



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 en god planprosess.

Den som skal utarbeide reguleringsplan for et område eller forslag til endring av gjeldende plan skal bestille et oppstartsmøte med kommunen før planarbeid blir starter.

Fra oppstartsmøte skal det skrives referat. Punktene i malen skal fylles ut.

1 Sak: (kommunen tildeler saksnummer)	
Møtested: Rådhus, Leknes	Møtedato: 22.08.2024
Deltakere: fra forslagsstiller	Fra kommunen
Tiltakshaver (Uttakleiv grendelag): Eldar Andersen	Plan: Nikolay Hjertaas, arealplanlegger Jochen Caesar, fagansvarlig plan
Konsulent (GeoLofoten AS): Kåre Johnsen	Miljø: Brage Amundsen
2. Formålet med planarbeidet	
Bakgrunn for planarbeidet: Grendelaget ønsker å få utarbeidet en reguleringsplan som innebærer at det kan tilrettelegges for parkeringsplasser, bobiloppstillingsplasser og teltplass på vestsiden av Uttakleiv, da det i dag oppleves et stort press av besøkende i bygda. Det har også vært et behov for å erosjonssikre deler av stranden, samt etablere sandsvaleyhotell, og det ønskes å få en samlet arealplan for disse tiltakene. Tiltak/ Formål: Sikring av eksisterende natur- og kulturlandskap, og legge til rette for parkeringsplasser, teltplasser og andre servicefasiliteter for korttidsbesøkende og overnattingsgjester, samt legge til rette for forutsigbar drift av veier. Deler av arealet som ønskes å benyttes til parkering har i dag tillatelse. Det ønskes også å tilrettelegge for overnatting i bil.	
3. Rammer for planarbeidet	




Følgende arealplaner gjelder for hele eller deler av området (ID og dato skal påføres):	
Plantype	Plannavn / PlanID
X	Kommuneplanen sin arealdel Kommuneplanens arealdel (planID 1860 201810), vedtatt 20.05.2020
	Kommunedelplan
	Kommunalt planprogram
	Reguleringsplan Områdeplan Detaljplan Utbyggingsplan
	Andre planer eller vedtak (f.eks. kommunal planstrategi, fylkesdelplan mv.)
Plannavn / PlanID	
	Planen vil helt erstatte følgende plan
	Planen vil erstatte deler av følgende plan
Aktuell reguleringsstype	
X	Detaljplan Sandskaret og Melan, Utakleiv / planID 1860 202401
	Reguleringsendring (opplys om PlanID til plan som det er ønske om å endre)
Områdeplan	
	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.
Ikke avklart	
	Dersom det er tvil om plantype vil en gjøre ny vurdering etter opplysninger/informasjon som blir lagt fram under oppstartsmøte.
Planavgrensning (velg)	
	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 planavgrensning. Tiltakshaver/konsulent sender planavgrensning i SOSI og pdf format etter oppstartsmøtet / endelig avklaring av plangrense (SOSI-fil i situasjonskartet).
Plannavn (må tilfredsstillere kravene i stadnamnlova.)	
X	Forslagsstiller sitt forslag til navn Sandskaret og Melan, Utakleiv
	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.
Planforslaget	
Merknad (formål, område..)	
	Planforslaget i samsvar med overordnet plan
X	Planforslaget ikke i samsvar med overordnet plan. Dagens bruk: LNF; kommende bruk: camping
Vertikalnivå	
Merknad	
	Flere vertikalnivå, jf forskriften § 9 tredje ledd



	Planarbeid i området	Merknad
X	Det er ikke annet planarbeid i området som kommunen kjenner til	
	Det pågår planarbeid i området	

4. Utredningsbehov for planarbeidet	
Lokale forhold som forutsetter særlig utredning/vektlegging i planarbeidet:	
1. Barn og unge sine interesser	Generell vurdering.
2. Funksjonshemmede og eldre sine interesser	Generell vurdering.
3. Universell utforming	Generell vurdering – servicebygg/parkering.
4. Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Vurdering av hvordan camping/teltning vil påvirke beiting i området (når det legges til rette for camping og beiting på samme areal). Området ligger innenfor hensynssone landbruk H510_16. Vurdering av den planlagte brukens konsekvenser for øvrig landbruksdrift i området.
5. Biologisk mangfold	Planarbeidet utløser krav om konsekvensutredning for naturmangfold. Det er registrert rødlistede fuglearter i og i nærhet til området. Det er også registrert naturtypene Sanddyne og naturbeitemark.
6. Kulturlandskap og kulturminne	Vurdere hvordan parkeringsplass (inkludert bobiloppstilling) vil påvirke kulturlandskapet. Ligger innenfor hensynssone landskap H550_1. Vurdere påvirkning på kulturminner. Ligger innenfor hensynssone kulturmiljø H570_55 (Uttakleiv: regionalt og nasjonalt viktig kulturlandskap), og H570_49 (gamleveien).
7. Strandsone, sjø og vassdrag	Generell vurdering. Det skal ikke tilrettelegges for privatiserende tiltak eller tiltak som hindrer allmennhetens frie ferdsel. Deler av campingområdet ligger innenfor tilgjengelig strandsone.



	 <p><i>Tilgjengelig strandsone</i></p>																														
8. Miljøvernfnaglige vurderinger	Avløp: det bør ses på løsning for å etablere større renseevne på anlegget.																														
9. Samfunnssikkerhet og beredskap	Vurdering av rasfare, samt eventuelle sikringstiltak for ras. Vurdering av områdestabilitet (kvikkleire). Vurdering av fremkommelighet for utrykningskjøretøy.																														
10. Kommunikasjon, vei og vei-tekniske forhold/trafikksikkerhet	Generell vurdering.																														
11. Kommunaltekniske anlegg (herunder også private anlegg)	Generell vurdering.																														
12. Stedsutvikling, kjøpesenter	Ikke aktuelt.																														
13. Klima og energi	Generell vurdering. Det bør vurderes ladepunkter for elbil.																														
14. Folkehelse (støy, forurensning, mv.)	Vurdering av konsekvens for friluftsliv. Det er registrert en rekke friluftslivsområder i og i tilknytning til området: Uttakleivstranda (svært viktig), Veggen, Rundt veggen (svært viktig), Hæsholman (viktig), Gammelvegen over fjellet (svært viktig), Himmeltinden (viktig) og Uttakleiv-Bjørnsanden (viktig).																														
Midlertidig vurdering av forholdet til forskrift om konsekvensutredninger av 2017, kapittel II	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">Ja</th> <th style="width: 15%;">Nei</th> <th style="width: 70%;">Vurderes nærmere</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Ja	Nei	Vurderes nærmere	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ja	Nei	Vurderes nærmere																													
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																														
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																														
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																														
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																														
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																														
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																														
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																														
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																														
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																														
Faller tiltaket inn under § 6 eller § 7, <i>Planer og tiltak som alltid skal behandles etter forskriften?</i>																															
Faller tiltaket inn under § 8, <i>Planer og tiltak som skal vurderes etter forskriften § 10?</i>																															
<i>Kriterier for vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn (§ 10)</i>																															
Egenskaper ved planen eller tiltaket omfatter:																															
a) størrelse, planområde og utforming																															
b) bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser																															
c) avfallsproduksjon og utslipp																															
d) risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer																															
Lokalisering og påvirkning på omgivelsene omfatter en vurdering av om planen eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med:																															



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 ?			
Vurdering om planens tiltak kommer inn under §4 er gjort ut fra kjente opplysninger pr dato for oppstartsmøte.	Merknad: Ingen merknad	X	
Planprogram			
Utløser planforslaget/ønsket endring av gjeldende plan krav om planprogram/revisjon av gjeldende planprogram, jf. plan- og bygningsloven § 4-1?		X	
Rikspolitiske retningslinjer som berører planarbeidet			
Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027) (Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning)			
Planlegging i kyst- og sjøområde			

5. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjelder for planområdet (aktuell internettsadresse skal skrives i merknadsrubrikken)

Kommunale vedtekter	
---------------------	--



	Kommunale retningslinjer <ul style="list-style-type: none"> • kommuneplanens retningslinjer • andre 	
	Bestemmelser i arealdel av kommuneplan	http://webhotel3.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1860/201810/Dokumenter/Bestemmelser.pdf

6. Krav til planforslaget – innhold og materiale

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

7. Kommunaltekniske anlegg

Merknad

X	Forslagsstiller er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vann og avløp som berører tiltaket	Det eksisterer ikke kommunalt vann og avløp i området. Nærmeste offentlige veg er FV7716
X	Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg	Evt. utbedring av kapasitet på renseevne
	Tiltaket kan kreve godkjent utbyggingsavtale med kommunen	

8. Kart

	Planforslaget skal presenteres på tilstrekkelig 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.	
	Nykartlegging	Krav (nærmere om detaljer i situasjonskart)
	Behov for nykartlegging	
	Eiendomsforhold	Hva må / bør gjøres
X	Tilstrekkelig klarlagt	
	Ikke tilstrekkelig klarlagt	
	Jordskifte	
	Eiendomsforhold	
	Retter	
	Fordeling	
	Servitutter	

**9. Planprosess****Medvirkning jf. § 5-1**

Det skal bli lagt til rette for en aktiv medvirkning. Planarbeidet skal kunngjøres som nevnt i § 4.

Det er vanlig å trekke offentlige høringsinstanser inn i planprosessen ved oppstart av planarbeid. Videre skal tiltakshaver/konsulent i samband med kunngjøringen 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 problemstillingen, midlertidig utkast o.l.

Kommunen sine råd:

	Framdrift	Merknad
<input checked="" type="checkbox"/>	Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven	
	Forslagsstiller sin planlagte dato for varsling	
<input checked="" type="checkbox"/>	Det er gitt informasjon om saksbehandlingstid for reguleringsplaner	
	Underveismøte	Merknad
<input checked="" type="checkbox"/>	En legger opp til møter underveis før innsending av planforslag	Konsulent tar kontakt ved behov for møte
<input checked="" type="checkbox"/>	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. Etter opplysningene som er kommet fram i oppstartmøte vil det bli følgende gebyr:	
	Basisgebyr: (inkludert annonsering og kunngjøring)	kr. 58 000
	Oppstartsmøte:	kr. 2 700
	Arealtillegg: Kr 4 per m2 inn 10 000 m2. Deretter er tillegget på 2 kr per m2.	kr. 120 000* (dersom det reguleres 50 dekar til camping/telting og parkering)
	Totalt	180 700*
	*Ettersom det ikke fremgår tydelig tallfestet arealbruk for telting/camping, er estimatet over eksemplifisert ved regulering av totalt 50 dekar til telting og parkering. Ved endring av arealets størrelse vil endelig gebyr følgelig endres.	



Skulle det underveis skje endringer som tilsier en annen kategori skal det ved de neste betalingstrinn betales gebyr etter den kategori saken har da. Vestvågøy kommunes gebyrregulativ for 2024 finnes her: <https://www.vestvagoy.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/gebyrregulativ/>

10 Kommunen sine midlertidige råd og vurderinger

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

Merknader: Planinitiativet er behandlet og godkjent (med føringer) i møte i Teknisk utvalg den 17.06.2024.

11 Attestasjon

Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er gitt så langt dette lar seg gjøre med grunnlag i tilgjengelige opplysninger under oppstartsmøtet.

Det er gitt opplysninger om kommunen sin "**Startpakke**" reguleringsplanarbeid der en bla. finner opplysninger om sjekklister for planlegging" og "**Krav til planleveransen**" og om kommunale vedtekter og retningslinjer. Informasjonen er tilgjengelig på følgende internettadresse: <https://www.vestvagoy.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/private-reguleringsplaner/>

Verken oppstartsmøte eller referatet gir bindende rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra velforeninger, krav fra offentlige styresmakter m.m. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet.

Nikolay Hjertaas
Saksbehandler

Leknes, 23.08.2024
Sted, dato