



REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE

Gildeskål kommune

Plantittel	Storviksanden camping		
Plantype	Detaljreguleringsplan		
Berørte eiendommer (gnr./bnr.)	3/72, 3/122, 3/83. 3/18, 3/69, 3/73		
Saksnummer	2022/2220		
PlanID	202301		
Saksbehandler	Hedvig P. Holm		
Planinitiativ mottatt			
Tiltakshaver	Roy Rognan		
Planfaglig ansvar	Firma: Norconsult og Uno Design Navn og kontaktinformasjon: Gøran Antonsen, goran.antonsen@norconsult.com Unni Furfjord, unni@unodesigns.no Prosjektansvarlig: Nymo Takst og Byggekontroll v/ Svein Ole Nymo svein@nymo-tbk.no		
Møtested	Teams		
Møtedato	31.05.23		
Referent	Hedvig P. Holm		
Møtedeltakere			
Navn	Rolle	Organisasjon	Kontakt
Roy Rognan	Forslagsstiller	Storviksanden Camping AS	roy@royrog.net
Svein Ole Nymo	Prosjektansvarlig	Nymo Takst og Byggekontroll	svein@nymo-tbk.no
Gøran Antonsen	Planlegger/ planfaglig ansvarlig	Norconsult	goran.antonsen@ norconsult.com
Unni Furfjord	Arkitekt	Uno Design & Arkitektur	unni@unodesigns. no

Iren Førde	Virksomhetsleder plan og byggesak	Gildeskål kommune	forire@gildeskal.kommune.no
Hedvig P. Holm	Kommune-planlegger	Gildeskål kommune	holhed@gildeskal.kommune.no

1. Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å: Tilrettelegge for campingplass og friluftsområde/rekreasjonsområde for allmenn bruk. Område for butikk og kafe/bevertning (tjenesteyting) er også del av planen

Merknader:

2. Planstatus for reguleringsområdet

Plan:
Kommuneplanens
arealdel

Plannavn: Kommuneplanens
arealdel

Formål: Kombinert bebyggelse- og anleggsformål med krav om regulering, samt fritids- og turistformål. I tillegg offentlig formål (den gamle skolen) som i forslag til revidert KPA er lagt ut som bebyggelse- og anleggsformål.

Vedtaksdato: 01.03.2016
KPA er under revisjon.

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan? Ja

Merknader:

3. Konsekvensutredning

Planen utløser krav om konsekvensutredning og/eller planprogram: Planen utløser krav om konsekvensutredning jf. Vedlegg II, § 10:

Bokstav b: Områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift (trekklei for rein)

Bokstav h: Risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom (området ligger innenfor NVE sine aktsomhetskart for flom, skred og ras)

Det vurderes ikke som nødvendig å utarbeide planprogram.

4. Andre kommunale planer, vedtekter, utredninger mm. som er relevant

- Kommuneplanens arealdel (gildeskal.kommune.no)

5. Aktuelle rikspolitiske retningslinjer

- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2021)
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene (2018)
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995)

Merknader: Ingen

6. Viktige tema i planarbeidet

Tabellen nedenfor angir viktige, planfaglige tema som må vurderes i det videre planarbeidet, og som skal kommenteres nærmere i planbeskrivelsen.

Forslagsstiller må selv – på bakgrunn av bla. innspill som kommer inn i høringsperiode- vurdere om det er flere forhold som er relevant å vurdere i saken.

Relevant	Tema	Merknad
x	Landskap, estetikk og byggeskikk	Del av planbeskrivelsen
x	Universell utforming	Servicebygget, kafeybygget, uteområdet/lekeplass Tilgjengelighet
	Miljøfaglige forhold (forurensning og støy)	Støy ift nabolag Vegtrafikkstøy
	Sosial infrastruktur	
x	Teknisk infrastruktur	Vann Avløp Strøm
x	Trafikkforhold	Forventet økt biltrafikk
x	Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)	Oppdatere
x	Natur- og ressursgrunnlag, naturmangfoldloven	Skal alltid vurderes jf. naturmangfoldloven. Naturtype DN-håndbok Storviksanden viktig sanddyne (naturtype) Arter av nasjonal forvaltningsinteresse: Storspove (grenser til)
x	Barns interesser	Omtales: Trafikksikkerhet (kryssing av veg), lekeplass
	Verneinteresser	
x	Stedsutvikling	Konsekvens for samfunnet
x	Næringslivsinteresser	Næringsetablering
x	Friluftsliv	Viktig friluftsområde med stor bruksfrekvens. Tilrettelagt med bru over Storvikelva. Flott sandstrand.

		Sti gjennom området? Allmennhetens interesser
	Kulturminner og kulturmiljø	
x	Vannmiljø, jf. vannforskriften	Berører bekk. Omtales
x	Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	Dyrka mark (avklart i overordna plan)
x	Samisk natur, og kulturgrunnlag	Flyttlei for rein. Vinterbeite tidlig og sommerbeite lavtliggende
x	Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	Radon NVE sine aktsomhetskart: Området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom og område for snø, jord og steinskred (fra sør)
x	Grunnforhold	Området ligger under marin grense. Områdestabilitet skal vurderes.
x	Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	UU

[Reguleringsplanveileder \(regjeringen.no\)](http://reguleringsplanveileder.regjeringen.no)

6. KRAV TIL VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID

6.1. Hvem varsler: Norconsult på vegne av forslagsstiller

6.2. Hvilke parter:

- Grunneiere
- Offentlige etater
- Saltfjellet Reinbeitedistrikt
- Andre berørte (lokalutvalget, lag/foreninger)

6.3. dokumenter som sendes:

- Varsel om oppstart
- Kart med planens avgrensingsområde

6.4 Er forslagstiller kjent med prosedyrer for varslings ?: Ja

MERKNAD:

Annonsen i AN

GK legger ut på hjemmesiden

7: LEVERANSER

Kommunen leverer følgende:

Kartgrunnlag: Tilgrensende planer (sosi-fil), gjeldende KPA (sosi-fil)

Nabolister: Ikke nødvendig

Adresselister: Saltfjellet Reinbeitedistrikt, lokalutvalg og evt. lag/foreninger

Er det behov for tilleggsoppmåling?:

Det anbefales oppmåling av planens yttergrense:

Kommunen godkjenner digital fremstilling:

Merknader:

Det er uklar eiendomsgrense mellom 3/18 og 3/19. Ifølge Roy Rognan har grunneierne gått opp grensen sammen og funnet grensemerker. Det må dokumenteres/protokolleres at grunneierne er enig. Forslagsstiller bes om å ta kontakt med Gildeskål kommune for å be om grensegang og innmåling av grensemerker.

8. INFORMASJON OG MEDVIRKNING

Informasjonsmøte:

Ikke nødvendig

Andre informasjonstiltak: Medvirkning jf. Plan og bygningsloven

Merknad:

9. VURDERING – PLANFAGLIGE TEMA

9.1

Landskap, estetikk og byggeskikk:

Konsekvensutredes: Naturfare og reindrift jf. ovenfor.

Merknad:

10. Krav til planforslag – Innhold og materiale	
Er forslagstiller gjort kjent med krav til utforming og planmateriell:	
	Merknader:
10.1. Plankart:	Leveres i sosi og pdf. Plankart skal være i tråd med <i>Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister</i>
10.2.Reguleringsbestemmelser	x
10.3 Planbeskrivelse	x
10.4. Kopi av kunngjøringsannonser og dato i avis:	x
10.5. Kopi av varslingsbrev	x
10.6. Kopi av varslingslisten	x
10.7. Kopi av innkomne merknader ved oppstart	x
10.8. Forslagstillers foreløpige vurdering av innspill	x
10.9. Illustrasjonsmateriale	X (ikke juridisk bindende)
10.10. Spesielle utredningsbehov	Naturfare og reindrift jf. ovenfor
10.11 Beregningsgrunnlag for gebyr	<p>Planen defineres som enkel plan jf. kommunens betalingsregulativ: Planen er i tråd med overordnet plan. Planens formål og utforming ansees som relativt ukomplisert i forhold til naboskap og andre interesser. Det skal gjennomføres konsekvensutredning for tema naturfare (ras og flom) og reindrift, og evt. avbøtende tiltak vil innarbeides i planens utforming og bestemmelser.</p> <p>Gebyr for enkelt plan er kr. 38.000,-</p> <p>Gebyr for gjennomføring av oppstartsmøte er kr. 10.800,-</p>

11. GJENNOMFØRING

Kommunaltekniske anlegg:

Krav om godkjente tekniske planer: Overordnet VA plan (med innmålte data)

Krav til godkjent utomhusplan: Aktuelt i forbindelse med byggesak

Aktuelle rekkefølgebestemmelser: Utarbeidelse av situasjonsplan, opparbeidelse av teknisk infrastruktur

Tidsbegrensning Anlegg: Ikke aktuelt

Utbyggingsavtale: Ikke aktuelt

Merknad:

12. KOMMUNENS FORELØPIGE VURDERINGER OG FØRINGER

Anbefaler oppstart av planarbeid?: Ja

13. FREMDRIFT

Avtaler	Merknad
Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken er 12 uker	ok
Forslagsstillers planlagte dato for varsling	Juni 2023
Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag (med dokumentasjonskrav/utredninger) til kommunen:	Oktober-november 2023
Førstegangsvedtak antas å bli fattet.....uker etter at komplett søknad er mottatt	Så snart som mulig
Endelig vedtak antas å bli fattetuker etter komplett søknad er mottatt	Mål om vedtatt plan våren 2024

fordi planen 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.	Ikke aktuelt
Det skal utarbeides en egen avtale for samarbeidet om planen mellom forslagstiller og kommunen	Ikke aktuelt
Saken er prioritert	Ja

14. GEBYR

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

Se kommunens gebyrregulativ:

<https://www.gildeskal.kommune.no/priser-tekniske-tjenester.482788.no.html>

FAKTURAADRESSE	Storviksanden camping AS
----------------	--------------------------

Det blir gjort oppmerksom på at oppstartsmøtet har karakter av gjensidig orientering. Alle vurderinger fra kommunen er faglige og foreløpige, og gir ikke noen av partene rettigheter i senere saksbehandling. Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter, organisasjoner og politiske vedtak mv vil kunne bringe inn nye momenter eller føre til endringer i planarbeidet underveis. Planforslaget må sendes kommunen innen 12 mnd. etter oppstartsmøtet. Dersom det går 1 år fra oppstartsmøte og det ikke er mottatt planleveranse vil kommunen avslutte saken. Dersom saken allikevel skal fremmes må det holdes nytt oppstartsmøte.