

OPPSTARTSMØTEREFERAT

Plan- og bygningslovens (pbl) § 12-8 krever at det forut for oppstart av reguleringsplaner avholdes et formelt oppstartsmøte: «Når forslagsstilleren er en annen enn planmyndigheten selv, skal planspørsmålet legges fram for planmyndigheten i møte. Kommunen kan gi råd om hvordan planen bør utarbeides, og kan bistå i planarbeidet».

Vi gjør oppmerksom på at reguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndige, jf. pbl. § 12-3, og at fagkyndige skal delta på oppstartsmøte.

Dette dokumentet sammen med eventuelle vedlegg som planinitiativ og oppstartsmøtereferat gjøres tilgjengelige ved varsel om oppstart.

For at vi skal kunne forberede oss tilstrekkelig til oppstartsmøtet, ber vi om at:	
ALLE GULE FELT FYLLES UT (Kapittel 1 – 3)	
I oppstartsmøtet har kommunen fylt ut resterende, hvite felt – og hele dokumentet gjennomgås i fellesskap. Samlet utgjør dette oppstartsmøtereferatet.	
Ferdig utfylt skjema (Word-/tekstformat) med vedlegg sendes: post@boe.kommune.no	
Vedlegg (skisser, illustrasjoner med mer sendes som egne vedlegg): (Skriv navn på vedleggene under. Kart over planområde er obligatorisk å sende inn)	
1	Planinitiativ datert 19.09.2023
2	Forholdet til KU-bestemmelser i PBL datert 19.09.2023
3	Situasjonsplan datert 02.09.2023
4	

- Kommunen anbefaler dialog/møter om planarbeidet før oppstartsmøte bestilles
- Dette dokumentet – sammen med eventuelle vedlegg (= Planinitiativ/ oppstartsmøtereferat) – skal gjøres tilgjengelig ved varsel om planoppstart
- Det betales et gebyr til kommunen for oppstartsmøter

1. GENERELLE OPPLYSNINGER			
Sakstype	Detaljregulering	PlanID	18672023.003
Plannavn	Kråkneset		
Forslagsstiller			
Navn/firma	Havbør AS		
Kontaktperson	Jon Edvard Johnsen		
Adresse			
Telefon			
Epost			
Plankonsulent			
Navn/firma	Multiconsult Norge AS		
Kontaktperson	Tom Langeid		
Adresse			
Telefon			
Epost			
Fakturaadresse			
Navn	Havbør AS		
Adresse	Handkleppveien 8		
Postnummer	8475 Straumsjøen		
Organisasjonsnummer	976735137		
Oppstartsmøte			
Møtested og dato	16.11.2023, kl. 11:00-12:30		
Hvem deltar på møtet?	Jonas Edvin Hansen, Bø kommune Line Henriette Benjaminsen, Bø kommune Tom Langeid, Multiconsult Jon Edvard Johnsen, Havbør		
Referent og saksbehandler	Line Henriette Benjaminsen		
Unntak fra offentlighet			
<i>Referat og planinitiativ er arbeidsdokument og kan unntas fra offentlighet frem til et planforslag foreligger. Dersom forslagsstiller ønsker unntak fra offentlighet, må dette avklares på forhånd med administrasjonen*.</i>			

**I henhold til Kart- og planforskriften og Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister*

2. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET OG PLANLAGTE TILTAK

Formål med planarbeidet

Bø kommune er en fiskerikommune som ligger strategisk til på yttersiden av Vesterålen. I takt med veksten i tonnasje, dybde og lengde på fiskeflåten såvel som øvrige flåte som betjener kysten løftes behovet for konkurransedyktige seilings- og havneforhold.

Havnetilbudene er i dag spredt på en rekke områder, uten funksjonelle havne og servicetilbud.

Eksisterende havner er enten for urolig, for grunn eller mangler kaimære servicetilbud.

Særlig gode og skjermede havne- og kaiområder er et stort savn i kommunen.

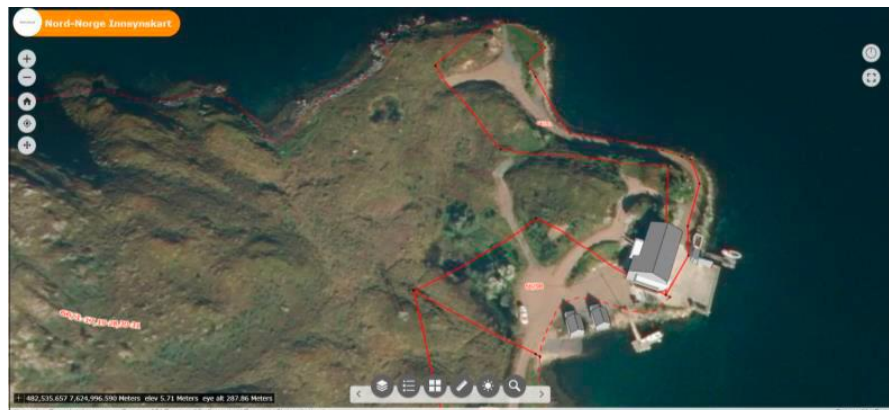
Flere fiskebåtrederer har derfor gått sammen for å finne egnede steder. Etter en screening og evaluering har rederigruppen vurdert den mest skjermede delen av Eidet havn, Kråkneset som best egnet.

Planarbeidet har som formål å legge til rette for ulike former for servicetilbud for fiskeflåten.

Eiendomsforholdene i området er imidlertid uoversiktlige, ved at det ikke har latt seg gjøre å finne fram til alle andelshavere til en større felleseiendom som er sentral mtp utvikling av området, med sikte på erverv.

Forslagsstiller ser for seg at en hensiktsmessig løsning kan være at kommunen eksproprierer deler av nevnte eiendom. En slik løsning har tilslutning blant grunneiere i området.

Forholdet til ekspropriasjon bør drøftes nærmere i oppstartsmøtet.



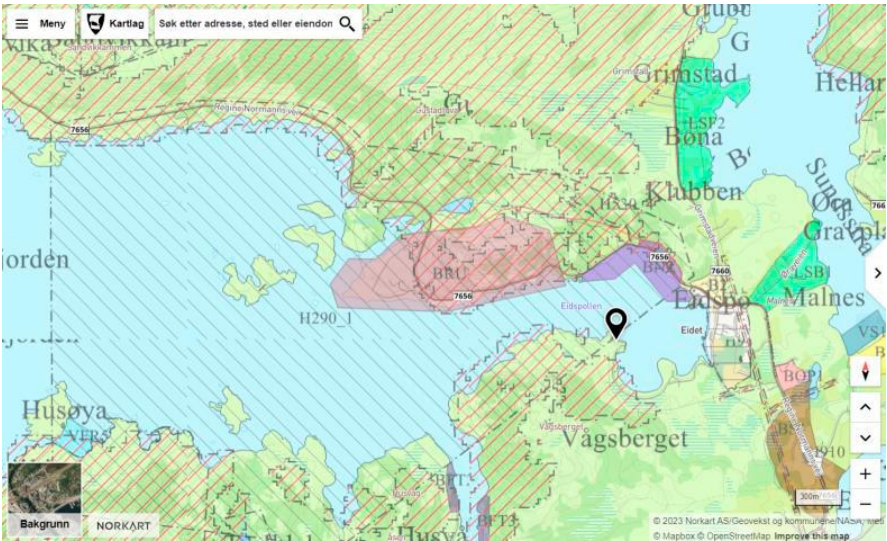
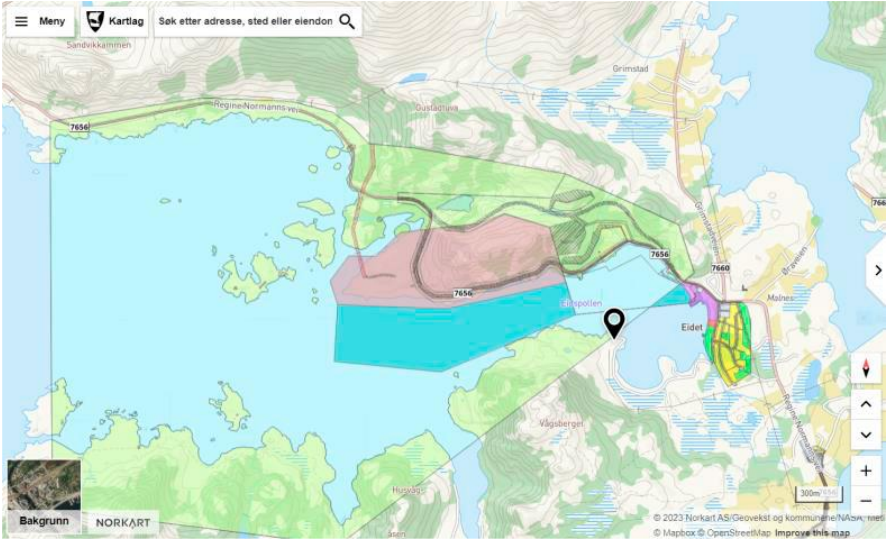
Kommunens merknad:

Det er et behov for denne type havn, slik beskrevet i planinitiativet. Dette området er dypt nok til å ta inn store båter, og det er mer skjermet fra uvær enn andre havneområder i kommunen.

Det er kommunestyret som fatter ev ekspropriasjonsvedtak i etterkant av reguleringsvedtak.

	Ev bistand fra forslagsstiller i forbindelse med utarbeidelse av grunnlag for ekspropriasjon avtales nærmere.
Geografisk plassering av planområdet (inkl. gbnr.)	Kråkneset, Eidet havn. 66/1-17, 19-28, 30-31, 66/91, 66/98 Kommunens merknad:
Eksisterende forhold (beskrivelse av området)	Planområdet er delvis utbygd, med bebyggelse, kai, veger og oppstillingsplasser. Kommunens merknad:
Forslagsstillers forhold til planområdet (grunneier, annet?)	Forslagsstiller eier en sentral eiendom, og er i positiv dialog med øvrige hjemmelshavere. Ekspropriasjon er vurdert som en hensiktsmessig måte å løse utfordringer med å nå alle arvinger til hovedeiendommen. Kommunens merknad:
Planområde (daa og beskrivelse)	Vist planområde er på ca 44 daa Kommunens merknad:
Vil planarbeidet få virkninger utenfor planområdet	Tiltaksområdet ligger eksponert til, og vil potensielt være synlig fra annen eksisterende bebyggelse. Kommunens merknad: Planområdet berører både LNFR-areal og støysone i reguleringsplan for Kobbvågen steinbrudd
Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	Det legges opp til utvikling av dagens anlegg ved tomteopparbeidelse, etablering av ny bebyggelse og vegløsninger, samt utlegging av flytekai. Adkomst til området vil skje via eksisterende kommunal veg fra fylkesvegen på Eidet. Planlagt utbygging kan komme til å skje i flere faser. Kommunens merknad:
Utbyggingsvolum og byggehøyder	Planlagt bebyggelse ventes å ha et utbyggingsareal godt under 15.000 m2. I foreliggende konsept legges det til rette for bruk av eksisterende næringsbygg på ca. 300 m2 i en innledende fase. Konseptet angir en framtidig bebyggelse på hhv 600 m2 og 300 m2, som totalt blir 1200 m2 (BYA). Ved utbygging i 2 plan gir dette 2400 m2 BRA. Byggehøyde og utnyttelsesgrad skal fastsettes ila. planprosessen. Planlagt bebyggelse vil ligge på et kotenivå som hensyntar fremtidige utfordringer knyttet til økt havnivå, stormflo og bølgebelastning. Kommunens merknad:
	Planen vil stille krav om plassering og utforming av bebyggelsen.

Funksjonell og miljømessig kvalitet	Det vektlegges at området over tid har vært benyttet til sjørelatert virksomhet (oppdrett og fisketurisme) slik det planlegges for.
	Kommunens merknad:
Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	Tiltaksområdet ligger ved foten av en markert ås. Planlagt bebyggelse vil dermed absorberes av bakenforliggende terreng.
	For å begrense synligheten for omgivelsene, er det rimelig at det stilles krav om at både fargesetting og lysbruk skal vurderes særskilt.
Hvordan ivareta samfunns-sikkerhet, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	Kommunens merknad:
	Det vil også bli utarbeidet en forenklet ROS-analyse som vedlegg til planen, der naturfarer og annen risiko vil bli vurdert.
Hovedtema som må avklares	Problemstillingene knyttes i hovedsak til å formalisere eksisterende og videre utbygging gjennom regulering, som så langt er tillatt innenfor LNFR-formålet.
	Av andre forhold står problemstillinger knyttet til ekspropriasjon sentralt. I den forbindelse er det pekt på at det i planen bør fokuseres på begrunnelsen og nytten ved tiltaket. Videre vurderes det som hensiktsmessig at forholdet til ekspropriasjon omtales ved oppstartsvarsling.
Annet	Kommunens merknad:
	Utgangspunktet for forslagsstiller er ønsket om landstasjon, med administrasjon og servicehavn som medfølger, og de sikter seg mot sjø-til-sjø aktivitet. Det skal være et serviceområde for båter, for seg selv og andre med interesse.
Kommunens kommentar	Dette er et område i kommunen uten utfordringer med adkomst, dybde, vær og vind. Det er ikke behov for molo eller mudring. Forslaget innebærer ingen tiltak i sjø. Dette forenkler prosessen.
	Forslagsstiller har midlertidig tilhold hos Bergersen, men dette anlegget er klausulert. Det er således ikke utviklingsmuligheter der.
Kommunens merknad:	
Tiltakene i planen er utenfor støysonen, og utgjør ikke støyfølsom virksomhet.	
Forhold til planer og planarbeid i området	
Kommuneplanens arealdel Gjeldende reguleringsplaner	Planområdet er i gjeldende kommuneplans arealdel (KP201712), avsatt som LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

<p>Tilgrensende reguleringsplan(er)</p>	<p>Deler av området inngår i støvsone H290, knyttet til steinbruddvirksomheten tvers over pollen.</p>  <p><i>Utsnitt av kommuneplanens arealdel, vedtatt 30.11.2017.</i></p> <p>Området er dels uregulert, dels avsatt som LNFR i plan for Kobbvågen steinbrudd (201402).</p>  <p><i>Utsnitt av reguleringsplan 201402, vedtatt 2014.</i></p> <p>Kommunens merknad:</p>
<p>Andre planer (temaplaner)</p>	<p>Ikke relevant</p> <p>Kommunens merknad:</p>
<p>Planarbeid er i strid med gjeldende plangrunnlag på følgende punkt</p>	<p>Se omtale over om forholdet til KPA.</p> <p>Kommunens merknad:</p>
<p></p>	<p>Nei</p>

Pågående planarbeid i området	Kommunens merknad:
Pågående konsekvensutredning i området	Nei Kommunens merknad:
Annet	Siden en gjeldende plan åpner for utfylling fra Bergersen tvers over vågen, kan det komme spørsmål fra øvrige myndigheter om behovet. Kommunens merknad: Det blir nødvendig å peke på hva som er det spesielle med Kråkneset området, og hvorfor denne lokasjonen er valgt ut til formålet.
Kommunens kommentar	

3. KOMMUNENS BEHANDLING AV PLANINITIATIVET

Kommunens foreløpige vurdering av planinitiativet

X	Planarbeidet kan varsles som en privat detaljregulering
	Planarbeidet kan varsles som en privat reguleringsendring
	Planarbeidet kan varsles som en reguleringsendring med enkel prosess
	Kommunen stopper planinitiativet*
	Kommunen vil gi skriftlig tilbakemelding på hvorvidt videre planarbeid anbefales eller stoppes innen*: (dato)

**Finner kommunen at et privat planinitiativ ikke bør føre frem, kan kommunen beslutte at initiativet stoppes. Slik beslutning må tas så tidlig som mulig i oppstartsfasen, og hvis ikke annet er avtalt, senest like etter at oppstartsmøte er avholdt. Beslutningen kan ikke påklages, men forslagsstiller kan kreve å få den forelagt for kommunestyret til endelig avgjørelse. Forslagsstiller kan ikke foreta varsling og kunngjøring etter tredje ledd før kommunen har tatt stilling til spørsmålet, og forslagsstiller har mottatt skriftlig underretning. (Plan- og bygningsloven, § 12-8, 2. ledd)*

Konsekvensutredning

Vurdering om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredning. Hvordan blir i tilfelle kravene ivaretatt? Hva skal konsekvensutredes? (Husk begrunnelse)	Se eget dokument vedlagt planinitiativet
X	Kommunen har vurdert at tiltaket ikke antas å kreve konsekvensutredning (KU)
	Kommunen har vurdert at tiltaket antas å kreve konsekvensutredning (KU)
	Kommunens begrunnelse for KU:

Fagkyndighet

X	Kommunen har vurdert at kravet til fagkyndighet i plan- og bygningslovens § 12-3, fjerde ledd er oppfylt
---	--

Varsling, prosess og medvirkning

Prosess for samarbeid og medvirkning fra berørte myndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte	Arbeidet med planen vil gjennomføres i tråd med plan- og bygningslovens krav til medvirkning. Varsel om oppstart og offentlig ettersyn annonseres i Bladet Vesterålen, Norsk Lysningsblad og på
--	--

	kommunes hjemmeside (lenke til Multiconsult sin hjemmeside, der alle plandokumenter ligger). Aktuelle myndigheter og berørte parter og interessenter blir tilskrevet direkte.
Hvilke offentlige organer og andre interesserte skal varsles om planoppstart	Kommunen sender standard liste til forslagsstiller og plankonsulent innen 1 uke etter oppstartsmøtet.
Kommunen mener at disse også bør varsles	
Annet	

4. FORHOLD MELLOM FORSLAGSSTILLER OG KOMMUNEN	
	Forslaget bør bringes inn for regionalt planforum
	Det er hensiktsmessig med felles behandling av plan- og byggesak, etter pbl. § 12-15
Hva skal kommunen bidra med underveis i planarbeidet?	
	<input checked="" type="checkbox"/> Dialog med fagkyndig
	<input type="checkbox"/> Utredningstema
	<input type="checkbox"/> Oppmåling/geodata
	<input type="checkbox"/> Medvirkningsopplegg
	<input checked="" type="checkbox"/> Veiledning
	<input type="checkbox"/> Annet:
Behov for senere dialogmøter mellom forslagsstiller og kommunen?	Ved behov
Fremdriftsplan for planarbeidet	Vanlig saksgang. Dersom det ikke meldes oppstart av planarbeidet innen 6 måneder fra oppstartsmøtet, må kommunen kontaktes for mulig nytt oppstartsmøte.

5. MOMENTLISTE – TEMA SOM MÅ BEHANDLES I PLANFORSLAGET	
Hvert tema (T1, osv.) skal behandles med mindre de er streket over. Avkryssede undertema er spørsmål som er spesielt viktig å besvare/ha fokus på.	
PLANOMRÅDET	
T1	Kategorier og arealbruksformål
X	Kategoriene må listes opp i planbeskrivelsen og areal per kategori må oppgis
T2	
T2	Arealutnyttelse/tetthet (iht. regionalplan/ATP og kommuneplan)
T3	
T3	Hensiktsmessig planavgrensning, evt. utvidelse av planområde (f.eks. siktlinjer)
T4	
T4	Alternativvurderinger (arealavgrensning, lokalisering)
T5	
T5	Eiendomsforhold (eksisterende/nye grenser)

	Dersom det ikke er målt opp nøyaktige eiendomsgrenser, og disse sammenfaller med ytterkant av planområdet eller en formålsgrænse, må det foretas kartforretning før planen oversendes kommunen
X	Hvem eier de ulike arealene? Er det eiendomsforhold og/eller private servitutter som kan være til hinder for gjennomføring av planen?
T6 Detaljeringsgrad i planen (skille mellom offentlige, felles og private arealer)	
T7 Eksisterende virksomhet i området (næring/handel/industri/kontorinteresser)	
T8 Rekkefølgekrav	
	Aktuelle rekkefølgekrav (med forbehold om senere aktuelle krav):
X	Godkjente tekniske planer (vei, vann og avløp)
	Godkjent situasjonsplan (1:200)
	Leke- og møteplasser
X	Kjøreveg
	Gang- og sykkelveg/fortau/gangareal/gatetun
	Utbygging/utbedring av kommunalteknisk anlegg
X	Vann- og avløpsnett
	Høyspentledninger
X	Renovasjon
	Oppmåling av grense mot sjø før brukstillatelse
	Annet:
FOLK	
T9 Folkehelseperspektivet (møteplasser, fysisk aktivitet, ulike familietyper)	
X	Omtale baseres på friluftskartleggingen.
T10 Universell utforming	
X	Planbestemmelsene skal sette krav til universell utforming. Avvik skal ALLTID beskrives i planbeskrivelse og ev. fremgå av planbestemmelsene
	Krav om utendørsplan 1:500 ved regulering, og 1:200 ved byggesaksbehandling
T11 Barn og unges interesser (areal til lek/aktiviteter)	
	Vis utregning og beskriv ulike lekearealer (nærlekeplass, kvartalslekeplass osv.) i forhold til både kommuneplanens bestemmelser og regional plan (ATP) sine krav. Området er ikke tilrettelagt for barn eller unge i dag. Det planlegges ikke boliger. Omtales enkelt.
INFRASTRUKTUR	
T12 Nærhet til nøkkelfunksjoner (skole, barnehage, butikk o.l.)	
	Det planlegges ikke boliger. Omtales enkelt.
T13 Vei-/trafikksituasjon fram til området og internt i området (bil/myke trafikanter-skolevei)	
	Adkomst til området fra Fv915 via eksisterende kommunal veg. Det planlegges ikke boliger. Det meste av aktiviteten i planområdet vil foregå sjø-sjø. Omtales enkelt.
T14 Kollektiv tilgjengelighet (busstilbud, nærhet)	

	Bussholdeplasser langs Fv915 ved Eidet.
T15	Parkering (behov/normer)
X	Min./maks-parkering, HC-parkering og gjesteparkering
	Sykkelparkering – også for sykkelvogner
T16	Vegtrafikkstøy
	Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) gjøres gjeldende i alle plansaker Begrenset trafikk gir begrenset støy. Omtales enkelt.
T17	Renovasjon
	Felles søppelpunkt må vises i plankartet
	Planbestemmelser skal sikre at søppelpunkt skal være skjermet/innbygget
VERNEHENSYN OG FARE/RISIKO	
T18	Risiko- og sårbarhetsanalyse (farlig skrent, springflo, flom/oversvømmelse, støy- og luftforurensing, tomtegrunn, sjøsedimenter, radon)
X	ROS-analyse skal legges ved i alle plansaker
X	Spesielle hensyn i anleggsfasen
	Undersøkelse av mulig forurensing i grunn og/eller bygg ved mistanke om dette
T19	Naturvern (biologisk mangfold/fauna)
X	Naturmangfoldlovens § 8-12 skal kommenteres i alle plansaker
	Området skal undersøkes av botanisk fagperson for ev. funn av rødliste-arter (Norsk rødliste for arter), ev. andre arter (spesifiser). Rapport skal vedlegges
	Området skal undersøkes av botanisk fagperson, jf. Forskrift om fremmede organismer §§ 9 og 24, punktene 2 og 4, for å avklare ev. forekomster av fremmede arter i vedlegg 1. Rapport skal vedlegges. Dersom funn, må håndtering følges opp gjennom planbestemmelser, jf. forskriftens §§ 21 og 24.
T20	Strandsone (arealbruk land/sjø, ev. konfliktpotensial) (Gjelder planer i 100-metersbeltet til sjø, jf. plan- og bygningsloven § 1-8)
X	Byggegrense mot sjø skal synes i plankartet
X	Stormflo og bølgepåskyll: Krav om beregning av laveste grunnhøyde (kote) for bygg
	Egen hensynssone for stormflo i plankartet vurderes.
T21	Vassdrag (elv, vann, nedslagsfelt)
	Egen hensynssone for flomområder i plankartet
	Egen hensynssone for flomvei i plankartet (dagens og/eller fremtidig)
T22	Landskap (natur, kulturlandskap, hoveddrag-tilpasning)
T23	Friluftsliv/grønne interesser (turområde, grøntdrag, sti/korridor, bruk, behov)
T24	Kulturminner (aut. freda kulturminner, verneverdig miljø, bygninger, anlegg)
X	Dersom kulturminnemyndighetene ønsker videre undersøkelser, skal foreløpig rapport/erklæring legges ved planutkastet

T25	Landbruk (areal i drift/ev. potensial for drift)
	Omdisponering av dyrka jord (=summen av fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite) samt dyrkbar jord skal oppgis i planbeskrivelsen (i daa, med 1 desimal)
	Dersom nedbygging av jordbruksareal, skal det foreligge en plan for håndtering av matjorda
T26	Områder med potensiell skredfare
X	Alle områder med potensiell skredfare skal undersøkes av geolog/fagkyndig. Rapport skal vedlegges.
X	Ved reell skredfare skal faresonen vises i plankartet med den aktuelle sikringsklassen, og oppfølging av avbøtende tiltak skal følges opp gjennom planbestemmelsene.
T27	Vesentlige interesser som blir berørt av planforslaget?
	Virkninger utenfor planområdet beskrives.
X	Vernehensyn, barnetråkk e.l. innenfor eller utenfor planområdet
TEKNISK INFRASTRUKTUR	
T28	Vann og avløp inklusiv overvannshåndtering
X	Skisse til teknisk plan skal følge med: Beskrivelse, samt kart som viser framtidig tilkoblingspunkt til kommunalt anlegg for vann og avløp/intern løsning dersom stort område, ev. felles/privat anlegg
X	Overvannsberegning iht. enhver tid gjeldende VA-norm for Bø kommune skal følge med. Beskrivelse på planlagt overvannsløsning og flomvannshåndtering, samt kart. Overvann må ikke merbelaste offentlig ledningsnett.
T29	Brannvann
X	Kjøreadkomst for brannbil (brannvesen) og tilstrekkelig mengde slukkevann må sikres gjennom plan, hvis ikke må det følge med brannprosjektering med planforslaget
X	Dersom adkomst for brannvesen med bil og slangeutlegg går over annens eiendom/uregulert område, må det foreligge tinglyste avtaler for adkomst til planområdet
T30	Energiforsyning (høyspent, gassledninger)
X	Ta kontakt med Vestall for informasjon rundt energiforsyning. Ved behov for trafostasjon må dette vises i plankartet
BEBYGGELSE	
T31	Type bebyggelse (hva og volum)
X	Antall boenheter/arbeidsplasser
X	Byggehøyde (etasjer/koter)
X	Bruksareal (BYA/BRA)
X	Utnyttelsesgrad
	Bygningstypologi
	Annet
T32	Estetikk (form, struktur, funksjon, uttrykk)
X	Form og struktur, uttrykk
X	Tilpassing til nærmiljøet
X	Miljøkvalitet (materialer, energikrav mv.)
X	Terrengtilpasning (murer, skrenter mv.)
T33	Annet

--	--

6. KRAV TIL PLANMATERIALE	
Varsling av planoppstart – full planprosess	
	Oppstart av planarbeid skal varsles i minst én papiravis og ei nettside
	Planinitiativ og referat fra oppstartsmøtet skal gjøres tilgjengelig (f.eks. på nettside), jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 5
	Det skal følge med et kart som viser omriss av planområde
	Utkast til planprogram skal følge med varsel om planoppstart
	Forslagsstiller ønsker at oppstart varsles på kommunens nettside, med lenke til Multiconsult sin nettside
	Innspill til oppstartvarsel skal sendes til – og vurderes av – forslagsstiller
	Det bør tilrettelegges for informasjonstiltak og medvirkning ut over vanlig varsling av planoppstart
Varsling av planoppstart – enkel planprosess	
X	Utkast til varsel om planoppstart (varslingstekst, planbeskrivelse, plankart og/eller planbestemmelser) skal oversendes saksbehandler i kommunen for gjennomsyn før varsling
X	Oppstart av planarbeid skal varsles i minst én papiravis og ei nettside
X	Forslagsstiller ønsker at oppstart varsles på kommunens nettside
X	Planinitiativ og referat fra oppstartsmøtet skal gjøres tilgjengelig (f.eks. på nettside), jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 5
X	Utkast av plankart og/eller planbestemmelser (hvis endring av disse) skal følge med
X	Planbeskrivelse med ROS-analyse skal følge med
X	Innspill til oppstartvarsel skal sendes til – og vurderes av – forslagsstiller
Hvem skal varsles om planoppstart?	
	Kommunen sender liste
X	Husk! Berørte parter, naboer og gjenboere skal alltid varsles. Forslagsstiller er selv ansvarlig for å vurdere ytterligere varsling
Krav til planfremstilling	
Private planforslag behandles av kommunen når følgende er sendt inn:	
X	Dokumentasjon på varsling av oppstart (tekst, kart samt liste over varslingsmottakere)
X	Plankart m/ tittelfelt: PDF/A-format og SOSI-filer, samt SOSI-fil-kontroll, siste gjeldende versjon av SOSI skal benyttes
X	Planbeskrivelse og planbestemmelser iht. kommunens maler (i redigerbart format, f.eks. Word)
	Planprogram
	Konsekvensutredning (PDF/A-format)
X	ROS-analyse (i redigerbart format, f.eks. Word)
	Skisse til teknisk plan (kart og beskrivelse)
X	Skisse og beregning av overvann og flomvei
	Støyberegning

	Utendørsplan (1:500)
	Sol/skyggediagram (21. sept. og 21. des. kl. 09, 12, 15 og 18)
	Matjordplan
	Botanisk undersøkelse av rødliste-arter ev. andre arter
	Botanisk undersøkelse av fremmede organismer
	Snitt
X	Illustrasjoner/bilder
	Brannprosjektering
	Tabell over omdisponering av dyrka jord og dyrkbar jord
X	Beregning av minste byggehøyde ift. stormflo og bølgepåskyll
X	Massebalanseberegning/plan
	Grunnundersøkelse
	Rapport om forurensede masser
	Krav til videre kulturminneundersøkelser
X	Annet (spesifiser): Situasjonsplan (3D-illustrasjoner)
Slik sendes planforslaget inn til Bø kommune	
<ul style="list-style-type: none"> Planforslag med alle vedlegg sendes post@boe.kommune.no. Merk e-posten med plan-ID fra kommunen. Send kopi til saksbehandler: line.benjaminsen@boe.kommune.no <p><u>SOSI-filer:</u> SOSI-filens navn må inneholde tildelt plannummer, plannavnet i kortform, datoen filen blir sendt inn, og evt. annen informasjon. Dette kan være f.eks. vertikalnivå eller annen hensiktsmessig eller nødvendig informasjon om hva filen inneholder. Navnsettingen bør være i følgende format:</p> <p style="text-align: center;">Tildelt 18672023.003_Kråkneset_231116_</p> <p>Navnsetting må være gjennomgående for datasettet SOSI-filen hører til, slik at f.eks. SOSI-fil og PDF blir navnsatt likt.</p> <p><u>Andre filer:</u> Andre vedlegg bør ha reelle navn (f.eks. <i>Illustrasjon bygg, ROS-analyse</i>), og ikke være nummerert.</p>	
Andre momenter	

7. INFORMASJON	
Saksgang og tidsforbruk	
X	Kommunen har informert om formell saksgang
X	Kommunen har informert om tidsforbruk i plansaker
X	Kommunen har informert om saksbehandling (deriblant skillett mellom faglig vurdering og politiske vedtak)
X	Kommunen har informert om gebyr i arealplansaker

	(Se https://www.boe.kommune.no/regulativet-2023.6581704-293451.html for gjeldende priser.)
<p>Det blir gjort oppmerksom på at oppstartmøtet har karakter av gjensidig orientering.</p> <p>Alle vurderinger er faglige og foreløpige, og gir ikke noen av partene rettigheter i senere saksbehandling.</p> <p>Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter, organisasjoner og politiske vedtak mv., vil kunne bringe inn nye momenter eller føre til krav om/behov for endringer i planarbeidet underveis. Dette kan ha betydning for planforslaget, kommunens vurdering av saken, og kan forlenge saksbehandlingstiden.</p>	
	<p>Vesentlige punkter det er uenighet om, og punkter som gjenstår å avklare. Under følger vesentlige punkter det er uenighet om – fremkommet i oppstartsmøtet – og hvordan disse skal avklares.</p>
1	Ekspropriasjon – dialog om hvordan dette løses. Snakke med advokater som har spesialisert seg på dette juridiske feltet.
2	
3	
4	
	<p>Referat er gjennomgått i møtet. Referatet sendes plankonsulent senest 1 uke etter oppstartsmøtet.</p> <p>Dersom kommunen og forslagsstiller/plankonsulent er uenig i premissene gitt i dette referatet utover punktene over, <u>må det gis skriftlig tilbakemelding til kommunen senest innen 2 uker</u> etter at referatet er mottatt.</p>

Bø, 27.02.2024

Referent: Line Henriette Benjaminsen