



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:

Saksnummer:

Saksbehandler:

Emil Iversen

Møtested:

Rådhuset, Andøy
kommune

Møtedato:

08.02.2019

Til stede fra forslagsstiller

John Ivar Busklein
Sigrid Rasmussen
Hanne Strager

Til stede fra kommunen

Arne C. Blix
Per Gunnar Olsen
Tom Schaug
Andreas Thanke
Emil Iversen

1. Bakgrunnen for oppstartsmøtet

Formålet med planen er å tilrettelegge for nytt opplevelsessenter og museum på vestsiden av Andenes sentrum. Anlegget skal være et museum og opplevelsessenter rundt temaet «hval», og skal legge til rette for god arkitektur i samspill med omkringliggende natur og bebyggelse. Planen må løse trafikale utfordringer med tanke på adkomst og parkering.

Materiale som forelå fra forslagsstiller til oppstartsmøtet:

- Planinitiativ oppstart detaljregulering The Whale, 06.02.19.pdf, revidert 11.02.19 i tråd med oppstartsmøtet
- The Whale – trafikkanalyse, 06.02.19.pdf
- Andøy – 10 – Sjekkliste reguleringsplan -06.02.19.pdf

2. Planforutsetninger

Reguleringsplanform : Jfr. **PBL kapittel 12** Detaljregulering Områderegulering

Merknad: _____

Følgende overordnede planer er relevante for området:

Arealplaner:

PlanID	Godkjent	Plannavn	Tema/Formål (som blir berørt)
201301	17.3.2014	Kommuneplanens arealdel	Sløyken – I tråd med KPA Ravnholmen – Delvis I tråd med KPA

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Andre planer:

Ny plan vil delvis erstatte følgende andre planer:

PlanID	Godkjent	Plannavn	
198306	13.10.1983	Andenes havn – vest	Vil ikke gi føringer for ny plan

Merknad:

Pågår det annet planarbeid i nærområdet? Ja Nei

Merknad: verneplanprosess for Andfjorden marine verneområde

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan? Ja Nei

Merknad: Forutsatt at det bare bygges i området «Sløyken». Området Ravnholmen har formål friområde i KPA, og er ikke regulert. Utbygging på Ravnholmen vil kreve omregulering, men anses som positivt for utviklingen av Andenes da dette åpner for bruk av Ravnholmen.

Utløser planforslaget krav om KU/planprogram? Ja Nei

Jfr. [Forskrift om konsekvensutredninger](#)

Merknad: §6: ikke aktuelt, §7: ikke aktuelt, §8: utredet i KPA. Dette med mulig unntak av Ravnholmen, hvor vedlegg II kan slå inn dersom Ravnholmen inngår i marin verneplan. Forslagstiller vurdering i revidert planinitiativ, datert 11.02.19, om at planen ikke faller inn under forskrift om konsekvensutredning, støttes av kommunen. Det er avklart med Fylkesmannen at det ikke blir konflikt med marin verneplan. Forslagstiller tar utgangspunkt i at Ravnholmen benyttes som byggeområde uten at det utarbeides KU.

Vil ny plan utløse behov for utbyggingsavtale? Ja Nei

Jfr. [PBL kapittel 17](#)

Merknad: Forslagstiller utarbeider forslag til utbyggingsavtale.

Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området x Ja Nei

Merknad:

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.

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

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

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 seinst 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	<p>Planen vurderes i forhold til naturgrunnlag og lokaliseringsfaktorer.</p> <p>Grønnstruktur gjøres lett tilgjengelig ved etablering av overgang til Ravnholmen.</p> <p>Planforslagets virkninger i landskapet dokumenteres med modeller vist i planinitiativ kap 5.4 bebyggelsesstruktur. Her vurderes også estetikk. Utnyttelsesgrad og byggehøyder i forhold til omgivelser vurdert, men ikke avklart.</p> <p>Utbyggingsrekkefølge ikke vurdert. Kommunen vurderer dette som relevant i saken.</p> <p>Utbyggingsavtale vurderes som relevant i saken.</p> <p>Diskusjon hvorvidt planforslaget kan utløse behov for offentlige midler; VA og vei.</p>
4.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Ikke relevant
4.3 Miljøvern faglige vurderinger	Planområdet er under marin grense – anbefaler geotekniske undersøkelser

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

	Planområdet sløyken ligger i marint verneområde «Andøyatrasekten». Planen vurderes ikke å påvirke marint verneområde. Skal hensyntas.
4.4 Kulturlandskap og kulturminner	Lokalitet 87398 og 37658 hensyntas i planinitiativ. Kulturlandsskap hensyntas. Forslagstiller bør likevelli avklare planen med kulturmyndigheter.
4.5 Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	Det utarbeides ROS analyse i tilknytning til planarbeidet. Trafikkanalyse gjennomført. Hele planområdet ligger i NVEs aktsomhetskart for flom.
4.6 Barn/unge, funksjonshemmede og eldres interesser	Skal hensyntas. Helse- og sikkerhetsmessige forhold og egnethet for lek og opphold skal vurderes.. Eldres interesser må spesielt ivaretas med hensyn til støy i og etter anleggsperiode. (41/38 og 41/45 sykehjem) Barnerepresentant i plansaker varsles om planoppstart.
4.7 Veg- og vegtekniske forhold / trafiksikkerhet	Må drøftes.
4.8 Andre kommentarer	

5. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Forslagsstiller er gjort kjent med sjekkliste 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

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Avisannonse	x
Kopi av innkomne merknader	x
Utfylt sjekklister	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
Vurderes i den enkelte sak	
Målestokkriktig illustrasjonsplan som pdf-fil	x
Fotomontasjer	
Sol-/skyggediagram	x
Perspektivtegninger	x
Lengdesnitt gjennom området	x
Byggetegninger	x
Modell (fysisk/digital)	
Vegprofiler	x
Landskapsanalyser	x
Annet	

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

Merknader:

Veg	Johan Hjorts gate, Linds gate, Sjøgata, Richard Withs gate og mindre gater i tilknytning til disse kan få problemer med en antatt økning av 230 nye biler på vegnettet.
Vann	Kommunal vann gjennom Richard Withs gate og øst for sykehjem. Kommunalt vann har begrenset kapasitet.
Avløp	Kommunal avløp vest for sykehjem til Linds gate, går ut i sjø sør for planområdet.
Overvann	Løses av forslagstiller.
Renovasjon	Løses av forslagstiller.
Annet	Planforslag skaper økt press på parkeringskapasitet, løses av forslagstiller.

7. Drøfting

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Johan Hjortsgate – lokalitet 37658 inngår i planområdet. Området er ikke gravd ut. Forslagstiller må i dialog med kulturmyndighetene.

Støyforhold under anleggsfase – sykehjem må hensyntas og mulig skjermes for i anleggsperiode. Johan Hjorts gate vil også oppleve en betraktelig økning av støyforurensning som følge av anlegstrafikk.

Parkering – kommunalt areal nordvest for parkeringsområdet 41/52 kan også benyttes som parkeringsareal, men må inngå i planavgrensning.

Kjøp av eiendoms/Ekspropiasjon av eksisterende bebyggelse: Gir muligheter til utbyggelse av vei eventuelt tilfredstille parkeringsbehov. Området som diskuteres bør inkluderes i planavgrensning om dette er aktuelt.

Utbyggingsavtale – Er aktuelt. Vei fram til jernbanesporet eies av kommunen. Forslag om å regulere offentlig vei helt inn til området tilrettelegge for snuplass. Forslagstiller utarbeider forslag.

VA – Ser på mulighet for å koble seg på offentlige ledninger. Konseptet blir styrende for mulighet.

Marin verneplan – Andøytrasekten: Planområdet vil ligge delvis innenfor planavgrensningene til marin verneplan. I samtale med fylkesmannen påpekes det at marin verneplan i all hovedsak vil ha sjøbunn i fokus for å unngå skade. Detaljreguleringen vurderes derfor ikke å komme i konflikt med denne planen.

8. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

- Forslagstiller må avklare lokalitet 37658 med kulturmyndigheter.
- Forslagstiller bør foreta grunnundersøkelser i forhold til kvikkleire og eventuelle forurensninger etter tidligere bruk.
- Når marin verneplan legges ut til høring har forslagstiller mulighet til å innsende merknad anngående planavgrensningene til planen slik at Ravnholmen faller utenfor dette planområdet.

9. Prosessen videre

Når antar forslagsstiller at komplett planmateriale sendes kommunen? : Innledningsvis i løpet av mai.

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.

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.

11. Materiale utdelt til forslagsstiller på oppstartsmøtet

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

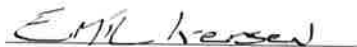
12. Materiale som er avtalt ettersendes etter møtet

- Referat oppstartsmøte 08.02.19
- Naboliste
- Adresselister til bruk ved høring av reguleringsplaner

13. Underskrift

Andøy kommune, den 08.02.2019

Referent :



Emil Iversen, Arealplanlegger

Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstiller: nn

