

Til: Marit Lunde, Norconsult
Kopi til:
Fra: Gunnar Svalbjørg
Sak: DETALJREGULERINGSPLAN NORDSKOT HAVN - REFERAT FRA
OPPSTARTSMØTE

<i>Saksnr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Gradering</i>	<i>Avd/Sek/Saksb</i>	<i>Deres ref.</i>
18/84-3	NAVN Nordskot havn		PUD//GS	

DETALJREGULERINGSPLAN NORDSKOT HAVN - REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE

Sted: Steigen kommune, rådhuset
Tid: Torsdag 8.2.2018 kl. 13.30 – ca. 15.30

Tilstede

Fra Steigen Kommune: Andreas Sletten, Lisbeth Dahle, Gunnar Svalbjørg,
Fra Norconsult (plankonsulent): Marit Lunde
Fra forslagstillere Nordskot utvikling AS: Jon Åge Handberg

Bakgrunn

Norconsult AS har sendt over planinitiativ som er vedlagt dette referatet. Det dannet grunnlag for møtet.

Orientering om konsept og planer.

Jon Åge Handberg orienterte om planene for utbygging i samsvar med det som står i planinitiativet, men med noen flere enheter enn det som framgår der. Kommunen hadde ingen kommentarer til dette. Det ønskes primært at det legges til rette for boligformål og fritidsbebyggelse innenfor planområdet, men med åpning for utleievirksomhet/turisme. Det er planer om en vei opp bak steinbruddet for å komme opp på plataet og det er inngått avtaler med berørte naboeiendommer om at veien skal kunne brukes av de i fremtiden.

Forhold til forskrift

Referat er laget i henhold til *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl*. I oppstartsmøtet skal alle temaer som er nødvendig for å klargjøre forutsetningene for det videre planarbeidet og utformingen av det endelige planforslaget, behandles. Følgende punkter ble gjennomgått i tråd med forskriftens § 2:

a) *hvordan det skal tilrettelegges for samarbeid, medvirkning og samfunnssikkerhet*
Det fordres en god dialog med alle parter med interesse i planområdet i oppstartsfasen. Det avholdes et informasjonsmøte når planforslaget sendes på høring. Kystverket, Tromsø museum, Steigen kystlag og Nordskot og omegn vannverk må også varsles utover de som står nevnt.

b) om planen vil omfattes av forskrift om konsekvensutredninger og hvordan det videre opplegget skal være for arbeidet frem til en slik utredning foreligger

Steigen kommune slutter seg til den vurdering som er gjort av Norconsult og en kan ikke se at planforslaget vil utløse krav om konsekvensutredning.

c) om det skal utarbeides andre utredninger om bestemte temaer, og om kommunen eller forslagsstilleren skal utarbeide rapportene

Det forutsettes at planen utarbeides på vanlig måte og at planbeskrivelsen gir en god beskrivelse av de utfordringer som er i området samt de planløsninger som foreslås, samt at ROS analyse foreligger. En kan per nå ikke se behov for egne rapporter utover det.

d) om det er hensiktsmessig med felles behandling av plan- og byggesak etter plan- og bygningsloven § 12-15

Dette ble ikke spesielt diskutert. Hvis det kommer opp behov for en slik felles behandling for enkelte bygg vil kommunen som hovedregel ikke motsette seg det.

e) hva kommunen skal bidra med underveis i planarbeidet

og

f) om det er behov for senere dialogmøter mellom forslagsstilleren og kommunen

Kommunen bidrar i en dialog med planlegger i forhold til eventuelle avklaringer underveis i planprosessen. Kommunen stiller også opp på folkemøte eventuelt andre møter etter behov.

g) en overordnet fremdriftsplan som skal gjelde for planarbeidet

Plankonsulent er klar til å varsle oppstart når planavgrensning og referat er godkjent. Videre framdrift avhenger av hvilke innspill som kommer i oppstartsfasen mv. Steigen kommune behandler komplett planforslag i henhold til tidsfrister når de kommer kommunen i hende.

h) hvem som er kontaktpersoner hos forslagsstiller og i kommunen

Plan- og miljøvernleder Gunnar Svalbjørg er kontaktperson hos kommunen. Plankonsulent Marit Lunde hos Norconsult er kontaktperson for forslagstiller

i) om det kan være aktuelt å stoppe planinitiativet etter plan- og bygningsloven § 12-8 andre ledd.

Planinitiativet er i hovedsak i tråd med kommuneplanens arealdel og Steigen kommune ønsker det velkommen. Det er ikke aktuelt å stoppe det.

Tilbakemeldinger fra Steigen kommune

Følgende tilbakemeldinger ble fremmet av Steigen kommune og diskutert på møtet. Det var ingen uenighet om vesentlige punkter.

Fyllingen

- Reguleringsplanen må vise hvordan parkering for alle brukere av området kan løses, herunder parkering for småbåtanlegg, butikk, reisende med hurtigbåt, kystmuseum mm.
- Planavgrensningen må utvides slik at alle parkeringsplasser inngår i planområdet og slik at den nye planen i sin helhet erstatter den gamle reguleringsplanen, selv der eksisterende formål videreføres. Planområdet må også utvides ut i sjø slik at

småbåthavn er med. Endelig planavgrensning skal foreligge som vedlegg til dette referatet.

- Tilstrekkelig parkeringsareal må være opparbeidet før bygging på fyllingen. Det bør spesifiseres hvilke parkeringsareal dette gjelder og om det skal være opparbeidet ved byggestart eller før ferdigattest. Rekkefølgebestemmelse om dette. Det må beholdes et båtutsett i området ved fyllinga. Rekkefølgebestemmelse om dette.
- Det må lages en felles utomhusplan for alle uteområder ved fylling, museum, butikk osv, både uteoppholdsareal og trafikkareal. Bruk av kommunal parkeringsplass utenfor planområdet omtales i planbeskrivelsen. Rekkefølgekrav for opparbeiding av uteområde på fyllinga må vurderes.
- Uteområdet må ha fokus i planprosessen og det må redegjøres for uteområder for planlagte boliger/fritidsboliger. Dette omtales i planbeskrivelsen og det settes bestemmelse om at krav til uteområdet redegjøres for i byggesaken for hvert enkelt omsøkte tiltak før igangsettingstillatelse kan gis.
- SK mener at i hvert fall noen av de boenhetene som skal bygges nede på fyllingen også bør ha boligstandard. Hvilke og hvordan dette løses må fremgå av planen.

Oppe i haugen

- Det må en rekkefølgebestemmelse inn om at vei/og parkeringsplass må bygges før hytter kan ferdigmeldes i område gnr./bnr 28/80.
- Veien mot vest må planlegges ferdig og vises i planen helt inn mot grensen til gnr./ bnr 28/10. Det må en rekkefølgebestemmelse inn om at veien må bygges fram til omsøkte boliger mot gnr./bnr 28/156 før det gis ferdigmelding på bolighus i området.
- Nabo på gnr./bnr 28/128 bør forespørres om hun vil delta i reguleringsarbeidet. (Etter møtet fikk kommunen opplyst fra Handberg at hun var kontaktet, men ikke ønsker å utvide plan til å omfatte hennes eiendom, men at hun som avtalt i opsjonsavtale vil sikres mulig ankomst til eget areal for framtiden.)
- Det ble diskutert hvor det kan være gangveier/trapper i området. Dette avklares.

Felles

- Vann og avløp bør planlegges ferdig for regulert området. Sikker tilgang til vann må avklares gjennom reguleringsarbeidet
Teknisk infrastruktur tilknyttet det omsøkte tiltak må være opparbeidet før ferdigattest.

Annet

- Steigen kommune skal rette opp feil i eiendomskart/vannlinje for gnr./Bnr 28/98, eventuelt andre feil i området
- Det ble vist til gebyrregulativ for Steigen kommune. Slik planinitiativet er beskrevet antas det at planen blir en «enkel plan».
- Steigen kommune oversender sosifil med kartdata, gjeldende reguleringsplan og kommuneplanens arealdel, samt naboliste.
-

Generelt om oppstartsmøtet

Et oppstartsmøte i reguleringssaker er lovpålagt (pbl § 12-8), og er et forberedt møte fra begge parter i tråd med *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter*

