



REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE

Gildeskål kommune

Plantittel	Området inngår i to reguleringsplaner: Skaugvolløya Skauvoll. Området ved krysset		
Plantype	Detaljreguleringsplan		
Berørte eiendommer (gnr./bnr.)	I hovedsak gnr. 21 bnr. 107		
Saksnummer	2021/217		
PlanID	202101 202102		
Saksbehandler	Vivian Birkeland		
Forslagsstiller	Byggsøk Norge AS		
Planinitiativ mottatt	15.02.21		
Tiltakshaver	Skaugvoll Caravan & Camping AS		
Planfaglig ansvar	Firma: Byggsøk Norge AS, Notveien 3 B, 8013 Bodø Prosjektansvarlig: Jarle Pedersen, jarle@byggsoknorge.no , tlf. 948 21 377		
Møtested	Microsoft Teams		
Møtedato	04.03.21 kl. 10-11		
Referent	Vivian Birkeland		
Møtedeltakere			
Navn	Rolle	Organisasjon	Kontakt
Pål Spjell		Skaugvoll Caravan & Camping AS	p-spjel@online.no
Ove Pettersen	Daglig leder	Skaugvoll Caravan & Camping AS	ove-pettersen@outlook.com
Jørgen Mortensen	Ingeniør	Byggsøk Norge AS	jorgen@byggsoknorge.no
Jarle Pedersen		Byggsøk Norge AS	jarle@byggsoknorge.no
Iren Førde	Virksomhetsleder Plan og byggsak	Gildeskål kommune	forire@gildeskal.kommune.no
Vivian Birkeland	Arealplanlegger	Gildeskål kommune	birviv@gildeskal.kommune.no

1. Hensikten med planarbeidet

Utvikle Skaugvoll camping, legge til rette for helårs drift for de som benytter stedet.

I område nedenfor kro: legge til rette for sjøhus i kombinasjon med hyttetomter som selges.

Område oppe ved kro: Beholde campingplass, legges opp til noen hytter. Mulig disse hyttene blir til utleie.

Merknader:

Fra henvendelse med ønske om oppstartsmøte: Her er noen tanker fra oss på hvordan vi ser for oss volumet i planområdet.

1. Område H er tiltenkt Hytter 8 stk. (Grad av utnyttning BYA for hytte 120 m² mønehøyde 6 lm gesims 4,5 lm)
2. Område langs sjø er tiltenkt rorbuer. 25 stk. Mot sør er det også planlagt flytebrygge. (Grad av utnyttning Bra 100 m² mønehøyde 6 lm og gesims 5 lm)
3. Det planlegges utslipp fra alle enhetene.



Skisse reguleringsplan, gnr. 21, bnr. 107.

2. Planstatus for reguleringsområdet		
Plan: Reguleringsplan	Plannavn: Området inngår i to reguleringsplaner: Skaugvolløya Skauvoll. Området ved krysset Formål: Campingplass	Vedtaksdato: 10.12.2015
Vil planforslaget samsvare med overordnet plan? Ja		
Merknader:		
3. Konsekvensutredning		
Planen utløser krav om konsekvensutredning og/eller planprogram: Nei Begrunnelse: Allerede bebygd område, og kommunen vurderer tiltaket til å ikke få vesentlige virkninger for miljø og samfunn		
4. Andre kommunale planer, vedtekter, utredninger mm. som er relevant		
- Kommuneplanens arealdel (gildeskal.kommune.no)		
5. Aktuelle rikspolitiske retningslinjer		
<ul style="list-style-type: none"> - Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014) - Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2011) - Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene (2009) - Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995) - Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (1994) 		
Merknader:		
6. Viktige tema i planarbeidet		
<p>Tabellen nedenfor angir viktige, planfaglige tema som må vurderes i det videre planarbeidet, og som skal kommenteres nærmere i planbeskrivelsen. Utredningstemaene er utarbeidet på bakgrunn av Forskrift om konsekvensutredninger § 21.</p> <p>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.</p>		
Relevant	Tema	Merknad
X	Landskap, estetikk og byggeskikk	Relativt åpent fjordlandskap med bebyggelse/infrastruktur

		Vurdere høyde på hyttene ved kroa, mtp. utsikt.
X	Universell utforming	Utforming og behandling av planer må legge universell utforming til grunn. Utforming og tilrettelegging av fysiske forhold for å fremme like muligheter til samfunnsdeltakelse. DSS veileder juni 2017 v3-003.pdf (uu-k1.no)
X	Miljøfaglige forhold (forurensning og støy)	Utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy
	Sosial infrastruktur	Skole, barnehage, sykehjem
X	Teknisk infrastruktur	Vann Avløp: fellesanlegg Strøm
X	Trafikkforhold	Forventet økt trafikk? Avkjøring FV838, samt trafikk inn i hyttefelt.
X	Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)	Oppdatere
X	Natur- og ressursgrunnlag, naturmangfoldloven	Skal alltid vurderes jf. naturmangfoldloven. Naturtype Sterke tidevannsstrømmer i Altenfjorden, DN-håndbok 19 Lokalt viktig gytefelt torsk
X	Barns interesser	Vurdere tilrettelegging for aktivitetsfremmende omgivelser som gir varierte muligheter for sosialt samvær, lek og utfoldelse, jf. rikspolitiske retningslinjer
	Verneinteresser	Miljødirektoratet: Naturbase
X	Stedsutvikling	Konsekvens for samfunnet
X	Næringslivsinteresser	

X	Friluftsliv	Potensielt tilgjengelig strandsone. Potensielt tilgjengelig strandsone (geonorge.no) Område avsatt til friluftsmål, FRL11 på Skaugvollhalvøya videreføres.
	Kulturminner og kulturmiljø	Askeladden, riksantikvaren
	Vannmiljø, jf. vannforskriften	Vannforskriften § 12, se «Helhetlig vannforvaltning i kommunene», Nordland Fylkeskommune
	Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	Miljødirektoratet: Naturbase
	Samisk natur, og kulturgrunnlag	Nordlandsatlas
	Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	NVE, Radon aktsomhetsområde
	Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	

7. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Hvem varsler	Gildeskål kommune på vegne av forslagsstiller
Hvilke parter	<ul style="list-style-type: none"> - Grunneiere i planområde - Offentlige etater - Andre berørte
Dokumenter som sendes	<ul style="list-style-type: none"> - Varsel om oppstart - Kart med planens avgrensingsområde - Referat fra oppstartsmøte
Er forslagsstiller kjent med prosedyrer for varsling?	Ja

8. Leveranser

Kommunen leverer følgende:

Kartgrunnlag	Ja
Nabolister	Nei
Adresselister	Nei
Er det behov for tilleggsoppmåling?	Nei
Det anbefales oppmåling av planens yttergrense	Nei
Kommunen godkjenner digital fremstilling	Ja

Merknader	Kommunen varsler oppstart. Nabolister og adresselister sendes derfor ikke til tiltakshaver og forslagsstiller. Kartgrunnlag leveres i gjeldende SOSI-standard, følgende oversendes: <ul style="list-style-type: none"> - Digitalt eiendomskart i SOSI - Høydekurver - Bygg - Vann - FKB traktorvei/sti - Veg - Kommuneplanens arealdel - Gjeldende reguleringsplaner (Skaugvollhalvøya, Skauvoll. Området ved krysset)
9. Informasjon og medvirkning	
Informasjonsmøte	Nei
Andre informasjonstiltak	Medvirkning jf. Plan og bygningsloven
Merknad	
10. Krav til planforslag- Innhold og materiale	
Er forslagsstiller gjort kjent med krav til utforming og planmaterieill:	
Plankart	Ja SOSI-format og PDF-format
Reguleringsbestemmelser	Ja Word-format og PDF-format
Reguleringsplanbeskrivelse	Ja Word-format og PDF-format
Kopi av kunngjøringsannonser og dato i avis	Nei Forslagsstiller utarbeider kunngjøringsannonse til avis, offentlige etater og grunneiere. Gildeskål kommune varsler på vegne av forslagsstiller i avis og på kommunens hjemmeside.
Kopi av varslingsbrev	Nei, kommunen varsler
Kopi av varslingslisten	Nei, kommunen varsler
Kopi av innkomne merknader ved oppstart	Ja
Forslagsstillers foreløpige vurdering av innspill	Ja
Illustrasjonsmateriale	
Spesielle utredningsbehov	
Beregningsgrunnlag for gebyr	Jf. kommunens prisregulativ. Pris for saksbehandling av privat reguleringsplan, enkel plan saksbehandlingsgebyr 2021: <u>30 150,-</u> , samt gebyr for oppstartsmøte 2021: <u>3950,-</u> .
11. Gjennomføring	

Kommunaltekniske anlegg	
Krav om godkjente tekniske planer	
Krav til godkjent utomhusplan	
Aktuelle rekkefølgebestemmelser	
Tidsbegrensning anlegg	
Utbyggingsavtale	
Merknad	
12. Kommunens foreløpige vurderinger og føringer	
Anbefaler oppstart av planarbeid?	Ja
Merknad	Kommunen ser ikke de store utfordringene med endringen, området er allerede utbygd.
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	Ja
Forslagsstillers planlagte dato for varslings	Ikke bestemt
Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag (med dokumentasjonskrav/utredninger) til kommunen:	Ikke bestemt
Førstegangsvedtak antas å bli fattet.....uker etter at komplett søknad er mottatt	-
Endelig vedtak antas å bli fattetuker etter komplett søknad er mottatt	-
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.	-
Det skal utarbeides en egen avtale for samarbeidet om planen mellom forslagstiller og kommunen	-
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	Priser og gebyrer - Gildeskål kommune (gildeskål.kommune.no)
Fakturaadresse	Skaugvoll Caravan & Camping AS, Sandgata 5B, 8006 Bodø

