



Saksnr.

Dato

03.03.2025

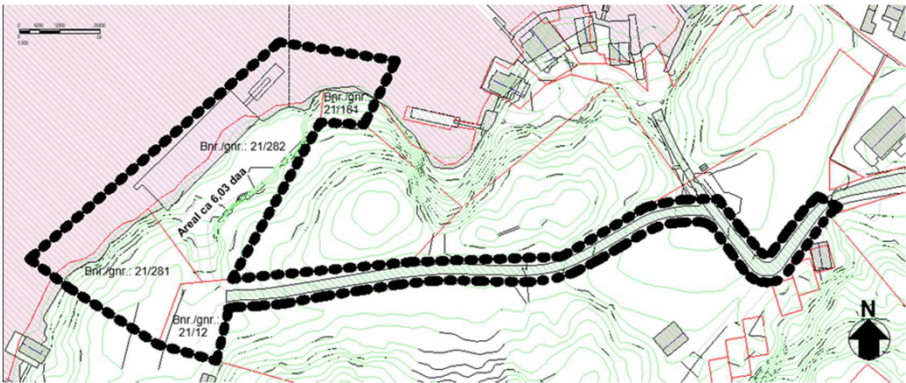
Reguleringsplan Jektvika- referat oppstartsmøte/planinitiativ

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

Detaljregulering Jektvika Onøy

Deltakere:	Steinar Barmen (Forum arkitekter as) Rose-Mari Berge (tiltakshaver Lurøyveiding as) Ole Johannessen (grunneier) Valerie Benavides (Lurøy kommune) Atle Henriksen (Lurøy kommune)
Dato:	03.03.2025 på teams
Plantype:	Privat reguleringsplan (detaljplan)
PlanID	1834_2025001
Eiendom:	Planens avgrensning omfatter eiendommene gnr. Gnr 21, bnr 181, 281 og 282 samt veitrase` på bnr 12. Areal er på ca 6 da
Bakgrunn for planarbeidet	Planen initieres med bakgrunn i tidligere saksgang, der Statsforvalteren i Nordland har opphevet kommunens vedtak om ferdigattest for kai/flytebrygge som hjemmehavn for fiskebåt, og rammetillatelse til oppføring av bygg som kombinert bolig/næring. Planen omfatter også rorbuer/fritidsboliger for utleie og salg på gbnr. 21/181 og 21/281 samt del av Jektvikveien.
Forslagstiller:	Forum Arkitekter på vegne av Lurøyveiding as
Plansituasjon i området:	Området omfattes av kommunedelplan for Onøy/Lurøy. Dagens plansituasjon er at området i kommunedelplan er avsatt til naustformål, fritidsformål og boligareal(tidligere gitt dispensasjon)

Forhold til KU forskriften:	Forskrift om konsekvensutredning § 8. <i>Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn</i> Følgende planer og tiltak skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10, men ikke ha planprogram eller melding: - reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. 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 - tiltak i vedlegg II som behandles etter en annen lov enn plan- og bygningsloven. I KU- forskriften: § 9. <i>Opplysninger som skal legges frem av forslagsstiller som grunnlag for ansvarlig myndighets vurdering etter § 11 eller § 12</i> For planer etter plan- og bygningsloven skal opplysninger etter denne paragrafen foreligge før oppstartsmøte, jf. plan- og bygningsloven § 12-8. For tiltak etter andre lover skal opplysningene foreligge senest ved søknad om tillatelse. Forslagsstiller skal også selv gjøre en foreløpig vurdering av om planen eller tiltaket kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn etter § 10. Basert på kjent kunnskap skal det gis en kortfattet beskrivelse av: - planen eller tiltaket, tiltakets fysiske egenskaper og lokalisering og eventuelle rivningsarbeider - miljøverdier som antas å bli vesentlig berørt og som krever særskilte hensyn - planens eller tiltakets forventede vesentlige virkninger som følge av reststoffer, utslipp og produksjon av avfall - forventede vesentlige virkninger som kan følge av bruken av naturressurser. Reguleringsarbeidet kan trolig vurderes til å være i tråd med overordnet plan da arealet er planlagt bebygd, men planlagt formål med arealet er ikke konsekvens utredet i kommunedelplanen og må derfor utredes i planbeskrivelsen.
------------------------------------	---

Plangrenser:	For slagstilleren og Lurøy kommune er enig om følgende plangrenser (vist med svart stiplet linje): 
Utrednings- og/eller vurderings behov:	Følgende tema skal vurderes/utredes: • Støy • Landskap • Naturmangfold • Kulturminner • Friluftsliv • adkomst til reguleringsområde, • infrastruktur (vann, avløp og strøm mm) • Risiko og sårbarhet, fare for flom Det kan også komme andre utredningskrav fra offentlige myndigheter når oppstarts varsel sendes ut.
Berørte parter:	Liste over eiere og parter som skal varsles ettersendes ved behov. Gi beskjed når den ønskes.

Lurøy den 06.03.2025
Atle Henriksen, Lurøy Kommune

Godkjent av Steinar Barmen, Forum arkitekter 07.03.2025
