

ARKITEKT EVEN AURSAND AS

Løp

8016 BODØ

Vår ref
2021/1904-2

Deres ref

Saksbehandler
Gunnar Svalbjørg
Plan, Utvikling og Drift

Dato
03.11.2021

Referat fra oppstartsmøte - endring detaljreguleringsplan Grøtøy

Sted: Møtet ble gjennomført på Teams

Tid: 3.11.2021, 14.00 – ca. 14.45

Tilstede

Fra Steigen Kommune: Sunniva Steinsdatter Moen, Gunnar Svalbjørg,

Fra forslagstiller: John Magne Birkeland på vegne av tiltakshaverne og Arkitekt Even Aursand (plankonsulent)

Bakgrunn

Arkitekt Even Aursand har sendt over planinitiativ som er vedlagt dette referatet. Det danner grunnlag for møtet.

Planen skal hete «Endring av detaljreguleringsplan for Grøtøya» og får plannr. 18482021001.

Orientering om konsept og planer.

Planinitiativet innebærer en endring av detaljreguleringsplan for Grøtøya og deler av Naustholmen med planid 18482017001, vedtatt 20.06.2018, med endring i vedtak av Fylkesmannen den 24.4.2020.

Planinitiativet gjelder gnr./ bnr. 31/8 og 31/9 og planforslaget vil fremmes som forslag til konkrete endringer av gjeldende plan for bestemmelser/formål som konkret gjelder eiendommene.

Endringen gjelder at en ønsker å flytte 3 regulerte sjøhus vekk fra sjøkanten og lenger opp i terrenget slik at de får bedre utsikt. Hyttene skal også gjøres mindre og antall sengeplasser skal reduseres.

Postadresse:
Myklebostad 1
Besøksadresse:
Myklebostad 1

Epostadresse:
postmottak@steigen.kommune.no
Web adresse:
www.steigen.kommune.no

Telefon:
75 77 88 00
Org.nr:
962 299 385

Det er også ønske om et hus til staben. Det kan bli aktuelt med solcellepanel innenfor planområdet for forsyning av strøm til hyttene.

Tiltakshaver ønsker også å ta bort rekkefølgebestemmelsen (§ 9.1) om bygging og vedlikehold av gangvei SGS 1 siden den var knyttet opp til nye hytter i strandsonen som nå ikke lengre er ønskelig. Tiltakshaver ønsker at allmennhetens adgang til resten av Grøtøy over planområdets sjøside sikres gjennom «fri» bruk området kalt BUH i eksisterende plan (naturformål i ny plan). De ønsker derfor at det skal legges til rette for naturlig adkomst og passasje til dette området slik at man unngår å komme tett innpå badestamp og andre innretninger knyttet til Villa Haugen i det aktuelle området.

Det vises for øvrig til planinitiativet.

Forhold til forskrift

Referat er laget i henhold til Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl. I oppstartsmøtet skal alle temaer som er nødvendig for å klargjøre forutsetningene for det videre planarbeidet og utformingen av det endelige planforslaget, behandles.

Følgende punkter ble gjennomgått i tråd med forskriftens § 2:

a) *hvordan det skal tilrettelegges for samarbeid, medvirkning og samfunnssikkerhet*

Vanlig varsling og opplegg for medvirkning i henhold til pbl skal følges. Kommunen vil i utgangspunktet ikke stille krav om egne medvirkningsmøter for en slik begrenset endring som foreslått.

b) *om planen vil omfattes av forskrift om konsekvensutredninger og hvordan det videre opplegget skal være for arbeidet frem til en slik utredning foreligger*

Steigen kommune slutter seg til den vurdering som er gjort i Planinitiativet og en kan ikke se at planforslaget vil utløse krav om konsekvensutredning.

c) *om det skal utarbeides andre utredninger om bestemte temaer, og om kommunen eller forslagsstilleren skal utarbeide rapportene*

Det forutsettes at planen utarbeides på vanlig måte og at planbeskrivelsen gir en god beskrivelse av de utfordringer som er i området samt de planløsninger som foreslås. Byggehøyde /plassering av de bygg som foreslås må beskrives og illustreres i illustrasjonsplan/3D i forhold til landskapet.

d) *om det er hensiktsmessig med felles behandling av plan- og byggesak etter plan- og bygningsloven § 12-15*

Ja, det kan være aktuelt for deler av planområdet og Steigen kommune har ingen innvendinger mot det.

e) *hva kommunen skal bidra med underveis i planarbeidet*

og

f) *om det er behov for senere dialogmøter mellom forslagsstilleren og kommunen*

Kommunen bidrar i en dialog med planlegger i forhold til eventuelle avklaringer underveis i planprosessen. Møter gjennomføres ved behov.

g) *en overordnet fremdriftsplan som skal gjelde for planarbeidet*

Plankonsulent varsler oppstart når planavgrensning og referat er godkjent. Videre framdrift avhenger av hvilke innspill som kommer i oppstartsfasen mv. Steigen kommune behandler komplett planforslag i henhold til tidsfrister når de kommer kommunen i hende.

h) hvem som er kontaktpersoner hos forslagsstiller og i kommunen

Plan- og miljøvernleder Gunnar Svalbjørg er kontaktperson hos kommunen når det gjelder plan, Byggesaksbehandler Sunniva Steinsdatter Moen på byggesak. Arkitekt Even Aursand er kontaktperson for forslagstiller.

i) om det kan være aktuelt å stoppe planinitiativet etter plan- og bygningsloven § 12-8 andre ledd

Planinitiativet gjelder en forholdsvis liten endring av et allerede regulert område utfra endrede forutsetninger. Steigen kommune ser ikke grunn til å stoppe planinitiativet.

Tilbakemeldinger fra Steigen kommune

Følgende tilbakemeldinger ble fremmet av Steigen kommune og diskutert på møtet. Det var ingen uenighet om vesentlige punkter.

- Det er fortsatt viktig for kommunen at adkomst for allmennheten til resten av øya ivaretas gjennom reguleringen. Slik adkomst må beskrives og sikres i plandokumentene.
-

Planavgrensning

Reguleringsområdet omfatter eiendommene gnr./bnr. 31/8 Og 31/9, jfr kart med ca avgrensning (det vil være eiendomsgrensene som utgjør avgrensningen):



Annet

- Det er gebyr for reguleringsplanarbeid i hht. gebyrregulativ for Steigen kommune. Slik planinitiativet er beskrevet antas det at planen blir en «enkel plan».
- Steigen kommune oversender sosifil med kartdata, samt naboliste. Kontaktperson er geodataansvarlig Kenneth Willanger.
- Forslag til reguleringsplan må leveres i henhold til kart og planforskriften.
- Kommunen vurderer videre at krav til fagkyndighet, jfr. pbl § 12-3, fjerde ledd er oppfylt. En ser ikke behov for å bringe planen inn for regionalt planforum.

Generelt om oppstartsmøtet

Et oppstartsmøte i regulerings saker er lovpålagt (pbl § 12-8), og er et forberedt møte fra begge parter i tråd med Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl. Godkjent referat fra oppstartsmøtet gir rammene for det utrednings-/planarbeidet som forventes utført.

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 utover det som framkommer i forskriften. Det tas forbehold om at endrede rammebetingelser og/eller nye opplysninger kan føre til endrede faglige vurderinger.

Innspill fra naboer, interesseorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av framdriften for prosjektet.

Ref.

Gunnar Svalbjørg

Plan- og miljøvernleder

Steigen kommune

Vedlagt: Planinitiativ av 12.10.2021

Med hilsen

Gunnar Svalbjørg

Plan- og miljøvernleder

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen håndskrevet signatur

