

# REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Jf. pbl § 12-8

Referatmalen fylles ut av forslagsstillers fagkyndig før og under oppstartsmøtet. Referatet skal godkjennes av partene.

|                               |                                                                                                                                                                                    |                     |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|
| <b>Plantittel:</b>            | <b>Reguleringsplan Mårsundvågen</b>                                                                                                                                                |                     |                   |
| <b>Plantype:</b>              | <input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan<br><input type="checkbox"/> Detaljregulering<br><input type="checkbox"/> Mindre endring av reguleringsplan.<br>Gjeldende plan: |                     |                   |
| <b>Eiendom (gnr./bnr.):</b>   | Gnr 15 BNR 21                                                                                                                                                                      |                     |                   |
| <b>Planavgrensning:</b>       | <input type="checkbox"/> Se vedlagt kartutsnitt<br><input checked="" type="checkbox"/> Sosi - fil av plangrense sendes kommunen, sammen med varsel om oppstart                     |                     |                   |
| <b>Saksnummer:</b>            | <b>Planid:</b>                                                                                                                                                                     | <b>18672020.003</b> |                   |
| <b>Saksbehandler:</b>         | <b>Nadja Kustova</b>                                                                                                                                                               |                     |                   |
| <b>Planinitiativ mottatt:</b> |                                                                                                                                                                                    |                     |                   |
| <b>Møtested:</b>              | <b>teams</b>                                                                                                                                                                       | <b>Møtedato:</b>    | <b>05.11.2021</b> |
| <b>Møtedeltakere:</b>         | Oppdragsgiver: Obsas Ronny Bergersen<br>Regulant (fagkyndig): Dagmar Kristiansen<br>Kommune/planmyndighet: Nadja Kustova og Andreas Andersen: Bø Kommune<br>Andre:                 |                     |                   |

## 1. Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å:

Kontaktpersoner

Roller:

VA, teknisk sjef- Andreas Andersen

Plan- og byggesak – Nadja Kustova

## 2. Planstatus for reguleringsområdet

| Plan:                                                       | Plannavn:                         | Vedtaksdato: |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------|
| <input type="checkbox"/> Fylkes(del)plan                    |                                   |              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplanens arealdel | Kommuneplanens arealdel 2017-2028 | 30.11.2017   |
| <input type="checkbox"/> Kommunedelplan                     |                                   |              |
| <input type="checkbox"/> Reguleringsplan                    |                                   |              |
| <input type="checkbox"/> Pågående planarbeid i området      |                                   |              |
| <input type="checkbox"/> Andre planer/vedtak                |                                   |              |

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

- Kommuneplanens samfunnsdel
- Klima og energiplan
- Forvaltningsplan vannområde
- Hovedplan for vann og avløp

Merknader:

Kommunens arealplaner finnes på følgende plass på vår hjemmeside;

Andre gjeldende vedtatte planer i kommunen finner du her:

...<http://www.boe.kommune.no/planer-og-prosjekter.293346.no.html>.....

### Aktuelle regionale eller statlige planretningslinjer og rikspolitiske retningslinjer:

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig- areal- og transportplanlegging  
<https://www.regjeringen.no/nb/dokumenter/Statlige-planretningslinjer-for-samordnet-bolig--areal--og-transportplanlegging/id2001539/>
- T-2/08 Om barn og planlegging
- Regional planbestemmelse om etablering av kjøpesenter  
<https://www.nfk.no/tjenester/miljo/miljo.774901.aspx>
- Andre

Merknader:

Planforslaget vil samsvare med overordnet plan.

Planforslaget vil ikke samsvare med overordnet plan.

Merknader:

### Konsekvensutredning (KU) – samfunnssikkerhet - sårbarhetsanalyse

## 3. Kommunale vedtekter og retningslinjer for planområdet

Kommunale vedtekter

- Vedtekter/arealplanbestemmelser for tilknytning til fjernvarme

Merknader:

Kommunale retningslinjer/ målsetninger

Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel

#### 4. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varslet skal inneholde:

1. Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet.
2. Kart med avmerket planavgrensning.
3. Brev til grunneiere, berørte naboer, offentlige etater og andre berørte interesser, som orienterer om planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål.
4. Planprogram (dersom planen skal konsekvensutredes).

Forslagsstiller er kjent med rutiner for kunngjøring og varslingsbrev samt varslingsliste/adresseliste

Merknader:

#### 5. Informasjon og medvirkning i skissefasen

Regulanten annonserer varsel om oppstart i Bladet Vesterålen, gjerne også på egen internettside. Annonse på kommunen hjemmeside kommer i tillegg.

Informasjonsmøte

Her kan oppdragsgiver gjøre en vurdering om det er hensiktsmessig med et infomøte.

Informasjon og medvirkning på internett – Digital PlanDialog

Merknader:

#### 6. Antatt viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering

Planfaglige vurderinger:

Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <p>X Naturgrunnlag:</p> <p>Grunnforhold, helningsgrad, solforhold, vegetasjon, topografi, geologiske ressurser</p> <p>X Lokaliseringsfaktorer, avstand til:</p> <p>Skole, servicetilbud, friluftsområder/friområder, kollektivtilbud</p> <p><input type="checkbox"/> Fortetting</p> <p><input type="checkbox"/> Grøntstruktur</p> <p>Gjennomgående i tettbebygd strøk</p> <p>X Landskap</p> <p>Virkning, 3d presentasjon</p> <p>X Estetikk og byggeskikk</p> <p>Nær- fjernvirkning, tilpasning til eksisterende omgivelser, utnyttelsesgrad, byggehøyder</p> <p>X Avfallshåndtering</p> <p>Avklare løsning for avfallsboder og lignende</p> <p>X Trafo / linjenett</p> <p>Avklare plassering trafo, krav til ledninger i bakken</p> <p><input type="checkbox"/> Senterstruktur</p> <p>Forsterke en god senterstruktur</p> <p><input type="checkbox"/> Økonomi</p> <p>Realisering - behov for offentlige midler</p> |                                                                               |
| <p><b>Landbruksfaglige vurderinger:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p> |
| <p>X Landbruk</p> <p>Langsiktig produksjonspotensial, arealtap, arrondering og drift for landbrukseiendommer, alternativ til omdisponering, jordvern/samfunnsinteresser, ulemper som kan gi restriksjoner på drift</p> <p><input type="checkbox"/> Virkeområde jord- og skogbruksloven</p> <p>Delings- og omdisponeringsbestemmelser</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                               |
| <p><b>Miljøfaglige vurderinger:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p> |
| <p>X Biologisk mangfold / Naturområder</p> <p>Vernet område, voksesteder for sjeldne / sårbare eller trua arter og samfunn, kvartær- eller berggrunnsgeologisk interesse, inngrepsfrie naturområder. Gyte, vekst og leveområder for fisk</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Vassdragsforvaltning</b></p> <p>Strandsone, flom, isgangssikring</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Friluftstinteresser</b></p> <p>Løyper og stier, fri ferdsel til vassdrag, fiske, rasteplasser</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Viltinteresser</b></p> <p>Vilttrekk, leveområder, sjeldne/sårbare eller trua arter</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Vannforsyning, avløpsforhold</b></p> <p>Grunnforhold</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Forurensning</b></p> <p>Luft og støy fra eksisterende og planlagte tiltak, forurenset grunn, drikkevannskilder, svevestøv fra eksisterende og planlagt tiltak</p> <p><input type="checkbox"/> <b>ENØK</b></p> <p>Energifleksible varmesystemer, fjernvarmeområde</p> |                                                                               |
| <p><b>Kulturlandskap og kulturminner:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p> |
| <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Kulturlandskap</b></p> <p>Landskapsverdi, grense mellom by og landbruksareal</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Kulturminner</b></p> <p>Automatisk freda kulturminner, vedtaksfreda kulturminner, bevaringsverdige bygninger og miljøer</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                               |
| <p><b>Samfunnssikkerhet og beredskap</b> jf. pkt. 2</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p> |
| <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Naturbasert sårbarhet</b></p> <p>Ras, skred – stein, jord, leire, snø, flom, radon, høyspentstrekk, krav til brannvann</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Virksomhetsbasert sårbarhet</b></p> <p>Brann/eksplosjon, kjemikalie utslipp oa., lagringsplasser for farlige stoffer, deponering/destruksjon av avfall og gamle fyllplasser, forurenset grunn, transport av farlig gods, elektromagnetiske felt fra kraftledninger</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Infrastruktur</b></p> <p>Vegtrafikk/transport nett, luftfart/flyplasser, jernbane</p>                                                                                                                                                                              |                                                                               |
| <p><b>Barn, unge, eldre og funksjonshemmedes interesser</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p> |
| <p><input type="checkbox"/> <b>Leke- og oppholdsarealer</b></p> <p>Krav til størrelse, utforming, kvalitet, egnethet for lek og opphold (solfyllt, vindskjerm, god vegetasjon, bevisst utformet i forhold til terreng og klima, trafiksikker, uten forurensning),</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <p>variert mhp. ulike type lek, ulike årstider, tilgjengelighet, helse- og sikkerhetsmessige forhold, totalvurdering av behov, tap av bestående/egnet lekeareal (nære friluftsområder, åpne plasser, barnetråkk, 100m skogen), alternativer til å opprettholde bestående lekeareal, avsatt erstatningsareal</p> <p><input type="checkbox"/> Områder for allmennheten</p> <p>Universell utforming, tilgjengelighet</p> <p><input type="checkbox"/> Utomhusplan</p> <p>Viser eksisterende vegetasjon, nyplanting, parkering, gangvei, stigningsforhold og uteplasser</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                               |
| <p><b>Veg- og trafikktekniske forhold</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet</p> |
| <p>X Trafikkforhold</p> <p>ÅDT, parkeringskapasitet, fører tiltaket til økt transport, etablering langs høytrafikkert vegnett</p> <p>X Trafikkplan / vegutforming</p> <p>Vegbredder, grøfter, fortau/gang- og sykkel felt, fotgjengerkryssinger, høydeforhold, areal for snøopplag, tilstrekkelig areal til offentlig vegformål, kryss/avkjøringer – frisiktssoner, byggegrenser, belysning</p> <p>X Avkjørsler og kryss</p> <p>Trafikksikkerhet og trafikkavvikling i forhold til kryss</p> <p><input type="checkbox"/> Kollektivtrafikk</p> <p>Tilrettelagt kollektivtrafikk, busslommer, leskur, universell kollektivløsning</p> <p><input type="checkbox"/> Trafikksikkerhet</p> <p>Strekning skole/barnehage, lekeareal/oppholdsareal, bussholdeplasser/ kollektivtilbud, nærbutikk, boligområder</p> <p><input type="checkbox"/> Vegkategori</p> <p>Legges det opp til ny privat veg, kommunal veg</p> | <p>Privat veg</p>                                                             |

|                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>7. Krav til planforslaget – innhold og materiale</b></p>                                                                                                                                                   |                                                                                     |
| <p>X Forslagsstiller er gjort kjent med krav til utforming av planbeskrivelse, plankart og bestemmelser.</p>                                                                                                     |                                                                                     |
| <p>1. Plankart (pdf-fil i riktig målestokk, og SOSI-fil nivå 4, versjon 4.5.), se eget skriv</p> <p>2. Vegskjæringer/fyllinger skal vises i plankartet.</p> <p>3. Reguleringsbestemmelser (pdf og word-fil),</p> | <p>Merknader:</p> <p>Rammer for bestemmelsenes innhold og utforming finnes her:</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>4. Kopi av kunngjøringsannonse og dato i avisa.</p> <p>5. Kopi av varslingsbrev.</p> <p>6. Kopi av varslingslisten (hvem har mottatt).</p> <p>7. Kopi av innkomne merknader ved oppstart.</p> <p>8. Planbeskrivelse, jf. pkt. 6 planfagelige tema.</p> <p><input type="checkbox"/> Illustrasjonsmateriale.</p> <p>X ROS-analyse</p> <p>X Lengde- og tverrprofil for vegene.</p> <p><input type="checkbox"/> Spesielle utredningsbehov/tilleggsrapport.</p> | <p><a href="http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/reguleringplanveileder/6-bestemmelser/63-bestemmelsesinnhold.html?id=622426">http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/reguleringplanveileder/6-bestemmelser/63-bestemmelsesinnhold.html?id=622426</a></p> <p>Sjekkliste for detaljert planbeskrivelse finnes her: <a href="http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/reguleringplanveileder/sjekkliste-for-planbeskrivelse-detaljert.html?id=629554">http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/reguleringplanveileder/sjekkliste-for-planbeskrivelse-detaljert.html?id=629554</a></p> <p>Støyanalyse, utomhusplan etc.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| 8. Kart                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Grunnkart</b></p> <p>X Kommunen kan levere digitalt grunnkart (Euref 89).</p> <p><input type="checkbox"/> Det er behov for tilleggsoppmålinger (er det entydige grenser i området).</p> <p><input type="checkbox"/> Det anbefales oppmåling av plangrensen.</p> <p><b>Plankart</b></p> <p>X Digital fremstilling i SOSI versjon 4.5 skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett</p> | <p><b>Merknader:</b></p> <p>Grunnkart bestilles via Infoland, plandata for eksisterende og tilgrensende planer bestilles fra plankontoret</p> <p>Nasjonale produktspesifikasjoner finnes her: <a href="http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/planlegging_plan-og_bygningsloven/kart--og-planforskriften-.html?id=570324">http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/planlegging_plan-og_bygningsloven/kart--og-planforskriften-.html?id=570324</a></p> |

| 9. Gjennomføring                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Aktuelle rekkefølgekrav</b></p> <p><input type="checkbox"/> Kjøreveg</p> <p><input type="checkbox"/> Gang- sykkelvei / fortau</p> <p><input type="checkbox"/> Vann- og avløpsnett</p> <p><input type="checkbox"/> Høyspentledninger</p> <p><input type="checkbox"/> Annet</p> | <p>Forslagstiller skal stå for merknadsbehandling, annonsering og «alt» utenom selve saksframleggene. Bø kommune skal varsle uten unødig opphold etter politiske vedtak er fattet.</p> |
| <p><b>Andre forhold</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                        |

| 10. Kommunens foreløpige vurderinger og føringer                                                                                                                                                                                                                            |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>X Anbefaler oppstart av planarbeid.</p> <p><input type="checkbox"/> Anbefaler ikke oppstart av planarbeidet.</p> <p><input type="checkbox"/> Anbefaler at reguleringsformålet legges fram for planmyndigheten jf. plan og bygningslovens § 12 – 8.</p> <p>Merknader:</p> |  |

## 11. Framdrift

Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken er maksimalt 12 uker.

Forslagsstillers planlagte dato for varsling av oppstart:

Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag:

Høringsfrist er minimum 6 uker.

## 12. Gebyr

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

Gebyrregulativet finnes på kommunens hjemmeside, og forslagsstiller er gjort kjent med dette.

<http://www.boe.kommune.no/priser-paa-kommunale-tjenester.293451.no.html>

Faktura adresse:

Navn: Ottar Bergersen & Sønner AS

Adresse: Bøveien 1056

Postnr.: 8475 Straumsjøen

## 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: Straume, Rådhuset (teams) 05.11.2021

Nadja Kustova  
Referent