

**REFERAT FRA OPPSTARTMØTE I PLANSAKER****Plantype:**

Reguleringsplan	X
Bebyggelsesplan	
Mindre vesentlig reguleringsendring	
Reguleringsplan med krav om konsekvensutredning	

Eiendom (gnr/bnr):	Gnr 61 Bnr 91	PlanID : 20220002
Saksnummer:	2022/257	
Saksbehandler:	Helge Stoltenberg	
Planinitiativ mottatt	04.apr.22	
Møtested:	Rådhus -Teams- møte	
Møtedato:	10.05.2022	
Deltakere:	3 stk	

**Deltakere:** Kirsten Maurstad Nielsen - Marlow arkitekter - Gml Ringeriksvei 56, 1257 Bekkestua  
Per Marlow - Marlow arkitekter - Gml. Ringeriksvei 56, 1357 Bekkestua

**Forslagsstiller:** Erle Lima Bjølgerud - ikke til stede

**Kommunen:** Helge Stoltenberg - Kvæfjord kommune - Avd ingeniør

**Andre:** Ingen

**1. Hensikten med planarbeidet**

Omregulering av "Reguleringsplan for hytteområde Gnr 61 Bnr 91 - Elda" til nytt hovedformål "fritids- og turistformål - utleiehytter".

**Merknader:**

**2. Planstatus**

Plan:	Formål:	Vedtaksdato
Fylkesdelplan		
Kommuneplanens arealdel	X	17.06.2008
Kommunedelplan		
Reguleringsplan	X Elde Hyttefelt - 61/91	03.05.2018
Bebyggelsesplan		
Andre planer/vedtak		
Annet planarb. som kan ha betydn. for planforslaget.		

Planforslaget vil samsvare med overordnet plan	
Planforslaget vil ikke samsvare med overordnet plan	X

**Merknader:** Vedtatt reguleringsplan for Elde hyttefelt gnr 61 bnr 91, er ikke utbygd/etablert  
Eiendommen er solgt til ny eier som vil omregulere arealet til nytt hovedformål  
fritids- og turistformål - utleiehytter"



<b>Konsekvensutredning:</b>		
Planen utløser krav om konsekvensutredning	Nei	
Forslag til planprogram sendes på høring parallelt med varsel om oppstart	Nei	
<b>Merknader:</b> Ombyggingen vurderes å ikke være av større omfang som vil avkreve konsekvensutredning, eller planprogram. Utbyggingsomfanget vil bli mindre enn tilfelle er for eksisterende reg.plan.		
<b>Aktuelle rikspolitiske retningslinjer</b>		
Samordnet areal- og transportplanlegging	<input checked="" type="checkbox"/>	
Riks- og fylkesveier	<input checked="" type="checkbox"/>	
Vernede vassdrag	<input type="checkbox"/>	
Arealbruk i flystøysoner	<input type="checkbox"/>	
Andre	<input type="checkbox"/>	
<b>Merknader:</b>		
<b>3. Kommunale vedtekter og retningslinjer som gjelder for planområdet</b>		
Kommunale vedtekter	<input checked="" type="checkbox"/>	"kommuneplanens samfunnsdel"
Kommunale retningslinjer / målsetninger	<input type="checkbox"/>	
Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>4. Krav til varsel om oppstart av planarbeid</b>		
1. Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varslet skal inneholde:	<b>Merknader:</b> Planområdets begrensninger Kunngjøring i avis og i kommunens elektroniske media.	
2. Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet	Marlow arkitekter	
3. Kart med avmerket planavgrensning	Marlow arkitekter	
4. Brev til grunneiere, offentlige etater og andre berørte interesser, som orienterer om planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål.	Adresseliste oversendes fra Kvæfjord kommune til Marlow arkitekter	
5. Planprogram (dersom planen skal konsekvensutredes)	Ikke behov for konsekvensutredning	



Forslagsstiller er kjent med maler for kunngjøring og varslingsbrev samt varslingsliste/adresseliste.	<input checked="" type="checkbox"/>	Merknader:
<b>5. Informasjon og medvirkning i skissefasen</b>		
Informasjonsmøte	<input type="checkbox"/>	Merknader:
Andre informasjonstiltak	<input type="checkbox"/>	
<b>6. Antatt viktige planfaglige tema for planarbeidet - foreløpig vurdering</b>		
1. Landskap		Hensyn forbundet med sjøarealer (strandsonen)
2. Estetikk og byggeksikk (fjernvirkning/fortettingspotensiale		Estetikk, tilstrebes, pga nærhet til Elde boligfelt
3. Universell utforming		Hensyntas iht Rikspolitiske retningslinjer, eller tilsvarende, hvis aktuelt.
4. Miljøfaglige forhold (luftforurensning/støy)		
5. Sosial infrastruktur		
6. Teknisk infrastruktur		Vannledning befinner seg ved veien Avløp -Må beskrives i ny reg. plan
7. Trafikkforhold		Adkomst og Parkeringsarealer Avstand til fylkesveg
8. Risiko og sårbarhet		Som egen vurdering i planbeskrivelse
9. Natur og ressursgrunnlag		
10. Barns interesseer		Ivaretas, hvis på
11. Verneinteresser		<b>Kulturminneloven</b>
12. Stedsutvikling		



## 7. Krav til planforslaget . Innhold og materiale

Forslagsstiller er gjort kjent med krav til utforming av planmaterieill Ja:  Nei:

		Merknader:
1. Plankart		Digitalt kartgrunnlag kreves i sosi-format 4.5. Påskriften m/dato, er viktig
2. Reguleringsbestemmelser		Ja
3. Kopi av kunngjøringsannonse og dato for en avis		Forutsettes kjent av innleid konsulent
4. Kopi av varslingsbrev		Sendes til Kvæfjord kommune
5. Kopi av varslingslisten		Sendes til Kvæfjord kommune
6. Kopi av innkomne merknader ved oppstart		Oversendes kommunen, ref standard prosedyre.
7. Forslagsstillerens foreløpige vurdering av høringsuttalelse.		Merknadsvurderinger og merknadsbehandlinger
8. Utfyll sjekklister for planfaglige tema		Kommunen har ikke slik liste.
Illustrasjonsmateriale	<input type="checkbox"/>	Utarbeidet av forslagsstiller/utbygger
Spesielle utredningsbehov/tilleggsrapport (jf )	<input type="checkbox"/>	
Beregningsgrunnlag for gebyr	<input checked="" type="checkbox"/>	Iht kommunale gebyrsatser For øvrig, byggesak og gravegebyr

## 8. Kart

		Merknader:
<b>Grunnkart:</b> Kommunen kan ikke levere digitalt grunnkart Det er behov for tilleggsoppmålinger Det anbefales oppmåling av planområdets yttergrenser		Riktig Ja For avklaring av uklarheter
<b>Plankart:</b> Planforslaget levers digitalt i nyeste SOSI-standard	<input checked="" type="checkbox"/>	Sosi 4.5 (nyeste format)
Digital fremstilling skal godkjennes av kom planforslaget kan regnes som komplett.	<input checked="" type="checkbox"/>	Sosi-kontroll - utføres før fremsendelse til kommunen. Euref 33 WGS 84 (ikke NGO-koordinater)



## 9. Gjennomføring

### Kommunaltekniske anlegg

Krav om godkjente tekniske planer (vei, vann, avløp)

Krav om godkjent utomhusplan

Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg.

### Merknader:

Som del av byggesak

Nei

### Aktuelle rekkefølgekrav:

Evt befaringer , avklares så snart som mulig.

### Utbyggingsavtale:

Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale

Ikke relevant

Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen.

Ikke relevant

## 10. Kommunens foreløbige vurderinger og føringer

Anbefaler oppstart av planarbeid

X

Anbefaler ikke noe oppstart av planarbeid

Anbefaler at reguleringsformålet fremmes som en § 30 sak.

### Merknader:

## 11. Fremdrift (antatt)

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

Ja

b) Forslagsstillerens planlagte dato for varsling:

ikke oppgitt

c) Forslagsstillerens planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag (med dokumentkrav/utredninger) til kommunen.

Snarest

d) Førstegangsvedtak antas å bli fattet ..... uker etter komplett søknad er mottatt.

e) Endelig planforslag antas å bli fattet ..... Uker etter komplett søknad er mottatt

ca 6 mnd

f) Fordi selve plane er særlig komplisert og/eller i strid med overordnede planer og/eller begge parter er enige om det, skal det avtales egen frist for behandling når fullstendig planforslag sendes inn.

Nei

g) Det skal utarbeides en egen avtale for samarbeidet om planen mellom forslagsstiller og kommunen.

Nei

h) Saken er prioritert

Ja

## 12. Gebyr

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

Ja

Fakturaadresse:

Wonderinn AS v/Erle Lima Bjølgerud  
Huservegen 128  
2170 Fenstad

Mailadresse: wonderinnorway@gmail.com

## 13. Bekreftelser

Oppstartmøtereferatet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartmøtet 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 oppstartmøtet 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, med mer.

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.



KVÆFJORD KOMMUNE  
Teknisk

Sted og dato:

BORKENES 10/5-22

For kommunen:

Helge Størdeng 18/5-22

Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstiller:

Kirsten Maurstad Nielsen

KIRSTEN MAURSTAD NIELSEN