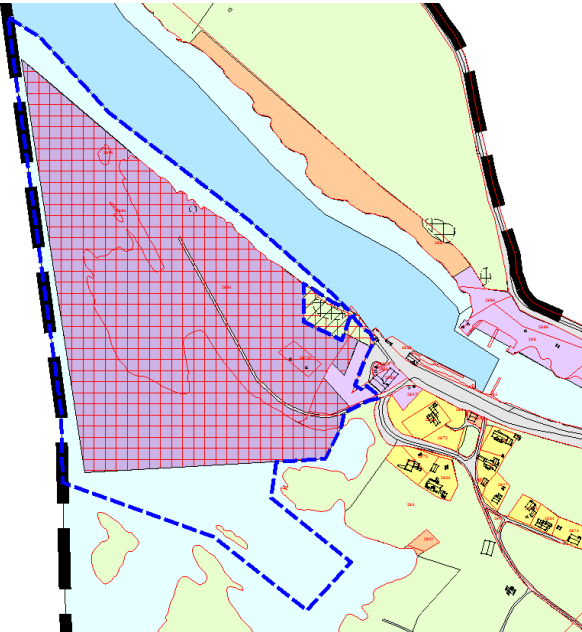




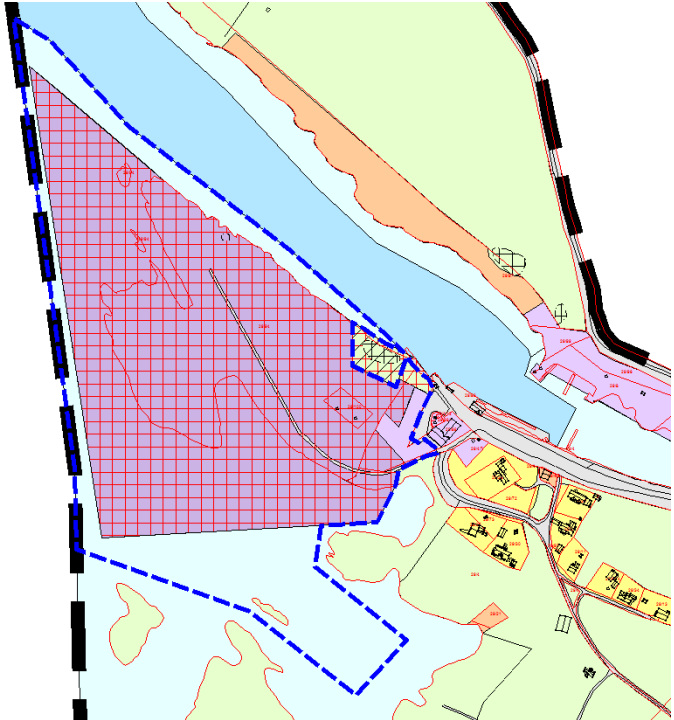
Oppstart av reguleringsplanarbeid (jf. pbl. §12-8)

OPPSTARTSMØTE – REFERAT

reguleringsplanarbeid for Stokkvågødden

Deltakere:	Tuva Daae (Norconsult AS), Guttorm Selnes (Stokkvågen næringspark), Atle Henriksen (Lurøy kommune), Vaidotas Suveizdis (Lurøy kommune)
Dato:	08.09.2022
Plantype:	Privat reguleringsplan (detaljplan)
PlanID	2022003
Eiendom:	Planens avgrensning omfatter eiendommer gnr. 29/4, 29/94, 29/98, 29/100. Planområdet er på ca 278 dekar.
Bakgrunn for planarbeidet	Planen skal i hovedsak tilrettelegge for næringsvirksomhet på Stokkvågødden. Det planlegges for etablering av dypvannskai. I første omgang på nordsiden av odden, inn Stokkvågen. Det skal tilrettelegges for bebyggelse i form av fabrikk-/lager-/administrasjonsbygninger. Det er også ønskelig å regulere båthavn og båttopplag på land.
Forslagstiller:	Norconsult på vegne av Stokkvågen Industripark v/Guttorm Selnes
Plansituasjon i området:	Reguleringsområde (grenser vises med blå stiplet linje i skisse nedenfor) omfattes av kommunedelplan Stokkvågen. Mesteparten av område er båndlagt for regulering til næringsformål.  <p>Mesteparten av reguleringsområde har i kommunedelplan Stokkvågen arealformål «Næringsbebyggelse», SOSI kode 1300. Planlagte reguleringsformål er i samsvar med overordnet plan. Reguleringsområde utvides i mindre grad i forhold til overordnet plan i sør med hensikt å regulere inn en nærings-/småbåthavn. Området tilsvarende utvidelsen har i gjeldende plan generelt arealformål <i>Bruk og vern av sjøareal</i>, SOSI kode 6001. I noen grad er området allerede brukt som en naturlig havn for mindre båter. Intensjon om å regulere inn en båthavn strider ikke med det generelle arealformålet i <i>kommunedelplan Stokkvågen</i> og går</p>



	ikke ut av hoveddrammene i reguleringsplan.
Forhold til KU forskriften:	<p>Forskrift om konsekvensutredning § 6 <i>Følgende planer og tiltak skal alltid konsekvensutredes og ha planprogram eller melding:</i> b) <i>reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen</i></p> <p>Vedlegg I Punkt 24. <i>Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m² (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11j).</i></p> <p>Areal som vil reguleres til næring/industri er over 60 da. Planlagt bebyggelse kan lett overskride 15 000 m² bruksareal. Reguleringsarbeidet vurderes til å omfattes av punkt 24. i vedlegg I. Reguleringsarbeidet faller under forskriftets § 6 og må behandles i hht til forskriftet med planprogram.</p> <p>I tillegg faller reguleringsarbeidet under noen punkter i forskriftets vedlegg II: 1 g) <i>Landgjenvinning fra havet</i> 10 e) ii) <i>Bygging av havner og havneanlegg, herunder fiskehavner og offshorerelaterte havner;</i></p> <p>Mesteparten av reguleringsarbeidet er i samsvar med overordnet plan. Bygging av båthavn sør i reguleringsområdet er ikke i samsvar med overordnet plan. Bygging av båthavn mellom Lamholman og fastlandet går ikke ut av hoveddrammene reguleringsarbeidet. Området er allerede i bruk som en naturlig båthavn for mindre båter.</p>
Plangrenser:	<p>For slagstilleren og Lurøy kommune er enig om følgende plangrenser (vist med blå stiplede linje):</p>  <p>Mindre vesentlige justeringer av plangrenser aksepteres</p>



<p>Utrednings- og/eller vurderings behov:</p>	<p>Følgende tema skal vurderes/utredes:</p> <ul style="list-style-type: none">• Landskap• Naturmangfold• Støy• Trafikkforhold, adkomst til reguleringsområde, sikkerhet for myke trafikanter, parkering, veirettigheter• Eksisterende og nytt infrastruktur (vann og avløp, strømforsyning)• Forurensing• Stabilitet i grunn (bunnundersøkelse)• Bunnundersøkelse for miljøgifter• Reindrift• Konsekvenser for bygdesamfunn• Risiko og sårbarhet, fare for flom <p>Det kan også komme andre utredningskrav fra offentlige myndigheter når oppstartsvarsel sendes ut.</p>
<p>Berørte parter:</p>	<p>Liste over eiere og parter som skal varsles følger vedlagt.</p>
<p>Andre premisser:</p>	<p>Forslagstiller varsler oppstart planarbeid i hht plan- og bygningslovens §12-8.</p> <p>Samlet gebyr for behandling av reguleringsarbeid er 20 000,- kr.</p> <p>Alt planteknisk arbeid, rettinger, justeringer, omarbeidinger m.m. som må utføres på plankartet før planen godkjennes lagt ut til 1. gangs offentlig ettersyn, skal dekkes av den som fremmer planen. Likeledes annonsekostnader ved oppstart av reguleringsarbeider. Dette gjelder også utgifter i forbindelse med lovpålagte befaringer fra fylkes- og statlige myndigheter</p> <p>Alle planer skal leveres i henhold til krav til planer for bruk i digitale media (jfr. pbl § 2-1)</p> <p>Gebyret skal innbetales slik: ½ før førstegangs behandling i planutvalget ½ før 2. gangs behandling i planutvalget</p> <p>Andre forhold:</p> <ul style="list-style-type: none">• Planen må utarbeides som detaljplan etter plan- og bygningslovens § 12-3• Kunngjøring og underretning om planarbeidet utføres som fastsatt i plan- og bygningslovens § 12-8. Statlige fagmyndigheter samt naboer/rettighetshavere skal varsles om planstart i særskilt skriv, og gis mulighet til å uttale seg.• Forslagstilleren skal utarbeide risiko og sårbarhetsanalyse for planområde i medhold av Plan og bygningslovens § 4-3.• Planen skal ellers utarbeides i hht bestemmelser i Kapittel 12 i <i>Plan og bygningsloven</i> og bestemmelser i §6 i <i>Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering</i> etter plan- og bygningsloven.• Forslag til plantiltak vurderes i hht til Naturmangfoldlovens § 8-12 <p>Det gjøres oppmerksom på at både planforslag for offentlig høring og ferdig vedtatt plan skal</p>



	leveres på elektronisk form i Sosi-format til kommunen. Øvrige plandokumenter (planbeskrivelse, bestemmelser med mer) og skal oversendes i redigerbart format (word, *.odt eller lignende)
--	--

.09.2022

(Sted, dato, underskrift søker/tiltakshaver)

.09.2022

(Sted, dato, underskrift kommunen)