



## Referat fra oppstartsmøte i plansaker, jf. plan- og bygningsloven § 12-8

<b>Hjemmel for krav om detaljregulering:</b>	<i>Jf. områdereguleringsplan BØ24 Børøya industriområde vedtatt 18/10-2018. Reguleringsområdet er innenfor område BI1 og BI2 i plankart. Plankrav i bestemmelsene, jf. kap. 1.2 bokstav e &amp; 1.3 bokstav a. Ved at det meste er avklart i overordnet områdereguleringsplan vil detaljreguleringsplanen bli begrenset i omfang.</i>		
<b>Plantittel:</b>	<i>Ottar Bergersen på Børøya nord</i>	<b>Plantype:</b>	
<b>Saksnummer:</b>		<b>Plan-ID:</b>	<i>BØ40</i>
		<b>Saksbehandler:</b>	<i>1866/HCHA</i>
<b>Møtested:</b>	<i>Microsoft Teams</i>	<b>Møtedato:</b>	<i>5/2-2021</i>
<b>Deltakere:</b>			
Fra tiltakshaver:		Fra kommunen:	
<i>Ottar Bergersen &amp; sønner v/ Ronny Bergersen</i>		<i>Enhetsleder Robin Stokkan Tømmerås Rådgivende ingeniør Katja Poriaz-Hjertaas Spesialrådgiver Hans Chr. Haakonsen</i>	
Fagkyndig konsulent:			
<i>Asplan Viak AS v/ Dagmar Kristiansen</i>			
<b>Formålet med planarbeidet:</b>			
<p><i>Bergersen Utleie AS fikk fradelt tomt med areal 11,3daa fra 64/1 (eiendom til Hadsel kommune). En del av avtale med Hadsel kommune er flytting av vannledningen liggende i hensynsone H190_1. Tiltakshaver er avhengig av ei tomt med strandsone, slik at man kan motta egne steinprodukter fra bandbåter. Det er diskutert med kommunen i forbindelse med kjøp av eiendommen. Opprinnelig plan om å fylle ut området nord for fradelt tomt (innenfor regulert område BI1) ble ikke positivt mottatt hos Skretting as. (desember 2020) «Skretting ønsker med dette å gi en tydelig tilbakemelding om at vi kommer til å motsette oss at det etableres fylling i sjø utenfor vår eiendom. Årsaken er at den vil komme i konflikt med Skrettings muligheter for ekspansjon. I Skretting sin masterplan har vi tatt høyde for utvidelser opptil tre ganger dagens produksjonskapasitet. Dette vil kreve areal, og det finnes ingen muligheter for å øke areal i andre retninger enn mot vest. Det er derfor viktig for Skretting at denne muligheten ikke blokkeres. Vi håper dere kan finne annen løsning.»</i></p> <p><i>For å avklare muligheter for fremtidig utnyttelse av tomta har Asplan Viak invitert Hadsel kommune til felles møte den 8.1.2021. Vi har diskutert alternativ løsning for VVA og utfylling i sjø.</i></p> <p><i>Vårt planforslag for arealinndeling tar hensyn til VVA, ivaretar interesse til Skretting AS og til Bergersen Utleie AS. Foreslått VA omlegging er konsultert internt i Asplan Viak, siden vårt firma har prosjektert opprinnelig VVA løsning. Kum gruppe i end av o_SKV4 utgår/flyttes. Det samme gjelder pumpestasjon. Snuhammer for kommunal vei flyttes østover. Hensynsone H190_1 utgår. Denne erstattes med ny hensynsone som følge av ny VA trase for utslippsledning/OV/VL. BI1=3,4daa – mellomagring av masser som beltes på land fra båt. Avvik fra områderegulering. 1,5daa vil bli overført fra GN1 til industriformål. Resten er fylling i sjø. BI2=10,9daa – avsatt til bebyggelse – administrasjon, lager, o.l.</i></p>			
<b>Planområde:</b>			
		<i>NB! Det kan bli utført mindre justeringer i kartutsnittet til venstre.</i>	

<b>Planstatus for reguleringsområdet</b>		
Følgende arealplaner gjelder for hele eller deler av området (ID og dato skal føres):		
-	Kommuneplanens arealdel/ID:	
-	Aktuelle planbestemmelser:	
-	Kommunedelplan/ID:	
X	Reguleringsplan/ID:	<i>BØ24 Børøya industriområde vedtatt 18/10-2018</i>
-	Planen vil helt erstatte følgende plan (er):	
X	Planen vil erstatte deler av følgende plan(er):	<i>BØ24 Børøya industriområde vedtatt 18/10-2018</i>
X	Planforslaget vil samsvare med overordnet plan. <b>Kommunens kommentar:</b> <b>Planlagt område i vest vil ikke samsvare med overordnet plan da det er regulert til grøntområde.</b>	
	Planforslaget vil <u>ikke</u> samsvare med overordnet plan.	

<b>Aktuelle regionale eller statlige planretningslinjer og rikspolitiske retningslinjer:</b>	
Det skal redegjøres for regionale og statlige planretningslinjer og rikspolitiske retningslinjer i planbeskrivelsen, evt. søknaden om reguleringsendring.	
-	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
-	Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag
-	Regional planbestemmelse for kjøpesenter
<b>Kommunens kommentar:</b> <b>Vurdert i overordnet plan.</b>	

<b>Konsekvensutredning (KU) &amp; samfunnssikkerhet/ sårbarhetsanalyse</b>	
-	Planinitiativet gjør rede for forslagsstillers vurdering av KU-plikten
X	Planen utløser <u>ikke</u> krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU, jf. §§ 6 og 8.
-	Planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU, jf. §
-	Forslag til planprogram sendes på høring parallelt med varsel om oppstart etter at forslaget er behandlet av planutvalget.
-	Krav om planbeskrivelse og konsekvensvurdering etter pbl. § 4-2.
X	Krav om samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse etter pbl. § 4-3
<b>Antatt viktige utredningsbehov for planarbeidet</b>	
Alle områder krysset av under må vurderes i forhold til FNs bærekraftsmål og om her fremmes bærekraftig utvikling lokalt. Foreløpig vurdering av forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet	
-	Naturgrunnlag <i>Grunnforhold, helningsgrad, solforhold, vegetasjon, topografi, geologiske ressurser</i>
-	Landbruk <i>Nedbygging av dyrka eller dyrkbar mark</i>
-	Reindrift <i>Berøres reindriftsinteresser</i>
-	Lokaliseringsfaktorer, avstand til: <i>Skole, servicetilbud, friluftsområder/friområder, kollektivtilbud</i>
-	Fortetting
X	Grøntstruktur  <b>Kommunens vurdering:</b> <b>Verdien av grøntområde vurderes i lag med kommunen</b>
-	Landskap <i>Virkning, 3d presentasjon</i>
-	Estetikk og byggeskikk <i>Nær- fjernvirkning, tilpasning til eksisterende omgivelser, utnyttelsesgrad, byggehøyder</i>

-	Boligpolitisk plan <i>Er det aktuelt med tilvinningsrett, andel boliger med kommunal forkjøpsrett. Redegjøre for i planbeskrivelsen?</i>
-	Senterstruktur <i>Forsterke en god senterstruktur, handelsetablering, kjøpesenter</i>
-	Kommunal økonomi <i>Realisering - behov for offentlige midler</i>
-	Kommunale tjenester <i>Er det tilstrekkelig kapasitet på skole/barnehage i området? Hvilke behov for nye kommunale bygg utløser planen?</i>
-	Bolyst I hvilken grad fremmer tiltaket bolyst for innbyggerne totalt sett?
X	Næringsutvikling I hvilken grad fremmer tiltaket næringsutvikling for kommunen og regionen? Hvor mange arbeidsplasser gir tiltaket?
<b>Miljøfaglige vurderinger</b>	
X	Biologisk mangfold / Vilt / Naturområder Vernet område, voksesteder for sjeldne / sårbare eller trua arter og samfunn, kvartær- eller berggrunnsgeologisk interesse, inngrepsfrie naturområder. Gyte, vekst og leveområder for fisk.  <b>Kommunens vurdering:</b> <b>Jf. Pkt. Om grønstruktur der dette inntas</b>
-	Strandsone og vassdragsforvaltning Strandsone, flom, isgangssikring
X	Friluftstinteresser Løyper og stier, fri ferdsel til vassdrag, fiske, rasteplasser  <b>Kommunens vurdering:</b> <b>Jf. Pkt. Om grønstruktur der dette inntas</b>
X	Forurensning Luft og støy fra eksisterende og planlagte tiltak, forurenset grunn, drikkevannskilder, svevestøv fra eksisterende og planlagt tiltak. Berøres planen av støysoner?  <b>Kommunens vurdering:</b> <b>Støvvurdering med evt. forslag til avbøtende tiltak</b>
<b>Folkehelse</b>	
-	Det kreves en forenklet folkehelsevurdering etter kommunal sjekklister
-	Det kreves en utvidet folkehelsevurdering der fagkyndig helsepersonell benyttes
<b>Kulturlandskap og kulturminner</b>	
-	Kulturlandskap Landskapsverdi, grense mellom by og landbruksareal
-	Kulturminner Automatisk freda kulturminner, vedtaksfreda kulturminner, bevaringsverdige bygninger og miljøer, SEFRAK
<b>Samfunnssikkerhet og beredskap</b>	
X	Risiko- og sårbarhetsanalyse, jf. pbl §4-2
X	Naturbasert sårbarhet Ras, skred – stein, jord, marin grense, kvikkleire, snø, flom, radon, høyspentstrek, krav til brannvann  <b>Kommunens vurdering:</b> <b>Det må vurderes evt. krav til brannvann, hensyn og sikring av ledningsnett, og oppsamling av overflatevann fra fylling. Omprosjektering og evt flytting av infrastruktur bekostes av utbyggeren</b>
X	Virksomhetsbasert sårbarhet 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, FAST-registeret  <b>Kommunens vurdering:</b> <b>Ev støvproblematikk må belyses, og håndteringen av dette beskrives.</b>
X	Infrastruktur Vegtrafikk/transport nett, luftfart, farleder  <b>Kommunens vurdering:</b> <b>Kort vurdering av veisystem. Akseltrykk-klasse, bredder, snødeponier</b>

<b>Barn, unge, eldre og funksjonshemmedes interesser</b>	
-	Leke- og oppholdsarealer Krav til størrelse, utforming, kvalitet, egnethet for lek og opphold (solfylt, vindskjernet, god vegetasjon, bevisst utformet i forhold til terreng og klima, trafiksikker, uten forurensning), variert mhp. ulik 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
<b>Barnetråkk</b>	
-	Områder for allmennheten Universell utforming, tilgjengelighet  <u>Kommunens vurdering:</u>
X	Utomhusplan Viser eksisterende vegetasjon, nyplanting, parkering, gangvei, stigningsforhold og uteplasser. Redegjør for universell utforming av uteareal. Kan gjøres bindende gjennom bestemmelser.
<b>Teknisk infrastruktur</b>	
X	Trafikkforhold ÅDT, parkeringskapasitet, fører tiltaket til økt transport, etablering langs høytrafikkert vegnett
X	Trafikkplan / vegutforming Vegbredder, grøfter, fortau/gang- og sykkelfelt, fotgjengerkryssinger, høydeforhold, areal for snøopplag, tiltrekkelig areal til offentlig vegformål, kryss/avkjøringer – frisiktssoner, byggegrenser, belysning
X	Avkjørsler og kryss Trafiksikkerhet og trafikkavvikling i forhold til kryss
-	Kollektivtrafikk Tilrettelagt kollektivtrafikk, busslommer, leskur, universell kollektivløsning  <u>Kommunens vurdering:</u>
-	Trafiksikkerhet Strekning skole/barnehage, lekeareal/oppoldsareal, bussholdeplasser/ kollektivtilbud, nærbutikk, boligområder  <u>Kommunens vurdering:</u>
X	Vann, avløp og overvann og fjernvarmetrasé Tilstrekkelig kapasitet? Behov for oppgraderinger, pumpestasjoner, slukkevann og brannkummer. Krav om overordna VAO-plan?  <b><u>Kommunens vurdering:</u></b> <b>Fokus på flytting av ledning.</b>
X	Energi og fiber  <b><u>Kommunens vurdering:</u></b> <b>Tiltakshaver må på et tidlig tidspunkt kontakte Trollfjord nett AS for avklaring i forhold til energi/fibernet og evt. behov for oppgraderinger o.l.</b>
-	Avfallshåndtering Avklare løsning for avfallshåndtering
-	Tilknytningsplikt fjernvarme
<b>Annet</b>	
-	Andre forhold som må redegjøres for eller undersøkes: Forhold som skal avklares i etterkant av møtet.
<b>Grunnkart</b>	
X	Det er digitalt grunnkart for området (Euref 89)
-	Det er behov for tilleggsoppmålinger
<b>Gjennomføring</b>	
Aktuelle rekkefølgekrav:	
x	Kjøreveg  <u>Kommunens vurdering:</u>
-	Lekeplass/uteområder/grønnstruktur  <u>Kommunens vurdering:</u>
X	Gang- sykkelvei / fortau

	<u>Kommunens vurdering:</u>
X	Vann- og avløpsnett <u>Kommunens vurdering:</u>
-	Annet <u>Kommunens vurdering:</u>
Utbyggingsavtale:	
	Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale
	Kommunen ønsker å inngå utbyggingsavtale
	Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen.
	Andre forhold:
<b>Krav til varsel om oppstart av planarbeid og medvirkning</b>	
Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varslet skal inneholde:	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet.</li> <li>2. Kart med avmerket planavgrensning.</li> <li>3. Brev til grunneiere, berørte naboer, offentlige etater og andre berørte interesser, som orienterer om planforslaget, dagens og fremtidig planstatus, størrelse og formål.</li> <li>4. Planprogram (dersom planen skal konsekvensutredes).</li> <li>5. Kopi av planinitiativ.</li> </ol>	
Kunngjøringen skal redegjøre for forslagsstiller og kommunens vurdering i forhold til KU-forskriften. Ved endring etter pbl. § 12-14, 2. Ledd «mindre endring», skal komplett planforslag sendes på høring, ikke bare omrisset.	
X	Kopi av referat fra oppstartsmøtet skal sendes til berørte sektormyndigheter.
X	Planomriss skal oversendes kommunen på sosi-format sammen med varselet.
X	Forslagsstiller annonserer varsel om oppstart i Bladet Vesterålen og/eller Vesteraalens avis, gjerne også på egen internettside. Kommunen varsler på egne nettsider under menyvalgene SELVBETJENING og HØRINGER OG KUNNGJØRINGER.
-	Regionalt planforum
-	Informasjonsmøte
<b>Krav til planforslaget – innhold og materiale</b>	
	Forslagsstiller er gjort kjent med krav til utforming av planbeskrivelse, plankart og bestemmelser.
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Plankart (pdf-fil i riktig målestokk, og SOSI-fil med kvittering for utført kontroll).</li> <li>2. Reguleringsbestemmelser (word-fil),</li> <li>3. Kopi av kunngjøringsannonse og dato i avisa.</li> <li>4. Kopi av varslingsbrev.</li> <li>5. Kopi av varslingslisten (hvem har mottatt).</li> <li>6. Kopi av innkomne merknader ved oppstart, med forslagsstillerens kommentarer.</li> <li>7. Planbeskrivelse (word-fil)</li> </ol>	
X	Illustrasjonsmateriale (Støyanalyse, utomhusplan, sol/skygge diagram etc.)
X	ROS-analyse
X	Lengde- og tverrprofil for vegene
-	Spesielle utredningsbehov/tilleggsrapport (Tema som skal utredes i evt. KU)
<b>Gebyr</b>	
Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven. Betalingsregulativet finnes på kommunens hjemmeside.	
<b>Faktura adresse for tilsending av gebyrkrav:</b>	
Navn:	Bergersen Utleie AS
Adresse:	bergersenutleie@faktura.poweroffice.net
Postnr.:	
Org.nr.	983 803 555 MVA
Ref.:	
<b>Kommunens foreløpige vurdering/konklusjon</b>	
X	Anbefaler oppstart av planarbeid.

-	Planinitiativet stoppes, jf. pbl § 12-8, 2. ledd.
	Det er uenighet om følgende punkter i referatet:
<p>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.</p> <p>Konklusjonene er foreløpige og med forbehold om at endringer i rammebetingelser, kommunens rutiner og politikk samt 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.</p>	

Sted/ Dato:	Saksbehandler:
Stokmarknes 5/2-2021	Hans Christian Haakonsen referent

Stokmarknes 19.2.2021

Asplan Viak

*Hans Christian Haakonsen*