

## DETALJREGULERING NAUSTHOLMEN

### Referat fra oppstartsmøte

<b>Dato:</b> 2017-02-23	<b>Sted:</b> Skype	<b>Tid:</b> 1230-1330
-------------------------	--------------------	-----------------------

<b>Møteleder:</b> Kristin Rønnestad	<b>Referent:</b> Gøran Antonsen
-------------------------------------	---------------------------------

Firma:	Navn:	Rolle/Ansvarsområde:	Tilstede:	Kopi:
Stigen kommune (SK):	Kristin Rønnestad	Planmyndighet	X	X
			X	X
			X	X
Naustholmen (NH):	Randi Skaug	Forslagsstiller	X	X
Norconsult AS (NO):	Gøran Antonsen	Plankonsulent	X	X

<b>Neste møte:</b>	<b>Sted:</b>	<b>Tid:</b>
--------------------	--------------	-------------

Pkt.:	Sak:	Frist/Utført:	Ansvar:
1	<b>Bakgrunn</b>		

Naustholmen ønsker å samarbeide med Villa Haugen om en felles detaljreguleringsplan som skal omfavne deler av Grøtøya og Naustholmen. I den forbindelse er det avholdt et ekstra oppstartsmøte til allerede gjennomført møte ifbm. Villa Haugens planer. Dette dokumentet er å betrakte som referat fra tilleggsmøte med Steigen kommune som planmyndighet.

Nærmere informasjon om bakgrunn/grunnlag for møtet fremgår av vedlegg (e-post med grunnlagsmateriale for oppstartsmøtet).

## 2 Orientering om Naustholmens konsept og planer

NH informerte om deres konsept og utviklingsplaner. Tankene er å bygge opp stedet rundt dets historie. Det ønskes at øya og innholdet på det skal oppleves som autentisk/ekte og hvor nærhet til naturen blir en viktig del av det.

Tiltakene som ønskes hjemlet i en reguleringsplan fremgår av vedlegg. Det ble poengtert at oversikten over ønskede tiltak er mange og tenkes gjennomført i et høyst langsiktig perspektiv.

Øya/stedet ønskes dimensjonert for inntil 20 gjester. Det at forslatte tiltak vil kunne romme flere gjester enn 20 har å gjøre med at det ønskes fleksibilitet i innløsningen/gjestene spres over et større område. Dette også i lys av konseptet om at gjestene ved å besøke stedet skal få kjenne på nærheten til naturen.

Pkt.:	Sak:	Frist/Utført:	Ansvar:
3	<b>Planstatus for området</b>		

Området er i arealdelen av kommuneplanen avsatt til fritidsbebyggelse og fritids- og turistformål. Før tillatelser til tiltak etter PBI § 20-1 kan gis er det stilt krav om at området må inngå i en detaljreguleringsplan (plankrav).

#### 4 **SK tilbakemelding på det fremlagte**

Følgende tilbakemelding ble gitt fra SK:

- SK poengterte at innvilget tillatelse til prøvedrift (hotell/næring) er utløpt og at videre drift ikke kan skje før det foreligger en godkjent reguleringsplan som er fulgt opp med søknad om bruksendring. NH orienterte om at det er engasjert arkitekt ift. utarbeidelse av søknad om bruksendring og at den vil bli oversendt kommunen snart.  
*Etterskrift:*  
*Det antas at det må gjøres på samme vis som for Villa Haugen der det som grunnlag for søknad om bruksendring må innvilges dispensasjoner ift. plankrav og eventuelle avvik fra teknisk forskrift (tilgjengelighet/universell utforming, brann, etc.)*
- SK ønsker at det tas en ny gjennomgang på antall gjester stedet skal tilrettelegges for. Ut fra deres vurderinger vil tiltakene som forslås kunne hjemle et betydelig flere antall gjester enn de skisserte 20.
- SK er ikke positive til at det åpnes for boligformål på øya. Dette grunnet i at det for kommunen da følger en del plikter ift. kommunaltekniske anlegg, renovasjon, etc. NH er med på at bygg for eier og personell defineres som servicebygg.
- Tiltaket som skisseres ifbm. dampskipskaia er SK skeptisk til. Dette begrunnet i størrelsen og det få antall personer det skal betjene (mener en får en uheldig privatisering).
- Tiltakene som forslås er spredt. Det vil bli utfordrende ift. tekniske anlegg. Her ble det diskutert at det ikke er sikkert at det er nødvendig å etablere sanitærfasiliteter for alle overnattingsenhetene og da spesielt de som tenkes etablert nord på øya. En kan kun påregne å få ett avløpsutslipp fra øya (fra septiktank e.l).
- Viktige at planen har bestemmelser rundt arkitektonisk uttrykk/kvalitet/estetikk for ny bebyggelse og anlegg.

---

Pkt.:	Sak:	Frist/Utført:	Ansvar:
-------	------	---------------	---------

- Ift. vurdering av tiltakene som reguleringsplan skal hjemle på Naustholmen vil utløse krav om konsekvensutredning eller ikke vises det til vurdering som er gjort ifbm. oppstartsmøte/regulering Villa Haugen. NO vurderer at en innlemmelse av NH ikke vil endre på denne konklusjonen. SK melder tilbake om de er enige i den vurderingen.  
*Etterskrift:*  
*SK har meldt tilbake at innlemmelse av NH i en felles detaljreguleringsplan med deler av Grøtøya ikke vil utløse krav til konsekvensutredning.*
- SK vurderer det ellers ditt hen at prosess med utarbeidelse av felles en reguleringsplan for Villa Haugen og Naustholmen kan startes opp. For øvrige krav til planarbeidet vises det til referat fra oppstartsmøte Grøtøya/Villa Haugen.

Vedlegg:

1. Bakgrunn/grunnlag for møtet (e-post datert 02.02.17)
2. Referat fra oppstartsmøte detaljregulering Grøtøya