



Arktos Arkitektur AS
Conrad Holmboes veg 21
9011 TROMSØ

Referat fra oppstartsmøtet - Detaljregulering for Steinvegen 6 - planid 290

Planens navn	Steinvegen 6
PlanID.	290
Konferansedato	08.02.2022
Møtedeltakere	Forslagstiller: Svein Inge Larsen Gry Paulgaard Plankonsulent: Urs Gutknecht, Arktos Arkitektur AS Vågan kommune, planavdeling Marie Aaberge Stefanie Schramm (ref)
GNR/BNR	12/210 og 12/1
Planens formål	Leilighetsbygg i Kabelvåg, med tilhørende uteoppholdsareal og parkering på privat grunn og delvis i kommunalt friområde Det planlegges 7 leiligheter med utnyttingsgrad på ca. 40 % BYA

	 <i>Figur 1-Oversiktsbilde med gbn 12/210</i>
Dokumenter (illustrasjoner, skisser ol.)	Planinitiativ revideres før varsel om oppstart. Planinitiativet sendes samlet og skal redegjøre for forslagsstillers prosjekt, lokale forhold og virkninger på omgivelsene. - Formålet med planen - Illustrasjon av planlagt bebyggelse utbyggingsvolum og byggehøyder - Illustrasjon og beskrivelse av terrenginngrep - Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser - Beskrivelse av planområdet og mulige interessekonflikter, virkninger utenfor planområdet - Forhold til kommunedelplan Kabelvåg. Skissert prosjekt avviker fra overordnet plan der areal er avsatt til friområde - Hvordan samfunnssikkerhet ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet - vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt Initiativet inneholder ofte skisser, illustrasjoner og annet grafisk materiale som beskriver prosjektet. Planinitiativet bør være relativt kortfattet og kun fokusere på det som er viktig å få frem for å vurdere det kommende planarbeidet. Det skal ikke redegjøre i detalj for alle sider av prosjektet på samme måte som når det foreligger et mer gjennomarbeidet utkast til planforslag. <u>Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 1</u>

Planforutsetninger

Gjeldende plangrunnlaget for området (navn og dato oppgis)

Kommuneplanens arealdel	Ikke relevant
Kommunedelplan	Kommunedelplan Kabelvåg, vedtatt 22.11.2021 Planinitiativet avviker fra Kommunedelplan Kabelvåg der areal er avsatt til friområdet
Reguleringsplan	Ikke regulert
Føringer (statlige, regionale og kommunale)	Gjeldende plangrunnlaget for området: - Kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt 2020 - Kommunedelplan Kabelvåg, vedtatt 22.11.2021 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, 2016, samt veileder til retningslinje T1442, 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	Reguleringsplan for eiendom 12/107, Steinvegen 4 i Kabelvåg

Plantype

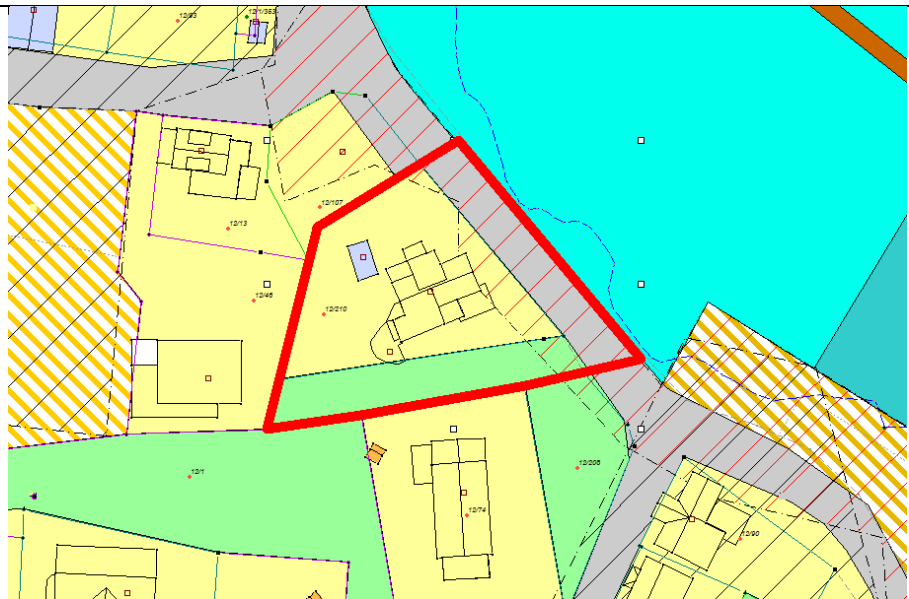
Områderegulering	-
Detaljregulering	PBL § 12-3 Detaljregulering brukes for å følge opp kommuneplanens arealdel og eventuelt etter krav fastsatt i en vedtatt områderegulering. Detaljregulering kan skje som utfylling eller endring av vedtatt reguleringsplan.
Reguleringsendring	-

Planens avgrensning

Planen vil erstatte følgende planer i sin helhet	Ikke relevant Reguleringsplan for Deler av Nakken Øst opphevet, 22.11.2021
Planen vil erstatte deler av følgende planer	Ikke relevant
Vågan kommune vil vurdere om planen skal inkludere evt. uregulerte områder	Planområdet omfatter eiendommen 12/210, deler av offentlig vegareal samt deler av offentlig friområde

Planendring

Ønskede endringer i forhold til gjeldende planer; Hovedformål	Ikke relevant
Ønskede endringer i forhold til gjeldende planer; Andre formål	Planinitiativ avviker fra kommunedelplan Kabelvåg der areal er avsatt til friområde. Forslagstiller ønsker at offentlig kommunal friområde inngår i planen og omdisponeres til boligformål. Dersom forslaget er i strid med overordnede planer og føringer, må avvikene begrunnes. Kartutsnitt viser foreslått plangrense og kommunedelplan Kabelvåg, 22.11.2021



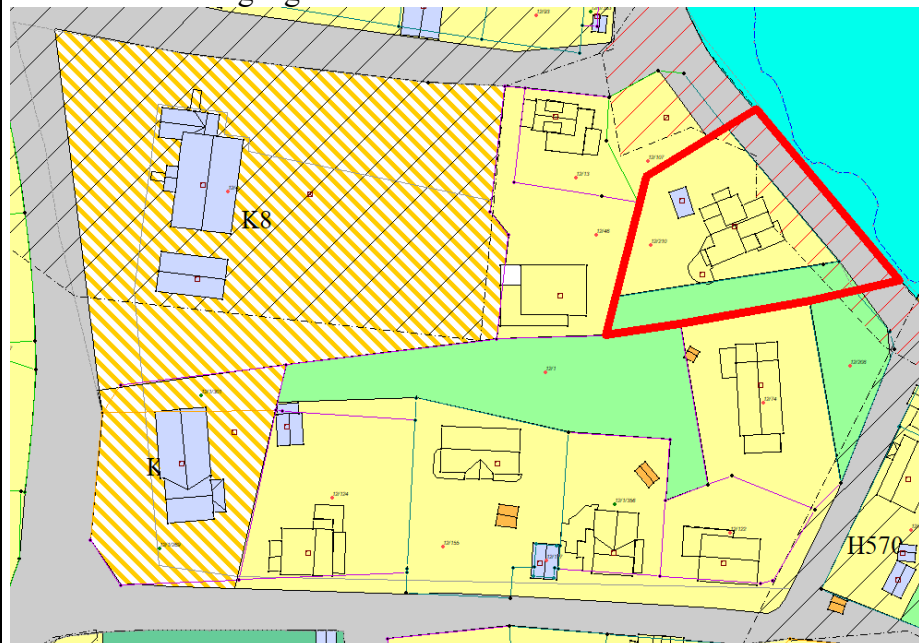
Figur 2-Utsnitt av kommunedelplan Kabelvåg og avgrensing av planområdet jf. planinitiativ

Avvik fra overordnet plan kan også føre til ekstra utrednings- og analysearbeid etter at kommunen har mottatt planforslaget. I slike saker kan kommunen avtale en annen frist for kommunens behandling av planforslaget som står i rimelig forhold til det merarbeidet saken vil innebære, jf. § 7 annet ledd i forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven.

Viktige utredningsbehov/dokumentasjon som skal legges ved planforslaget

Planfaglige vurderinger

1) Barn og unges interesse med tanke på at friområde avsatt tilgang til friområdet er kommunalt eid, og eneste avsatt tilgang foreslås omdisponert til boligformål.
Hvordan sikrer tilgang til området?



Figur 3- Utsnitt av kommunedelplan Kabelvåg og avgrensing av planområdet jf. planinitiativ, friområdet og adkomst til friområdet

	2) Sikkerhet mot overskylling og bølgepågang. Eiendommen ligger i aktsomhetsområde og forventes påvirket. Tema: sikker byggehøyde og/eller avbøtende tiltak Rapport «Vannstand og bølger Smedvika» Multikonsult, 10.09.2020 legges til grunn for videre planarbeid 3) Trafikksikkerhet med tanke på adkomst til eiendommen. Adkomst fra kommal veg i et trafikkert område. Planlagt tilrettelegging for badestrand og turveg vil øke antall myke trafikkanter. Forslagstiller skisserer samlett adkomst til eiendom fra kommunal veg. 4) Estetikk og byggeskikk. Planområde ligger utenfor hensynssone kulturmiljø. Kommunedelplan Kabelvåg, 22.11.2021, gir føringer for utforming av ny bebyggelse.
Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Ikke relevant
Naturmangfold vurderinger	Skal vurderes jf. Naturmangfoldlovens §§ 8 - 12. Det er ikke registrert naturverdier i området. Men nedbygging av natur slik som foreslått i det offentlige friområde.
Kulturlandskap og kulturminner Estetisk utforming og hensyn til omgivelsene	Planområdet ligger ikke innenfor hensynssone Kulturmiljø. Det gjelder derfor ikke spesielle hensyn. Umiddelbar nærhet til kulturmiljø - Hensynssone H570-7 Kabelvåg sentrum - Hensynssone H570-9 Vikabakken - Hensynssone H570-10 Statsbuene og moloen Gjør rede for hvordan planforslaget tilpasses eksisterende bygningsmiljø generelt: byggehøyder, volum, utforming, materialbruk og farger. Det skal i tillegg gjøres rede for virkninger ved større terrenginngrep, dersom deler av gbn 12/1 planeres. Det skal i alle plan- og byggesaker dokumenteres at kravet om gode visuelle kvaliteter blir oppfylt. Dokumentasjonen skal vise forholdet til både det bebygde og det ubebygde naboskap og landskap, samt begrunne de valgte løsninger. Dokumentasjonen skal være i form av snitt, fasadeoppriss, perspektiver, situasjonsplan og eventuelle andre illustrasjoner. I reguleringsplaner og for større tiltak skal det framlegges terrengsnitt som viser høyder på fremtidig og eksisterende bebyggelse, med nytt og eksisterende terreng. Kommunedelplan Kabelvåg § 6.1, PBL § 29-2 Alle tiltak skal plasseres og utformes slik at det oppnås gode arkitektoniske helhetsvirkninger i forhold til omgivelsene, jf. PBL §§ 29-1 og 29 -2. Det skal legges vekt på kvalitet, holdbarhet, estetisk utforming og bevist fargebruk. Alle tiltak skal ha god terrengtilpasning. Kommunedelplan Kabelvåg § 6
Beredskapsmessige	Planforslaget skal inneholde risiko- og sårbarhetsanalyse.

vurderinger/ROS-analyse	Tema som skal utredes nærmere: 1) Stormflo og bølgepångang – Multiconsult har utarbeidet en rapport. Der ble det sagt at det vil være nødvendig med sikringstiltak. Rapport «Vannstand og bølger Smedvika» Multiconsult, 10.09.2020 legges til grunn for videre planarbeid og utforming av uteareal og bebyggelse. 2) Sikring av fjell, ved større terrenginngrep, dersom deler av gbn 12/1 planeres. Det skal gjøres rede for områdestabilitet og sikring av offentlig friområde. 3) Trafikksikkerhet – adkomst fra kommunal veg, særlig med tanke på økning av antall myke trafikanter i området, ved tilrettelegging av badestrand og turveg i og gjennom Smedvika. Forslagstiller skisserer samlet adkomst til eiendommen fra kommunal veg. Tema som utredes er gode siktforhold i innkjørselen og at det er nødvendig manøvreringsareal på egen tomt. 4) Overvannshåndtering Forslagstiller har skissert tiltak som tar opp overvann.
Barn/unges, eldres, funksjonshemmedes interesser	Regler om universell utforming <u>Uteoppholdsareal</u> skal plasseres slik at best mulig kvalitet oppnås med gode sol- og lysforhold og at området er skjermet mot vind, støy og annen miljøbelastning. Utearealene skal utformes slik at de samspiller både estetisk og bruksmessig med omgivelsene og tilstøtende bebyggelse. Dokumentasjon inkl. sol-/skyggediagram, terrengsnitt. Krav til MUA - For blokkbebyggelse er det krav om 50m² MUA pr. 100m² BRA. Minimum 60% av MUA skal være felles og ligge på bakken. For felles uteoppholdsareal skal minimum 10m² pr. boenhet avsettes til lek. Kommunedelplan Kabelvåg § 21 Det skal gjøres rede for konsekvenser for barn og unges interesser ved inngrep og omdisponering av deler av det <u>offentlige friområdet</u>. Det skal gjøres rede for hvordan tilgang til friområdet kan sikres på en annen måte. I henhold til rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging skal det skaffes en fullverdig erstatning ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde og som er i bruk eller er egnet for lek. Kommunedelplan Kabelvåg § 13 Alle tiltak innenfor planområdet skal bidra til å fremme god folkehelse

	jf. kommunens folkehelseplan og samfunnsdelen, blant annet gjennom å sikre god tilgang til grøntarealer, tilrettelegge for fysisk aktivitet, utforme sosiale møteplasser, kriminalitetsforebygging og utbedre miljøbelastninger som støy og forurensing. Kommunedelplan Kabelvåg § 14																														
Vei- og tekniske forhold/trafikkavvikling/transport	Adkomst fra kommunal veg inkludert manøvreringsareal vises i situasjonsplan. Ved søknad om tiltak skal det foreligge utomhusplan som viser følgende informasjon: – Omsøkt tiltak med eventuell eksisterende bebyggelse på eiendommen. – Eksisterende og planlagt terreng, med terrengtilpassing mot naboeiendommer. – Gangareal, uteoppholdsareal, lekeareal og annen disponering og opparbeiding av ubebygde arealer. Parkeringsareal og manøvreringsareal for bil på egen eiendom. – Eksisterende trær, nye trær og trær som foreslås felt. – Gjerder, støttemurer, levegger/støyskjermer og andre tilsvarende konstruksjoner. – Overvannshåndtering, jf. egne bestemmelser. – Plassering av avfallsbeholdere og tilstrekkelig plass til snølagring. Kommunedelplan Kabelvåg § 6.2 Krav til areal: Parkeringsbestemmelser for boliger Følgende er minimumskrav til antall biloppstillingsplasser og plasser til sykkelparkering ved boligformål. <table><tr><th colspan="2"></th><th colspan="2">Sentrumsformål</th><th colspan="2">Generelt</th></tr><tr><th>Størrelse</th><th>Enhet</th><th>Bil</th><th>Sykkel</th><th>Bil</th><th>Sykkel</th></tr><tr><td><35 m² BRA</td><td>Pr. boenhet</td><td>0,3</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td>35 - 60m² BRA</td><td>Pr. boenhet</td><td>0,5</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td>>60m² BRA</td><td>Pr. boenhet</td><td>0,6</td><td>1,5</td><td>2</td><td>2</td></tr></table>			Sentrumsformål		Generelt		Størrelse	Enhet	Bil	Sykkel	Bil	Sykkel	<35 m² BRA	Pr. boenhet	0,3	1	1	1	35 - 60m² BRA	Pr. boenhet	0,5	1	1	1	>60m² BRA	Pr. boenhet	0,6	1,5	2	2
		Sentrumsformål		Generelt																											
Størrelse	Enhet	Bil	Sykkel	Bil	Sykkel																										
<35 m² BRA	Pr. boenhet	0,3	1	1	1																										
35 - 60m² BRA	Pr. boenhet	0,5	1	1	1																										
>60m² BRA	Pr. boenhet	0,6	1,5	2	2																										
Støy	Retningslinjer og veileder T-1442 Tiltaket vurderes å ikke generer støy eller til å være utsatt støy. Fagavdelingen mener at måling av støy derfor ikke vil være nødvendig.																														
Kvalitet på grenser i planområdet	Ok. Ved ev. kjøp av del av kommunal eiendom så må dette måles opp.																														
Behov for utbyggingsavtale	Ev. teknisk infrastruktur Eventuell tiltak som sikrer tilgang til friområdet, gbn 12/1																														
Særskilte behov for medvirkningsprosesser	Foreløpig ikke relevant.																														

Annet	Det skal fastsettes byggegrense mot tilgrensende eiendommer, kommunal veg og mot sjø. Eventuelt: Massehåndtering – områder for mellomlagring og sortering dersom det er relevant
-------	--

Konsekvensutredning/planprogram

Krav om konsekvensutredning/plan-program	<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 konsekvens utredes og ha planprogram.</i> Reguleringsplan omfattes ikke av forskrift om konsekvensutredning § 6, planer som alltid skal ha konsekvensutredning eller § 8, planer som skal ha konsekvensutredning hvis de kan få vesentlig virkning for miljø og samfunn.
--	--

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*

Avvik fra overordnet plan kan bidra til en rekke usikkerhetsmomenter som kan gjøre planleggingen mer komplisert og tidkrevende.

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 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.

Vedlegg:

- Bestemmelser Kommunedelplan Kabelvåg, 22.11.2021
- Varselliste
- Naboliste

Referat godkjent og kopi mottatt

.....
Underskrift tiltakshaver

.....
Underskrift saksbehandler

Med hilsen

Stefanie Schramm
Arealplanlegger

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.