





**REFERAT FRA OPPSTARTSKONFERANSE**

Planens navn	Ørnviksletta blokkbebyggelse – PlanId. 299
Konferansedato	11.12.19
Møtedeltakere	Anna Åsell, Bill Gradin, Markus Johansen – Vågan kommune Hans Kristian Rabben (NOBL), Line Fornes Frantzen, Tore Stien (Norconsult AS)
GNR/BNR	Gbn 16/113, 16/1, 16/14, 16/273
Planens formål	Bolig – blokkbebyggelse, 20-24 boenheter
Dokumenter (illustrasjoner, skisser ol.)	<p>Forslag til planavgrensning ved planinitiativ Eksempel på plassering av bygningsvolumer</p>   

	
	Se vedlagt planinitiativ

## Planforutsetninger

### Gjeldende plangrunnlaget for området (navn og dato oppgis)

Kommuneplanens arealdel	Ikke relevant
Kommunedelplan	Kommunedelplan for svolvær 2012-2030
Reguleringsplan	Ørnviksletta, planid. 51B
Andre føringer (statlige, regionale og kommunale)	<p>Ikke uttømmende liste:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>T-1497 - Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, 2015</li> <li>T-2/08 Om barn og planlegging</li> <li>Barn og unges interesser i planleggingen</li> <li>T-1472 Universell utforming</li> <li>T-1441/2012 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging</li> <li>Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal- og transportplanlegging</li> <li>Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene</li> <li>Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen</li> <li>Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging</li> </ul> <p>Arealpolitiske retningslinjer – Fylkesplan for Nordland</p> <p>Regional planbestemmelser om etablering av kjøpesenter</p> <p>Regional plan – Klimautfordringer i Nordland</p> <p>Kommunedelplan for energi, klima og miljø 2010-2014, KS-024/10</p>

	Kommunedelplan for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet 2012-2015
Pågående planarbeid	Revisjon av Kommunedelplan for Svolve, planinitiativ for Skarvik næringsområde, planid. 278.

### Plantype

Områderegulering	-
Detaljregulering	Pbl § 12-3 Detaljregulering brukes for å følge opp kommuneplanens arealdel og eventuelt etter krav fastsatt i en vedtatt områderegulering. Detaljregulering kan skje som utfylling eller endring av vedtatt reguleringsplan.
Reguleringsendring	-

### Planens avgrensning


Planen vil erstatte følgende planer i sin helhet	
Planen vil erstatte deler av følgende planer	Ørnviksletta planid.51B
Vågan kommune vil vurdere om planen skal inkludere evt. uregulerte områder	-

### Planendring

Ønskede endringer i forhold til gjeldende planer; <b>Hovedformål</b>	Blokkbebyggelse i to volumer, vurdere adkomst.
Ønskede endringer i forhold til gjeldende planer; Andre formål	Utnyttelsesgrad

### Viktige utredningsbehov/dokumentasjon som skal legges ved planforslaget

Planfaglige vurderinger	Vurdering av trafikk i forhold til adkomst og E10 Støy i forbindelse med E10, næringsområde
-------------------------	--

Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Ikke relevant
Naturmangfold vurderinger	Skal vurderes jf. Naturmangfoldlovens §§ 8 - 12.
Kulturlandskap og kulturminner	Ingen kjente kulturminner
Beredskapsmessige vurderinger/ROS-analyse	Planforslaget skal inneholder risiko og sårbarhetsanalyse (vedlegg).
Barn/unges, eldres, funksjonshemmedes interesser	Regler om universell utforming. Sol- skyggediagram til forslag: 
Vei- og tekniske forhold/trafikkavvikling/transport	Reguleringsplanen for Ørnviksletta tar utgangspunkt i å knytte Ørnveien og Lundeveien. Ved planinitiativ er det fremmet ønske om å etablere adkomst via kun Lundeveien pga av lavere etableringskostnad.  Hvis det offentlige skal overta vegen som skal bygges så bør det vurderes gjennomkjøring til Ørnveien ihht reguleringsplan.  Dersom det ikke skal være gjennomkjøring må det opprettes et område for snøopplegg inne på området.
Støy	E10 og Næringsområde. Gode uteoppholdsarealer i forhold til støy.
Estetisk utforming og hensyn til omgivelsene	Det skal vurderes tilpasning til strøkets karakter mht plassering i forhold til veg, gate, plass og i forhold til bygningsvolum, proporsjonering, høyde og takform.
Behov for utbyggingsavtale	Adkomst, gangveg
Særskilte behov for medvirkningsprosesser	
Annet	Gangveien, kobling til Lundeveien  <i>Gjeldende Byplan:</i> Uteoppholdsareal, for hver enhet eller 100 m2 BRA = 40 m2

	A BOLIGFORMÅL			
	Følgende krav til antall biloppstillingsplasser og sykkelparkering gjelder:			
	Boenhetens størrelse	Bil sentrum	Bil øvrige soner	Sykkel alle soner
	1-2 rom	0,5	1,0	1,0
	3 rom	1,0	1,5	2,0
	4+ rom	1,5	2,0	3,0

*Forslag til revidert Byplan:*  
 Blokkbebyggelse For blokkbebyggelse (høy-/lavblokk) er det krav om 50m<sup>2</sup> Minste UteoppholdsAreal pr. 100m<sup>2</sup> BRA.

Minimum 60% av MUA skal være felles og ligge på bakken.

For felles uteoppholdsareal skal minimum 10m<sup>2</sup> pr. boenhet avsettes til lek.

- Krav til Illustrasjonsplan og sol/skyggediagram

§ 22.1 Parkeringsbestemmelser for boliger

Følgende er minimumskrav til antall biloppstillingsplasser og plasser til sykkelparkering ved boligformål.

Størrelse	Enhet	Indre by		Øvrige områder	
		Bil	Sykkel	Bil	Sykkel
<35 m <sup>2</sup> BRA	Pr. boenhet	0,3	1	1	1
35 - 60m <sup>2</sup> BRA	Pr. boenhet	0,6	1	1	2
>60m <sup>2</sup> BRA	Pr. boenhet	0,8	1,5	1,6	2

### Konsekvensutredning/planprogram

Krav om konsekvensutredning/planprogram	Planen/tiltaket er vurdert av forslagstiller mot forskrift om konsekvensutredninger av 01.07.17 og vurderes ikke å falle innunder forskriftens vedlegg I eller vedlegg II. Etter en nærmere vurdering etter forskriftens § 10 kan vi heller ikke se at planen eller tiltaket kan gi vesentlige virkninger for miljø eller samfunn og at det derfor ikke utløser krav om konsekvensutredning. Tiltaket/planen er videre i tråd med overordnet plan.
---	--

### Kart

Planfremstilling/planforslag skal være som digitalisert plankart (SOSI-standard) og PDF. Om krav til innhold, utforming, format m. m se forskrift om kart, stedfestet informasjon og arealformål.
---

### Framdrift\*

Planlagte dato for varslings/høring av planprogram	Igangsetting av regulering annonseres i Vågan avisa eller Lofotposten, brev sendes til myndigheter, grunneier og naboer 4 uker varsel
--	--

Planlagte dato for oversendelse av planforslag til kommunen	Uke 29
Førstegangs behandling i det faste utvalg for plansaker	<i>Kommunen vil følge gjeldene frister i saksbehandlingen, dvs førstegangsbehandling innen 12 uker fra ferdig planforslag er mottatt</i> 12 ukers frist
Offentlig ettersyn	Minst 6 uker høring
Andregangs behandling i det faste utvalg for plansaker	12 ukers frist
Endelig planvedtak i kommunestyret	

\* Skissen ovenfor angir ideell framdrift. Forskrift om saksbehandlingstid skal uansett overholdes.

### **Plangebyr**

Behandling av planforslag gebyrlegges i henhold til Vågan kommunes avgifts regulativ Fakturagrunnlag ihht avgifts regulativ utdelt i møte.
--

### **Bekreftelse og forbehold**

*Det gjøres oppmerksom på at forhåndskonferansen kun har karakter som gjensidig orientering og den gir ikke noen av partene rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter og politiske vedtak mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenget saksbehandlingstid og endring av saksbehandlingsprosessen.*

Referat godkjent og kopi mottatt



18.05.20

.....  
*Underskrift plankonsulent*

.....  
*Underskrift saksbehandler*