

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.

Detaljregulering for Skardsøya Masseuttak

PlanID: 202003

Møtedato:	14.12.2020
Sted:	Rådhuset – Teams møte

Møtedeltakere:

Tiltakshaver:	Rolf Edvardsen Maskinentreprenør AS
Fagkyndig plankonsulent:	Kontaktperson hos plankonsulent: Landark AS <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:	Mandag 07.12.2020
Arkivsaksnummer:	20/990
Faktura skal sendes til:	Rolf Edvardsen Maskinentreprenør AS Fagernesveien 32, 8850 Herøy

1. Formålet med planen

Regulere for masseuttak stein og pukk med tilhørende kaiområde i sjø

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

- Dagens situasjon/ bruk av planområdet stemmer overens med innlevert planinitiativ
- Det er nødvendig å tilføye følgende vedr. dagens situasjon/ bruk:

- 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

Planområdet er på ca. 97 daa. På land omfatter planområdet 72 daa

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

- planforslaget samsvarer med alle overordnede planer

Formålet råstoffutvikling –BRU3 i kommuneplanens arealdel 2019-2020.

- planforslaget berører én eller flere gjeldende reguleringsplaner. Hvilke: ingen

5. Forholdet til planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

- kommunen er enig i forslagsstillers vurd. av tiltenkt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Det planlegges å føre opp lagerbygg og bygg for opphold under arbeid inne på området, som vil være naturlig for produksjon og uttak av masser.

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

Lagerbygg føres opp med pulttak eller flate tak. Høyde tak - gesims ca. 6 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

7. Funksjonell og miljømessig kvalitet

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

Området består av skrinn og jorddekt fastmark. Det er lite og ingen spesiell vegetasjon. Deler av området er tatt i bruk som masseuttak. Sandstrand i nord skal bevares. I randsonen mot FV og sandstrand vil fjellet ikke bli tatt ut.

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

Det skal utredes tiltakets nær- og fjernvirkning, og avbøtende tiltak i forhold til dette.

Det meste av fjellet skal tas ut til høyde ca. 3 – 3.5 meter over havet

9. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

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

Hensynsone reindrift og flyttelei reindrift berøres av planområdet. Det planlegges at i området mot FV828 avsettes det en vegetasjons skjerm.

Hvilke utredninger må evt. utarbeides:		
tema:	omfang:	ansvar:

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:

Det er ikke levert ROS-analyse. Den vil følge 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:

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

Reindrift, Fylkesmannen
Fylkeskommunen som eier av veigrunn - FV828

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

- Samarbeid og medvirkningsopplegg ok

Herøy kommune levere adresseliste over naboer og offentlige instanser

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:

14. Hva skal kommunen bidra med underveis i planarbeidet

- Kommunen skal kun ha en saksbehandlerfunksjon samt svare på spørsmål underveis som er nødvendige for utarbeidningen av planen
 Kommunen skal bidra aktivt underveis i planarbeidet med følgende:

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: Desember 2020
- Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag: mars 2021

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

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).

Antatt høringsperiode:

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

Antatt tidspunkt for sluttbehandling av planen i Kommunestyret: 05.10.2021

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 planområdets 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 minimum 4 uker fra varsling + juleferie

Referat fra oppstartsmøtet skal sendes til regionale myndigheter ved varsel om planoppstart.

Før varsel om oppstart skal forslagsstiller innhente skriftlig erklæring fra kommunens driftsavdeling om tilstrekkelig kapasitet på vei og VA.

Forslagsstiller skal oversende materiale til plankontoret for varsling på kommunens nettside.

22. Krav til innlevert planforslag

Et planforslag skal tilfredsstille 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 . Kommunens tittelfelt skal benyttes.
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

<ul style="list-style-type: none"> - vegger - terrenginngrep (som følge av vegger og bygninger)
<input type="checkbox"/> Utomhusplan Skal leveres i målestokk 1:200 eller annen avtalt målestokk. Se mal for reguleringsbestemmelser
<input type="checkbox"/> Lengde- og tverrprofiler av vegger (som også viser skjæringer og fyllinger, samt sporingskurver) for dimensjonerende kjøretøy

23. Kart

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

24. Byggesaken

<input type="checkbox"/> 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

<input checked="" type="checkbox"/> Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven.
<input checked="" type="checkbox"/> Gjeldende gebyrregulativ finnes på kommunens hjemmeside, og forslagsstiller er gjort kjent med dette.
<p>Gebyr for behandling av arealplanforslag etter Gebyr- og avgifts regulativ for Herøy kommune 2020:</p> <p>Enkel plan kr 14 559,- i tillegg må det betales for arealtillegg kr 808,- pr daa/enhet.</p> <p>Sjøområder og grønne områder må vurderes om det skal betales arealtillegg for.</p>

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 14.12.2020

...Judit Dahl.....
referent

VEDLEGG: Planinitiativ datert 07.12.2020