019