

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Jf. pbl § 12-8

Plantittel:	Husby hyttefelt – utvidelse og fortetting		
PlanID	2019001		
Eiendom (gnr./bnr./fnr.):			
Planavgrensning:	<input checked="" type="checkbox"/> Se vedlagt planinitiativ <input checked="" type="checkbox"/> SOSI-fil av plangrense sendes kommunen sammen med varsel om oppstart		
Arkivsaksnummer:	19/863		
Saksbehandler:	Dag Ivar Lillevik		
Planinitiativ mottatt:	26.04.2019		
Møtested:	Nesna Rådhus	Møtedato:	07.11.2019
Møtedeltakere:			
Oppdragsgiver/ forslagsstiller:	Ernst Nordvoll		
Regulant (fagkyndig):	Plankontoret v/Jostein Kongsvik		
Kommunen/ planmyndighet:	Dag Ivar Lillevik Thomas Wirthgen		
Andre:	Hans Petter Rogstad		

1. Hensikten med planarbeidet

Regulering av område til fritidsbebyggelse

2. Planstatus for reguleringsområdet

Plan:	Plannavn og vedtaksdato:
<input type="checkbox"/> Fylkes(del)plan	
<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplanens arealdel	Kommuneplanens arealdel, 09.10.2003
<input type="checkbox"/> Kommunedelplan	
<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	Husby hyttefelt, 12.12.2000
<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	
<input type="checkbox"/> Pågående planarbeid i området	
<input checked="" type="checkbox"/> Andre planer/vedtak:	Krav om omregulering av Husby hyttefelt (2009)
Overordnet plan:	
<input type="checkbox"/> Planforslaget vil samsvare med overordnet plan	
<input checked="" type="checkbox"/> Planforslaget vil <u>ikke</u> samsvare med overordnet plan	
Ev. merknader:	
Aktuelle regionale eller statlige planretningslinjer og rikspolitiske retningslinjer:	
<input type="checkbox"/> Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging	
<input type="checkbox"/> T-2/08 Om barn og planlegging	
<input checked="" type="checkbox"/> T-1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging	
<input type="checkbox"/> Regional planbestemmelse om etablering av kjøpesenter	

3. Konsekvensutredning (KU), samfunnssikkerhet og sårbarhetsanalyse

Planen utløser krav om konsekvensutredning etter plan- og bygningslovens §4-2, jmfør Forskrift om konsekvensutredninger § 6 første ledd punkt b) og vedlegg 1, pkt. 25.

Det skal utarbeides planprogram etter forskriftens kapittel 4 og 5. Forslag til planprogram sendes på høring samtidig med varsel om oppstart

Det skal ikke utarbeides planprogram etter forskriftens § 5

Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU

For alle planer skal det utarbeides en planbeskrivelse (pbl § 4-2) risiko- og sårbarhetsanalyse (pbl § 4-3). Disse skal følge planforslaget ved utlegging til offentlig ettersyn.

Sjekkliste ROS-analyse: www.dsb.no/globalassets/dokumenter/risiko-sarbarhet-og-beredskap/ros-sjekkliste/sjekkliste_gis-i-samfunnsikkerhet.pdf

4. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Krav iht. pbl § 12-8: Regulanten skal varsle oppstart av planarbeidet. Varslet skal inneholde/redegjøre for: <ul style="list-style-type: none">▪ Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet og avgrensning.▪ Formålet med planleggingen.▪ Vurdering av KU-plikt.	Det skal varsles i lokalavis (Rana Blad) og gjerne på egen nettside. Grunneiere, naboer og berørte offentlige etater og andre berørte interessenter skal varsles med brev. Frist for innspill skal være <u>minimum 4 uker</u> fra varsling.
<input checked="" type="checkbox"/> Regulanten skal oversende materiale til kommunen for varsling på kommunens nettside.	
<input type="checkbox"/> Regulanten skal oversende varsel om oppstart med planavgrensning (SOSI-fil) til kartverket for oppdatering i nordlandsatlas.	Kommunen sjekker ut dette.
<input type="checkbox"/> Behov for informasjonsmøte	
<input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstiller er gjort kjent med bestilling av naboliste fra kommunen.	

5. Antatt viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering	
<p>Detaljeringsnivå <i>Formål i plan, avgrensning, deler av området som er særlig verdifulle til f.eks. uteopphold</i></p>	
Planfaglige vurderinger:	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet:
<input type="checkbox"/> Naturgrunnlag <i>Grunnforhold, helningsgrad, solforhold, vegetasjon, topografi, geologiske ressurser</i>	
<input type="checkbox"/> Lokaliseringsfaktorer, <i>Avstand til skole, servicetilbud, friluftsområder, kollektivtilbud, sentrum</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Fortetting <i>Nabo- og bydelsvirkninger, behov, kvalitet</i>	Fortetting i eksisterende felt
<input type="checkbox"/> Grønnstruktur <i>Ev. gjennomgående grønnstruktur i bebygde strøk</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Landskap <i>Nær- og fjernvirkning, behov for 3D presentasjon</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Estetikk og byggeskikk <i>Nær- og fjernvirkning, tilpassing til eksisterende omgivelser, material- og fargevalg, utnyttelsesgrad, byggehøyder</i>	Landskapstilpasning, fargevalg, byggehøyde
<input type="checkbox"/> Utomhusplan <i>Viser eksisterende vegetasjon, nyplanting, parkering, gangvei, stigningsforhold og uteplasser</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Avfallshåndtering <i>Behov for avfallsboder/-anlegg</i>	Samlet opplegg for hele feltet
<input checked="" type="checkbox"/> Trafo/linjenett <i>Plassering av trafo, ledninger i bakken</i>	Utrede eksisterende kapasitet
<input type="checkbox"/> Økonomi <i>Realisering – behov for offentlige midler</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Annet	Planen må ta opp i seg kravet om omregulering som er fremsatt for eksisterende plan og bør jobbe videre med planforslaget som ble sendt på høring i 2010.
Landbruksfaglige vurderinger:	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet:
<input checked="" type="checkbox"/> Landbruk <i>Langsiktig produksjonspotensial, arealtap, arrondering og drift for landbrukseiendommer, alternativ til omdisponering, jordvern/samfunnsinteresser, ulemper som kan gi restriksjoner på drift</i>	Områdets betydning for driften av Husby hovedgård (naturbeitemark osv.).
<input type="checkbox"/> Virkeområde for jord- og skogbruksloven <i>Delings- og omdisponeringsbestemmelser</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Annet	Forslaget berører reindriftens flyttlei slik den fremkommer i reindriftskartet. Arealet er registrert som vinterbeite for rein.
Miljøfaglige vurderinger:	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet:
<input checked="" type="checkbox"/> Biologisk mangfold/Naturområder <i>Vernet område, sjeldne/sårbare eller trua arter og samfunn, kvartær- eller berggrunnsgeologisk</i>	Refererer til registreringer i Naturbase (rikmyr og naturbeitemark) og Artsdatabase.

<i>interesse, inngrepsfrie naturområder, gyte, vekst og leveområder for fisk, nasjonal laksevassdrag</i>	
<input type="checkbox"/> Vassdragsforvaltning <i>Vannforekomster, miljøtilstand, vannforskriften (§12)</i>	
<input type="checkbox"/> Overflatevann <i>Lokal håndtering, andel av overflater med fast dekke, fordroye overflatevann lokalt, lede bort på sikker vis (flomveier)</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Friluftstinteresser <i>Løyper og stier, fri ferdsel, fiske, rasteplasser</i>	Området rundt Osen er registrert som verdifastsatt friluftsområde. Strandområdene sørvest for Osen vurderes som områder med høy kvalitet for allmenheten. Allmennhetens adkomst og parkeringsmuligheter må vurderes i planarbeidet.
<input type="checkbox"/> Viltinteresser <i>Vilttrekk, habitat, sjeldne/sårbare eller trua arter</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Vannforsyning, avløpsforhold	Krav om samlet løsning med eksisterende felt og påkoblingsplikt.
<input type="checkbox"/> Forurensning <i>Luft og støy fra eksisterende og planlagte tiltak, forurenset grunn, drikkevannskilder, svevestøv fra eksisterende og planlagt tiltak</i>	
<input type="checkbox"/> Annet	
Kulturfaglige vurderinger	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet:
<input checked="" type="checkbox"/> Kulturlandskap <i>Landskapsverdi, grense mellom by og landbruksareal</i>	Ref. eksisterende bruk
<input checked="" type="checkbox"/> Kulturminner <i>Automatisk freda kulturminner, vedtaksfreda kulturminner, bevaringsverdige bygninger og miljøer</i>	Se registreringer i nærområdet.
<input type="checkbox"/> Annet	
Samfunnssikkerhet og beredskap	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet:
<input checked="" type="checkbox"/> Naturbasert sårbarhet <i>Ras, skred – stein, jord, leire, snø, flom, radon, høyspentstrek, krav til brannvann</i>	Fremtidig havnivå og stormflo. Krav til brannvann.
<input checked="" type="checkbox"/> Virksomhetsbasert sårbarhet <i>Brann/eksplosjon, (kjemikalie)utslipp, lagringsplasser for farlige stoffer, deponering/destruksjon av avfall og gamle fyllplasser, forurenset grunn, transport av farlig gods, elektromagnetiske felt fra kraftledninger</i>	Eksisterende oljedeponi. Eierskap, samt sikring og drift på kort og lang sikt avklares.
<input checked="" type="checkbox"/> Infrastruktur <i>Vegtrafikk/transport nett, luftfart/flyplasser, jernbane</i>	Utvidet bruk av avkjøring.
<input type="checkbox"/> Annet	
Barn, unge, eldre og funksjonshemmedes interesser	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet:
<input type="checkbox"/> Leke- og oppholdsarealer <i>Størrelse, utforming, kvalitet, egnethet for lek og opphold (solfyllt, vindskjernet, god vegetasjon, bevisst utformet i forhold til terreng og klima, trafiksikker, uten forurensning), variert mhp. ulike type lek, ulike årstider, tilgjengelighet, helse- og sikkerhetsmessige forhold, totalvurdering av behov, tap av bestående/egnet lekeareal (nære</i>	

friluftsområder, åpne plasser, barnetråkk, 100m skogen), alternativer til å opprettholde bestående lekeareal, avsatt erstatningsareal	
<input checked="" type="checkbox"/> Områder for allmenheten Universell utforming, tilgjengelighet	Se kommentar under friluftssinteresser.
<input type="checkbox"/> Annet	

Veg- og trafikktekniske forhold	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet:
<input checked="" type="checkbox"/> Trafikkforhold ÅDT, parkeringskapasitet, fører tiltaket til økt transport, etablering langs høytrafikkert vegnett, utløser planen behov for infrastrukturtiltak utenfor planområdet	Gjesteparkering. Parkering for allmennheten. Trafikkøkning og kapasitet på ferge.
<input checked="" type="checkbox"/> Trafikkplan/vegstandard Vegbredder, grøfter, fortau/gang- og sykkelfelt, fotgjengerkryssinger, høydeforhold, areal for snøopplag, tilstrekkelig areal til offentlig vegformål, kryss/avkjøringer – frisiktsoner, byggegrenser, belysning	Krav til internveier.
<input type="checkbox"/> Krav til dokumentasjon Skjæringer/fyllinger, lengde og tverprofil, sporingskurver	
<input checked="" type="checkbox"/> Avkjørsler og kryss Utforming, antall, sikkerhet, snumulighet på egen tomt	Utvidet bruk av avkjøring fra FV7384
<input type="checkbox"/> Kollektivtrafikk Betjening, avstand, universell utforming	
<input type="checkbox"/> Trafikksikkerhet Ulykkesstatistikk, farlige punkter, trafikkøkning	
<input checked="" type="checkbox"/> Vegeierskap Offentlig, felles eller privat vei	Forutsetter privat internvei som er åpen for allmennheten i nødvendig grad.
<input type="checkbox"/> Annet	

6. Krav til planforslag, innhold og materiale	
<input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstiller er gjort kjent med krav til utforming av planbeskrivelse, plankart og planbestemmelser, se nedenfor.	
<input type="checkbox"/> Oversendt planmateriale skal godkjennes før planforslaget kan regnes som komplett innsendt.	
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. 2. Reguleringsbestemmelser skal oversendes i word-format. 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.	Rammer for bestemmelsenes innhold og utforming finnes her: https://www.regjeringen.no/contentassets/b1752a6a42f84a88a9595a4061956b43/no/pdfs/reguleringsplanveileder_sept_2018.pdf Sjekkliste for detaljert planbeskrivelse finnes her: https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/test-maler-for-behandling-av-reguleringsplaner/id2413265/
Øvrige krav:	
<input checked="" type="checkbox"/> Illustrasjonsmateriale	Fotodokumentasjon

<input type="checkbox"/> Lengde og tverrprofiler av veier	
<input checked="" type="checkbox"/> Spesielle utredningsbehov/tilleggsrapporter:	Planprogram og konsekvensutredning

7. Kart

<input checked="" type="checkbox"/> Kommunen kan levere digitalt grunnkart (<i>Euref 89</i>) <input type="checkbox"/> Det er behov for tilleggsoppmålinger <input type="checkbox"/> Det anbefales oppmåling av plangrensen	Nye FKBC-kart med 1-meters koter vil bli tilgjengelig våren 2020.
<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/planlegging_plan-og_bygningsloven/kart-og-planforskriften-.html?id=570324

8. Gjennomføring

Aktuelle rekkefølgekrav:	Kommentarer:
<input type="checkbox"/> Uteoppholdsareal	
<input type="checkbox"/> Lekeplass	
<input checked="" type="checkbox"/> Kjøreveg	
<input type="checkbox"/> Gang-/sykkelveg eller fortau	
<input type="checkbox"/> Trafikale forhold utenfor planområdet	
<input checked="" type="checkbox"/> Vann- og avløpsnett	
<input type="checkbox"/> Høyspentledninger	
<input checked="" type="checkbox"/> Annet:	Ref. krav om omregulering av eksisterende felt.

9. Kommunens foreløpige vurderinger og føringer

- Anbefaler oppstart av planarbeid
 Anbefaler ikke oppstart av planarbeid
 Reguleringsformålet skal legges frem for planmyndigheten jf. plan og bygningslovens § 12-8

Merknader:

Kommunen har under møtet anbefalt:

- Foreslått plangrense opprettholdes.
- Noe mer fortetting i eksisterende felt og langs eksisterende veier anbefales.
- Utbygging avgrenses til området nord for registrert naturbeitemark og rikmyr.
- Området sør for dette avsettes til LNF /friluftsliv

10. Framdrift

- Det 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 at høringsfristen for offentlig ettersyn er minimum 6 uker.
 Forslagsstiller er informert om kalender for politiske møter
 Forslagsstillers planlagte dato for varsling av oppstart:
 Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag:

11. 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.

Fakturaadresse (*forslagsstiller*): Ernst Nordvoll, 8723 Husby

12. 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.

Dersom avtalte innsendelser ikke er mottatt i henhold til avtalt fremdrift, uten at det er avtalt nytt tidspunkt for innsendelse, kan kommunen anse saken som uaktuell og etter en periode avslutte saken.

Nesna 15.11.2019

Dag Ivar Lillevik

.....
referent