



REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Oppstartsmøtets formål er å avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres, og skal danne grunnlaget for en god planprosess. Momentene i denne referatmalen skal fylles ut. Referatet godkjennes av partene i etterkant av møtet. Tekst i blått inneholder linker til nyttige nettsteder.

Saksnavn: Åse næringsområde

Saksnummer:

Saksbehandler: Emil Iversen

Møtested: Andenes

Møtedato: 14.05.2019

Til stede fra forslagsstiller

Kjetil Rønning Hansen

Therese Isaksen

Erling Johansen

Til stede fra kommunen

Andreas Thanke

Emil Iversen

1. Bakgrunnen for oppstartsmøtet

Forslagstiller ønsker å legge til rette for utbygging av kontorlokale til Karstein Kristiansen Entreprenør AS på Åse.

Materiale som forelå fra forslagsstiller til oppstartsmøtet:

- A-2020-005 - Reguleringsplan Åse – Planinitiativ.pdf
- A 2020-005 - Reguleringsplan Åse – Vedlegg planområde.PNG
- A 2020-005 - Reguleringsplan Åse – Vedlegg Kart.PNG

2. Planforutsetninger

Reguleringsplanform : Jfr. **PBL kapittel 12**

☒ Detaljregulering

☐ Områderegulering

Merknad: _____

Følgende overordnede planer er relevante for området (regionale planer, areal og transportplaner (ATP), kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner, områdereguleringsplaner, temaplaner med mer):

Arealplaner:

PlanID	Godkjent	Plannavn	Tema/Formål (som blir berørt)
201301		Kommuneplanens arealdel 2013-2024	Offentlig eller privat tjenesteyting LNFR - Landbruk, friluftsliv, natur og reindrift.

Andre planer:

Ny plan vil erstatte (helt eller delvis) følgende andre planer (reguleringsplaner, bebyggelsesplaner mm):

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

PlanID	Godkjent	Plannavn
--------	----------	----------

Merknad: Ingen andre planer

Pågår det annet planarbeid i nærområdet? ☐ Ja ☒ Nei

Merknad:

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan? ☐ Ja ☒ Nei

Merknad:

Utløser planforslaget krav om KU/planprogram? ☐ Ja ☒ Nei

Jfr. **Forskrift om konsekvensutredninger**

Merknad: Det er gjort vurderinger om tiltaket omfattes av forskrift om konsekvensvurdering.
Tiltaket faller ikke under §§ 6. og 7.
Tiltaket er vurdert etter § 8, vedlegg II punkt 11j Næringsbygg.
Forslagstillers vurdering:

«Det planlegges å bygge næringsbygg innenfor planområdet.

Det gjøres følgende foreløpige vurdering av om planen kan få virkninger for miljø og samfunn etter § 10.

Regulering av områder, som i kommuneplan er avsatt til LNFR, fører til; omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftss formål, samt reindrift, jf. § 10, tredje ledd, bokstav d). I denne planen er det ikke snakk om en større omdisponering, ettersom LNFR-området som beslaglegges har et areal på ca 3000 m2.

Med bakgrunn i overnevnte punkter mener vi ikke planen er underlagt kravet om konsekvensutredning.»

Kommunen stiller seg bak vurderingene til forslagstillers.

Vil ny plan utløse behov for utbyggingsavtale? ☐ Ja ☒ Nei

Jfr. **PBL kapittel 17**

Merknad:

Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området x ☐ Ja ☒ Nei

Merknad: 21/118 og 21/35 Eiendomsgrenser usikker. Nøyaktighet ikke oppgitt.
21/22 Nøyaktighet på 200cm

Foreligger det usikre eiendomsgrenser innenfor planområdet ☒ Ja ☐ Nei

Merknad: Planområdet inneholder usikre eiendomsgrenser - og juridiske grenser på plankartet - Grensene bør måles inn.

Naboeiendom i øst vises som feil i matrikkel.

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Planforslaget må forholde seg til følgende rikspolitiske/statlige retningslinjer og bestemmelser
(i Planbeskrivelsen må forslagsstiller synliggjøre hvordan man har forholdt seg til disse)

Rikspolitiske retningslinjer, jfr. [PBL 1985 § 17-1 første ledd](#)

- | | |
|--------------------------|--|
| ☐ | for styrking av barn og unges interesser |
| ☐ | for vernede vassdrag |

Statlige planretningslinjer, jfr. [PBL 2008 § 6-2](#)

- | | |
|--------------------------|--|
| ☐ | for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging |
| ☐ | for klima- og energiplanlegging i kommunene |
| ☐ | for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen |

Rikspolitiske bestemmelser, jfr. [PBL 1985 § 17-1 annet ledd](#)

- | | |
|--------------------------|---------------------------------|
| ☐ | for kjøpesentre |
|--------------------------|---------------------------------|

Statlige planbestemmelser, jfr. [PBL 2008 § 6-3](#)
(foreligger ingen pr. 11.12.15)

3. Krav til varsel om oppstart av planarbeidet

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet Jfr. PBL §12-8. Oppstart av reguleringsplanarbeid. Forslag til varslingsmaterialet skal alltid oversendes saksbehandler for vurdering før varsling. NB! Alt materiale til regionale myndigheter – blant annet sosifil av varslingsgrensen – skal sendes som vedlegg til epost. Husk å oppgi PlanId (fås av saksbehandler seinest ved tilbakemelding på varslingsmaterialet).

4. Viktige utredningsbehov for planarbeidet – kommunens foreløpige vurdering

Jfr. Sjekkliste for reguleringsplaner

Hovedtema	Spesielt viktige punkter for denne plansaken
4.1 Planfaglige vurderinger	Planforslaget vil komme i konflikt med kommuneplanens arealdel. Omreguleringen vil uansett stemme overens med dagens bruk av eksisterende bebyggelse i området.
4.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Planområdet vil påvirke dyrkbar jord.
4.3 Miljøvernfaglige vurderinger	Det er ikke registrert rødlistede arter eller viktige naturtyper i umiddelbar nærhet av planområdet. Tiltaket vurderes ikke å gi økt risiko for miljø og samfunn.
4.4 Kulturlandskap og kulturminner	Ingen kjente kulturminner i eller i nærheten til planområdet

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

4.5 Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	Kan medfører noe økning av biltrafikk
4.6 Barn/unge, funksjonshemmede og eldres interesser	Skal ivaretas. Fokus på dette tema under arbeid med ROS i forhold til trafiksikkerhet.
4.7 Veg- og vegtekniske forhold / trafiksikkerhet	Fv. 82. Avkjørsel er privat og deles med nabotomt. Det ønskes ny avkjøring til kontor. Dette skal avklares med Statens vegvesen.
4.8 Andre kommentarer	

5. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Forslagsstiller er gjort kjent med sjekklister for reguleringsplaner, og krav til materialet ved innsending av forslag til reguleringsplaner. Lista nedenfor viser hvilke forventninger kommunen har til komplett materiale på bakgrunn av det vi er kjent med på oppstartsmøtet. Forslagsstiller er ansvarlig for å vurdere behov for ytterligere dokumentasjon som et resultat av de tilbakemeldinger man får ved varsel om oppstart og eventuelt seinere i prosessen.

Skal alltid foreligge	Skal leveres
Målestokkriktig plankart som pdf-fil	x
Sosifil	x
Planbestemmelser	x
Planbeskrivelse	x
Liste over hvem som er varslet	x
Varslingsbrev	x
Avisannonse	x
Kopi av innkomne merknader	x
Utfylt sjekklister	
NB! Ved eventuelle funn av nye naturtyper i forbindelse med reguleringsplanarbeid som utløser konsekvensutredning skal dette sendes kommunen sammen med det øvrige planmaterialet (kartfil og tekstfil på gjeldende format) – jfr. §8 i forskrift om konsekvensutredninger.	x
Vurderes i den enkelte sak	
Målestokkriktig illustrasjonsplan som pdf-fil	
Fotomontasjer	
Sol-/skyggediagram	
Perspektivtegninger	
Lengdesnitt gjennom området	
Byggetegninger	
Modell (fysisk/digital)	
Vegprofiler	
Landskapsanalyser	
Annet	

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

I vurderingen av hvilke vedlegg som skal utarbeides i den enkelte sak skal det legges til grunn at den dokumentasjon man benytter i størst mulig grad skal synliggjøre konsekvensene av utbyggingen slik det er åpnet for i bestemmelsene.

6. Spesielle forhold med hensyn til kommunaltekniske anlegg

	<i>Merknader:</i>
Veg	Fv. 82. Ny avkjørsel avklares med Statens vegvesen
Vann	Kommunalt vann ca 180 meter nord for planområdet
Avløp	Løses av forslagsstiller
Overvann	Løses av forslagsstiller
Renovasjon	Løses av forslagsstiller
Annet	

7. Drøfting

Landbruksareal – avventer innspill fra landbruk og nordland fylkeskommune. Kan være aktuelt å omdisponere.

Bygg med midlertidig brukstillatelse må søkes permanent til permanent bruk etter at planen trer i kraft

8. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

Forslagsstiller utarbeider planprogram etter PBL § 4-1 og varsler oppstart av planarbeid i henhold til PBL § 12-8.

9. Prosessen videre

Når antar forslagsstiller at komplett planmateriale sendes kommunen? : Vår 2020

Merknad: Når forslaget til reguleringsplan er mottatt av kommunen, skal kommunen snarest, og senest innen tolv uker eller en annen frist som er avtalt med forslagsstiller, avgjøre om forslaget skal fremmes ved å sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn og behandles etter reglene i §§ 12-9 og 12-10, jfr. [pbl kapittel 12-11](#).

10. Bekreftelser

Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under oppstartsmøtet.

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av planforslaget, evt. endring av fremdriften på behandlingsprosessen.

Kommunen har opplyst om gjeldende gebyrregulativ for behandling av plansaker.

11. Materiale utdelt til forslagsstiller på oppstartsmøtet

- Naboliste
- Referat

12. Materiale som er avtalt ettersendes etter møtet

- Kopi av referatet - digitalt

13. Underskrift

Andøy kommune, den 01.07.2019

Referent : Emil Iversen

nn



Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstiller:

nn