



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:

Saksnummer:

Saksbehandler:

Emil Iversen

Møtested:

Andenes

Møtedato:

26.11.2018

Til stede fra forslagsstiller

Karl Behrens

Nina J Klausen

Til stede fra kommunen

Andreas Thanke

Arne Blix

Emil Iversen

## 1. Bakgrunnen for oppstartsmøtet

(Her beskrives hva som er forslagsstillerens intensjon med å sette i gang planarbeidet. Eventuelle tilleggskommentarer forslagsstiller kommer med i starten av møtet settes også inn her).

Forslagstiller, Byggmester Karl Behrens as, har anmodnet oppstartsmøte for reguleringsplan sjøhus 06.11.18. Hensikten med reguleringen er å etablere et område med Sjøhus for utleie med servicebygg, resepsjon/ restaurant, flytebrygge/gjestebrygge og parkering, evt bobilplasser.

Materiale som forelå fra forslagsstiller til oppstartsmøtet:

- **Henvendelseskjema\_planoppstart.pdf**

## 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)

Pågår det annet planarbeid i nærområdet?

Ja  Nei

Merknad:

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan?

Ja  Nei

Merknad: N18 næringsbebyggelse, 9/126 off. el privat tjenesteyting. Ønsker endret formål til næring/reiselivsanlegg.

Utløser planforslaget krav om KU/planprogram?

Ja  Nei

Jfr. [Forskrift om konsekvensutredninger](#) samt [hjelpemiddel 50-014](#) i Grenlandsstandarden

Merknad: Kommunen stiller seg bak vurderingene til forslagstiller.

Foreligger det usikre eiendomsgrenser innenfor planområdet

Ja  Nei

Merknad: Inneholder planområdet usikre eiendomsgrenser - og juridiske grenser på plankartet er ment å følge disse - bør grensene måles inn.

Grensen mot 9/126 nøyaktighet på 15 cm

Eiendomsgrense mot 9/162 nøyaktighet på 2 meter.

Anbefales grensegang.

### 3. Krav til varsel om oppstart av planarbeidet

Jfr. [Forhåndsvarsle oppstart av planarbeid 52-02](#)

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Rutine 52-02 med tilhørende hjelpemidler beskriver hva varselet og annonsen skal inneholde. 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 50-011](#)

Hovedtema	Spesielt viktige punkter for denne plansaken
4.1 Planfaglige vurderinger	Se punkt 7. og 8.
4.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Ikke relevant
4.3 Miljøvern faglige vurderinger	Fylling/ mudring i sjø må avklares med fylkesmannen i Nordland
4.4 Kulturlandskap og kulturminner	Planen må på høring og avklares med kulturminnemyndigheter. Godkjennes av Tromsø museum, Nordland fylkeskommune og sametinget.
4.5 Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	Det anbefales å vurdere hvorvidt en trafikkanalyse er nødvendig eller ikke. Ved eventuell etablering av servering/restaurant samt bobilcamp og parering vil planen kunne medføre besøksintensiv næring som øker risiko for myke og harde trafikanter i Risøyhamn sentrum.
4.6 Barn/unge, funksjonshemmede og eldres interesser	Skal hensyntas
4.7 Veg- og vegtekniske forhold / trafikksikkerhet	Oppgradering av avkjørsel avklares med Statens Vegvesen. Forslagsstiller utarbeider forslag til regulering ved formålsgrænse mot vei og kontakter Statens vegvesen for eventuelle føringer.
4.8 Andre kommentarer	

#### 5. Krav til planforslaget – innhold og materiale

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
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

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 985, fartsgrense 50 km/t. Forslagstiller utarbeider forslag til planavgrensning mot vei og oppklarer forhold med Statens vegvesen under varsling av planoppstart.
Vann	Privat vannverk med god kapasitet. Løses av forslagstiller.
Avløp	Løses av forslagstiller.
Overvann	Løses av forslagstiller.
Renovasjon	Undersøkes og løses av forslagstiller.
Annet	Forslagstiller foreslår parkeringskrav ettersom de har kjennskap til behov.

## 7. Drøfting

(Viktige synspunkter/forhold som kommer fram i diskusjonen.)

### Formål i reguleringsplan:

Spørsmål knyttet til hva som ligger i underformål fritids- og turistformål.

Underformålet inkluderer utleiehytter som blant annet kan omfatte utleie av rorbu og kommersielt leirsted.

Formålet gjelder også for fornøyelsespark, campingplass og leirplass.

Formålet "fritids- og turistformål" er et formål for en bestemt type næringsbebyggelse, dvs.

næringsbebyggelse i forbindelse med turisme, herunder for fritidsboliger som skal drives i kommersiell sammenheng.

### Utbyggingsavtale:

Kommunen ser ingen behov for utbyggingsavtale.

### Kommuneplanens arealdel Kote 2,5:

Dagens krav i kommuneplanens arealdel ligger på kote 2,5. Kommunen og forslagstiller så det som hensiktsmessig å vurdere kote 3 som utgangspunkt i prosjektet med tanke på framtidig havstigninger.

### Eiendom 9/126:

Avklaring av grunn er ikke kritisk i forhold til planarbeidet, planlegging kan foregå på annen manns eiendom. Avklaring skjer parallelt med planarbeidet og på egen søknad.

## 8. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

### Mudring/fylling:

I oppstartsmøtet kom det frem at løsning for bygging i sjø enda ikke er avklart. Ved valg av mudring i sjø anbefales en vurdering av helse- og miljømessige konsekvenser.

### Trafikkforhold:

Det anbefales å kartlegge og vurdere trafikkforhold ved planområdet. (Adkomst, trafikkmengde/ÅDT, trafikkavvikling for ulike trafikantgrupper.)

## 9. Bekreftelser

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

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.

**10. Materiale som er avtalt ettersendes etter møtet**

- Kopi av referatet
- Naboliste
- Myndighetsparter, interesseorganisasjoner

**11. Underskrift**

Andøy kommune, den 26.11.2018

Referent : Emil Iversen

Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstiller: