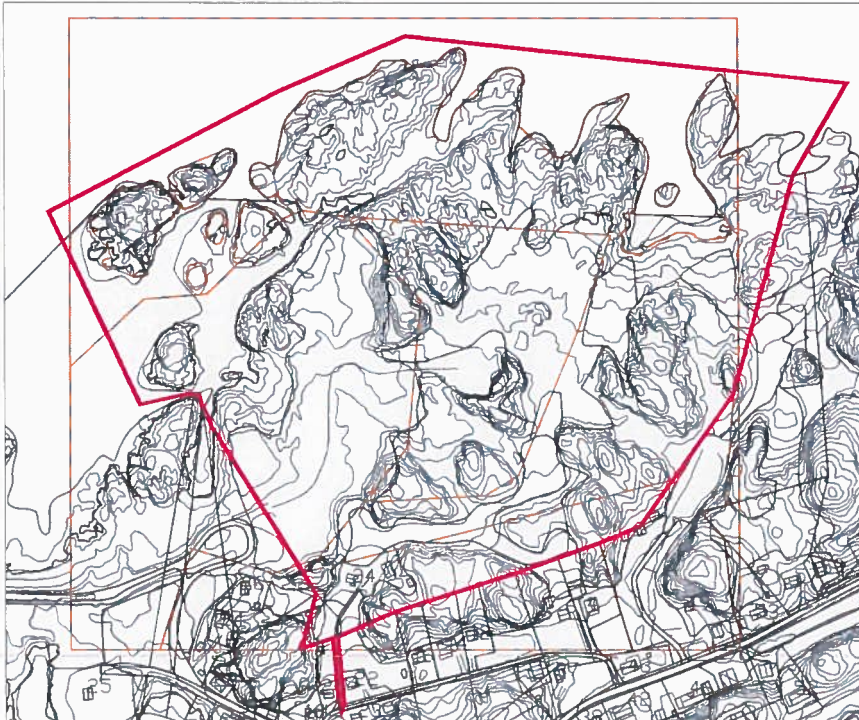
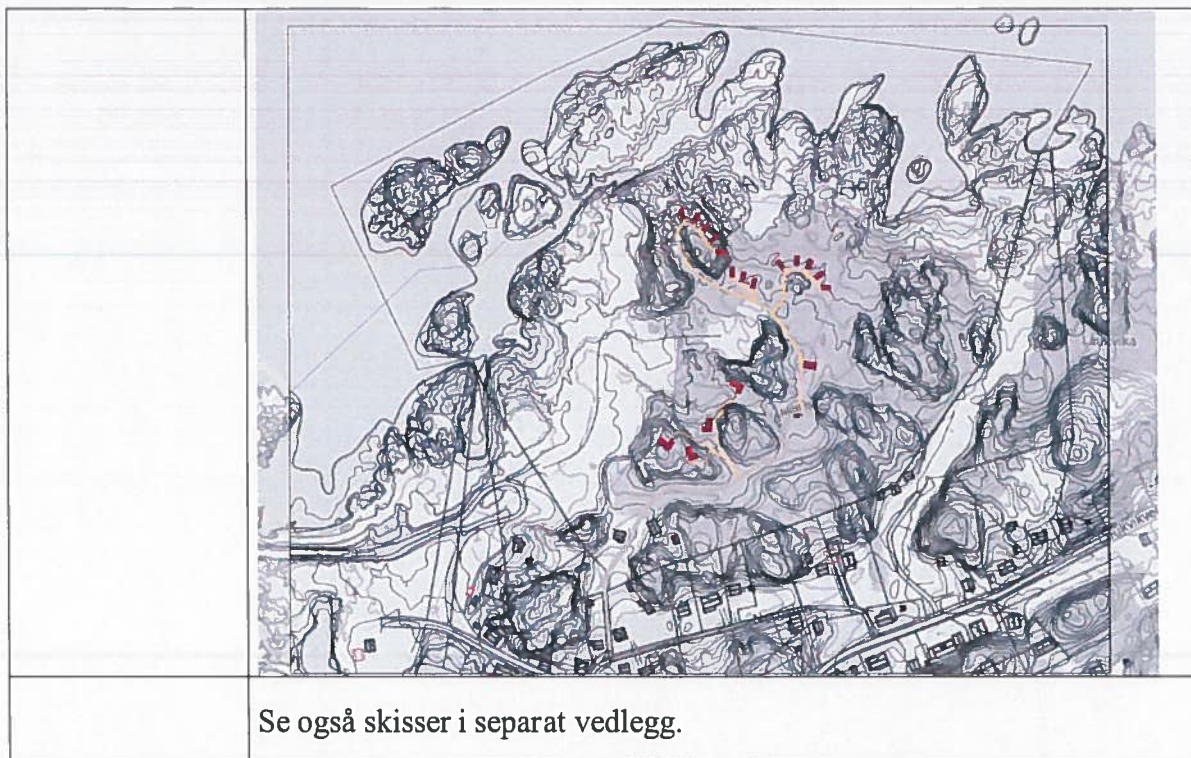


**REFERAT FRA OPPSTARTSKONFERANSE**

Planens navn	Landskapshotel Laukvik – PlanId.296
Konferansedato	30.01.20
Møtedeltakere	Bill Gradin, Liss Mortveit – Vågan kommune Børre Skodvin, Knut Kvilekval Erik Ramberg (ved befaring)
GNR/BNR	Gbn 66/5, 66/18, 66/100.
Planens formål	Landskapshotell: Fritids og turistformål, fritidsbebyggelse med adkomst, eventuelt utsiktspunkt
Dokumenter (illustrasjoner, skisser ol.)	<p>Kart, plangrense bør utvides med 66/3, 17-18, 66/22 (del av), 66/39 (del av) for å inkludere mulig adkomst via Moloveien. Område avsatt til boligbebyggelse nåværende i kommuneplanens arealdel bør tas ut av forslaget.</p> 

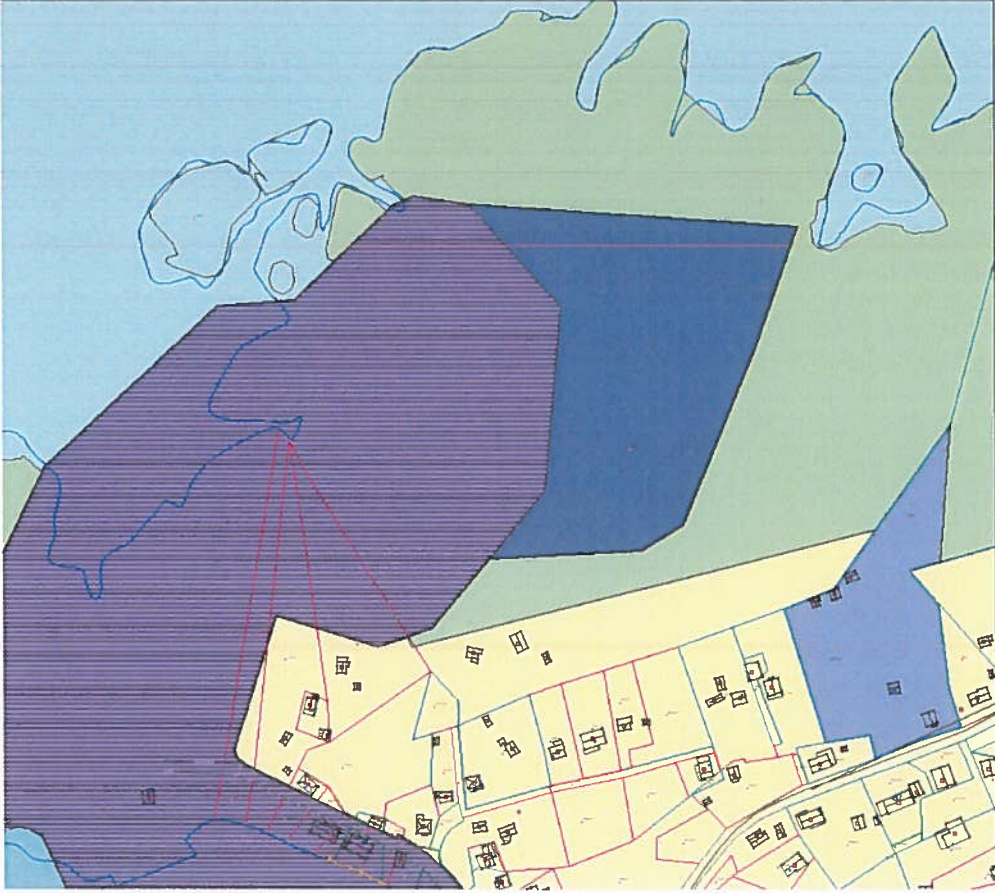



## Planforutsetninger

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

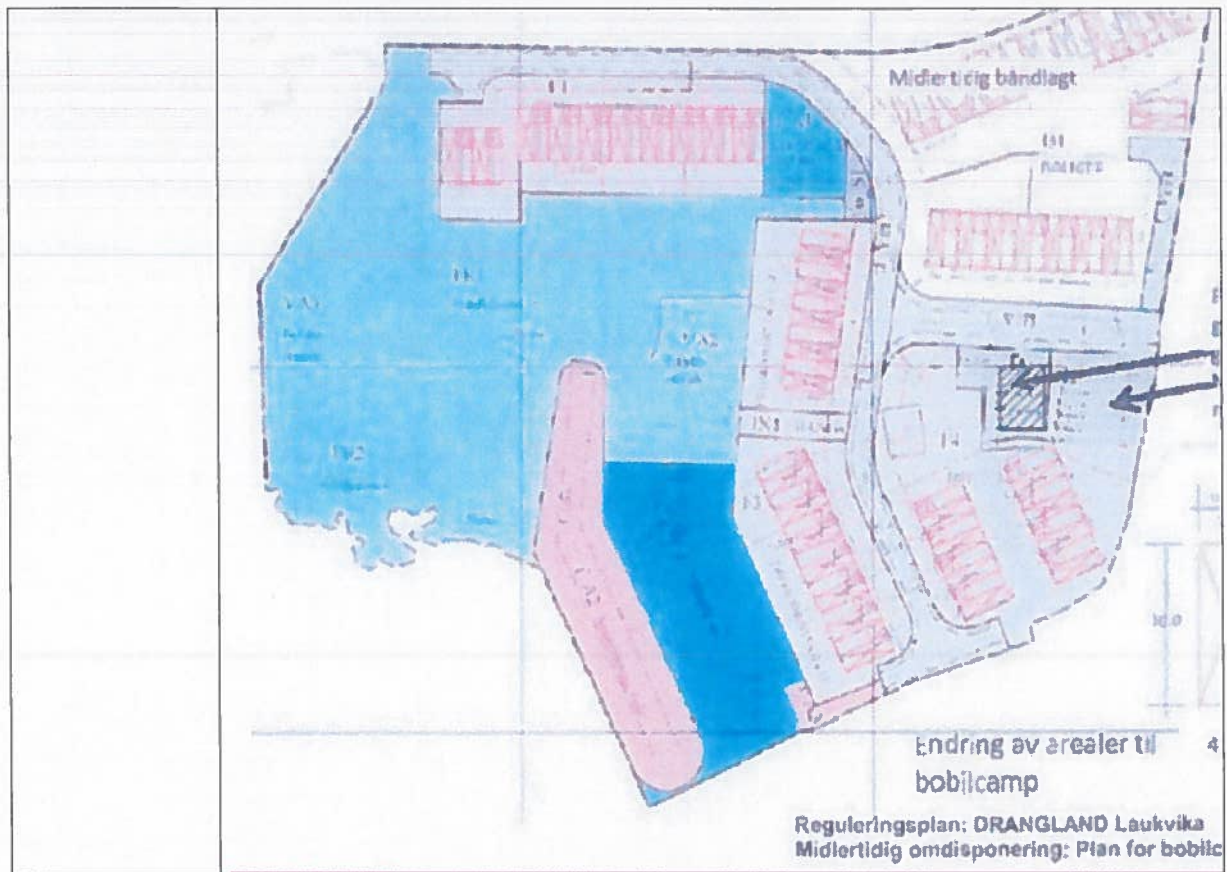
Kommuneplanens arealdel	Kommuneplanens arealdel har avsatt av del av planområdet til Turisme (BFT 8.1). Eksisterende reguleringsplan for næringsformål med vei videreføres. Del av planområdet er satt av til boligformål samt LNF(r).
-------------------------	--



	
Kommunedelplan	Ikke relevant
Reguleringsplan	Laukvik havn, planid.26

	
<p>Andre føringer (statlige, regionale og kommunale)</p>	<p>Ikke uttømmende liste:  T-1497 - Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, 2015  T-2/08 Om barn og planlegging  Barn og unges interesser i planleggingen  T-1472 Universell utforming  T-1441/2012 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging  Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal- og transportplanlegging  Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene  Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen  Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging</p> <p>Arealpolitiske retningslinjer – Fylkesplan for Nordland  Regional planbestemmelser om etablering av kjøpesenter  Regional plan – Klimautfordringer i Nordland</p> <p>Kommunedelplan for energi, klima og miljø 2010-2014, KS-024/10  Kommunedelplan for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet 2012-2015</p>
<p>Pågående planarbeid</p>	<p>Det er søkt om dispensasjon fra gjeldende planformål til bobilcamping ved Drangland, Laukvik molo.</p>





### 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	-

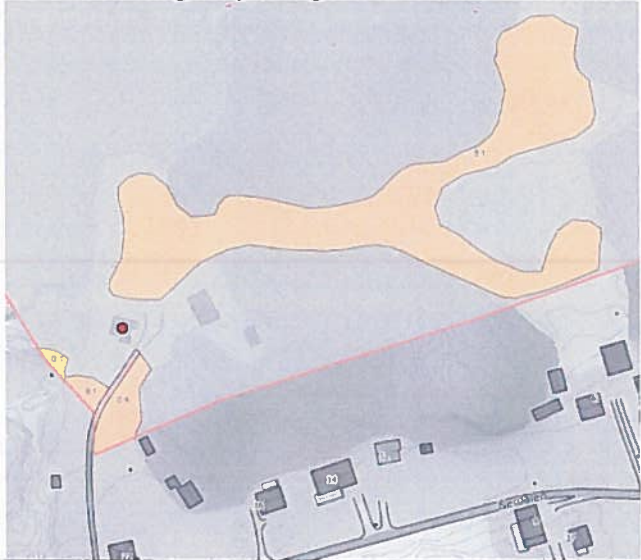
### Planens avgrensning

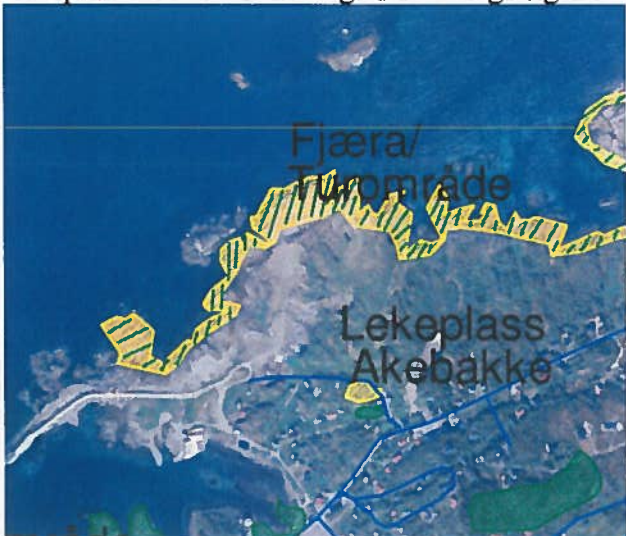
Planen vil erstatte følgende planer i sin helhet	Ikke relevant
Planen vil erstatte deler av følgende planer	Planområdet overlapper delvis den eksisterende reguleringsplanen Laukvik havn, planid.26. Det vil bli vurdert i løpet av planarbeidet om det er behov for å endre deler av planen for Laukvik havn.
Vågan kommune vil vurdere om planen skal inkludere evt. uregulerte områder	-

**Planendring**

Ønskede endringer i forhold til gjeldende planer; <b>Hovedformål</b>	Mulig atkomst til planområdet vil bli vurdert. Planforslaget vil også vurdere mulig arealbruk i område avsatt til næring. Det samme gjelder vurdering av mulig etablering av utsiktspunkt for turister i areal for næring.  Det ønskes fritidsboliger i område avsatt til fritid- og turistformål
Ønskede endringer i forhold til gjeldende planer; Andre formål	

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

Planfaglige vurderinger	Tiltaket vil innebære bygging i strandsonen mellom 50 og 100 meter fra flomålet. Tiltaket skal vurderes konkret, i samsvar med kommuneplanens bestemmelser, § 1.15, bl.a. med hensyn til betydning for allmenhetens interesser. Det er regulert adkomst til område avsatt til industriformål i eksisterende plan for Laukvik havn. Planarbeidet skal vurdere en forlengelse av denne som en av flere alternative atkomstmuligheter til planområdet. Planen skal vurdere mulige virkninger for lokal stedsutvikling. Kommuneplanen åpner for noen fritidsboliger i område satt av til fritids- og turistformål.
Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Del av planområdet er dyrket mark, jf. gårdskart. Det er vedlagt uttalelse fra driver som mener at det foreslåtte vei-areale ikke er av vesentlig betydning for driften. 
Naturmangfold vurderinger	Skal vurderes jf. Naturmangfoldlovens §§ 8 - 12 og kommuneplanens bestemmelser § 1.15. Det skal utarbeides en faglig kvalifisert naturmangfoldsrapport som grunnlag for det

	<p>videre planarbeidet.</p> <p>Området er delvis planert som konsekvens av kystverkets uttak av masser.</p>
	<p>Det er ingen kjente kulturminner ved planområdet.</p>
<p>Kulturlandskap og kulturminner</p>	<p>I planinitiativet beskrives tiltaket:</p> <p><u>Tilpasning til landskapet</u>  Selve hotellet vil bestå av 9-13 enkelthytter som er plassert spredt rundt i landskapet. Hver hytte skal inneholde et hovedrom med seng og utsiktvindue og et enkelt bad med toalett. Bepising og annen betjening vil tilrettelegges i et eget felleshus. Atkomst til området er foreslått via hovedhusene på 66/5, Nerdalen 24. For å nå ut til hotellet forslås en smal vei anlagt langs kanten av jordet som slynger seg innover mellom knausene.</p> <p>Hensikten er å lage et hotell hvor den opprinnelige naturen er i sentrum. Hyttene bygges med et minimum av inngrep. Veier og stier anlegges bare der det er helt nødvendig og følger det naturlige terrenget. Avløp søkes løst lokalt med biologiske renseanlegg.</p> <p>Tiltak og inngrep i stedlig natur og topografi skal i størst mulig grad være reversible.</p>
<p>Beredskapsmessige vurderinger/ROS-analyse</p>	<p>Planforslaget skal inneholder risiko og sårbarhetsanalyse (vedlegg).  Havnivåstigning og bølgepågang skal vurderes ved tiltak i strandsonen.  Tiltaket ligger under marin grense, og det er marin avsetning med tynt eller usammenhengende løsmassedecke.</p>
<p>Barn/unges, eldres, funksjonshemmedes interesser</p>	<p>Ifølge Vågan kommunes registrering av barnetråkk er bruken av strandsonen i Laukvik-Delpområdet gjennomgående og må sees på som særdeles viktig for barn og unge bosatt i omegnen.</p> 



Vei- og tekniske forhold/trafikkavvikling/tra nsport	Konsekvensutredningen til kommuneplanens arealdel sier at: «Adkomst til området er ikke avklart, men må sees i sammenheng med vedtatt reguleringsplan for området.» Videre sier konsekvensutredningen at ”Adkomst kan være vanskelig og må sikres via regulering.” Alternative adkomster kan vurderes gjennom planprosessen
Støy	Krav til teknisk infrastruktur fastsettes i reguleringsplan. Tiltaket foreslås i tilknytning til område avsatt til næring. Steinbrudd ønskes ikke utvidet.
Estetisk utforming og hensyn til omgivelsene	Krav til estetisk utforming og hensyn til omgivelsene foreslås regulert i bestemmelsene.
Behov for utbyggingsavtale	Vurderes i planprosessen
Særskilte behov for medvirkningsprosesser	Det skal avholdes medvirkningsmøte før fullstendig planforslag fremmes.
Annet	

#### Konsekvensutredning/planprogram

Krav om konsekvensutredning/plan-program	Området er inkludert i KU for Kommuneplanens Arealdel 2017 – 2029 Konsekvensutredning for byggeområder til arealdelen. Ytterligere konsekvensutredning anses ikke nødvendig så lenge formålet er i tråd med kommuneplan og gjennomført konsekvensutredning.  I denne saken vurderer kommunen at påvirkning av strandsonen og terrenginngrep er det tema som har vesentlig virkning for miljø og samfunn etter § 10. Det er tatt stilling til dette da arealformålet ble vurdert i KU i kommuneplanens arealdel. Landskapshotell med frittliggende enheter anses ikke være av større betydning for disse tema enn camping og bobiloppstilling som KU i arealdelen har tatt stilling til ved vurdering av arealformålet.
--	--

#### 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 varsling/høring av planprogram	September 2020  Igangsetting av regulering annonseres i Vågan avisa eller
---	---



	Lofotposten, brev sendes til myndigheter, grunneiere og naboer  Kommunen kan kunngjøre oppstart gjennom elektroniske medier.  3 ukers høringsfrist
Planlagte dato for oversendelse av planforslag til kommunen	November 2020
Førstegangs behandling i det faste utvalg for plansaker	Årsskiftet 2020/ 2021  <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	Vinter/ vår 2021

\* 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

24.08.2020

Underskrift tiltakshaver

(FOR KNUT KVILEKVAL)

.....  
Underskrift saksbehandler