



## Referat – Oppstartsmøte i plansaker i Vestvågøy 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.

<b>1 Sak: Detaljregulering Storeidøy nærings- og industriområde</b>	
<b>Møtested: Leknes, Rådhus</b>	<b>Møtedato: 6.2.2019</b>
<b>Deltaker(-e):</b> fra forslagsstiller Tiltakshaver: Frank Johansen, LAS	Fra kommunen Plan: Jochen Caesar
<b>Konsulent:</b> Åsmund R. Strømnes, SHA	<b>Teknisk:</b>  Andre: Sigve Olsen, næringssjef Karl Erik Nystad, enhetsleder NPU
<b>2. Formålet med planarbeidet</b>	
Bakgrunn for planarbeidet: Flere næringsaktører i industriområdet Storeidøy har ønsker og planer for å utvide virksomhetene. Opprinnelig reguleringsplan for industriområdet var utarbeidet av kommunen, som også er grunneier av restarealene i området. To bedrifter har fått innvilget dispensasjon på vilkår av at det utarbeides ny reguleringsplan innen tre år. I tillegg hadde kommunen fått forespørsler av flere for å kunne utvide arealene sine utover regulert areal. For å få fortgang i reguleringsprosessen har de private aktørene nå gått sammen for å utarbeide ny reguleringsplan. Planområdet omfatter følgende gjeldende planer: 200903 Storeidøya industriområde, vedtatt 7.2.2009. 200602 Storeidøya industriområde, vedtatt 27.1.2006. 200902 Masseuttak i Storeidøya, vedtatt 6.2.2012. 200302 Svanvatnet Travpark, vedtatt 18.11.2003.	



Tiltak/ Formål:

Industriområdet på Storeidøy skal utvides i grove rammer slik:



I tillegg tas det sikte på å omregulere resten av parkbelte og friområde mellom Brækken, Insula og Sjøhaug til næringsformål. Det skal etableres kommunal avløpsrenseanlegg i tilknytning til Travbanens parkeringsplass. Tilbud for myke trafikanter til FV skal også tas med inn i planen for å gi et bedre og sikrere tilbud først og fremst til cruiseturistene.

Bestemmelsene tar utgangspunkt i eksisterende bestemmelser for området, men kan tilpasses. Området skal ikke bare være et industriområde – arealformålene må tilpasses også til etablerte bedrifter som ikke faller inn i «industriformål». Aktuelle nye arealformål er: industri, kontor, lager, forretning (byggevarer og lignende), renovasjonsanlegg, avløpsanlegg, havn...

### 3. Rammer for planarbeidet

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

	Plantype	Plannavn / PlanID
	Kommuneplanen sin arealdel	
	Kommunedelplan	
	Kommunalt planprogram	
x	Reguleringsplan	200903 Storeidøya industriområde, vedtatt 7.2.2009. 200602 Storeidøya industriområde, vedtatt 27.1.2006 – sist revidert ved mindre endring 6.7.2015. 200902 Masseuttak i Storeidøya, vedtatt 6.2.2012. 200302 Svanvatnet Travpark, vedtatt 18.11.2003.



	Andre planer eller vedtak (feks kommunal planstrategi, fylkesdelplan m.v)	
		<b>Plannavn / PlanID</b>
x	Planen vil helt erstatte følgende plan(-er)	200302 Svanvatnet Travpark, vedtatt 18.11.2003. 200602 Storeidøya industriområde, vedtatt 27.1.2006. 200902 Masseuttak i Storeidøya, vedtatt 6.2.2012.
x	Planen vil erstatte deler av følgende plan(-er)	200903 Storeidøya industriområde, vedtatt 7.2.2009
	<b>Aktuell reguleringstype</b>	
x	Detaljplan	Storeidøy nærings- og industriområde, plan-id 201901
	Reguleringsendring (opplys om PlanID til plan som det er ønske om å endre)	
	<b>Områdeplan</b>	
	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.	
	<b>Ikke avklart</b>	
	Dersom det er tvil om plantype vil ein gjøre ny vurdering etter opplysningar/infomasjon som blir lagt fram under oppstartsmøte.	
	<b>Planavgrensing (velg)</b>	
	Forslag til plangrense er diskutert og resultatet vedlagt dette referat	
	Kommunen må gjøre en nærmere vurdering for å fastsette plangrense. Ikke endelig ennå.	
x	Kommunen fastsetter endelig planavgrensing. Tiltakshaver/konsulent sender planavgrensing i SOSI og pdf format etter oppstartsmøtet / endelig avklaring av plangrense (SOSI-fil i situasjonskartet).	
	<b>Plannavn (må tilfredsstillere kravene i stadnamnlova.)</b>	
x	Forslagsstiller sitt forslag til navn	Storeidøy nærings- og industriområde, plan-id 201901
	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.	
	<b>Planforslaget</b>	<b>Merknad (formål, område..)</b>
	Planforslaget i samsvar med overordnet plan	
x	Planforslaget ikke i samsvar med overordnet plan.	
	<b>Vertikalnivå</b>	<b>Merknad</b>
	Flere vertikalnivå, jf forskriften § 9 tredje ledd	
	<b>Planarbeid i området</b>	<b>Merknad</b>
	Det er ikke annet planarbeid i området som kommunen kjenner til	
x	Det pågår planarbeid i området	Det er satt i gang arbeid med revidering av kommuneplanens arealdel, som forventes førstegangsbehandlet våren 2019.



4. Utredningsbehov for planarbeidet	
Lokale forhold som forutsetter særlig utredning/vektlegging i planarbeidet:	
1. Barn og unge sine interesser	Ingen barnetråkkregistreringer innenfor området. Industriområdet er i utgangspunkt ikke et område hvor barn og unge ferdes fritt, men det kommer mange barnefamiljer med cruiseskipene og lokalbefolkningen bruker området i en viss grad til rekreasjon. Adkomst for myke trafikanter må ivaretas i planarbeidet.
2. Funksjonshemmede og eldre sine interesser	Leknes cruisehavn ligger innenfor planområde som tar imot flere titusen turister årlig. Adkomst for myke trafikanter må ivaretas i planarbeidet.
3. Universell utforming	Generelle krav i loven og forskrift.
4. Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Det er ikke jordressurser innenfor planområdet.
5. Biologisk mangfold	Utredes på generelt grunnlag. Viktig fugleområde i nord, bløtbunnsområde i sjø rundt den østlige halvøya frå Silsandene og nordover.
6. Kulturlandskap og kulturminne	Fleire registrerte kulturminner innenfor parkbelte sentralt i planområde. Mulighet for frigjøring skal vurderes i samråd med fylkeskommunen tidlig i prosessen.
7. Strandsone, sjø og vassdrag	Generelt – kaiområde skal holdes open for allmenheten i den grad ISPS-reglene tillater det – området er bebygd i dag. Badestrendene i øst skal være tilgjengelig for allmenheten.
8. Miljøvern faglige vurderinger	<ul style="list-style-type: none"><li>- Landskap – Utredes generelt</li></ul> Området er et industriområde, men samtidig inngangsport for tusenvis av turister. <ul style="list-style-type: none"><li>- Forurensning (Utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning til vann og grunn, samt støy) – utredes generelt</li></ul> Vi kan ikke se at reguleringsendring vil føre til vesentlig ny forurensning, siden området er allerede regulert og utbygget og de største utvidelsene er godkjent ved dispensasjon. Det vil bli satt krav om undersøkelse av eksisterende grunnforhold, med tanke på forurensning før bygging. <ul style="list-style-type: none"><li>- Vannmiljø, jf. Vannforskriften – utredes ikke.</li></ul> Vi kan ikke se at reguleringsendring vil påvirke vannkvaliteten i Buksnes fjord negativt, men i bestemmelsene må det sikres at forurensning av fjorden minimaliseres og at bl.a. spredning av sedimentpartikler ved utfylling reduseres. Etablering av rensdeanlegg vil gi positiv effekt
9. Samfunnssikkerhet og beredskap	generelt



10. Kommunikasjon, vei og vei- tekniske forhold/trafikksikkerhet	Generelt – tilbud til myke trafikanter skal etableres.		
11. Kommunaltekniske anlegg	ny renseanlegg skal etableres på Storeidøy jfr hovedplan avløp...		
12. Stedutvikling, kjøpesenter	generelt		
13. Klima og energi	Det skal vurderes konsekvensene av forventet økning i havnivå i kombinasjon med stormflo		
14. Folkehelse (støy, forurensning, m.v)	generelt		
<b>Midlertidig vurdering av forholdet til forskrift om konsekvensutredninger av 2017, kapittel II</b>	<b>Ja</b>	<b>Nei</b>	<b>Vurderes nærmere</b>
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>			
<b>Egenskaper ved planen eller tiltaket omfatter:</b>			
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	
<b>Lokalisering og påvirkning på omgivelsene omfatter en vurdering av om planen eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med:</b>			
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: Området er regulert til industriformål, en større nyetablering og et stort fabrikktilbygg er godkjent ved dispensasjon. Forøvrig er det kun snakk om mindre utvidelse av eksisterende virksomheter. Sjøarealene i vest som tas med inn i planen og som skal delvis fylles opp er i dag regulert til masseuttak, hvor det har vært stor aktivitet.		
<b>Planprogram</b>			
Utløser planforslaget/ønsket endring av gjeldende plan krav om planprogram/revisjon av gjeldende planprogram, jf. plan- og bygningsloven § 4-1?		x	
<b>Rikspolitiske retningslinjer som berører planarbeidet</b>			
	Verna vassdrag		
x	Samordnet areal- og transportplanlegging		
x	Barn og unge sine interesser.		
x	Planlegging i kyst- og sjøområde		
	Annet:		

<b>5. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjelder for planområdet (aktuell internettadresse skal skrives i merknadsrubrikken)</b>		
x	Kommunale vedtekter	VA-norm
x	Kommunale retningslinjer <ul style="list-style-type: none"> <li>• kommuneplanens retningslinjer</li> <li>• andre</li> </ul>	Nylig vedtatt hovedplan avløp (februar 2019) <a href="https://innsyn.e-kommune.no/innsyn_vestvagoy/wfdocument.ashx?journalpostid=2018014063&amp;dokid=1456394&amp;versjon=1&amp;variant=A&amp;">https://innsyn.e-kommune.no/innsyn_vestvagoy/wfdocument.ashx?journalpostid=2018014063&amp;dokid=1456394&amp;versjon=1&amp;variant=A&amp;</a>
	Bestemmelser i arealdel av kommuneplan	Kommunedelplanens bestemmelser:

<b>6. Krav til planforslaget - innhold og materiale</b>
---



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

7. Kommunaltekniske anlegg		Merknad
<b>x</b>	Forslagsstiller er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vatn og avløp som berører tiltaket	
<b>x</b>	Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg	Det er behov for etablering av ny pumpestasjon i planområdet. Lokalisering vurderes nærmere i planprosessen. Eventuell behov økt vannkapasitet for slokkevann
<b>x</b>	Tiltaket kan krev godkjent utbyggingsavtale med kommunen	

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.	
	<b>Nykartlegging</b>	<b>Krav (nærmere om detaljer i situasjonskart)</b>
	Behov for nykartlegging	
	<b>Eiendomsforhold</b>	<b>Hva må / bør gjøres</b>
<b>x</b>	Tilstrekkeleg klarlagt	
	Ikke tilstrekkeleg klarlagt	
	<b>Jordskifte</b>	
	Eiendomsforhold	
	Retter	
	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.

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 problemstillingar, midlertidig utkast o.l.

Kommunen sine råd:

Det vil være hensiktsmessig å få kulturminnemyndigheten tidlig inn i prosessen for å avklare muligheten for frigjøring av kulturminnene og omregulering av parkbeltet.

Framdrift		Merknad
x	Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven	
x	Forslagsstiller sin planlagte dato for varsling	Fortest mulig - februar 2019
x	Det er gitt informasjon om saksbehandlingstid for reguleringsplaner	
Underveismøte		Merknad
x	En legger opp til minst 1 møte underveis før innsending av planforslag	
x	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.		
Plangebyr	viser til tidligere dialog mellom kommunen og tiltakshavere	
Totalt	kr.	

**10 Kommunen sine midlertidige råd og vurderingr**

Krever tiltaket politisk avklaring før kommunen kan gi sine midlertidige tilrådninger i forhold til oppstart av arbeidet? nei

Merknader:

Planarbeidet er etterlengtet og på etterskudd.





### 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  
Jochen Caesar

Leknes, 19.2.2019