

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE

Planens navn	Kongsvatnveien 38
Konferansedato	06.11.2018
Møtedeltakere	Kari Fauske – NSW Arkitekter Stefanie Schramm – Vågan kommune Lars Erik Krogtoft – Vågan kommune
Generell veiledning	<ul style="list-style-type: none">- Planbeskrivelsen bør normalt ikke overstige 15-20 sider.- Beskriv kun forhold som planen sikrer gjennom plankart, bestemmelser eller retningslinjer.- Gjengi politiske vedtak ordrett.- Beskriv om det foreligger alternative planforslag som er presentert offentlig, men som ikke er fremmet.- Egne rapporter skal ha sammendrag og konklusjoner som gjengis i planbeskrivelsen med henvisning til vedlegg. Anbefalinger om avbøtende tiltak skal beskrives under hvert tema.

Planforutsetninger

Gjeldende plangrunnlaget for området (navn og dato oppgis)

Kommuneplanens arealdel	Kommunedelplan for Svolvær
Kommunedelplan	Sørlige del av planområde er avsatt til bolig i kommunedelplanen for Svolvær. Den nordlige delen er avsatt til LNFR. Boligbebyggelse (eneboliger og rekkehus) i øvrige delområder vil normalt være 2-3 etasjer og fortetting i eksisterende boligfelt bør generelt ikke overstige 9 meter mønehøyde. Krav til bil- og sykkelparkering, i henhold til kommunedelplan Svolvær.
Reguleringsplan	Ikke relevant.
Andre føringer (statlige, regionale og kommunale)	

Pågående planarbeid	Kommunedelplan for Svolvær er under revidering.
---------------------	---

Plantype

Områderegulering	
Detaljregulering	x
Reguleringsendring	

Planens avgrensning

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

Planendring

Ønskede endringer i forhold til gjeldende planer	Forslagstiller ønsker å innbefatte noe mer boligformål enn det byplanen legger opp til.
--	---

Viktige utredningsbehov

Planfaglige vurderinger	<ul style="list-style-type: none"> - Trafikale løsninger internt på området, samt hvordan det skal knyttes til eksisterende veier. - Myke trafikanters (gående/syklende) forhold i planen. Skal det være fortau? Hvordan kobler man seg på eksisterende områder? - Boligenes påvirkning på landskapsbildet. Området er i dag ikke utbygd, det vil derfor være en radikal endring av området. Fjernvirkning må derfor ses på. - Hvordan tar man hensyn til krav om universell utforming? Bratt og ulent terreng. - Det er ikke ønskelig med fritidsbolig. Området er bynært, og kommunen ønsker boliger i såpass bynære områder. - Grunnforholdene må vurderes. - Kommunen er skeptiske til tenkt naust i strandsonen til vannet. Et eventuelt slikt inngrep må ses opp mot Kongsvatnet som bade plass, og
-------------------------	--

	privatisering av vannets strandsone.
Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Planområdet omfatter verken dyrka eller dyrkbart areal.
Miljøvernfaglige vurderinger	
Kulturlandskap og kulturminner	Det er ikke registrert kulturminner i området.
Beredskapsmessige vurderinger/ROS-analyse	Sjekkliste for risiko- og sårbarhet må gjennomgås fra forslagsstiller. Faremomenter som måtte fremgå av sjekkliste må vurderes nærmere. Tilgjengelighet for utrykningskjøretøy må hensynstas.
Barn/unges, eldres, funksjonshemmedes interesser	Jf. statlige retningslinjer på disse feltene.
Vei- og tekniske forhold/trafikkavvikling/transport	Atkomstvei og gangvei må avklares. Det bør gjøres en vurdering på hvordan dette tiltaket kan ha innvirkning på Kongsvatnveien, som i dag er en populær turveg.
Støy	Det er ikke nevneverdige støykilder i området. Kongsvatnveien er en grusvei med fartsgrense 40 km/t, og relativt lite trafikk.
Estetisk utforming og hensyn til omgivelsene	Forslagsstiller legger opp til boliger som skal tilpasses terrenget. Boligene vil i mest mulig grad gå i ett med eksisterende terreng. Ut i fra beskrivelsene i oppstartsmøte vil ikke boligene dominere i landskapet. Dette kan være en fin overgang fra det bebygde Svolvær til markaområdene. Veg til boligene vil kunne bli godt synlig i landskapet. Det bør derfor vises skjæringer og fyllinger for veg.
Behov for utbyggingsavtale	
Særskilte behov for medvirkningsprosesser	Frulftsinteressene i Svolvær, Vågan og Lofoten skal bli hørt i denne saken.

Annet	
-------	--

Konsekvensutredning/planprogram

Krav om konsekvensutredning/planprogram	-
Ikke krav om konsekvensutredning/planprogram	Hoveddelen av planområdet er avsatt til boligformål. Den delen som er avsatt til LNFR er allerede bebygd med bolig/fritidsbolig, og vi mener derfor dette ikke vil defineres som en større omdisponering av LNFR-formålet. I tillegg er hoveddelen av planområdet satt av til boligformål i kommunedelplan for Svølvær.

Kart

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

Framdrift*

Planlagte dato for varslings/høring av planprogram	Det ble ikke satt noen framdriftsplan i møtet.
Planlagte dato for oversendelse av planforslag til kommunen	
Førstegangs behandling i det faste utvalg for plansaker	Kommunen vil følge gjeldene frister i saksbehandlingen, dvs førstegangsbehandling innen 12 uker fra ferdig planforslag er mottatt
Offentlig ettersyn	
Andregangs behandling i det faste utvalg for plansaker	
Endelig planvedtak i kommunestyret	

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

Plangebyr

Behandling av planforslag gebyrlegges i henhold til Vågan kommune sitt gebyrregulativ

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

.....
Underskrift tiltakshaver

Lars Erik Krogtoft

.....
Underskrift saksbehandler