



NORCONSULT AS

26 APR. 2011

JR

STEIGEN
KOMMUNE

Norconsult AS
Alsgården
Notveien 17
8013 Bodø

LEINESFJORD, 11.04.2011

Saksnr.
11/551-1

Arkivkode
NAVN Reg.plan Mannshausen

Gradering

Avd/Sek/Saksb

Deres ref.
PUD/MIL/GS

~~REGULERINGSPLAN MANNSHAUSEN - REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE~~

I forbindelse med planene om å regulere Mannshausen utenfor Nordskot ble det avholdt oppstartsmøte for en privat reguleringsplan, jfr. PBL § 12-8, første ledd, andre setning.

Tid: 04.04.2011 fra kl 14.00 – ca 15.15

Sted: Rådhuset

Tilstede: Fra Steigen kommune; Plan- og miljøvernleder Gunnar Svalbjørg.

Fra grunneier: Børge Ousland og arkitekt Snorre Stinesen.

Planlegger blir Norconsult AS v/Inge Jakob Risjord (deltok ikke på møtet).

Saken gjelder utarbeidelse av reguleringsplan for Mannshausen. Grunneier ønsker å utarbeide en reguleringsplan for å kunne gjennomføre tiltak for å tilrettelegge eiendommen for bl.a. overnatting/opplevelsesturisme, også rettet mot konferansemarkedet. Det er hovedsakelig tenkt å tilrettelegge/bygge om eksisterende bygninger. Det kan også bli aktuelt med nye/gjennoppbygging av bygninger på samme plass der de tidligere har stått.

Mannshausen er i kommuneplanens arealdel avsatt til byggeområde og betegnet B5. I henhold til bestemmelser i kommuneplanens arealdel er det krav om bebyggelsesplan. I ny plan- og bygningslov er bebyggelsesplan tatt ut og erstattet av detaljregulering. Området er åpent for både erverv (næring), bolig og fritidsbebyggelse. Antallet bygninger avklares i planprosessen.

Det ble på møtet gått gjennom følgende punkter i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplanen:

- Steigen kommune har vurdert saken opp mot forskrift om konsekvensutredninger og kommet til at reguleringsplanen ikke krever en konsekvensutredning. Dette fordi tiltaket er i tråd med overordnet plan og ikke er av en slik størrelse at KU utløses.
- Varsel om oppstart og kunngjøring skal skje i minst en avis og publiseres elektronisk. Avgrensingen av planområdet må da angis. Avgrensingen bør følge avgrensingen i kommuneplanens arealdel (normal høyvannstand) og utvides der det er planlagt brygge etc. Annonse må oversendes saksbehandler for godkjenning før annonsering. Elektronisk publisering skjer på Steigen kommunes hjemmeside. Relevante dokumenter i saken oversendes saksbehandler for publisering.
- Planen blir fremmet som en privat detaljregulering. Det gjøres oppmerksom på at det gjelder en 5 årsregel for å gjennomføre private reguleringsplaner jfr. § 12-4, femte ledd. Planvedtaket kan etter søknad forlenges med inntil 2 år av gangen.

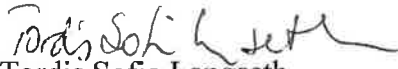
Kommunens foreløpige kommentarer:

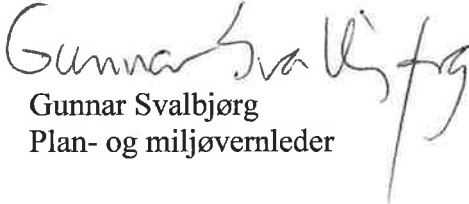
- Vann og kloakkløsninger bør omtales i planen. Evt. utslippstillatelse må behandles som egen sak etter søknad. Ta kontakt med teknisk avdeling v/Helge Skram i Steigen kommune på et tidlig tidspunkt om dette.
- Bygningenes størrelse og mønehøyde bør inn i bestemmelsene. Bestemmelser om mønevinkel, fargevalg etc. må vurderes.
- Reguleringsplanen må på en hensiktsmessig måte regulere Mannshausen slik at det framgår hvordan anlegget skal utvikles. Planbeskrivelsen må omhandle kjente interesser i området og hva det planlegges for.
- Det må utarbeides en Risiko og sårbarhetsanalyse for reguleringsplanen, jfr. for eksempel Fylkesmannen i Nordland sin ROS –sjekklister.
- Det må betales gebyr for behandling av reguleringsplanen i henhold til kommunens gebyrregulativ. Gebyret blir i utgangspunktet kr 11000,- (enkel plan), men kan endres ved endrede planforutsetninger. Regning sendes Børge Ousland AS.
- Det vil ikke bli stilt krav om utbyggingsavtale
- Planforslag som sendes inn til 1.gangs behandling skal være i tråd med vedlagte **Krav til digital planfremstilling**. Planen tas ikke opp til behandling før planforslaget er komplett i henhold til dette og til de krav Plan- og bygningsloven ellers stiller til planforslaget.
- Reguleringsplanens plan-ID blir: **18482011003** Navn blir: **DETALJREGULERING FOR MANNSHAUSEN**
- Kartdata kan bestilles hos Geodataansvarlig Geir Martin Johansen; geir.martin.johansen@steigen.kommune.no

Steigen kommune anbefaler oppstart av planarbeidet. Kommunen vil se på helheten i planforslaget når det kommer, og vil også vurdere andre innspill i saken. Før Plan- og ressursutvalget vedtar om planen skal legges ut til offentlig ettersyn kan også de komme med merknader til forslaget. Vi gjør derfor oppmerksom på at kommunen kan komme tilbake med mer presise krav til planen senere i planprosessen.

Ved spørsmål kontakt undertegnede.

Med vennlig hilsen
Steigen kommune


Tordis Sofie Langseth
Fagkoordinator


Gunnar Svalbjørg
Plan- og miljøvernleder

Vedlegg:

Krav til digital planfremstilling

Sjekklister ROS analyse (finnes elektronisk på

<http://www.fylkesmannen.no/fagom.aspx?m=2530&amid=1243261>)

Adresselister offentlig