

**REFERAT OPPSTARTSMØTE**

| | |
|--------------------|---|
| Plannavn Planid | DETALJREGULERING FOR SKIPÅSEN HYTTEFELT 2022001 |
| Møtested | Teams møte |
| Møtedato | 09.06.2022 |
| Kommunens saksnr. | 2022/142 |

| Rolle | Navn | Tilstede |
|--|--|----------|
| Forslagsstiller <i>Skal alltid møte</i> | Tore Bratt | ja |
| Fagkyndig <i>Skal alltid møte</i> | Norconsult avd. Mosjøen V/ Wibeke Johansen | ja |
| Grunneier(e) | Flere grunneiere i området. De fire største er: | |
| | Eirik Thom Skaret, Per Kristian Nordøy, Brith Nordøy Aaker og Nord Dønna båtforening | Nei |
| | | |
| | | |
| | | |
| Fakturaadresse: | Eirik Thom Skaret, Tjønnveien 3, 8610 Mo i Rana | |



1) Mottatt dokumentasjon fra tiltakshaver/fagkyndig før møtet:

- Bestillingsskjema for oppstartsmøte (planinitiativ)
- Planinitiativ
- Oversiktskart
- Forslag til plangrense
- Forslag til fremdriftsplan for planprosessen.
- Oppstart planarbeid

2) Om området og planinitiativet

Redegjørelse for prosjektet: *Formålet med planarbeidet*

Grunneier og Bratt har følgende hovedintensjoner med planarbeidet:

Få området regulert for å kunne hjemle oppgradering av standard på etablerte fritidsboliger, etablere flere fritidstomter for salg, regulere inn atkomst i området og se på evt behov for etablering av nye veger. Avklare atkomst og parkering i forbindelse med småbåthavn, slip og molo. Få ryddet opp i en situasjon med flere tiltak etablert uten hjemmel i gyldig reguleringsplan (sitat planinitiativ).

Følgende tema ble diskutert: se tekst under.

3) Planstatus, planer i området

Området er delvis regulert innenfor plan Skipneset og utvidelse skipåsen øst og Langåsen/skipåsen hyttefelt fra 2004 og 1998. Samt en del av hyttetomtene er fradelt på bakgrunn av en disposisjonsplan.

4) Rammer og føringer planarbeidet må forholde seg til

- Nasjonale og regionale rammer og føringer
- Kommuneplanens arealdel med kystzone plaid: 2014001 og kystzoneplan Helgeland-Dønna planid: 2014003. http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1827/gl_planarkiv.aspx

5) Planprogram og konsekvensutredning

Det konkluderes med at KU - utredningpliktig jf. forskriftens §§ 8-11 ikke kreves for planarbeidet. Geoteknisk vurdering må leveres ved innsending av detaljreguleringsforslaget til Dønna kommune

6) Konsekvenser – aktuelle tema i planarbeidet (temaliste i forskrift)

Selv om forslaget ikke utløser utredningspliktig kan det være behov for å drøfte ulike temaer.

Tema er omtalt så langt det er mulig på grunnlag av opplysninger fra planinitiativet og oppstartsmøtet. Andre temaer kan også være relevante og kan f.eks. komme fram ved varsel om oppstart. Positive effekter skal også synliggjøres.

Konsekvenser skal vurderes både for eget planområde, og for influensområde som kan bli påvirket.

Utvikling av by og lokalsamfunn

- Estetikk (utforming, m.m.) – dersom det kommer krav om dette ved utsendelse av oppstart plan
- Konsekvenser for naboer –
Etablerte fritidseiendommer vil bli berørt av utvidelse av felt.
Plan vil grense til plan 1016 Valhaugen hytteområde i sør – her må det avklares rettigheter for sjøområdet i Sørøyvågen

- Reindrift og landbruk, jord og skog – Røssåga/Toven reinbeitedistrikt har rettigheter for reinbeite i området. Jord- og skogarealer må vurderes
- Råstoffressurser – ikke kjente forekomster

Landskap, natur og kulturmiljø

- Landskapsbilde (nær/fjernvirkning) –
Det må utarbeides Illustrasjonsbilder som viser plan for utbygging av feltet
Høyder i terrenget bør ikke bebygges.
- Naturmangfold, herunder vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8 – 12. Samlet belastning blir særlig viktig.
- Strandsone og kantsone, vann og vassdrag –
Det må angis byggegrense mot strandsonen. Strand og kantsoner bør bevares for friluftsliv og for naturmangfoldet.
- Grønnstruktur (eksisterende, bevare, fjerne, tilpasse, etablere ny) – ikke relevant i hytteområder
- Kulturminner og kulturmiljø – viktig
send forespørsel til Nordland Fylkeskommune, Sametinget for kulturminner. NTNU for kulturminner i sjøområdet
- Friluftsliv – Fri ferdsel i strandsonen og sjøområdet bør tilstrebes. Andre ting- Tilrettelegging for parkering, benk slik at friluftsliv kan være mulig.
- Maseforvaltning. Behov for å beregne massebalanse/plan for massehåndtering – ikke relevant

Miljø og samfunnsikkerhet

- Risiko- og sårbarhetsanalyse (skal alltid utarbeides)
- Miljøulempen (forurensning, støv, støy og lukt) –
ikke relevant for hyttefelt. Kan være aktuelt for småbåthavn.
- Forurensning i grunnen (eiendommens historikk og evt. behov for undersøkelse)
Tidligere bruk av området som kan ha skapt forurensning. F.eks båtslip, lagring av farlige stoffer
- Grunnforhold
Må vurderes i geoteknisk vurdering
- Skred
Vurderes i geoteknisk vurdering
- Flom og bølger
- Området er utsatt for flom og bølger. Bygging i flomutsatt område må unngås. Det må stilles særlige krav i forhold til beboelse.

Barn og unge

- Barn og unges interesser – ikke relevant i hytteområder

Teknisk infrastruktur

- Bredbånd/fiber – ikke planer om dette nå, i dette området.
- Vann og avløp – VA må planlegges tilrettelagt i hele området. Det må stilles krav om felles løsninger for vann og avløpsledninger. Søknader om avløp forutsetter tilgjengelighet for tømning av anlegg.
- Overvannshåndtering – dersom dette er behov. Stikkledninger under veg kreves.

Samferdse

- Veg/trafikk/adkomst/frisikt – felles vei frem til eiendommene. Frisiktlinjer langs hovedveg må reguleres inn. Det tas høyde for at dagens avkjørsler fra hovedveg benyttes.
- Kollektivforbindelse – ikke relevant
- Trafikksikkerhet og tilgjengelighet – ikke relevant
- Parkering. – må reguleres inn der dette er behov for felles parkering

Folkehelse

- Tilgang til Rekreasjonsarealer - ikke relevant

7) Utbyggingsavtaler

Kommunen krever utbyggingsavtale der det er aktuelt at kommunen skal overta anlegg eller infrastruktur (lekeområder, VA, veg eller lignende). Planlegging og prosjektering av tekniske anlegg må utføres parallelt med planarbeidet. Kun slik kan planen fange opp løsninger for gjennomføring, f.eks dimensjonering og plassering av kabler, rør, lekearealer og veger. – All utbygging her vil være av privat karakter. Det kan bli aktuelt med brannkum i området. Se vedlagt kart vannledninger i området.

Det er ikke aktuelt med utbyggingsavtale for praktisk gjennomføring av planen.

8) Plantype, plannavn

Plantype: Detaljregulering

Plannavn: Skipåsen Hyttefelt

Planid: 2022001

9) Medvirkning

Kommunen oppfordrer forslagsstiller til å tilrettelegge for aktiv medvirkning tidlig i planprosessen, gjerne i forkant av formell varsel om oppstart, samt i høringsperioder. Kommunen kan delta, men forslagsstiller er ansvarlig for gjennomføring. Det må framgå av oppstartsmelding og planforslag hvordan medvirkning skal skje/har skjedd.

Saksbehandler sender adresseliste over eiendommene som blir berørt av planarbeidet.

10) Anbefalt oppstart

Oppstart av planarbeidet anbefales fordi de gamle planene er ikke i henhold til dagens krav og behov. Det er også behov for utbedringer, innregulering av etablert virksomhet og nye hytter i området.

11) Oppstart av planarbeid

Oppstart skal annonseres i Helgelendingen, Helgelands Blad og på kommunens hjemmeside.

Oppstartsvarelet må vise til plandokumentene på kommunens hjemmeside:

www.donna.kommune.no.

Tidspunkt for når lenke skal være operativ må avtales med kommunen i god tid før annonsering.

Det skal sendes eget brev til grunneiere, festere og så vidt mulig andre rettighetshavere i planområdet, naboer til planområdet samt berørte offentlige organer og andre interesserte.

Saksbehandler sender adresseliste til forslagstillere.

12) Planavgrensning

Der det er hensiktsmessig vil plangrensen være sammenfallende med eksisterende regulering, og ellers følge eiendomsgrense, eller formålsgrensen i overordnet eller tilstøtende plan.

Ved varsel om planstart skal kartutsnitt med planavgrensning sendes kommunen som sosifil. Det kan ved oppstart åpnes for mindre justering av plangrensen underveis i prosessen

13) Krav til planforslaget

Et planforslag skal tilfredsstillende kravene til en reguleringsplan i pbl §12-1 og bestemmelsene i forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister (kart- og planforskriften) §§ 9 og 10. Dersom materialet som mottas ikke er tilfredsstillende, blir både forslagsstiller og fagkyndig orientert om dette og bedt om å oversende oppdatert materiale. Det kan påløpe gebyrer ved behov for gjentatte gjennomganger av innsendt material, se kommunens gebyrregulativ.

<https://www.donna.kommune.no/gebyrregulativ.531321.no.html>

Planbeskrivelse, plankart og bestemmelser oppdateres av forslagsstiller etter 1. gangsbehandling og etter vedtak av plan.

14) Gebyrer

Gebyr fastsettes ihht gjeldende regulativ ved mottak av komplett planforslag. Fakturering vil skje underveis i planprosessen.

Uteblir betaling av faktura, vil videre saksbehandling stilles i bero til fakturaen er betalt.

Dersom tiltakshaver engasjerer Dønna kommunes oppmålingsavdeling for innmåling av data, gjelder timesatsen i kommunenes gebyrregulativ på bestillertidspunktet. Gebyrregulativet indeksreguleres ved årsskiftet.

15) Prosess og samarbeid underveis

Det er ønskelig med møter underveis, der innkomne uttalelser og foreløpige skisser og forslag blir gjennomgått. Dette avtales nærmere etter initiativ fra forslagsstiller. Innsendte dokumenter er i utgangspunktet offentlige.

Forslagsstiller må ved behov oppdatere framdriftsplan som oversendes kommunen for tilbakemelding. Dette for at alle parter skal kunne planlegge arbeid og sette av tid til dette.

Kommunen opererer normalt med normert saksbehandlingstid jf. krav i plan- og bygningsloven.

Kommunen kan avslutte saken, og sender ut endelig faktura dersom prosessen har stått i bero mer enn 1 år etter oppstartsmøtet.

16) Annet

Det er viktig at kommunen og forslagsstiller fører jevnlig dialog og utveksler innkommende innspill underveis i prosessen.

17) Godkjenning av referat

Referatet og Dønna kommunes innspill, bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet fant sted.

Konklusjonene er derfor foreløpige, og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Nye opplysninger, endrede rammebetingelser, rutiner og politikk kan føre til endrede planfaglige vurderinger.

Innspill fra berørte parter, herunder naboer, offentlige myndigheter, interesseorganisasjoner med mer, kan føre til krav om endring av prosjektet, og/eller framdriften av det.

Judit Dahl
Referent

Diverse lenker:

Planlegging.no

[Nasjonale planmaler](http://Nasjonale.planmaler)

Miljøkommune.no

Nordlandsatlas.no