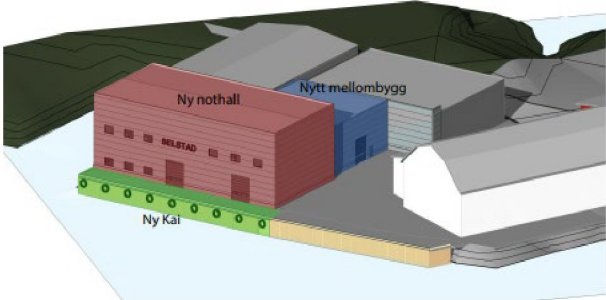
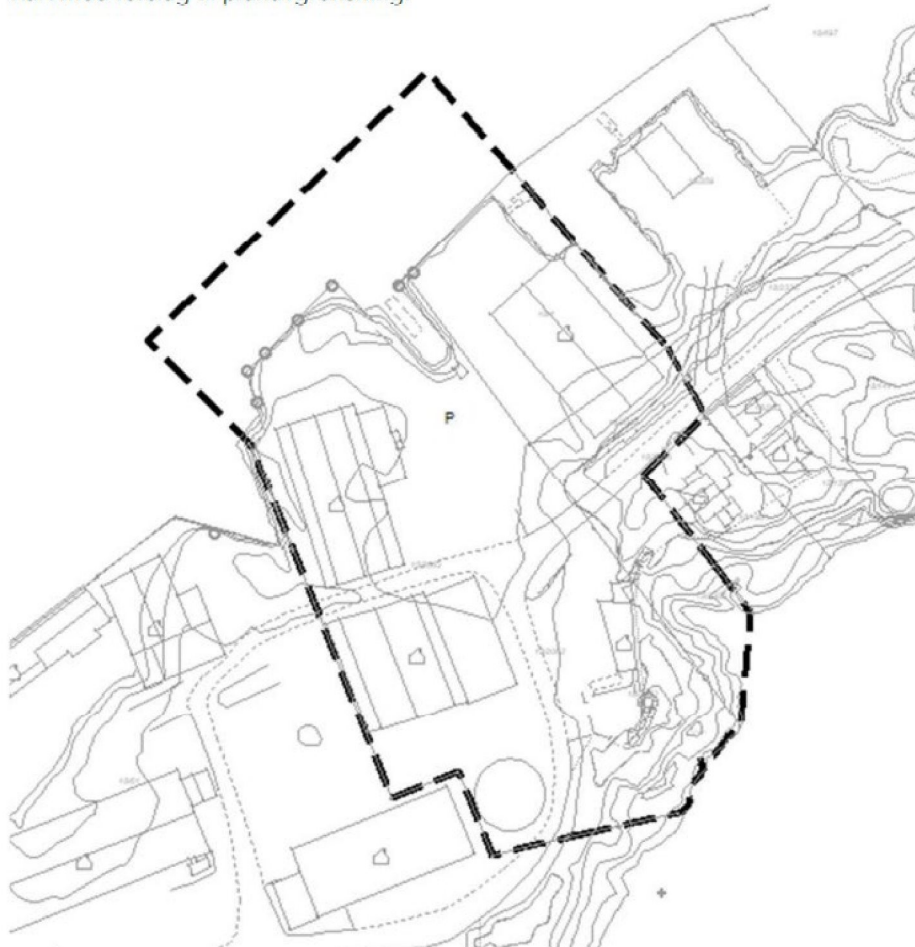


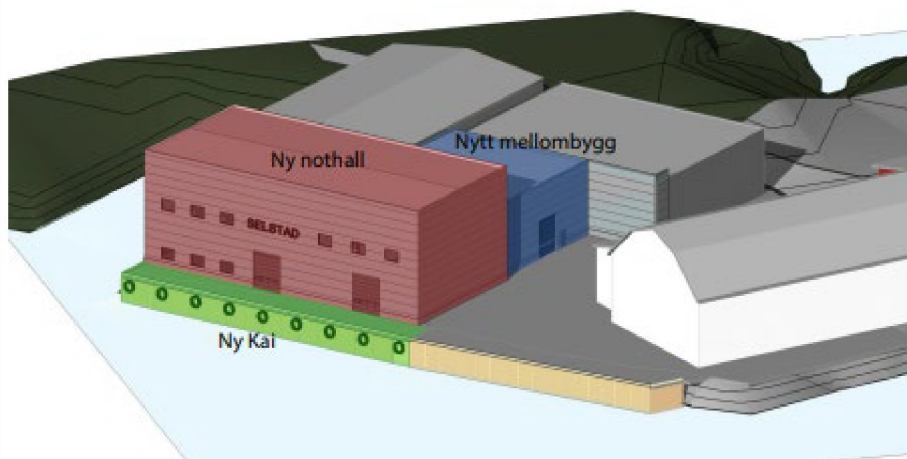
## REFERAT FRA OPPSTARTSKONFERANSE

Planens navn	Kjeøya, planID.328
Konferansedato	11.01.2023
Møtedeltakere	<p>Plankonsulent: Asplan Viak – Åsmund Rajala Strømnes; Ida Haukeland Janbu.</p> <p>Forslagsstiller: Lofotentreprenør AS – Alf Lie; Monica Lorentzen; Magnar Lorentzen.</p> <p>Tiltakshaver: Selstad – Trond Lillebø; Kennet Lyster.</p> <p>Vågan kommune, planavdelingen: Martin Eick og Stefanie Schramm</p>
GNR/BNR	Gbn. 18/4, 2062, og 2086
Planens formål	<p>Selstad ønsker å utvide sin virksomhet ved å bygge flere næringsbygg, større lager, samt utvide kaia.</p>  <p>Planinitiativet er i hovedsak i tråd med kommunedelplan Svolvev (byplanen), og eksisterende reguleringsplan.</p>
Dokumenter (illustrasjoner, skisser ol.)	

Kart med forslag til planavgrensning.



Over vises forslag til plangrense. I forbindelse med oppstartsmøte defineres den endelige grensen.





## Planforutsetninger

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

Kommuneplanens arealdel	-
-------------------------	---

Kommunedelplan	Kommunedelplan Svolvær (Byplan), vedtatt 2020. Avsatt til næringsformål, N5.6, der det tillates å benytte område til industri, lager, og kontor. Hensynssone infrastruktur (H410-2). § 22.2 Parkeringsbestemmelser for næring
Reguleringsplan	CUBA, planID.68C, vedtatt 2002. Arealet er regulert til industri (felt I1), havneområde i sjø og veg. I område regulert til industri er dettillat en BYA på 45%.
Føringer (statlige, regionale og kommunale)	Gjeldende plangrunnlaget for området: - Kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt 2020 - Kommunedelplan Svolvær (2020)  Andre regionale og statlige føringer: - 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, (T-1442/2021), samt veileder til retningslinje T1442/2021: Veileder om behandling av støy i arealplanlegging - 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	Gang- og sykkelsti Svinøya, planID.303

### Plantype

Områderegulering	-
Detaljregulering	Pbl § 12-3 Detaljregulering brukes for å følge opp kommunedelplanen (byplanen). Detaljregulering som endring av gjeldende reguleringsplan.

Reguleringsendring	-
--------------------	---

### Planens avgrensning

Planen vil erstatte følgende planer i sin helhet	
Planen vil erstatte deler av følgende planer	CUBA, planID.68C
Vågan kommune vil vurdere om planen skal inkludere evt. uregulerte områder	

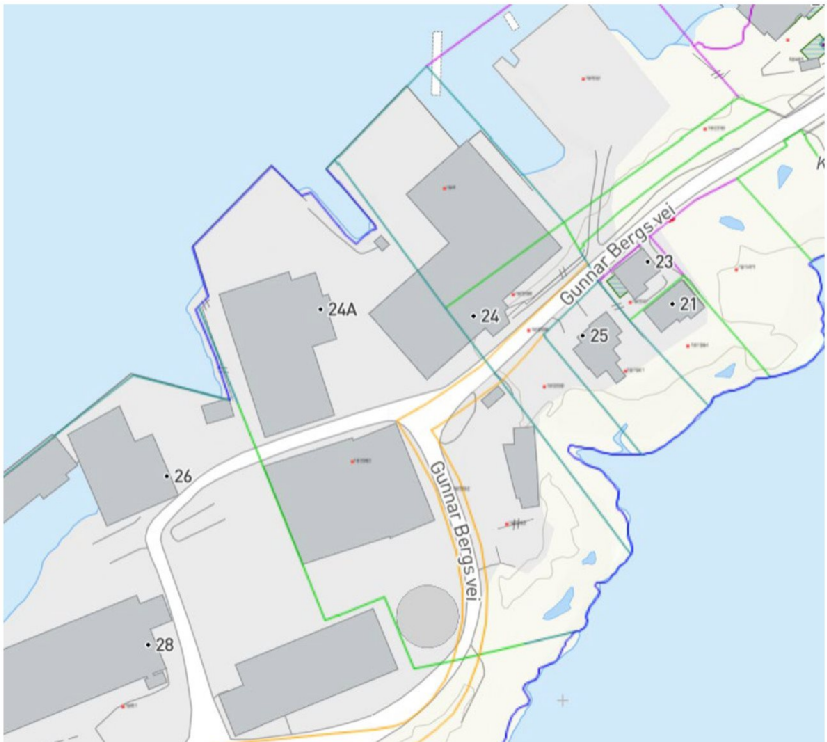
### Planendring

Ønskede endringer i forhold til gjeldende planer; <b>Hovedformål</b>	Kombinert formål: industri/næring/kontor Havneformål
Ønskede endringer i forhold til gjeldende planer; Andre formål	Kjøreveg, fortau, gangvei

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

Planfaglige vurderinger	Helhetlig vurdering av funksjon, nytte og evt kapasitetsøkning som tiltaket medfører. Arealbruk og funksjoner innad på området. Trafikkavvikling og adkomst. Nær- og fjernvirkning. Energi og klimagassutspill, jf. byplan § 9. Overflatevann, jf. byplan § 8.
Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Ikke relevant.
Naturmangfold vurderinger	Ikke relevant.
Kulturlandskap og kulturminner	Ikke relevant.
Beredskapsmessige vurderinger/ROS-analyse	Planforslaget skal inneholde risiko og sårbarhetsanalyse.  Eiendommen er utsatt for stormflo og havnivåstigning – behov for dokumentasjon på hva som er tilstrekkelig sikkert og hva som evt er behov for tiltak.  Forurensning på land og i sjø.



Barn/unges, eldres, funksjonshemmedes interesser	Statlige retningslinjer. Regler om universell utforming.
Vei- og tekniske forhold/trafikkavvikling/transport	Beskrivelse av trafikkavvikling og kjøremønster – eksempelvis hvor kommer tungtrafikken fra.  Adkomst og trafikkforhold: Adkomst og trafikkforhold: det må sikres fortau/gangvei for myke trafikanter gjennom området. Gangvei/fortau er et kommunalt prosjekt, og forslagsstiller mener at det ikke kan gis rekkefølgekrav til fortauet som en del av Selstad sin plan, da dette er et kommunalt prosjekt og at det ikke er tilstrekkelig sammenheng mellom rekkefølgekravet og utbyggingen.
Støy	Støy fra industri (eksisterende og ny) og vurderinger av påvirkning på omgivelsene, omkringliggende eiendommer.
Estetisk utforming og hensyn til omgivelsene	Byggehøyder og volumer ift. siktlinjer og landskapsvirkning.
Kvalitet på grenser i planområdet	
Behov for utbyggingsavtale	Ja, for etablering av gangvei.
Særskilte behov for medvirkningsprosesser	
Annet	Det tas sikte på å gjennomføre prosessen etter plan- og bygningsloven §12-14, hvis dette lar seg gjøre. En vurdering om dette er mulig vil gjøres etter at innspill fra varsel om oppstart er kommet inn.

**Konsekvensutredning/planprogram**

Krav om konsekvensutredning/planprogram	Ikke behov for KU.
---	--------------------

**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. 3 uker varsel
Planlagte dato for oversendelse av planforslag til kommunen	
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.

**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*