

# REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Jf. pbl § 12-8

Kommunen skal utarbeide referat fra oppstartsmøtet. Referatet skal sendes til forslagsstilleren innen rimelig tid etter møtet. Dersom merknader til referatet ikke er mottatt innen fem dager etter oversendelse av referatet anses dette som endelig.

Referatet skal inneholde

- opplysninger om de temaene som ble drøftet i møtet, avklaringer og konklusjoner det ble enighet om
- vesentlige punkter det er uenighet om
- punkter som gjenstår å avklare

Dersom det i oppstartsmøte er uenighet om vesentlige punkter i det videre planarbeidet eller om planinitiativet stoppes, kan forslagsstilleren- **dersom planforslaget er i tråd med overordet plan-** kreve spørsmålet forelagt kommunestyret eller et politisk utvalg som kommunestyret har delegert oppgaven til, til vurdering eller avgjørelse, jf. § 12-8 andre ledd. Vedtaket fra behandlingen **vedlegges referatet fra oppstartsmøtet.**

## Detaljregulering for Fagervikveien 4/25 m.fl.

**PlanID: 202101**

Møtedato:	22.06.2021
Sted:	Færøyveien 57

### Møtedeltakere:

Tiltakshaver:	Arnt E. Paulsen, Ørjan Paulsen, Jonny Hansen Åsfrid Fagervik fra LandArk AS Jan Sigurd Pettersen og Judit Dahl fra Herøy kommune
Fagkyndig plankonsulent:	Kontaktperson hos plankonsulent: LANDARK AS  <input checked="" type="checkbox"/> Plankonsulent anses som fagkyndig, jf. pbl § 12-3 fjerde ledd <input type="checkbox"/> Plankonsulent anses IKKE som tilstrekkelig fagkyndig, og seksjon for kart og arealplan påberoper seg derfor retten til å be tiltakshaver om å finne en annen konsulent. Begrunnelse:

Kommunens planmyndighet:	Saksbehandler og kontaktperson: Jan Sigurd Pettersen
Andre:	

Planinitiativ mottatt, dato:	15.06.2021
Arkivsaksnummer:	2021/1133
Faktura skal sendes til:	Færøyvågen AS Færøyveien 57 8850 HERØY

### 1. Formålet med planen

Det skal reguleres til boligformål – boligtomter med naust, småbåtanlegg, kai

### 2. Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

- PDF som viser planområdet er sendt inn sammen med planinitiativ
- SOSI-fil av plangrense er sendt inn sammen med planinitiativ
  
- Dagens situasjon/ bruk av planområdet stemmer overens med innlevert planinitiativ
- Det er nødvendig å tilføye følgende vedr. dagens situasjon/ bruk:
  
- Virkninger utenfor planområdet angitt i innlevert planinitiativ er ok
- Virkningene utenfor planområdet er mer omfattende enn det som framkom i planinitiativet. Dette gjelder følgende:

### 3. Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger

- kommunen stiller seg bak forslagsstillers KU-vurderinger
- kommunen stiller seg IKKE bak forslagsstillers KU-vurderinger. Begrunnelse:  
KU må vurderes dersom det er snakk om dersom det vil bli vesentlige fyllinger i sjø.

#### 4. Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid

- planforslaget samsvarer med alle overordnede planer
- planforslaget samsvarer IKKE med overordnet/ -ede planer, spesifiser hvilken plan og hvilket formål/ tema:
- planforslaget berører én eller flere gjeldende reguleringsplaner. Hvilke:

#### 5. Forholdet til planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

- kommunen er enig i forslagsstillers vurd. av tiltenkt bebyggelse, anlegg og andre tiltak
- kommunen er IKKE enig i forslagsstillers vurderinger. – Spesifiser:
- Aktuelle rekkefølgekrav er gjennomgått og så langt anbefalt tatt med i innlevert planforslag. Eventuelle tilføyelser: Det er ikke med rekkefølgekrav, men det kan vurderes tatt med:
- Uteoppholdsareal
  - Lekeplass
  - Kjøreveg.
  - Gang-/sykkelveg eller fortau
  - Trafikale forhold utenfor planområdet
  - Vann- og avløpsnett. Kommunen se helst at det planlegges felles løsninger med renseanlegg.
  - Høyspentledninger
  - Annet:

#### 6. Utbyggingsvolum og byggehøyde

- kommunen er enig i forslagsstillers vurderinger av utbyggingsvolum og byggehøyde
- kommunen er IKKE enig i forslagsstillers vurderinger av utbyggingsvolum og byggehøyde. – Spesifiser:

Det ble diskutert hvor stor BYA skulle være, mulig den må økes noe. BYA må vurderes i forhold til størrelse på tomt og hva som tillates av bebyggelse.  
Høyder på bygg må vurderes i forhold til sol, skygge og utsikt til naboer.

#### 7. Funksjonell og miljømessig kvalitet

- kommunen er enig i forslagsstillers vurderinger av tiltenkt funksjonell og miljømessig kvalitet
- kommunen er IKKE enig i forslagsstillers vurderinger av tiltenkt funksjonell og miljømessig kvalitet. – Spesifiser:

Planområdet består blant annet av skog og fulldyrket jord. Landbruk bør kontaktes for å se om arealet kan klassifiseres om.

- «Sjekkliste for utearealenes utforming» er gjennomgått og utlevert til forslagsstiller. Denne ligger også på kommunes hjemmeside
- Veg og gateutforming er så langt i tråd med kommunaltekniske normer. Eventuelle avvik:

Det stilles ikke krav til utarbeidelse av egen lekeplass på området. Boligtomtenes størrelse vil være store nok til lek/opphold - MUA

### **8. Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser**

- kommunen er enig i forslagsstillers vurderinger av tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser
- kommunen er IKKE enig i forslagsstillers vurderinger av tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser. – Spesifiser:

Se punkt f i planinitiativet.

### **9. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet**

- kommunen stiller seg bak forslagsstillers vurderinger av interessefelt som berøres av planen
- kommunen stiller seg IKKE bak forslagsstillers vurderinger av interessefelt som berøres av planen. Disse må tilføres:

Reindrift og Fiske vil bli berørt av planarbeidet

Hvilke utredninger må evt. utarbeides:

tema:

omfang:

ansvar:

### **10. Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet**

- Utfylt ROS-analyse ok
- Utfylt ROS-analyse IKKE ok. Dette må tilføres/ endres:

ROS-analyse må være en del av planbeskrivelsen

### **11. Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart**

- Varslingsparter er ok
- varslingsparter er IKKE ok. Disse må tilføyes/ fjernes/ endres:

Herøy kommune sender liste over offentlige etater og naboliste

Noen spesielt viktige parter (som kanskje må gis spesiell oppmerksomhet/ dialog/ møter)?

God dialog med naboer, lokalt fiskarlag, reindriftsutøvere.

## 12. Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte

- Samarbeid og medvirkningsopplegg ok
- Samarbeid og medvirkningsopplegg IKKE ok. Følgende må tilføyes/ endres:

Se punkt j og k i planinitiativet.

God dialog med naboer, lokalt fiskarlag, reindriftsutøvere. Samt Vegeier må kontaktes for å avklare om hvor avkjørsel/er kan planlegges og Linea (Kraftselskap) kontaktes for avklaring med trafo.

## 13. Felles behandling av plan- og byggesak etter pbl §12-15

- Felles behandling av plan- og byggesak er IKKE aktuelt
- Felles behandling av plan- og byggesak er aktuelt. Spesifiser:

## 14. Hva skal kommunen bidra med underveis i planarbeidet

- Kommunen skal kun ha en saksbehandlerfunksjon samt svare på spørsmål underveis som er nødvendige for utarbeidingen av planen
- Kommunen skal bidra aktivt underveis i planarbeidet med følgende:

## 15. Dialogmøter mellom forslagsstiller og kommunen

- det er ikke aktuelt/ nødvendig med flere møter før innlevering av planforslaget
- forslagsstiller skal sende over et planforslag til gjennomsyn før det sendes formelt
- ved behov for et dialogmøte etter høring og offentlig ettersyn vil kommunen invitere forslagsstiller til dette

## 16. Fremdriftsplan for planarbeidet

- Forslagsstillers planlagte dato for varslings av oppstart: juli 2021
- Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag:

Aktuelle datoer for behandling i Formannskapet(men vi ønsker ikke å spikre en dato):23.06.2021

Forslagsstiller 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 kalender for politiske møter (og plankontorets skrivefrister/ saksbehandlingstid). Møtedatoer kan sees på hjemmesiden under politikk. Antatt høringsperiode:

Forslagsstiller er informert om at høringsfristen for offentlig ettersyn er minimum 6 uker.

Antatt tidspunkt for sluttbehandling av planen i ks: mai 2022

Forslagsstiller er informert om ansvar for å holde plankontoret informert om fremdriften i planarbeidet. Dersom plankontoret i løpet av en periode på 6 måneder (uten annen avtale) ikke har mottatt slik informasjon vil planarbeidet betraktes som skrinlagt og saken avsluttes.

### 19. Er det aktuelt å bringe forslaget inn for regionalt planforum?

- Ja  
 Nei

### 20. Kommunens foreløpige vurderinger og føringer

Er det aktuelt å stoppe planinitiativet etter pbl §12-8 andre ledd?

- Anbefaler oppstart av planarbeid  
 Anbefaler oppstart av planarbeid dersom følgende endringer/ justering gjøres:

Anbefaler ikke oppstart av planarbeid med følgende begrunnelse:

### 21. Krav til kunngjøring og varsel om planoppstart

Forslagsstiller er gjort kjent med følgende:

- Forslagsstilleren skal kunngjøre og varsle oppstart av planarbeidet (jf. pbl § 12-8).

Kunngjøringen og varslingen skal bla inneholde/ redegjøre for:

- Oversiktskart som viser planområdet beliggenhet og avgrensning
- Formålet med planen
- Vurdering av KU-plikt
- Ha vedlagt planinitiativet og referatet fra oppstartsmøtet eller opplyse om hvor det er tilgjengelig.

Det skal varsles i lokalavis (Helgelands Blad) og gjennom elektroniske medier.

Grunneiere, naboer og berørte offentlige etater og andre berørte interessenter skal varsles med brev.

Frist for innspill skal være minimum 3 uker fra varsling.

Referat fra oppstartsmøtet skal sendes til regionale myndigheter ved varsel om planoppstart.

Før varsel om oppstart skal forslagsstiller innhente skriftlig erklæring fra kommunens driftsavdeling om tilstrekkelig kapasitet på vei og VA.  
Til Odd Arne Svinøy [Odd.Arne.Svinoy@heroy-no.kommune.no](mailto:Odd.Arne.Svinoy@heroy-no.kommune.no)

Forslagsstiller skal oversende materiale til plankontoret for varsling på kommunens nettside.

## 22. Krav til innlevert planforslag

Et planforslag skal tilfredsstillere kravene til en reguleringsplan i pbl §12-1 og bestemmelsene i forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister (kart- og planforskriften) §§ 9 og 10.

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.  
Kommunens krav til plankart skal følges (se hjemmesiden)
2. Reguleringsbestemmelser skal oversendes i word-format, kommunens sist oppdaterte mal skal benyttes.
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.
5. Foretrukket format på planmaterialet (unntatt kart) er stående A4.
6. Det kreves Geologisk vurdering av området som reguleres

Rammer for bestemmelsenes innhold og utforming finnes her:

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/reguleringsplanveileder/id2609532/sec10#id0331>

Informasjon om relevante temaer og innhold i planbeskrivelse finnes her:

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/reguleringsplanveileder/id2609532/sec6#id0108>

Det må i forbindelse med reguleringsarbeidet gjennomføres en geoteknisk vurdering fra geoteknisk fagkyndig som avklarer områdeskredfaren for planen. Det må dokumenteres at planen med foreslåtte tiltak oppfyller sikkerhetskravene i Byggeteknisk forskrift (TEK17) kap. 7-3 (sikkerhet mot skred) med veiledning. NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred.

Øvrige krav:

- Illustrasjonsplan/-bilder/-modell som blant annet viser følgende:
- bygninger med maks tillatte utnyttelsesgrad og maks tillatte høyde
  - veger

- terrenginngrep (som følge av veger og bygninger)
<input type="checkbox"/> Utomhusplan Skal leveres i målestokk 1:200 eller annen avtalt målestokk. Se mal for reguleringsbestemmelser
<input type="checkbox"/> Lengde- og tverrprofiler av veger (som også viser skjæringer og fyllinger, samt sporingskurver) for dimensjonerende kjøretøy

### 23. Kart

<input type="checkbox"/> Det er behov for oppmålinger. Hvilke?	Plandata for tilgrensende planer bestilles hos plankontoret.
<input type="checkbox"/> Det anbefales oppmåling av plangrensen.	
<input checked="" type="checkbox"/> Digitalt planmateriale (se spesifisering ovenfor) skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett.	Nasjonale produktspesifikasjoner finnes her: <a href="http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/planlegging_plan-og_bygningsloven/kart--og-planforskriften-.html?id=570324">www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/planlegging_plan-og_bygningsloven/kart--og-planforskriften-.html?id=570324</a>

### 24. Byggesaken

<input type="checkbox"/> Forslagsstiller er informert om at det før levering av byggesøknad er krav om et samordningsmøte med kommunens driftsavdeling om forhold vedrørende riggområde i anleggsfasen.
---

### 25. Gebyr

<input checked="" type="checkbox"/> Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven.
<input checked="" type="checkbox"/> Gjeldende gebyrregulativ finnes på kommunens hjemmeside, og forslagsstiller er gjort kjent med dette.
<b>Gebyr plansak kr 34 614,- + arealtillegg kr 830,- pr daa</b>

### 26. Bekreftelser

<p>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.</p> <p>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</p>
---



myndigheter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av fremdriften for prosjektet.

Herøy 22.06.2021

.....Judit Dahl.....  
*referent*

**VEDLEGG: Planinitiativ datert 15.06.2021**