



Asplan Viak As v/Sarah Waters
Postboks 24
1301 SANDVIKA

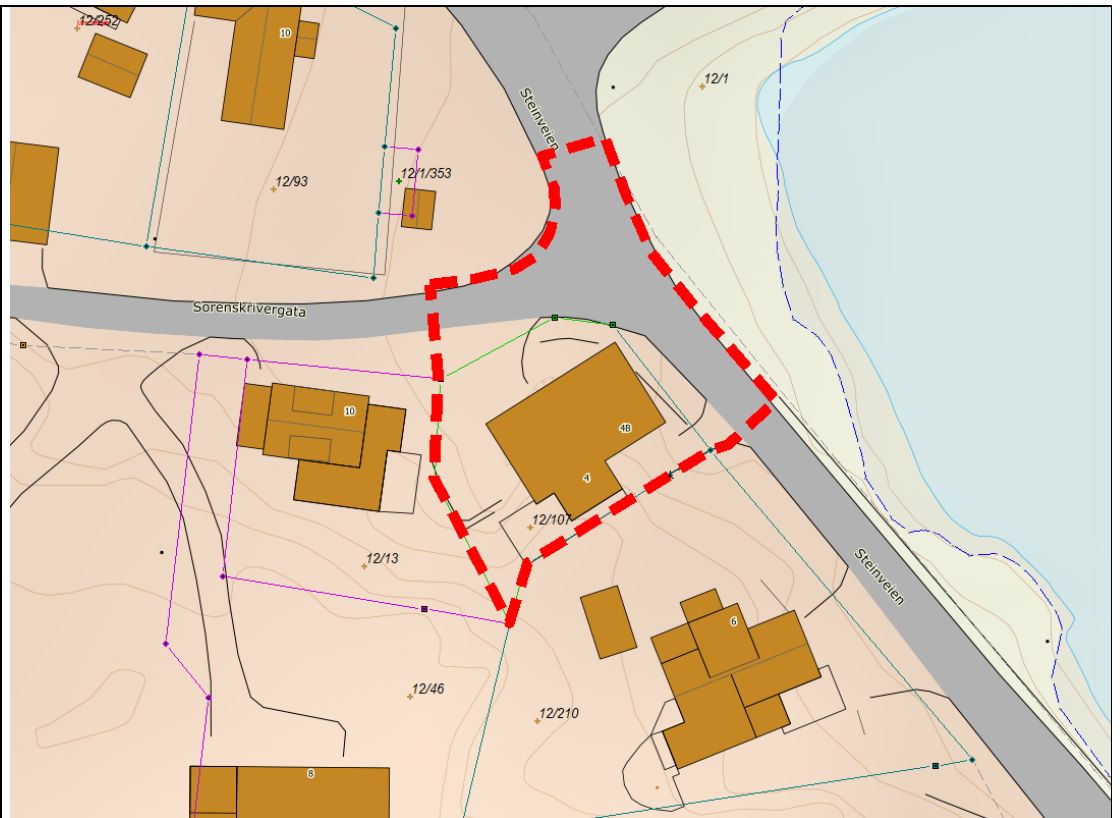
Referat fra oppstartsmøtet - Detaljregulering Steinveien 4 - planid 279

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.

Sosi-fil med planavgensning sendes ut separat per e-post.

Referat fra oppstartsmøte

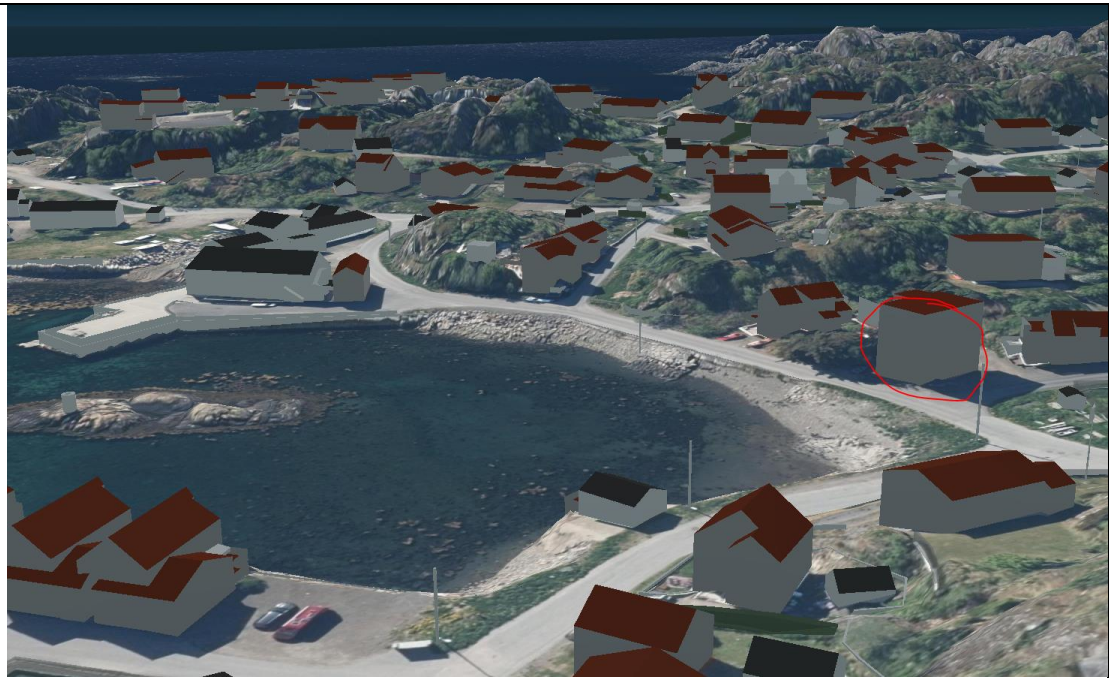
Planens navn og planident	Sorenskrivergata 12 – PlanID.279
Møtedato	28.02.2024
Møtedeltakere	Forslagstiller: Pål Arntzen (deltok ikke i møte) Plankonsulent: Sarah Waters, Asplan Viak Hanne Skeltved, Asplan Viak Vågan kommune, planavdeling: Stefanie Schramm (ref.)
GNR/BNR	12 / 107
Planens formål	Formål med planen er oppføring av leilighetsbygg med 3 leiligheter og nødvendig utearealer, inkl. ute- og oppholdsareal, parkering
Dokumenter	Dokument «planforslag» viser til planens formål, planlagt bebyggelse og beskrivelse av konsekvenser i henhold til pbl § 12-8, Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 1 Planavgrensning:



Figur 1 - Foreslått plangrense



Figur 2 - Plassering i Kabelvåg



Figur 3 - Oversiktsbilde 3D, planlagt bygg markert med rød ring

Planforutsetninger

Gjeldende plangrunnlag for området

Kommuneplanens arealdel	Kommuneplanens arealdel (2017) overstyres av nyere kommunedelplan Kabelvåg (2020)
Kommunedelplan	<p>The map shows various zoning areas with different colors and patterns. A red hatched area indicates a residential zone. A cyan area represents a storm surge zone. Other areas are yellow, green, and blue. Street names like Hårnegata, Sørenskrivergata, and Stølpynten are visible. A location pin is placed on the red hatched area. Numbers like 6, 8, 10, 11, 13, and 25 are scattered across the map.</p>

Figur 4 - Kommunedelplan Kabelvåg, planområdet avsatt til boligformål, hensynssone stormflo

	Området er avsatt til boligformål samt samferdsel/veg, Faresone stormflo
Reguleringsplan	Ikke relevant
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, (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	Nylig vedtatt detaljregulering Steinveien 6, PlanID.290 er påklaget. Klagen er under behandling.

Plantype

Områderegulering	Ikke relevant
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	Reguleringsendring jf. PBL § 12-14, første ledd «For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.»

Planens avgrensning

Planen vil erstatte følgende planer i sin helhet	Ikke relevant
--	---------------

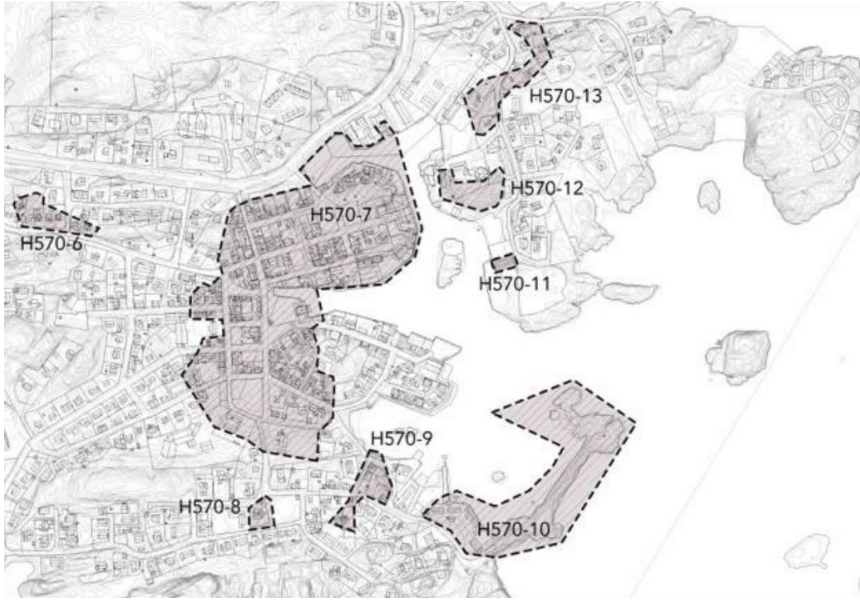
Planen vil erstatte deler av følgende planer	Ikke relevant
Vågan kommune vil vurdere om planen skal inkludere ev. uregulerte områder	Planen skal omfatte vegareal i kryss Steinveien/Sørenskrivergata

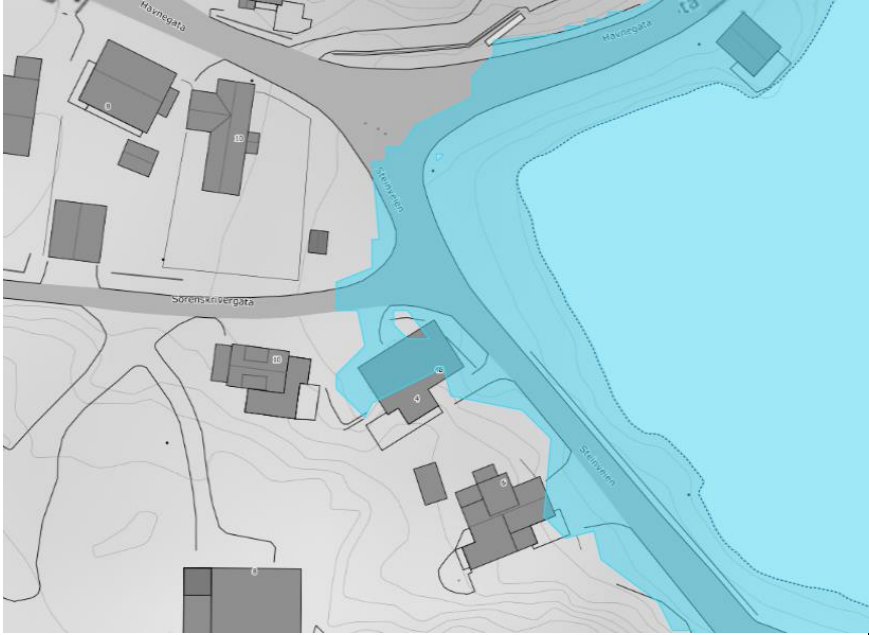
Planendring

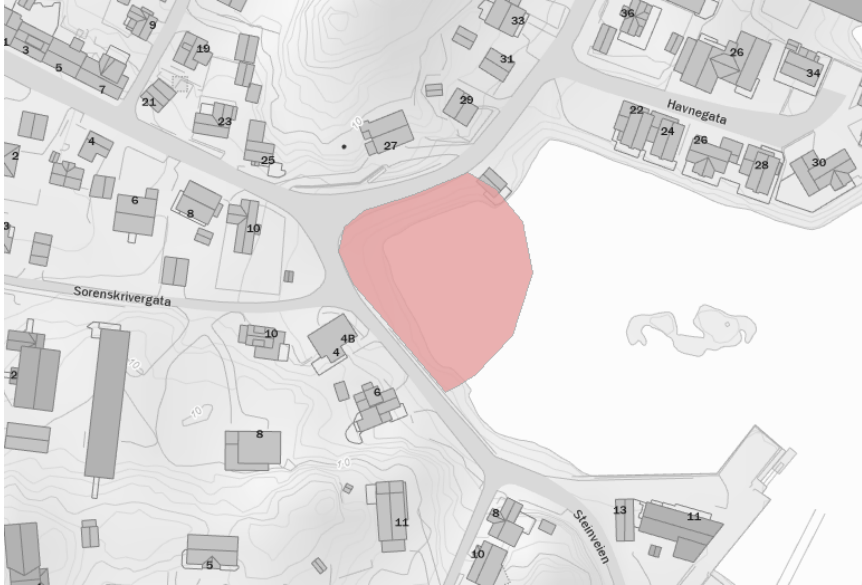
Ønskede endringer i forhold til gjeldende planer; Hovedformål	Planinitiativet er i tråd med kommunedelplan Kabelvåg
Ønskede endringer i forhold til gjeldende planer; Andre formål og føringer	<p>Mulig avvik fra bestemmelser om arkitektur og byggeskikk:</p> <p>Alle tiltak skal plasseres og utformes slik at det oppnås gode arkitektoniske helhetsvirkninger i forhold til omgivelsene, jf. pbl §§ 29-1 og 29 -2.</p> <p>Planområdet grenser til hensynssone kulturmiljø H570-7 Bestemmelser til H570-7, KDP § 49 «Hensynssonen omfatter store deler av sentrumsbebyggelsen i Kabelvåg, preget av egenart, kulturhistoriske verdier og sammenheng i bebyggelsen. Saltakene og de brutte hjørnene er en viktig flertallsform som bør videreføres ved nye byggeprosjekter der det er naturlig. Det bør tilstrebes bruk av varme og naturlige materialer. Utstrakt bruk av metallplater bør derfor ikke tillates som fasadekledning. Det bør stilles krav om fargebruk som sikrer en variasjon og rikdom i bybildet, med historiske farger i ulike variasjoner. Balkonger og verandaer bør integreres på en helhetlig måte, hvor det blir tatt hensyn til eksisterende og tilgrensende bebyggelsesstruktur. Store utkragninger bør derfor unngås. Området inngår i regional kulturminneplan for Lofoten og deler av området inngår i NB-registeret til Riksantikvaren. Båtoppsett og steinsettinger langs sjøen bør ivaretas. Utfylling eller andre tiltak som svekker lesbarheten bør unngås.»</p> <p>Planområdet grenser til hensynssone kulturmiljø H570-9 Bestemmelser til H570-9, KDP § 49 «Karaktertrekket til bygningsmiljøet innenfor hensynssonen bør bli ivaretatt og bebyggelsen bør ikke tillates revet. Siktlinjer og visuell kontakt mot havet må ivaretas og styrkes.»</p>

Viktige utredningsbehov

Planfaglige vurderinger	<p>Hovedproblemstilling er følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Byggets utforming i forhold til omgivelsen – Planområdet grenser mot kulturmiljø, som kan gi noen strengere krav til byggets utforming
-------------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> - Tilgang til tilstrekkelig ute- og oppholdsareal på eiendommen - Eiendommen ligger innenfor aktsomhetszone for stormflo
Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Planen berører ikke dyrka jord eller dyrkbar jord.
Naturmangfoldvurderinger	Det stilles krav om vurdering av nml §§ 8 -12. Området er bebygd. Det er ikke registrert naturverdier. Det kreves ikke ny kartlegging.
Kulturlandskap og kulturminner	<p>Planområdet grenser mot hensynssone kulturmiljø H570-7, med egne bestemmelser KDP § 49.</p> <p>Alle tiltak skal plasseres og utformes slik at det oppnås gode arkitektoniske helhetsvirkninger i forhold til omgivelsene, jf. pbl §§ 29-1 og 29 -2.</p> <p>Det stilles krav om fagkyndig vurdering av arkitektoniske kvaliteter i forhold til seg selv og omgivelsen, og tilgrensende kulturmiljø.</p> 
Beredskapsmessige vurderinger/ROS-analyse	<p><i>Sjekkliste for risiko- og sårbarhet må gjennomgås fra forslagsstiller. Faremomenter som måtte fremgå av sjekkliste må vurderes nærmere.</i></p> <p>Under marin grense, men stort sett bart fjell – geoteknisk undersøkelse nødvendig og gjennomført. Ikke innenfor aktsomhetsområde steinsprang, snøras eller jord- og flomskred</p> <p>området ligger innenfor aktsomhetsområde stormflo. Det kreves fagkyndig vurdering i henhold til pbl § 28-1 og TEK 17 § 7-2.</p>

	<p>«For byggverk i flomutsatt område skal det fastsettes sikkerhetsklasse for flom etter tabellen under. Byggverk skal plasseres, dimensjoneres eller sikres mot flom slik at største nominelle årlige sannsynlighet i tabellen ikke overskrides.»</p>  <p><i>Figur 5 - Stormflo- sone 2090, 200-års stormflo, se havnivå</i></p>
<p>Barn/unges, eldres, funksjonshemmedes interesser</p>	<p><i>Jf. statlige retningslinjer på disse feltene.</i></p> <p>Planområdet berører ikke lekeplasser eller steder barn og unge oppholder seg.</p> <p>Uteoppholdsareal til boenhetene skal utformes i tråd med KDP § 21, blokkbebyggelse «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.»</p> <p>Krav til kvalitet og egenskaper ihht. KDP § 21.</p>
<p>Friluftsliv</p>	<p>Planområdet grenser til viktig friluftsområde i Smedvika</p> <p>Fjæreområde, mye brukt av barnehage, skole, lokalbefolkning. Fin utsikt, har potensiale, trenger opprensning og bedre tilrettelegging.</p> <p>Vurdering av konsekvenser for friluftsområdet</p>

	 <p><i>Figur 6 - viktig friluftsområde i Smedvika, Naturbase</i></p>
<p>Vei- og tekniske forhold/trafikkavvikling/transport</p>	<p><i>Atkomstveien, gangvei</i></p> <p>Det skal settes av frisiktsone lang veg og i kryss.</p> <p>Steinveien er skolevei Vurdering av konsekvenser for barn og unge som ferdes langs veien</p> <p>Renovasjon – I alle planforslag og søknader om byggetiltak skal det foreligge en kartskisse og en beskrivelse av renovasjonsløsningen. Renovasjonsløsningen skal prosjekteres og utføres slik at det ikke oppstår sjenerende støy, lukt eller annen ulempe. Universell utforming skal legges til grunn for alle løsninger.</p> <p>Brann – Hydranter med tilstrekkelig vanntilførsel (trykk og mengde) undersøkes</p>
<p>Støy</p>	<p><i>Støy fra E10 dersom det ønskes etablert boliger</i></p> <p>Ingen relevant støykilde som potensielt kan påvirke planområdet.</p>
<p>Estetisk utforming og hensyn til omgivelsene</p>	<p>Se avsnitt over</p> <p>Alle tiltak skal plasseres og utformes slik at det oppnås gode arkitektoniske helhetsvirkninger i forhold til omgivelsene, jf. pbl §§ 29-1 og 29 -2.</p>
<p>Behov for utbyggingsavtale</p>	<p>Ikke relevant</p>

Særskilte behov for medvirkningsprosesser	Ikke relevant
Annet	Ikke relevant

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 konsekvens utredes og ha planprogram.</i></p> <p>Planen vurderes ikke å utløse krav om konsekvensutredning. Planen faller ikke inn under KU forskriftene § 6 med Vedlegg I eller § 8 med vedlegg II.</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.

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 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://pub.framsikt.net/2024/vagan/bm-2024-v%C3%A5gan_kommune_2024#/generic/summary/feesmanagemant
--

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.

Vedlegg:

Varslingsliste - Detaljregulering Steinveien 4 - planid 279 (741273)