

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Arbeidstittel:	Detaljregulering for Lødingen Hamn	
Plantype:	<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan <input type="checkbox"/> Endring av reguleringsplan. <input type="checkbox"/> Reguleringsplan med krav om konsekvensutredning.	
Eiendom(GNR: / BNR.):	Flere	
Plannummer	2018004	
Saksnummer	18/596	
Saksbehandler	Knut Roger Ingebrigtsen	
Planinitiativ motatt:	31.01.2019	
Møtedato	31.01.2019	
Møtested	Lødingen møterom rådhus	
Møtedeltakere:	Telefon . E-postadresse	
Fra utbygger/forslagsstiller: Knut Roger Ingebrigtsen	knut.ingebrigtsen@lodingen.kommune	
Fra rådgiver: Hernan Vasques Niclas Berlin Nilssen	99381015 - HVa@hrprosjekt.no 95258510- NBn@hrprosjekt.no	
Fra kommunen: Knut Roger Ingebrigtsen	76986644 - knut.ingebrigtsen@lodingen.kommune	
Andre: Prosjektleder stedsutviklingsprosjektet	996 09 101 - synne@lofotvekst.no	

1. Hensikten med planarbeidet	Merknader
Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for boligformål, næringsvirksomhet, fritids/turistformål, parkering, veger og stedsutvikling med offentlig tilgjengelige områder, traseer og møteplasser i området Lødingen Hamn.	Reguleringsplanen utarbeides av Lødingen kommune som en del av stedsutviklingsprosjektet i Lødingen sentrum.

2. Planstatus		
Plan	Formål	Vedtaksdato
<input type="checkbox"/> Fylkes(del)plan		
<input type="checkbox"/> Kommuneplanens arealdel		
<input checked="" type="checkbox"/> Kommunedelplan	Kommunedelplan Lødingen	
<input type="checkbox"/> Reguleringsplan		
<input checked="" type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	Bebyggelsesplanen for Lødingen havn Planid_1992001 Planid_1993004	

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

	Planid_1999002 Området er i dag regulert av en bebyggelsesplan fra 1992, planid.: 1992001 Denne bebyggelsesplanen har fått en liten endring i 1993, planid.: 1993004. Bebyggelsesplanen for Lødingen havn er også endret i 1999, planid.: 1999002	
<input type="checkbox"/> Andre planer/vedtak		
<input checked="" type="checkbox"/> Annet planarbeid som kan ha betydning for utarbeiding av planforslaget:	Revidering av kommuneplanens arealdel	
<input type="checkbox"/> Planforslaget vil samsvare med overordnet plan		
<input type="checkbox"/> Planforslaget vil ikke samsvare med overordnet plan		
Merknader:		
Konsekvensutredning:		
<input type="checkbox"/> Planen utløser krav om konsekvensutredning		
<input type="checkbox"/> Forslag til planprogram sendes ut på høring parallellt med varsel om oppstart.		
Merknader:		
Aktuelle rikspolitiske retningslinjer:		
<input checked="" type="checkbox"/> Samordnet areal og transportplanlegging		
<input checked="" type="checkbox"/> Barn og planlegging		
<input checked="" type="checkbox"/> Riks og fylkesveier		
<input type="checkbox"/> Vernede vassdrag		
<input type="checkbox"/> Arealbruk i flystøysoner		
<input checked="" type="checkbox"/> Andre		
Merknader:		

3. Kommunale vedtekter og retningslinjer som gjelder for planområdet:	
	Merknader:
<input checked="" type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	Vann avløp, Eiendomsskatt
<input type="checkbox"/> Kommunale retningslinjer / målsetninger	
<input checked="" type="checkbox"/> Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel	

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

4. Krav til varsel om oppstart av planarbeid	
	Merknader:
1. Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varslet skal inneholde:	Oppstart er varslet av kommunen 04.09.2018 med høringsfrist 1.10.2018
2. Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet.	OK
3. Kart med avmerket planavgrensning	OK
4. Brev til grunneiere, offentlige etater og andre berørte interesser, som orienterer om planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål.	OK
5. Planprogram (dersom planen skal konsekvensutredes).	
<input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstiller er kjent med maler for kunngjøring og varslingsbrev samt varslingsliste/adresseliste.	

5. Informasjon og medvirkning i skissefasen:	
	Merknader:
<input checked="" type="checkbox"/> Informasjonsmøte	Vurderes
<input checked="" type="checkbox"/> Andre informasjonstiltak	Dialog med eiere av eiendommen og stedsutviklingsprosjektet.

6. Antatt viktige planfaglige tema for planarbeidet . foreløpig vurdering.	
	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet:
1. Landskap	Kreves
2. Estetikk og byggeskikk (fjernvirkning, fortetningspotensiale, bebyggelsesmønster, formspråk, sol-/skyggeforhold)	Kreves
3. Universell utforming	Kreves
4. Miljøfaglige forhold (luftforurensning, støy)	Kreves
5. Sosial infrastruktur	Kreves
6. Teknisk infrastruktur	Kreves
7. Trafikkforhold	Kreves
8. Risiko og sårbarhet	Kreves
9. Natur og ressursgrunnlag	Kreves
10. Barns interesser	Kreves

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

11. Verneinteresser	Kreves
12. Stedsutvikling	Kreves

7. Krav til planforslaget – innhold og materiale	
<input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstiller er gjort kjent med krav til utforming av planmaterieill.	
	Merknader:
1. Plankart	
2. Reguleringsbestemmelser	
3. Kopi av kunngjøringsannonse og dato for to aviser	
4. Kopi av varslingsbrev	
5. Kopi av varslingslisten	
6. Kopi av innkomne merknader ved oppstart	
7. Forslagsstillers foreløpige vurdering av høringsuttalelsene	
<input checked="" type="checkbox"/> Utfylt sjekkliste for planfaglige tema	
<input checked="" type="checkbox"/> Illustrasjonsmateriale	Arkitektskisse
<input checked="" type="checkbox"/> Spesielle utredningsbehov / tilleggsrapport (jf 4)	
<input checked="" type="checkbox"/> Beregningsgrunnlag for gebyr	Regulert areal

8. Kart	
Grunnkart	Merknader
<input checked="" type="checkbox"/> Kommunen kan levere digitalt grunnkart.	Oversendt HR prosjekt
<input checked="" type="checkbox"/> Det er behov for tilleggsoppmålinger.	Avklares i prosessen
<input type="checkbox"/> Det anbefales oppmåling av planområdets yttergrenser.	
Plankart	
<input checked="" type="checkbox"/> Planforslaget leveres digital i SOSI-standard.	
<input checked="" type="checkbox"/> Digital fremstilling skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett	

9. Gjennomføring	
Kommunaltekniske anlegg	Merknader
1. Krav om godkjente tekniske planer (vei, vann og avløp)	Kreves
2. Krav om godkjent utomhusplan	Illustrasjonsplan
3. Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg	JA
Aktuelle rekkefølgekrav	
<input type="checkbox"/>	

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
Utbyggingsavtale	
<input type="checkbox"/> Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale	
<input type="checkbox"/> Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen	

10. Kommunens foreløbige vurderinger og føringer
<input checked="" type="checkbox"/> Anbefaler oppstart av planarbeid
<input type="checkbox"/> Anbefaler <u>ikke</u> oppstart av planarbeid
<input type="checkbox"/> Anbefaler at reguleringsarbeidet fremmes som en § 30 sak.
Merknader:

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

11.Fremdrift			
<input type="checkbox"/>	Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken er 12 uker.		
<input type="checkbox"/>	Forslagsstillers planlagte dato for varsling:		dd.mm.yyyy
<input type="checkbox"/>	Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag (med dokumentasjonskrav/utredninger) til kommunen:		dd.mm.yyyy
<input type="checkbox"/>	Førstegangsvedtak antas å bli fattet	X	uker etter komplett søknad er mottatt.
<input type="checkbox"/>	Endelig planvedtak antas å bli fattet	X	uker etter komplett søknad er mottatt.
<input type="checkbox"/>	Fordi planen er særlig komplisert og/eller i strid med overordnede planer og/eller begge parter er enige om det, skal det avtales egen frist for behandling når fullstendig planforslag sendes inn.		
<input type="checkbox"/>	Det skal utarbeides en egen avtale for samarbeidet om planen mellom forslagstiller og kommunen		
<input type="checkbox"/>	Saken er prioritert		

12.Gebyr	
<input type="checkbox"/>	Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven
<input type="checkbox"/>	Fakturaadresse:

13.Bekreftelser

Oppstartsmøtereferatet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer.

Konklusjonene er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Det tas forbehold om endringer i rammebetingelser, i kommunens rutiner og politikk og at nye opplysninger kan føre til endrede faglige vurderinger. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av fremdriften for prosjektet.

Dersom avtalte innsendelser ikke er mottatt i henhold til avtalt fremdrift, uten at det er avtalt nytt tidspunkt for innsendelse, kan kommunen anse saken som uaktuell og etter en periode avslutte saken.

Sted, dato

For kommunen:

Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstiller: