



## Referat fra møte: Detaljregulering for Nymoen camping, sak nr 21/1058 Oppstartsmøte

Referent: Kristina Husjord  
Møtetid, -sted: 04.01.2022 kl.13.00-15.42  
Teams

Tilstede: Claire Kvalheim Kieffer, Asplan Viak (Forslagstiller)  
Kåre Hansen (tiltakshaver)  
Georg Waage (tiltakshaver)

Forfall: Tom R. Hanssen, Plan og Samfunn  
Guri Fossum Krog, Geodata  
Kristina Husjord, Plan  
Yngve Holm, Teknisk  
Frits Pettersen, Teknisk avd.  
Lars Ole Sivertsen, Byggesak og oppmåling

Sak nr:	Sak:	Ansvar/frist:
---------	------	---------------

1 Det presiseres at de rådene som gis i denne fasen ikke er bindende for administrasjonens videre anbefalinger i plansaken.

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.

## 2 Planinfo

**Arbeidstittel** Detaljregulering for Nymoen Camping  
**Plantype** Reguleringsplan  
**Eiendom (GNR: / BNR.):** 26/10 Norsk caravan club avd. Sortland  
26/2 Are Kristen Marthinussen, Line Marthinussen Furu, Andreas Schønning, Audny S Strøm, Steve Ingebrigt Strøm  
26/? (Veg) Lødingen kommune (kommunal veg krysser private eiendommer og savner eget gnr og bnr)  
**PlanID** 2021003  
**Saksnummer** 21/1058  
**Saksbehandler** Kristina Husjord  
**Kontaktperson** Claire Kvalheim Kieffer, Asplan Viak  
**forslagstiller**

Lødingen kommune  
Org.nr: 945 468 661  
Telefon: 76 98 66 00  
Bankgiro: 4618.07.00048

Digital post:  
eDialog: <https://svarut.ks.no/edialog/mottaker/945468661>  
DigiPost: <https://www.digipost.no/>  
e-post: [postmottak@lodingen.kommune.no](mailto:postmottak@lodingen.kommune.no)

Postadresse:  
Postboks 83  
8411 Lødingen  
NORGE

**Annet/  
Bakgrunn**

Eksisterende anlegg er bygd uten reguleringsplan og det er nå et ønske om å følge opp pålegg fra Lødingen kommune om å utarbeide en plan for å følge opp overordnet plan og ivareta verdier i området.

Sortland Caravanklubb fikk innvilget konsesjon av Fylkesmannen i Nordland jfr. vedtak av 1. september 1993. Det er opplyst i søknad om konsesjon at eiendommen skal nyttes som oppstillingsplass for campingvogner.

I henhold til bygningsrådets vedtak av 11. mars 1998 er det gitt tillatelse til bygging av 25 spikertelt på eiendommen. Ut over dette finnes det svært lite dokumentasjon/historikk knyttet til eiendommen Nymoen i kommunens arkiver.

Tiltak som opparbeiding av eiendommen til oppstillingsplass for vogner er omfattet av søknadsplikt, enten iht. en godkjent Reguleringsplan eller kommuneplanens arealdel, eller dispensasjon fra arealdel/reguleringsplan. Det foreligger ikke vedtatt reguleringsplan for eiendommen. I følge kommunens arkiv ser det ut til at siste reguleringsprosess stoppet opp sist i 2009 med avslag om stadfesting av plan fra Miljøverndepartementet, med grunn i innsigelse gjeldende reindrift i området. Uttalelsen fra Miljøverndepartementet er vedlagt.

3

**Hensikten med planarbeidet**

Hensikten med planen er å stadfeste allerede utbygd campingplass og regulere bruk og vern av området. Planen vil legge til rette for 40 oppstillingsplasser, i dag er der 38 stk.

Det ønskes regulere noe parkeringsareal/ gjesteparkering og lekeplass, samt et areal for båtutsett.

4

**Planstatus**

Plan: Navn/PlanID	Formål	Vedtaksdato
Kommuneplanens samfunnsdel		12.11.2009
Kommuneplanens arealdel	BFT1 og LNFR	16.12.2021

**Annet planarbeid som kan ha betydning for utarbeiding av planforslaget:**

Kystzoneplan for Lødingen kommune 2001-2003	Flerbruksområde	11.10.2001
Interkommunal kystzoneplan		Pågående prosess

**Planforslaget vil delvis samsvare med overordnet plan**

Området er avsatt til fritids og turistformål BFT1 med krav om detaljreguleringsplan i kommuneplanens arealdel. Resten av området er foreslått avsatt til LNFR. Det er videre et areal med faresone for høyspenningsanlegg innenfor eiendommen. Deler av tenkt parkering og camping vil ligge i LNFR.

**Planen utløser foreløpig ikke krav om konsekvensutredning**

Aktuelle punkter i vedlegg II i Forskrift om konsekvensutredninger, er pkt. 12. d) «Permanente campingplasser».

Deler av det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i kommuneplanens arealdel.



Det er tenkt plassert omtrent 2-4 campingplasser i arealet som ikke omfattes av fritids og turistformål BFT1 men er del av LNFR-areal. I tillegg vil deler av tenkt gjesteparkering og båtutsett etableres i LNFR areal. Eksisterende naust står også i LNFR område. BFT1 er konsekvensutredet i kommuneplanens arealdel.

Etter konsekvensutredningsforskriftens paragraf 10 kan planen eller tiltaket medføre eller komme i konflikt med områder med stor betydning for reindrift, og områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet (§10, tredje ledd, bokstav b og d). Områdene er delvis tatt i bruk per i dag av Caravanklubben. Det er også en uenighet mellom Norsk caravanclub og reindriften fra før om området lengst i nord. Reindriften har sendt inn en klage til kommunen som gjelder stenging av flyttlei. Klagen har lett frem til oppstart av denne reguleringsprosessen. Kåre opplyser om at de har påbegynnet dialog med Leif-Arne Hansen, Reindriften, med positiv tilbakemelding.

Deler av området er registrert som flyttlei, vårbeite og høst vinterbeite for rein. **Totaleffekten av mange små inngrep og forstyrrende aktiviteter er oftest større enn hva summen av de enkelte inngrep skulle tilsi.** Det vil dermed være viktig å avklare med reindriften tidlig i prosessen hvordan man kan finne en løsning som ivaretar dem og få en forståelse på eventuelle utfordringer de ser med anlegget. Det kan være aktuelt med flere møter med reindriften. Det er også viktig å kontakte statsforvalteren for en mer utfyllende arealbruksbeskrivelse.

I 2009 ble det fra Miljøverndepartementet, med grunn i innsigelse gjeldende reindrift i området, avslag om stadfesting av reguleringsplan med campingplasser på nordsiden av kommunal veg, Nymoene II.

Landbruksinteressene er ikke problematisk og vil ikke utløse krav om konsekvensutredning, ifg. Kommunens landbruksavdeling. Nye tiltak vil ikke bli til miljø- eller driftsmessig ulempe for drift og bruk av dyrka jord.

Forslagsstiller argumenterer for at det er snakk om små tiltak som kun vil få små (og ikke vesentlige) virkninger for miljø og samfunn og det vurderes at det ikke er behov for konsekvensutredning.

Planmyndigheten ser at tiltakene utenfor det som er satt av i kommuneplanens arealdel både er påklaget i forhold til det som er der i dag og at det tidligere er avslått stadfesting av reguleringsplan i høyeste instans, som begge gjelder reindrift. Samtidig ser kommunen at **nærliggende område er nylig konsekvensutredet i kommuneplanens arealdel og stadfestet som fritids og turistformål.** Tiltakene utenfor det som er satt av i kommuneplanens arealdel er eksisterende på stedet per i dag, og har vært noen år, men uten tilatelser. Kommunen ser at det er små tiltak i en større helhet og burde i det sammenhengt ikke bidra til noen vesentlig virkning for reindriften. Kommunen mener derfor at tiltak vil delvis ha vesentlige virkninger for å utøve samiske utmarksnæringer men sett i sammenheng med konsekvensutredning for kommuneplanens arealdel vil kommunen **ikke kreve konsekvensutredning** for de arealene. Kommunen kan omvurdere kravene i løpet av reguleringsprosessen.

Utvidelsen i LNFR-arealer må beskrives nøye med konsekvenser i planbeskrivelsen til reguleringsplan. Spesielt konsekvenser for reindrift og landbruk med eventuelle avbøtende tiltak. Møter og avklaringer må dokumenteres godt med referat og lignende dokumentasjon.

---



---

Konklusjonen om konsekvensutredning foreligger på det tidspunktet oppstartsmøtet ble avholdt på grunnlag av tilgjengelige opplysninger. Ved nye opplysninger kan kommunen seinere i prosessen omvurdere kravet. Ved varsel om oppstart vil eventuelle innspill fra overordnede myndigheter kunne påvirke konklusjonen om konsekvensutredning.

---

#### Aktuelle statlige og regionale planer og retningslinjer

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
  - Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
  - Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene
  - Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
  - Fylkesplan for Nordland 2013-2025 Regional Plan
- 

### 5 Kommunale vedtekter og retningslinjer som gjelder for planområdet

- Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel
- 

### 6 Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varslet skal inneholde:

- Kart med avmerket planavgrensning. Avklaring rundt fremtidig formål. Kommunen kan hjelpe med å gi tilbakemelding på forslag for annonse før det sendes ut. Planavgrensning settes sammen med kommunen. Sosisfil med planavgrensning sendes til kommunen for kontroll og for planarkiv. Avklaringer om planavgrensning må på plass før varsel om oppstart. Se under punkt 8 *Planfaglige tema: STRANDSONE, SJØ OG VASSDRAG*.
- Brev til grunneiere, naboer, offentlige etater og andre berørte interesser, som orienterer om planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål. Kommunen har liste over høringsinstanser, lokale instanser, grupper og liknende. Forslagsstiller er selv ansvarlig for å sørge for å kontrollere at disse stemmer med situasjonen ved oppstartstidspunkt.
- Forslaget kunngjøres i aktuell avis (Bladet vesterålen er brukt), og annonsetekst sendes kommunen for kunngjøring på kommunens hjemmeside.

- Kristina har i etterkant av møtet sjekket vanlig høringsfrist for merknader ved varsel om oppstart. Det er tidligere brukt anbefalt frist i reguleringsplanveilederen, minimum 30 dager.
- 

### 7 Medvirkning og informasjon i prosessen

Ordinær medvirkningsprosess anses som tilstrekkelig. Det kan settes opp sær møte med berørte naboer dersom det er ønsket.

Det planlegges holdt et møte med reindriftsinteressene parallelt med varsel om oppstart av planarbeidet. Det kan være aktuelt med flere møter med reindrifta. Det er også viktig å kontakte statsforvalteren for en mer utfyllende arealbruksbeskrivelse gjeldende reindrift.

Møter, medvirkning og avklaringer må dokumenteres godt med referat og lignende dokumentasjon.

---



---

Forslagsstiller vil ved behov ordne møter med høringsinstanser (f.eks. statsforvalter og NVE). Dette kan også løses med møte i planforum.

---

## 8 Antatt viktige planfaglige tema for planarbeidet.

### Foreløpig vurdering.

Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet:

---

#### LANDSKAP/ JORDVERN /LANDBRUK

I hele kommunen skal nye tiltak i vurderingen av lokalisering og utforming ivareta natur- og landskapsmessige kvaliteter.

I planbeskrivelsen skal det inngå en redegjørelse for og vurdering av tiltakets estetiske sider samt fjernvirkning. Både i forhold til seg selv og til omgivelsene. Spesielt viktig med tanke på campingplasser/tiltak utenfor avsatt område. Det ble diskutert i møtet om dette kan løses med foto/3D-modell eller lignende. Asplan viak finner en løsning.

Grøntarealer/ friområder sikres og skal tas med i planen hvordan det vernes for fortsatt bruk som nærområde.

---

#### VERNEINTERESSER, KULTURLANDSKAP OG KULTURMINNER

Ingen områder i Lødingen er endelig avklart med tanke på fredete kulturminner. Områder som reguleres skal oppfylle undersøkelsesplikten i kulturminneloven § 9. Område som reguleres skal være vurdert/registrert før reguleringsplan kan vedtas i kommunestyret.

Automatisk fredete kulturminner og kulturmiljø skal reguleres til hensynssone – båndlegging. Ta med i bestemmelsene: *Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet fremkommer automatisk fredede kulturminner, skal arbeidet straks stanses og kulturminnemyndighetene varsles som omtalt i lov om kulturminner § 8, andre ledd.*

---

#### ESTETIKK OG BYGGESKIKK (BEBYGGELSE-MØNSTER, FORMSPRÅK, SOL-/SKYGGEFORHOLD)

Ny bebyggelse og rom mellom bebyggelsen må vise hensyn til de estetiske forhold, jfr. plan- og bygningsloven § 1-1. Bestemmelser om estetikk og tilpasning, mv. bør ivareta hensynet til bevaring av stedets **karakter og kvaliteter**.

Nye bygninger og anlegg, samt endring av eksisterende skal utformes og vurderes i samspill med omgivelsens tomte- og bebyggelsesstruktur, terreng, vegetasjon og tilgrensende bebyggelse når det gjelder plassering, form, utnyttelsesgrad, volum, takform, møneretning, material- og fargevalg.

Utbyggingsvolum og byggehøyder må være i tråd med det nye regelverket for camping.

---

#### UNIVERSELL UTFORMING må ivaretas i hele plan.

For uteområder, atkomst til og i bygninger gjelder krav fastsatt i til enhver tid gjeldende forskrift. Det skal redegjøres for hvordan universell utforming er ivarettatt, både innenfor planområdet og mot tilstøtende planer.

---

#### MILJØFAGLIGE FORHOLD (LUFTFORURENSNING, STØY MM)

Beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfaser.

---

#### TEKNISK INFRASTRUKTUR (VANN, AVLØP, STRØM, BELYSNING MM)

Servicebygget har både WC og dusj-fasiliteter. I kjelleren på servicebygget er det en tømme-stasjon for bobiler. Det er blitt boret etter vann litt nord for vedskjåen.

---



---

Avløpsløsning er en septiktank som ligger mellom servicebygget og veien. Avløpet går til septiktank og så ut i havet. Dette ble ifg. planinitiativet godkjent for mange år siden.

Kapasitet i borrehullet må dokumenteres. Tiltakshaver må dokumentere at planlagt vannforsyning gir både nok og trygt drikkevann, iht. krav i PBL § 27-1. Kommunen finner ikke utslippstilatelse for anlegget i sine arkiver. Anlegget for vann og avløp må dimensjoneres for antallet bobiler. Dette må dokumenteres. Det må lages bestemmelser for ivaretaking av gråvann.

Det må settes av manøvreringsareal og atkomst for bil ved tømming av septik.

Er der plass å sette opp en brannpost? Brannhydranter/ Kummer bør planlegges. Hydranter foretrekkes.

Overvannsløsninger og avløpssystemer skal planlegges med tilstrekkelig kapasitet til å ta unna forventet økt nedbørintensitet og nedbørsmengde.

Alle installasjoner skal tilfredsstillende til enhver tid gjeldende forurensningsforskrifter.

---

### TRAFIKKFORHOLD (AREAL FOR GÅENDE OG KJØRENDE TRAFIKK, PARKERING, FRAMKOMMELIGHET FOR BRANN OG REDNING, RENOVASJON, BRØYTING, SNØDEPONIER)

Byggegrense mot veg må ivaretas. Eksisterende tiltak kan være men nye tiltak må forholde seg til byggegrense. Byggegrense bør synliggjøres i plan. For kommunal veg er det 15 meter fra senterlinje som gjelder.

Det må settes av areal til renovasjon, bil ved tømming av septik, inkludert tilkomst, oppstilling og manøvreringsareal. Oppstilling for brannbil/nødetater må ivaretas. (Skal vises på utomhusplan).

Det er ikke behov for trafikkutredning og kapasitetsberegninger.

Det skal avsettes parkeringsplass for biler og sykler på egen grunn. Første og deretter hver 25.e biloppstillingsplass skal utformes for forflytningshemmede. Dimensjonering for HC-parkering skal være minst 4,5 x 6,0 meter og plasseres nær hovedinngang. Må skiltes.

Plass for snødeponering må avsettes i plan. Det skal skje på egen grunn. Snødeponering skal ikke skje i sjø.

Kryssning av kommunal veg for myke trafikanter på ivaretas (trafiksikkerhet). Spesielt med tanke på at det etableres lekeplasser på begge sider av veien og at det er oppstillingsplasser på begge sider av veien.

KPA 2.7.4 d): *Det skal etableres trygg adkomst til lekeplasser. Med «trygg adkomst» menes etablert gangveg/fortau, på hele strekningen, der overgangen er sikret enten med planfri overgang, lysregulering, skilting, forhøyning eller annen merking.*

SVVs håndbøker skal brukes for trafikale løsninger.

Det opplyses om at det pågår en prosess om privatisering av veier. Dette skal til vedtaksbehandling i februar 2022.

Regelverk for camping må ivaretas.

---



Det kom spørsmål hvilken hastighet som gjelder på kommunal veg. Skilting viser 30km/h men i SVV sine kart er det registrert 50km/h. **Kristina avklarar med Frits hvilken hastighet som gjelder på vegen og gir tilbakemelding til Claire.**

---

### RISIKO OG SÅRBARHET

Det skal legges vekt på sårbarhet for klimaendringer i ROS-analyse.

Bygninger og tiltak tillates ikke på terreng lavere enn kote +3,5 uten at det dokumenteres og iverksettes avbøtende tiltak mot konsekvenser av fremtidig havnivåstigning og stormflonivå. Allerede etablerte tiltak er ok. Må dokumenteres.

Konsekvenser av prognostisert havnivåstigning og stormflo skal vurderes i plan for de områdene der bebyggelse/tiltak samt teknisk infrastruktur og grønstruktur vil være sårbare med hensyn til dette.

I plan skal bølgepåvirkning utredes i ROS-analysene. Bølgepåvirkning skal i tillegg til fremtidig havnivå og stormflo, legges til grunn ved fastsettelse av risikoreducerende tiltak. Dette er etter bestemmelse i ny arealdel etter innspill fra Statsforvalter. Kommunen har ingen data for bølgepåvirkning. Asplan tar kontakt med Statsforvalter i Nordland og NVE for data for bølgepåvirkning.

Hensyn til radon skal ivaretas. Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak skal fare for radonstråling vurderes særskilt. Forebyggende tiltak skal etableres i samsvar med Byggteknisk forskrift (TEK 17). Krav i TEK 17 § 13-5 må dokumenteres i byggesak (for boliger og annen bebyggelse for opphold).

Det er et areal med faresone for høyspenningsanlegg innenfor eiendommen. Ved tiltak nær høyspentledning plikter tiltakshaver å undersøke avstandskrav til høyspentledning. Ta med bestemmelse: *Ledningseier skal kontaktes før aktivitet med anleggsmaskiner kan foregå nærmere enn 30 meter horisontal avstand fra nærmeste ytterfase på ledningen.*

---

### GEOTEKNIKK/ OMRÅDESTABILITET

Kommunen anbefaler sterkt at grunnundersøkelser gjøres i forbindelse med utarbeiding av planforslag. Det skal foreligge dokumentasjon på at byggegrunnen er sikker ved kommende byggesøknader.

Ved offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan skal reell fare for områdeskred være avklart i henhold til kravene i plan- og bygningsloven § 4-3. For at dette skal være oppfylt på detaljreguleringsplannivå, må kravene i pbl § 28-1 og § 29-5, byggteknisk forskrift kap. 7 og NVEs veileder 1/2019 legges til grunn for utredning av skredfare.

Området er i sin helhet under marin grense. Løsmassene i området er bart fjell og hav- og fjordavsetning og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen. Det må kunne dokumenteres at det er tynt dekke over berggrunn. For alle planer og tiltak under marin grense med marine avsetninger og der det ikke kan vises grunt til fast fjell, skal faren for områdeskred vurderes i henhold til krav i PBL § 28-1 og TEK 17 § 7-3 med veiledning, herunder NVEs veileder 1/2019 eller tilsvarende nyere versjon. Det skal foreligge dokumentasjon med geoteknisk vurdering at byggegrunnen er sikker og fare for kvikkleireskred. Se til NVE sine veiledere for hvordan dette skal gjøres.

---



---

Ved behov for sikringstiltak vil det ikke bli gitt igangsettingstillatelse for arbeider utover selve sikringstiltaket før tilstrekkelig sikkerhet er oppnådd. Ta med dette i bestemmelser.

---

### BARN OG UNGES INTERESSER

Barn og unge må ivaretas i planleggingen. God tilgang til uteområder er viktige hensyn. Det planlegges for lekeplass. Arealene skal være universelt utformet og følge teknisk forskrift. Se krav i kommuneplanens arealdel.

Se også under trafikkforhold for trafikksikkerhet.

---

### FRILUFTSOMRÅDER/ GRØNTAREALER/ BIOLOGISK MANGFOLD/ NATUR OG RESURSS GRUNNLAG

Deler av området inngår i linnásuolu / Kanstadfjord/Vestre Hinnøy reinbeitedistrikt.

Deler av området er registrert som flyttlei, vårbeite (ikke kalvingsland) og høst vinterbeite for rein. Det vil dermed være viktig å utrede å avklare med reindrifta tidlig i prosessen hvordan man kan finne en løsning som ivaretar dem og få en forståelse på eventuelle utfordringer de ser med anlegget. Statsforvalteren må også delta inn i planarbeidet.

Med bakgrunn i tidligere reguleringsprosess og klagesak, samt at kommunen ikke vil kreve konsekvensutredning, vil kommunen kreve at det utarbeides en utredning på temaet reindrift. Utredningen skal bidra til vurdering av utvidede tiltak. Utredningen utarbeides av forslagsstiller.

Tiltak tillates ikke hvis det medfører stengning av lovlig beskytta flyttlei for rein etter reindriftslovens § 22. Hvis tiltaksområdet ligger i et område hvor reindrifta gjennom alders tids bruk har erverva rett til reinbeite, kan heller ikke tiltaket gjennomføres hvis dette kan bli til vesentlig skade eller ulempe for reindriftsutøvelse, jf. reindriftslovens § 63.

---

### STRANDSONE, SJØ OG VASSDRAG

Det tillates ikke satt opp gjerde eller andre innretninger som kan hindre tilgjengelighet til, eller fri ferdsel i, strandsonen.

Det planlegges for båtutsett. Kommunen spør om det skal det være flytebrygge her, dette må i så fall også tas med i planen. Nye brygger inklusive flytebrygger og utvidelse av slike tillates ikke med mindre dette er hjemlet i reguleringsplan. **Kåre sjekker med caravancluben om behov for å regulere for flytebrygge(r). Deretter utarbeider Asplan forslag til planavgrensning.**

Planlegging av naust må avklares mot reindrifta. Flyttlei må holdes åpen.

---

### FOLKEHELSE

Vurdering av konsekvenser for folkehelsen skal særskilt fremgå i planbeskrivelsen med egen overskrift.

---

### KLIMA OG ENERGI

Det er for tiden stort fokus på klima: excelark fra miljødirektoratet skal brukes med enkelt CO2-rekneskap og utslippseffekt for all ny bebyggelse og endret arealbruk, som viser før og etter situasjon.

<https://www.miljodirektoratet.no/tjenester/klimagassutslipp-kommuner/beregne-effekt-av-ulike-klimatiltak/>





Miljø og klimavennlige løsninger skal vektlegges.  
Vurdering av konsekvenser for klima og miljø skal særskilt fremgå i planbeskrivelsen, med egen overskrift.

9

## Krav til planforslaget – innhold og materiale

- **Plankart** - Digitalt framstilt plankart med SOSI-koder i samsvar med departementets veileder + PDF-format  
Lødingen kommune ligger innenfor Euref89 – UTM sone 33, og digitale planer skal bruke denne kartreferansen.  
Dokumentasjon av sosi – kontroll skal følge i plandokumentene.  
Alle arealer innenfor plangrensen skal ha angitt formål iht Nasjonal produktspesifikasjon. Alle formål skal være i tråd med § 12-5, og må planlegges med tilstrekkelig areal slik at arealbruken kan realiseres.  
Plankart skal være iht Kart- og planforskriften. Tittelfelt i samsvar med rettleder fra Kommunal- og Moderniseringsdepartementet.  
Digital fremstilling skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett.
- **Reguleringsbestemmelser** - Leveres i Word- og PDF-format. Bruk *Nasjonal mal for reguleringsplanbestemmelser*, se vedlegg eller planlegging.no.  
Planbestemmelser skal være i tråd med § 12-7, reguleringsplanveileder pkt 6. Alle formål i planen skal være omtalt i bestemmelsene.
- **Planbeskrivelse** - Leveres i Word- og PDF-format (inkl. ROS-analyse), jfr. Pbl. § 4-2 og reguleringsplanveileder pkt 3.  
Planbeskrivelsen skal inneholde:
  - o Vedlegg med kopi av kunngjøringsannonse og dato for én avis, varslingsbrev og varslingslisten
  - o Vedlegg med kopi av innkomne merknader ved varsel om oppstart samt forslagsstillers foreløpige vurdering av høringsuttalelsene
  - o Vedlegg med dokumentasjon - Det skal leveres dokumentasjon fra avklaringsmøter med øvrige etater/fagenheter/sektormyndigheter
- **Uteområdeplan**, leveres i PDF-format.  
Uteområdeplan skal vise forholdet mellom bebygd og ubebygd areal samt avslutning mot tilgrensende områder. Utomhusplanen skal vise relevant informasjon sett i relasjon til det aktuelle tiltaket.  
Uteområdeplan skal sikre at uteområder planlegges og opparbeides slik at anleggets funksjonalitet, utforming, drift og levetid blir best mulig for brukere og eiere.  
Se krav for Uteområdeplan i kommuneplanens arealdel, punkt 2.4.

*Uteområdeplanen skal vise:*

- *Avgrensinger: Reguleringsgrenser (formålsgrenser), funksjonsavgrensning og byggegrensler.*
- *Terrengforhold: Eksisterende terreng og framtidig terreng, Skråningsutslag og murer, avgrensning av terrenginngrep*
- *Trafikk: Areal for gående og kjørende trafikk (trafikksikkerhet), Parkering, Framkommelighet for brann og redning, renovasjon, brøyting (sponing), Tilgjengelighet for alle (Universell utforming), Snødeponier*
- *Vegetasjon: Eksisterende vegetasjon som skal bevares, Vegetasjonssoner og annet grøntareal, Ny vegetasjon*
- *Leke- og oppholdsarealer: Lekeplasser egnet for ulike aldersgrupper, Oppholdsareal, Vise sommer og vinterbruk*



- 
- *Tekniske forhold: Avrenning for overflatevann og arealer avsatt til snølagring, Støyskjermer og støyvoller, Gjerder og nødvendig sikring*
  - *Materialbruk i markdekker/ type dekke: grus, vegetasjonsdekke, asfalt, belegningsstein osv.*
  - *Belysning: Anvise plassering og type belysning av uterom og stier/veger.*
- 

10

## Kart

Grunnkart bestilles fra infoland.no.

Forslagsstiller er selv ansvarlig for å sørge for at det er oppdatert iht eksisterende situasjon for området.

### Tilleggsoppmålinger

Oppmåling av eiendomsgrenser er nylig gjort.

Øvrige tileggsoppmålinger avklares i løpet av prosessen.

---

11

## Krav for gjennomføring

Innarbeides i bestemmelser:

- Krav om godkjente tekniske planer (vei, vann og avløp) for gjennomføring av tiltak.
- Eventuel Skiltplan leveres med byggesøknad.
- Det skal foreligge dokumentasjon på at byggegrunnen er sikker ved byggesøknad.
- Krav om godkjent uteområdeplan ved byggesøknad.

### Aktuelle rekkefølgekrav

Se bestemmelser i kommuneplanens arealdel.

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold, støvdemping og støyforhold.

Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser følge Klima- og miljødepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442.

Eventuelle andre rekkefølgekrav avklares i prosessen.

---

12

## Fremdrift

Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven.

Reguleringsproesser tar mellom 12-18 måneder. I denne prosess er det ønskelig med et endelig vedtak i slutten av 2022. Planforslag regnes å være ferdig og sendes til kommunen før sommeren.

Det avtales egen frist for behandling når fullstendig planforslag sendes inn.

Det er informert om kommunens gebyrregulativ.

Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven.

Faktura sendes til tiltakshaver, Norsk caravanclub avd. Sortland iht. gebyrregulativ.

---



Dersom det går 1 år fra oppstartsmøte og det ikke har vært dialog mellom forslagsstiller og saksbehandler eller man har mottatt planleveranse, sendes brev fra kommunen om at saken avsluttes innen to uker om man ikke hører noe. Når saken har fått status som avsluttet må det holdes nytt oppstartsmøte dersom saken skal fremmes.

Om reguleringsprosessen trekker ut i tid (flere år) kan kommunen ved behov kreve nytt oppstartsmøte før videre behandling. Dette gjelder der forhold og omstendigheter er så mye endret at tidligere føringer blir utadert.

---

**Neste møte:** Avklares senere

**Vedlegg:**

- Arealbruksendringer (beregne utslippseffekten)
- Nasjonal mal for reguleringsplanbestemmelser
- Liste med høringsinstanser
- Uttalelse fra Miljøverndepartementet 2009

