

REFERAT FRA OPPSTARTSKONFERANSE

Planens navn	Samlagstomta, Kabelvåg, planid. 314
Konferansedato	27092021
Møtedeltakere	Forslagstiller: Boligbyggerlaget Nobl, Hans Kristian Rabben Plankonsulent: Norconsult AS, Soia Rashindrainy og Tore Stien Vågan kommune, planavdeling – Bill Gradin – Erling Larsen Dahl
GNR/BNR	Planområdet som er på ca. 1,7 daa og omfatter gnr. 13 bnr. 325, samt umatrikulert grunn (deler av Storgata) og ligger i Kabelvåg. En liten del av gnr. 13 bnr. 30 og 182 (som i dag er regulert til offentlig parkeringsplass) er også tatt med for å rydde opp i gjeldende reguleringsplan. GBn 13/5, samt veiareal. Gbn 13/42 kan bli berørt.
Planens formål	Boliger med uteoppholdsareal og parkering. Målgrupopen er eldre brukere.
Dokumenter (illustrasjoner, skisser ol.)	Planinitiativ med utkast til planavgrensning: Norconsult vurderer utvidelse til senterlinje Kong Østeins gate med østre side av kryss mot Mathisvika.



Planforutsetninger

Gjeldende plangrunnlaget for området (navn og dato oppgis)

Kommuneplanens arealdel	Ikke relevant
Kommunedelplan	Kommunedelplan for Kabelvåg, vedtatt 1993. Eiendommen er avsatt til skole.
Reguleringsplan	Gbn 13/325 er delvis regulert til allmenntilgjengelig formål ved reguleringsplan for Kabelvåg sentrum, vedtatt 1987. Del av eiendommen er regulert til offentlig parkering i Reguleringsplan for Altona og Lorentzen, planid. 184, vedtatt 2009.
Føringer (statlige, regionale og kommunale)	<p>Gjeldende plangrunnlaget for området:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt 2020 Mål om bærekraftig stedsutvikling. <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, 2016, samt veileder til retningslinje T1442, Behandling av støy i arealplanleggingen - Samfunnsikkerhet 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	<p>Kommunedelplan for Kabelvåg er for tiden under revisjon. Planforslag i to alternativer har vært på høring sommeren 2021.09.27</p> <p>Området er foreslått til sentrumsformål, område S20.</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	Altona og Lorentzen, Reguleringsplan for Kabelvåg sentrum Planområdet kan grense mot reguleringsplan for Rv. 19, planid. 41B.
Vågan kommune vil vurdere om planen skal inkludere evt. uregulerte områder	Adkomst til gang- sykkelsti langs E10

Planendring

Ønskede endringer i forhold til gjeldende planer; Hovedformål	Boligformål - lavblokk
Ønskede endringer i forhold til gjeldende planer; Andre formål	

Viktige utredningsbehov/dokumentasjon som skal legges ved planforslaget

Planfaglige vurderinger	Tilpasning til kvartalsstruktur Uteoppholdsareal – park Parkering og industri Adkomst myke trafikkanter
Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Ikke relevant
Naturmangfold vurderinger	Skal vurderes jf. Naturmangfoldlovens §§ 8 - 12.
Kulturlandskap og kulturminner	Ikke kjente registreringer Området berører Kabelvåg og Mattisvika (nr 145) som er av

	regional verdi. Tilstøtende bebyggelse nord for Storgata er SEFRAK-registrert.
Beredskapsmessige vurderinger/ROS-analyse	Adkomst – Mathisvika ligger lavt i forhold til stormflo og havnivåstigning Stabilitet i grunnen samt eventuell forurensete masser må vurderes i planforslaget
Barn/unges, eldres, funksjonshemmedes interesser	Regler om universell utforming
Vei- og tekniske forhold/trafikkavvikling/transport	Adkomst for tungtransport Carport kan vurderes ved parkering for bedre avskjerming
Støy	Tilgrensende industri
Estetisk utforming og hensyn til omgivelsene	Tilpasning til kvartalsstruktur Attrakti uteoppholdsareal
Kvalitet på grenser i planområdet	Gbn 13/42 har usikker grense mot vei, med opp til 500 cm avvik.
Behov for utbyggingsavtale	Pakreirng, fortau til E10
Særskilte behov for medvirkningsprosesser	Pensjonistforening/Kabelvåg innbyggerforening har hatt møte med forslagstiller
Annet	Fortau må videreføres i Kong Øysteins gate Forslagstiller er i kontakt med renovasjon (LAS), kraftselskap (Lofotkraft) samt Vann og avløp ved Vågan kommune

Konsekvensutredning/planprogram

Krav om konsekvensutredning/plan-program	Planarbeidet er vurdert ift. §6 (herunder vedlegg I) og §8 (herunder II) i forskrift om konsekvensutredninger, og vurderes i utgangspunktet å falle inn under vedlegg I, pkt. 25. I om. at planområdet kun er på ca. 1,7 daa (dvs. mindre enn 15 daa) vurderes planarbeidet imidlertid ikke å gå inn under dette punktet. Det vises her til tidligere korrespondanse med planmyndighet.
--	---

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	Igangsetting av regulering annonseres i Vågan avisa eller Lofotposten, brev sendes til myndigheter, grunneier og naboer Oktober 2021 3 uker varsel
Planlagte dato for oversendelse av planforslag til kommunen	Dialogmøte utkast februar 2022 Planforslag mars 2022
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> Juni 2022 12 ukers frist
Offentlig ettersyn	Minst 6 uker høring
Andregangs behandling i det faste utvalg for plansaker	12 ukers frist
Endelig planvedtak i kommunestyret	Oktober/november 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