



NSW Arkitektur AS  
Kari Fauske  
Rådhusgata 27  
0158 OSLO

## Referat fra oppstartsmøtet - Detaljregulering for Vesterøyveien - planid 334

Når planarbeid igangsettes, skal berørte offentlige organer og andre interesserte varsles.

Når forslagsstilleren er en annen enn planmyndigheten selv, skal planspørsmålet først legges fram for planmyndigheten i møte. Kommunen kan gi råd om hvordan planen bør utarbeides, og kan bistå i planarbeidet. Det skal skrives referat fra møtet, jf. PBL § 12-8.



Oppstartsmøte ble avholdt 01.10.2024.

Kommunen kan beslutte at initiativet skal stoppes eller planarbeidet videreføres. Slik beslutning må tas så tidlig som mulig i oppstartsfasen, og hvis ikke annet er avtalt, senest like etter at oppstartsmøte er avholdt.

Initiativet ble lagt frem til politisk behandling. Hovedutvalg for miljø, plan og næring har i møte 09.09.2024, i sak MPN-099/24 vedtatt at planarbeidet videreføres.

## Referat fra oppstartsmøte

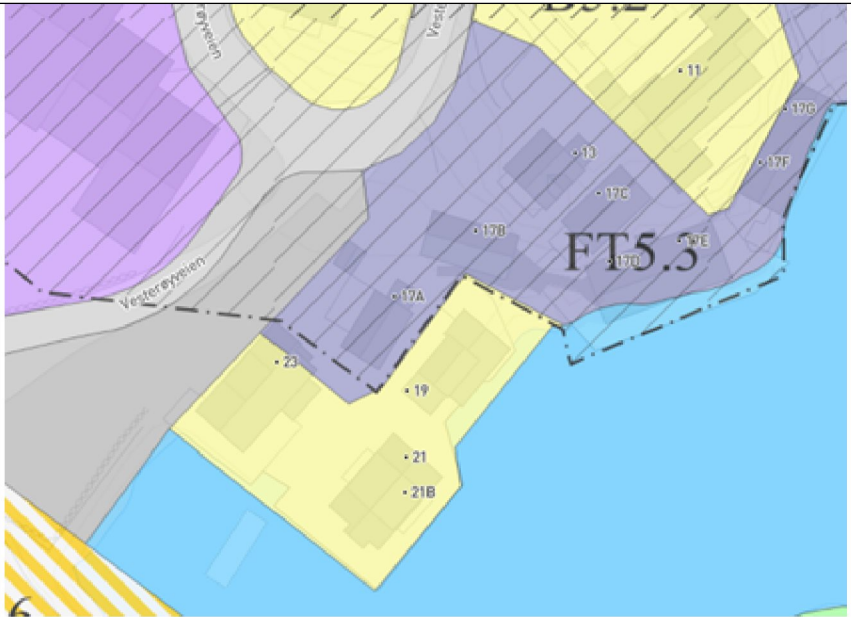

Planens navn og planident	Detaljregulering for Vesterøyveien 334.
Møtedato	01.10.2024
Møtedeltakere	Forslagstiller: Ola Skjeseth - Svinøya Rorbuer  Konsulent: Kari Fauske – NSW arkitekter  Vågan kommune: Stefanie Schramm (ref.) - Planavdeling
GNR/BNR	18/2172, 18/2111, 18/948, 18/479
Planens formål - Planinitiativ	Arealet ønskes regulert til fritids- og turistformål, felles atkomst og havneområde i sjø. De tre eneboligene og fritidshuset ønskes å inngå i areal for fritids- og turistformål og deretter bli omgjort til campinghytter/korttidsutleie. En gammel rorbu og ett bolighus som er i svært dårlig tilstand ønskes revet og erstattet med nybygg.

	<p>Ny bebyggelse av campinghytter planlegges med BYA inntil 400 m<sup>2</sup>, etter at eksisterende bygninger er revet. Maks. mønehøyde vil være inntil 9 meter over gjennomsnittlig terreng. Maks % BYA = 80 %.</p>
<p>Dokumenter (illustrasjoner, skisser ol.)</p>	
<p>Oversiktskart</p>	

## Planforutsetninger

### Gjeldende plangrunnlag for området

<p>Kommuneplanens arealdel</p>	<p>Ikke relevant</p>
<p>Kommunedelplan</p>	<p>Kommunedelplan Svolvær, vedtatt 27.01.2020</p>

	 <p>B5.3 avsatt til boligformål  FT5.3 avsatt til fritids- og turistformål  Hensynssone bevaring kulturmiljø H570-22</p>
Reguleringsplan	 <p>Reguleringsplan Svinøya, PlanID.75, vedtatt 18.09.1990  Reguleringsplan Del av Svinøya, PlanID.159, vedtatt 01.12.2004</p>
Andre føringer (statlige, regionale og kommunale)	<p>Gjeldende plangrunnlaget for området:  - Kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt 2020</p> <p>Andre regionale og statlige føringer:  - Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023  - Rundskriv T-2/08 Om barn og planlegging samt rikspolitiske</p>

	<p>retningslinjer for barn og planlegging, 1999</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Universell utforming, i teknisk forskrift</li> <li>- Statlige plan retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, 2014</li> <li>- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging, 2018</li> <li>- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, 2011</li> <li>- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, (T-1442/2021), samt veileder til retningslinje T1442/2021: Veileder om behandling av støy i arealplanlegging</li> <li>- Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling, Rundskriv H-5/18</li> <li>- Rundskriv H-6/20 - Etablering av lade punkter og ladestasjoner for elbiler – forholdet til plan- og bygningsloven mv.</li> <li>- Fylkesplan 2013 – 2025 - Regional planstrategi for Nordland 2016-2020</li> <li>- Regional plan for by- og regionsenterpolitikk 2017-2025</li> </ul>
Pågående planarbeid	Ikke relevant

#### Plantype

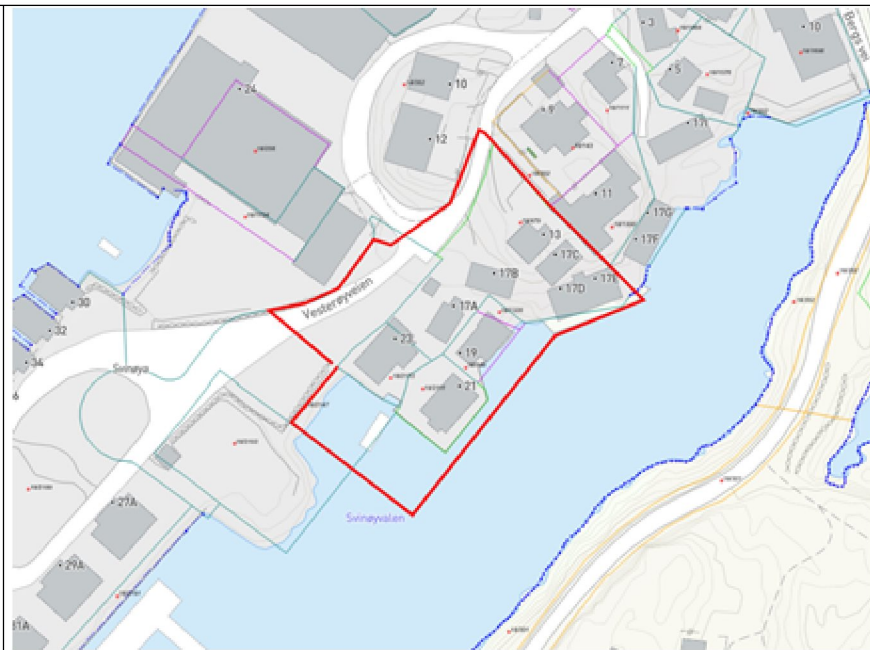
Detaljregulering	<p>Pbl § 12-3</p> <p>Detaljregulering brukes for å følge opp kommuneplanens arealdel og eventuelt etter krav fastsatt i en vedtatt områderegulering. Detaljregulering kan skje som utfylling eller endring av vedtatt reguleringsplan.</p>
Reguleringsendring	<p>Reguleringsendring jf. Pbl § 12-14, første ledd</p> <p>«For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.»</p>

#### Planens avgrensning

Planen vil erstatte følgende planer i sin helhet	Ikke relevant
Planen vil erstatte deler av følgende planer	<p>Reguleringsplan Svinøya, PlanID.75, vedtatt 18.09.1990</p> <p>Reguleringsplan Del av Svinøya, PlanID.159, vedtatt 01.12.2004</p>



Vågan kommune vil vurdere om planen skal inkludere ev. uregulerte områder




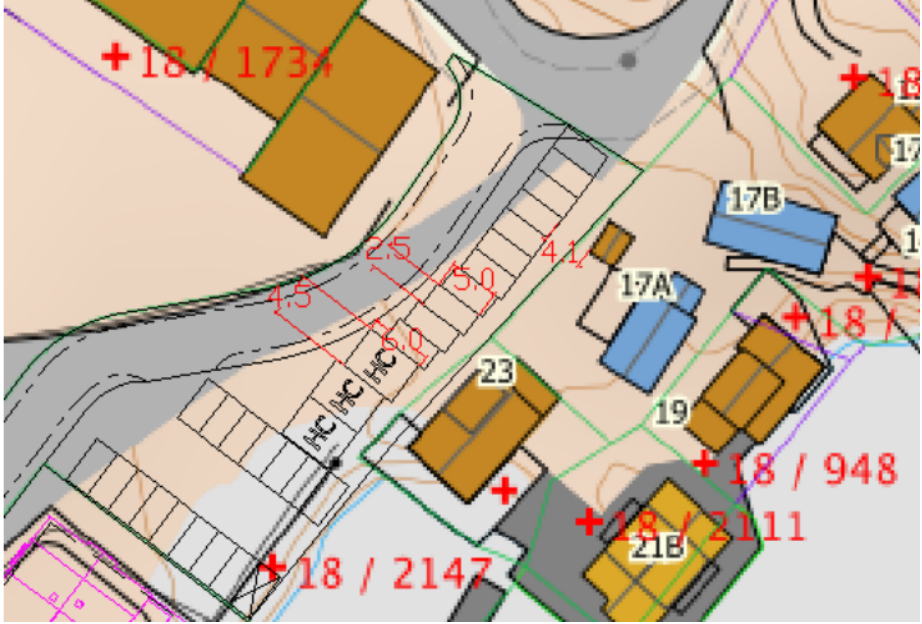
### Planendring

Ønskede endringer i forhold til gjeldende planer; <b>Hovedformål</b>	Regulering fra boligformål til fritids- og turistformål
Ønskede endringer i forhold til gjeldende planer; Andre formål	I kommunedelplan er området avsatt til boligformål.

### Viktige utredningsbehov

Planfaglige vurderinger	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Hensyn til kulturmiljø (H570-22) – ny bebyggelse skal utformes med hensyn til kulturmiljø – volum, byggehøyde, takform, material og fargevalg</li> <li>– Bomiljø - i boligfelt B5.1 og B5.2 – utvidelse av fritids- og turistformål, eller hotell/overnatting, kan påvirke bokvalitet, dersom man ikke klarer å avgrense utleievirksomheten fysisk på en god og virksom måte.</li> <li>– Stormflo – ny bebyggelse plasseres utenfor aktsomhetsområde, det vises til pbl § 28-1 og Tek17 kap.7</li> <li>–</li> </ul>
Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Ikke relevant
Naturmangfoldvurderinger	<i>Vurderes i alle plan- og byggesaker. Det vil ikke være nødvendig med en ny kartlegging. NML §§ 8 – 12</i>
Friluftsliv	<i>Ikke relevant</i>

<p>Kulturlandskap og kulturminner</p>	<p>Det skal foretas spesielle hensyn ved søknad om tiltak og endret arealbruk. I slike miljøer skal tiltak fremme vern av kulturminnet eller kulturmiljøet, og det skal være et mål at den kulturhistoriske bebyggelsens egenart og områdets særpregede kulturmiljø sikres og opprettholdes. Bebyggelsesstruktur, arkitektur og byggeskikk er sentrale i alle hensynssonene. KDP § 42</p> <p>Ny bebyggelse skal tilpasses omgivelsen, dvs. volum, takform, material og farge. I planinitiativet skissert utnyttingsgrad og mønehøyde for ny bebyggelse skiller seg ut fra eksisterende bebyggelse. Fagavdelingen anmoder å redusere mønehøyde og volum i samsvar med eksisterende bebyggelse.</p>
<p>Beredskapsmessige vurderinger/ROS-analyse</p>	<p><i>Sjekkliste for risiko- og sårbarhet må gjennomgås fra forslagsstiller. Faremomenter som måtte fremgå av sjekkliste må vurderes nærmere.</i></p> <p>NVEs kartbaserte veiledning for reguleringsplaner  <a href="https://nve.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=66271d2e94014aff80fc065a18ad1f50">https://nve.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=66271d2e94014aff80fc065a18ad1f50</a></p> <p>Se havnivå – aktsomhetsområde stormflo (200-års stormflo, 2100) Grunn kan bare bygges, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare. Vurdering gjøres jf. TEK17 kap.7. Byggverk skal plasseres, dimensjoneres eller sikres mot flom slik at største nominelle årlige sannsynlighet i tabellen ikke overskrides.</p>  <p>Overvann – løses på egen grunn</p>
<p>Barn/unges, eldres, funksjonshemmedes interesser</p>	<p><i>Jf. statlige retningslinjer på disse feltene.</i></p> <p>Lekeplass i Vesterøyveien og skolevei. Boligområde. Det skal legges til rette for trafiksikkerhet, dvs. minst mulig trafikk, fartsreducerende tiltak.</p>
<p>Vei- og tekniske forhold/trafikkavvikling/transport</p>	<p><i>Atkomstveien, gangvei</i></p> <p>Vesterøyveien er smal og delvis noe uoversiktlig, spesielt om vinteren. Trafikk til turistanlegget og industrianlegget på Svinøya.</p>

	<p>Vurdering og løsninger for å redusere trafikk og/eller forbedre trafiksikkerhet</p> <p>Parkering opparbeides – 0,7 plasser for bil per rorbu, 0,5 plasser for sykkel per rom/orbu.</p> <p>Parkeringsløsning for gbn 18/2193 blokkerer gode løsninger for området. Nordre delen av parkering inkludert HC-parkeringsplasser er uheldig plassert i forhold til veien, der biler må rygge ut direkte i veien. Det er stilt krav til 12 p-plasser, inkl. 3 HC-plasser. Dvs. at de nordlige 11 plassene ikke er nødvendig jf. KDP Svolvær og heller omfattes av gitt byggetillatelse.</p> <p>Parkeringsløsning blokkerer direkte adkomst til Vesterøyveien 23, 21B og 19.</p> <p>Fagavdelingen anmoder å vurdere en annen arealbruk (adkomst, grøntareal) i den nordlige delen av parkeringsarealet. Mål er å rydde i uoversiktlig vei-/parkeringsareal, unngå enda ny adkomst, legge til rette for flere grønne flater (overvann, estetikk, naturmangfold).</p>  <p>Fagavdelingen anmoder å vurdere annen plassering av parkering til Stormen for å redusere konflikt med boligbebyggelse, evt. som felles parkering for Vesterøyveien 13, 21, 21B og 19.</p>
Vann, avløp og overvann	<p>Overvann – Overvann skal håndteres lokalt (dvs. overvann ledes ikke til avløpsnett)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det må avsettes nok areal til å håndtere overvannet på en trygg måte. Trygge flomveger er det aller viktigste tiltaket.</li> <li>2. Dempe flomtopper i byer, tettsteder ved hjelp av infiltrasjon og fordrøying av overvann.</li> </ol>
Brann og beredskap	<p>Tilgang til slukkevann</p> <p>Tilgang for utrykningskjøretøy</p> <p>Annet</p>

Støy	Veileder T-1442 Ikke relevant
Estetisk utforming og hensyn til omgivelsene	Se avsnitt om kulturminner Bevar grønne områder. Parkeringsplasser ol opparbeides på gråe flater.
Behov for utbyggingsavtale	Ikke relevant
Kvalitet på grenser i planområdet	Usikre/uavklarte eiendomsgrenser avklares før sluttbehandling av planen.
Særskilte behov for medvirkningsprosesser	Fagavdelingen anbefaler dialog med innbyggerforening for å finne gode løsninger og unngå/reducere interessekonflikt
Annet	

#### Konsekvensutredning/planprogram

Krav om konsekvensutredning/planprogram	<p><i>Forskrift om konsekvensutredninger. Nye boligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan omfattes av § 6, jf. vedlegg 1, pkt 25. Disse planer skal alltid konsekvensutredes og ha planprogram.</i></p> <p>Planen vurderes ikke å falle inn under § 6 med vedlegge II eller § 8 vedlegg II og utløser dermed ikke krav om konsekvensutredning</p>
---	--

#### 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.

#### Dokumenter

Dokumenter som leveres som PDF skal være tilgjengelig. Slik sørger du for at Word konverterer riktig

- trykk Lagre som
- velg filformatet PDF
- trykk knappen Alternativer
- kryss av for alternativet Opprett bokmerker ved hjelp av overskrifter
- kryss av for alternativet Koder for dokumentstruktur for tilgjengelighet



**Framdrift\***

Planlagte dato for varsling/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 Dersom planforslag i strid med overordnet plan avtales lengre saksbehandlingstid.
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.

\* Dersom planforslag ikke er mottatt innen 2 år etter oppstartsmøte, så avholdes nytt oppstartsmøte.

**Plangebyr**

Avholding av oppstartsmøte gebyrlegges i henhold til Vågan kommunes gebyrregulativ.

Behandling av planforslag gebyrlegges i henhold til Vågan kommunes avgifts regulativ

<https://vagan.kommune.no/naring-skatt-og-havn/kommunale-avgifter-eiendomsgebyrer/avgiftsregulativ/>

**Bekreftelse og forbehold**

*Vi gjør oppmerksom på at forhåndskonferansen kun regnes som gjensidig orientering. Forhåndskonferansen 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/eller endring av saksbehandlingsprosessen.*

Referat godkjent og kopi mottatt

.....  
Underskrift tiltakshaver

.....  
*Underskrift saksbehandler*

Med hilsen

Stefanie Schramm  
Fagleder plan/landbruk

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.