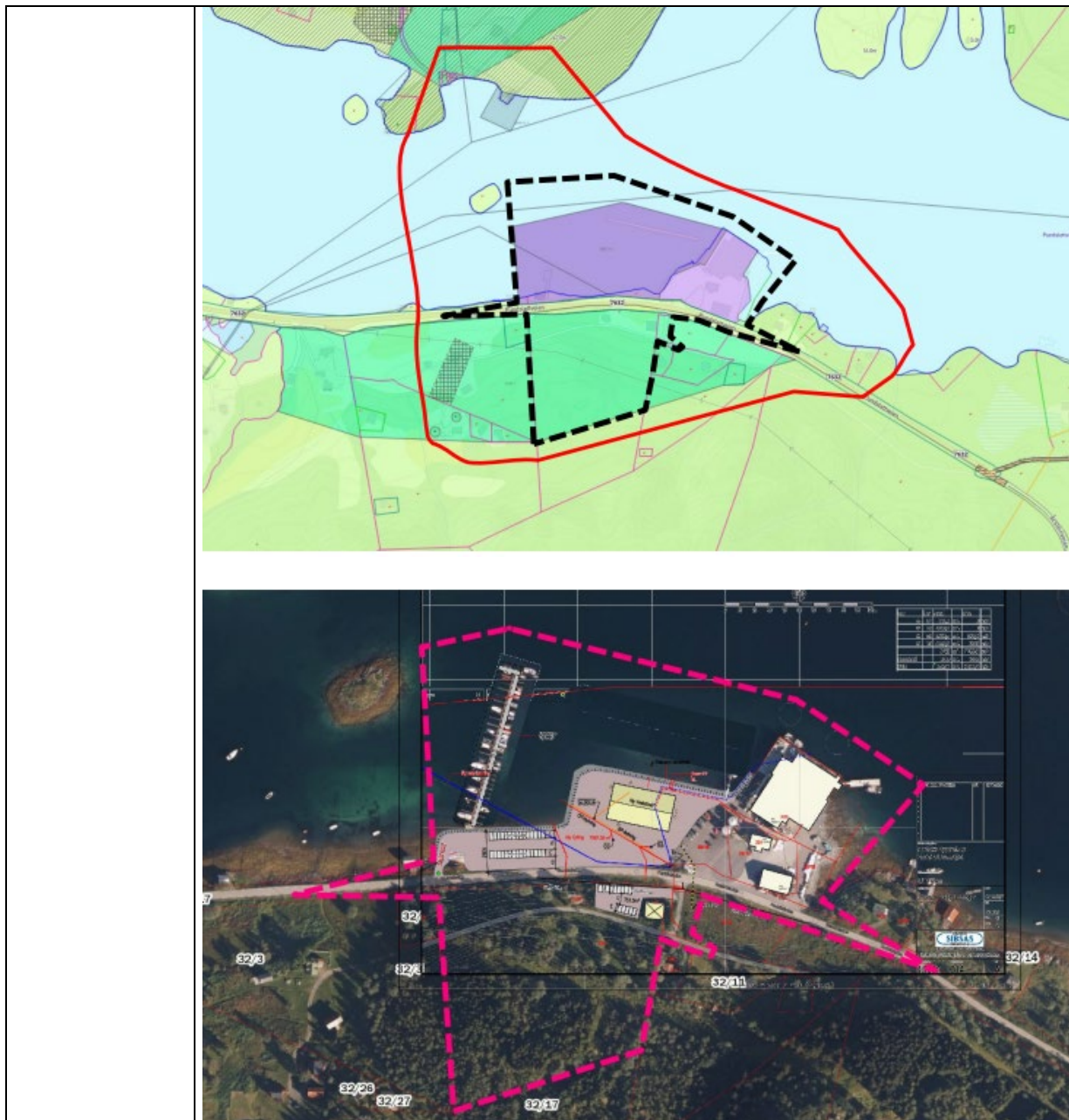


REFERAT FRA OPPSTARTSKONFERANSE


Planens navn	Pundslett base akvakultur, planid. 316
Konferansedato	17.11.2021
Møtedeltakere	Forslagstiller: Nordlaks oppdrett AS, Tor Anders Elvegård Plankonsulent: Unicote, Monica Schultz Vågan kommune, planavdeling, Bill Gradin, Liss Mortveit
GNR/BNR	Gbn 32/11, 12, 17 samt 69/17
Planens formål	<p>Av planinitiativet fremkommer det at planen skal legge til rette for fortsatt drift og utvikling av næringsområde med tilhørende småbåthavn, og detaljering av boligområde som er avsatt til spredt bebyggelse i kommuneplanens arealdel. I boligområde tenkes det å tilrettelegge for pendlerboliger i form av eneboliger, ca 2 st, og eventuelt hybelbygg ca 6 boenheter.</p> <p>Det planlegges for ny utfylling i sjø slik det er innvilget dispensasjon for i november 2021. Reguleringsplanen skal avklare flytting av småbåthavn og utskifting eller oppgradering av eksisterende kai. På eksisterende og ny fylling i sjø planlegges det for utvikling av anlegg og bygninger knyttet til NLOAS aktivitet. Det er stort behov for utskifting av eksisterende bygningsmasse, NLOAS ønsker derfor å starte utbygging av nye lokaler for virksomheten inkludert renovering av kaiområdet. Utbyggingen vil skje over tid, og første fase innebærer utfylling og utvidelse av industriområdet samt oppsetting av verkstedhall for å kunne huse bl.a. nytt vaskeri for luseskjørt. Det åpnes også for et tørketårn i 50-60 meters høyde. Tørketårnet anvendes for tørking av skjørt fra merdene.</p> <p>I planinitiativet opplyses det om at småbåthavnen som brukes av lokalbefolkningen skal flyttes og tilrettelegges med bedre og flere parkeringsplasser. Det legges også opp til ansatteparkering sør for fylkesveien for å frigjøre areal rundt industribyggene.</p>
Dokumenter (illustrasjoner, skisser ol.)	Planinitiativ med utkast til planavgrensning i stiplede svart linje, influensområde tegnet med rød linje:



Planforutsetninger

Gjeldende plangrunnlaget for området (navn og dato oppgis)

<p>Kommuneplanens arealdel</p>	<p>Vedtatt 2017, planid.249.</p> <p>Planområdet er avsatt til næringsområde, eksisterende og fremtidig samt spredt bebyggelse, område LS11.7 hvor det åpnes for boliger, fritid/hytter og kombinasjoner av næringsformål.</p>
--------------------------------	---

	
Kommunedelplan	Ikke relevant
Reguleringsplan	Ikke regulert
Føringer (statlige, regionale og kommunale)	<p>Gjeldende plangrunnlaget for området:</p> <ul style="list-style-type: none"> - - Kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt 2020 - <p>Andre regionale og statlige føringer:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023 - Rundskriv T-2/08 Om barn og planlegging samt rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging, 1999 - Universell utforming, i teknisk forskrift - Statlige plan retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, 2014 - Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging, 2018 - Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, 2011 - Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, 2021, samt veileder til retningslinje T1442/2021, Behandling av støy i arealplanleggingen - Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling, Rundskriv H-5/18 - Rundskriv H-6/20 - Etablering av lade punkter og ladestasjoner for

	elbiler – forholdet til plan- og bygningsloven mv. - Fylkesplan 2013 – 2025 - Regional planstrategi for Nordland 2016-2020 - Regional plan for by- og regionsenterpolitikk 2017-2025
Pågående planarbeid	-

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

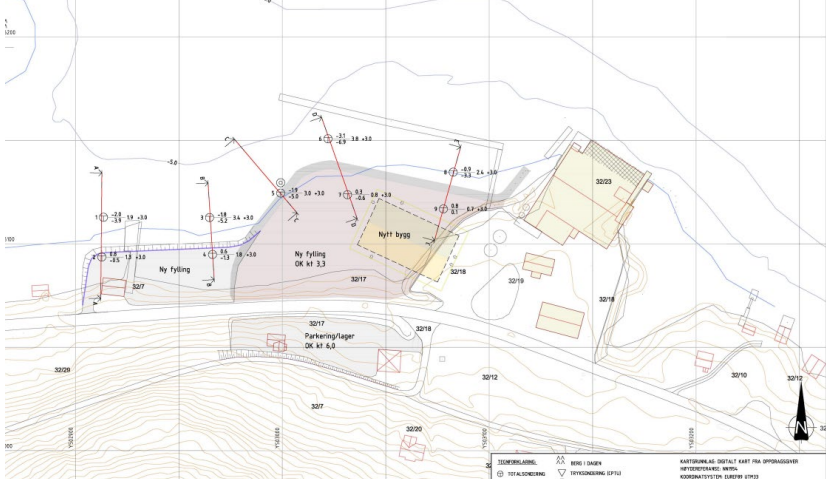
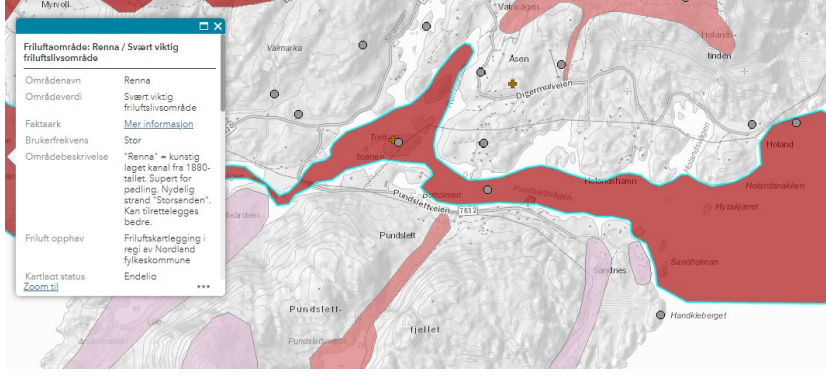
Planen vil erstatte følgende planer i sin helhet	Ikke relevant
Planen vil erstatte deler av følgende planer	
Vågan kommune vil vurdere om planen skal inkludere evt. uregulerte områder	-


Planendring

Ønskede endringer i forhold til gjeldende planer; Hovedformål	Fylling i sjø for etablering av nytt vaskerianlegg og parkering i forbindelse med småbåthavn. Eksisterende bygningsmasse og kai planlegges delvis sanert. Parkeringsareal sør for fylkesvei. Boliger inntil 10 boenheter.
Ønskede endringer i forhold til gjeldende planer; Andre formål	I næringsområde vil høydebegrensninger trolig bli maks kote 23,5 og fylling kote 3,5. Vaskehall for luseskjørt vil være omlag 10-12 m høyt, mens et tørketårn og spesielle konstruksjoner kan være nødvendig i høyde cirka 50-60 m.

Viktige utredningsbehov/dokumentasjon som skal legges ved planforslaget

Planfaglige vurderinger	<p>Ved flytting og utvidelse av småbåthavn vil sjøareal mellom holmen og Pundslettveien bli noe redusert for gjennomfart med småbåt, slik at båttrafikk i større grad må gå i sundet mellom holme (gnr 34/2) og eiendommene Fagerbakken (gnr 34/2) og Svanvik (34/15).</p> <p>Friluftsliv og landskap</p>
Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger og reindrift	Ikke relevant, planområdet berører ca 0.5 daa dyrka eller dyrkbar jord. Området er bebygd i dag og forventes ikke påvirke flyttlei for rein eller vinterbeite.
Naturmangfold vurderinger	<p>Skal vurderes jf. Naturmangfoldlovens §§ 8 - 12.</p> <p>Det foreligger vurdering av naturmangfold i strandsonen.</p>
Kulturlandskap og kulturminner	<p>Fagerbakken er verdifullt kulturlandskap, jf. artskart. Området er i Landskapskartlegging for Nordland omtalt som Vatnvågen. Vanlig utforming av landskapstypen, sjelden i regional sammenheng. Kystslettelandskap med relativt omfattende bebyggelse og høyt jordbrukspreg.</p> <p>Det er registrert kulturminner ca 150 meter i vestlig retning og ca 230 meter i østlig retning.</p> <p>Det er gjennomført en marinarkeologisk befarings og det er ikke påvist levninger eller andre funn.</p>
Beredskapsmessige vurderinger/ROS-analyse	<p>Planforslaget skal inneholde ROS-analyse. Det opplyses at tørketårn ikke medfører helseutfordringer. Tilstrekkelig fyllingshøyde må avklares med tanke på stormflo og havnivåstigning.</p> <p>Det er gjennomført utredning med tanke på skredfare for planlagt utfylling samt parkering. Det er ikke gjort nærmere vurdering for boligbebyggelse og fagkyndig vurdering må derfor suppleres.</p> <p>Det er utført fagkyndig vurdering i forhold til stabilitet i grunnen samt skredfare, se vedlegg.</p>

	
<p>Barn/unges, eldres, funksjonshemmedes interesser og friluftsliv</p>	<p>Regler om universell utforming Uteoppholdsareal boliger</p> <p>«Renna» omfatter Pundslettvågen og er kartlagt som svært viktig friluftslivsområde. Småbåthavn åpner for allmenhetens bruk av Pundslettvågen fra båt og kajakk.</p> 
<p>Vei- og tekniske forhold/trafikkavvikling/tra nsport</p>	<p>Trafikkavvikling – avkjørsler fylkesvei Overflatevann – spesielt med hensyn til fylkesvei</p> <p>Dette tiltaket må ta hensyn til eksisterende kommunale vannledninger som vises på vedlagt kart. Plasseringen av disse kan være noe upresise, men tiltakshaver må lokalisere eksakt plassering av vannledningene for å nærmere vurdere om disse kommer i konflikt med planlagt tiltak. Når det gjelder avløpet fra WC, er dette søknadspliktig og tiltakshaver må søke om en utslippstillatelse.</p> <p>Utslipp av spylevann forventes utenfor planområdet. Tenkt løsning skal synliggjøres i planforslaget.</p>

	
Støy	<p>Det forventes ikke støyutfordring eller lukt fra anlegget. Det blir ikke noen vesentlig endring i støy/ ikke noe støy ut over dagens/eksisterende aktivitet.</p>
Estetisk utforming og hensyn til omgivelsene	<p>3D-illustrasjoner og kartutsnitt/ situasjonsplan. Fjernvirkninger skal redegjøres fra Fagerbakken, Renna, Anløpet av Pundslettvågen samt nabobebyggelse.</p> <p>Det forventes at anlegget skall unngå reflekterende materialer.</p>
Kvalitet på grenser i planområdet	<p>Usikkerhet inntil 500 cm mellom 32/17 og 32/12</p>
Behov for utbyggingsavtale	
Særskilte behov for medvirkningsprosesser	<p>Det skal avholdes informasjonsmøte for naboer og interesserte i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeid.</p>
Annet	

Konsekvensutredning/planprogram

<p>Vurdering av krav om konsekvensutredning/plan-program</p>	<p>Forskrift om konsekvensutredninger. Tiltaket innebærer en endring av eksisterende næring. Utvidelsen forventes være mindre en 3 000 BRA. Tenkte plan legges ikke til grunn i beregningen. I tillegg planlegges boliger, ca 10 boenheter, og parkering i område for spredt bebyggelse. Tiltaket faller in under forskriftens § 8, vedlegg II, pkt. 11 J – næringsbygg. Endringene skal vurderes om de får vesentlige virkninger for miljø og samfunn etter forskriftens § 10.</p> <p>Det legges til grunn at tiltaket ikke medfører spesielle utfordringer med tanke på risiko og sårbarhet eller helse og forurensing. Tiltaket skal vurderes i forhold til landskapsvirkninger med tanke på volum og høyde i forhold til verdifullt kulturlandskap «Fagerbakken», planretningslinjer «Differensiert forvaltning av strandsonen». Bebyggelsen volum vil være dominat i Pundslettvågen og mulig tørketårn vil være klart synlig. Området er av stor verdi for friluftsliv og tiltaket er svært viktig for næringsutvikling og arbeidsplasser i Austre Vågan. Det vurderes at fjernvirkningene ikke medfører vesentlige virkninger for miljø og samfunn og skal derfor ikke konsekvensutredes etter § 8. Fjernvirkninger vil imidlertid være viktig tema i planbeskrivelsen.</p>
--	---

Kart

<p>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.</p>
--

Framdrift*

<p>Planlagte dato for varsling/høring av planprogram</p>	<p>Igangsetting av regulering annonseres i Vågan avisa eller Lofotposten, brev sendes til myndigheter, grunneier og naboer</p> <p>Nov- des 2021</p> <p>3 uker varsel</p>
<p>Planlagte dato for oversendelse av planforslag til kommunen</p>	<p>Det avholdes merknadsmøte med plankonsulent i forkant av oversendelse av planforslag.</p> <p>Planforslag i mars 2022</p>
<p>Førstegangs behandling i det faste utvalg for plansaker</p>	<p><i>Kommunen vil følge gjeldene frister i saksbehandlingen, dvs førstegangsbehandling innen 12 uker fra ferdig planforslag er mottatt</i></p> <p>Før sommerferie 2022</p>
<p>Offentlig ettersyn</p>	<p>Minst 6 uker høring</p>
<p>Andregangs behandling i det faste utvalg for plansaker</p>	<p>Nov-des</p> <p>12 ukers frist</p>

Endelig planvedtak i kommunestyret	Nov – des 2022
------------------------------------	----------------

* 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

.....
Underskrift tiltakshaver

.....
Underskrift saksbehandler