	Referent.: O.L.E	**Dato:** 04.09.24, 09:00 **Sted:** Teams

PROSJEKTNAVN (foreløpig)
Detaljregulering for Skjåneset havn

PlanID: 1870_2024377

Arkivsak: 23/1484

DELTAKERE

Ekstern planlegger:

Hinnstein AS v/ Stian Johansen

EP er prosessleder og kommunens kontaktperson frem til offentlig ettersyn av planforslaget. Dette innebærer kontakt med berørte interesser og gjennomføring av lovpålagte prosesskrav.

EP får tilsendt kommunens sjekkliste for hva som må avklares i forkant av et oppstartsmøte.

Tiltakshaver

Sortland havn KS v/ Rune Monrad

Sortland kommune v/Jan Harry Johansen

Fra Sortland kommune

Arealplanlegger og saksbehandler: Oda Lie Engesæth

Enhetsleder plan og forvaltning: Silje Rognlien Brekke

Kommunalsjef teknisk: Brynjulv Øverby

Børge Robertsen, rådgiver og konsulent fra EY

Tema

1. Om oppstartsmøte jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering
2. Informasjon fra forslagsstiller
3. Behov for konsekvensutredning
4. Overordnede føringer
5. Kommunens råd og vurderinger
6. Innspill fra fagområdene
7. Oppstart planarbeid
8. Planforslaget skal inneholde
9. Fremdrift og planprosess
10. Annet
11. Krav til fagkyndighet

1. Om oppstartsmøte

Oppstartsmøte er lovpålagt, og referatet fra møtet er utgangspunkt for den videre prosessen.

	Møtet skal avklare hvilke forutsetninger planavdelingen og tiltakshaver legger til grunn for reguleringsprosessen. Dersom det for enkelte tema er uenighet om prosess, eller hvilke forutsetninger som legges til grunn skal dette avdekkes i møtet og gjengis i referatet. *Oppstart planarbeid behandles politisk, slik at planutvalget (formannskapet) får eierskap til planprosessen og mulighet til å treffe styrende prosessledende beslutninger på et tidligst mulig tidspunkt. Planutvalget skal også være informert om at planprosessen er igangsatt.* a. hvordan det skal tilrettelegges for samarbeid, **medvirkning** og samfunnssikkerhet b. om planen vil omfattes av forskrift om **konsekvensutredninger** og hvordan det videre opplegget skal være for arbeidet frem til en slik utredning foreligger c. om det skal utarbeides **andre utredninger** om bestemte temaer, og om kommunen eller forslagsstilleren skal utarbeide rapportene d. om det er hensiktsmessig med **felles** behandling av plan- og byggesak etter plan- og bygningsloven § 12-15 e. hva kommunen skal **bidra** med underveis i planarbeidet f. om det er behov for senere **dialogmøter** mellom forslagsstilleren og kommunen g. en overordnet **fremdriftsplan** som skal gjelde for planarbeidet h. hvem som er **kontaktpersoner** hos forslagsstiller og i kommunen i. om det kan være aktuelt å **stoppe** planinitiativet etter plan- og bygningsloven § 12-8 andre ledd
2.	## Mottatt dokumentasjon: • Planinitiativ • Vurdering av KU • Utkast planprogram • Arkeologisk forundersøkelse • Utkast, reindriftsfaglig utredning • Rapport marinarkeologisk befaring • Geoteknisk undersøkelse med notat ## Informasjon fra forslagsstiller: • **Sted:** Skjåneset, Kringelen • **Størrelse:** Ca. 400 daa. • **Gårds- og bruksnummer:** i hovedsak 31/1. • **Planens avgrensning:** Store arealer ut i sjø, og til Kringelveien. • **Beskrivelse av prosjektet:** Etablering av en moderne industrihavn, for både nærings- og industriaktivitet. Det ønskes lokalisert slik at innseiling, manøvrering og lasting/lossing etc. blir mest mulig effektivt, funksjonelt og sikkert for forskjellige fartøyer. Det antas dimensjonert havnefunksjoner til fartøy med lengde på ca. 170 m. Det er ønskelig med en fleksibel plan og mulighet med en kaifront med 20 meter eller mer vanndybde.
3.	## Behov for konsekvensutredning Det gjøres en konkret vurdering i hver enkelt sak opp mot forskrift om konsekvensutredninger: forskrift om konsekvensutredninger. Ut i fra planinitiativets informasjon vurderes tiltaket å falle under **punkt 8b i vedlegg 1, og jf. Forskrift om konsekvensutredninger § 6 skal planen konsekvensutredes og ha planprogram.** Konsekvensutredningens innhold og omfang skal tilpasses den aktuelle planen eller tiltaket, og være relevant for de beslutninger som skal tas.

Konsekvensutredningen skal ta utgangspunkt i relevant og tilgjengelig informasjon. Hvis det mangler informasjon om viktige forhold, skal slik informasjon innhentes.

Utredninger og feltundersøkelser skal følge anerkjent metodikk og utføres av personer med relevant faglig kompetanse.

For planer og tiltak etter § 6, skal konsekvensutredningen utarbeides i tråd med det fastsatte plan- eller utredningsprogrammet, jf. § 16.

Konsekvensutredningen skal identifisere og beskrive de faktorer som kan bli påvirket og vurdere vesentlige virkninger for miljø og samfunn, herunder (listen er ikke uttømmende):

- naturmangfold, jf. naturmangfoldloven
- økosystemtjenester
- nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål
- kulturminner og kulturmiljø
- friluftsliv
- landskap
- forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)
- vannmiljø, jf. vannforskriften
- jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser
- samisk natur- og kulturgrunnlag
- transportbehov, energiforbruk og energiløsninger
- beredskap og ulykkesrisiko
- virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred
- befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen
- tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett
- barn og unges oppvekstsvilkår
- kriminalitetsforebygging
- arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.

Beskrivelsen skal omfatte positive, negative, direkte, indirekte, midlertidige, varige, kortsiktige og langsiktige virkninger.

Samlede virkninger av planen eller tiltaket sett i lys av allerede gjennomførte, vedtatte eller godkjente planer eller tiltak i influensområdet skal også vurderes. Der hvor reindriftsinteresser blir berørt, skal de samlede virkningene av planer og tiltak innenfor det aktuelle reinbeitedistriktet vurderes.

Virkninger over landegrensene skal også beskrives.

Ansvarlig myndighet fastsetter planprogrammet, med utgangspunkt i forslaget utarbeidet av forslagsstilleren og kravene til konsekvensutredningen i kapittel 5. Fullstendig oversikt av hva som skal utredes vil fremkomme når planprogrammet har vært på høring og offentlig ettersyn, og forberedt for behandling og vedtak.

4.

Overordnede føringer

- Kommuneplanens samfunnsdel
- Kommuneplanens arealdel med generelle bestemmelser og retningslinjer, bestemmelser og retningslinjer for det aktuelle arealbruksformålet, og eventuelle hensynssoner
- Kystsoneplan
- Kommunens VA-norm
- Statens vegvesens vegnorm
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T - 1442
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T - 1520

- Brannfaglige hensyn
- Kommunens gebyrregulativ
- Kommunens trafikksikkerhetsplan

5.

Kommunens råd og vurderinger

Reguleringsplan

SK har gjort en nærmere vurdering av planinitiativets innhold, og ønsket om å fremme en detaljregulering.

Planområdet er i dag ikke avklart i kommuneplanens arealdel. Slik planinitiativet foreligger er det store uavklarte områder som ønskes utviklet. Det skal ikke bare utvikles et nytt havneområde, men det ønskes utviklet til en moderne industrihavn for både nærings- og industriaktivitet. Planområdet med sine 400 da er syv ganger større enn det nåværende havneområdet i sentrum, og planinitiativet ønsker en åpen og fleksibel plan.

Slik planinitiativet foreligger vurderes det som klart at initiativet må utarbeides som en områderegulering, da det er behov for å se et større område i sammenheng. Områdereguleringen skal avklare hovedstrukturene og prinsippene for bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser et område, og/eller legge rammer for videre detaljering. En områderegulering skal sikre områdevise avklaringer som gir helhetlige løsninger for områder der kommuneplanens arealdel ikke gir tilstrekkelige avklaringer.

Denne vurderingen vil drøftes nærmere i saksframlegget for saken.

Ekstern planlegger kommenterer på vurderingen, og mener at begge typer regulering vil kunne løse gitt planinitiativ.

Plangrense

Planens yttergrense går for det meste i sjø, og på land følger den i hovedsak eiendomsgrense mot FV82, gnr. 47, bnr. 1. Eiendomsgrensene til FV82 er i hovedsak registert med oppgitt nøyaktighet på 36 cm. Med tanke på at dette er veigrunn, bør det være greit å bruke disse grensene uten at det kreves klarlegging av grenser først. Øvrige eiendomsgrenser i området er stort sett registrert med oppgitt nøyaktighet på 2 meter. Hvis disse skal brukes som grunnlag for formålsgrenser bør det vurderes om det skal kreves klarlegging av grenser først, for å få bedre nøyaktighet på grensene.

Tilstrekkelig veiareal bør tas med i planens avgrensning for å sikre en god løsning inn til tenkt havneområde, med tilpasning til fylkeskommunens regulerte vei med gang- og sykkelvei.

Det bør settes av et område som er stort nok til å kunne få inn avbøtende tiltak som vegetasjon/støysone.

Rammeplaner

- **Rammeplan for VAO:**
- Skal følge planbeskrivelsen
- Skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av bygninger og utearealer.

Rammeplan for VAO skal vise:

- Nytt og eksisterende ledningsnett og tilkobling til kommunal vannforsyning og renseanlegg/kommunalt utslipp
- Brannkummer skal anvises i henhold til valgt brannkonsept for området.
- Dimensjonering og håndtering av overvann v/ 200-års flom.
- Godkjent rammeplan for VA forutsetter utslippstillatelse.

- **Rammeplan for vei:**

- skal følge planbeskrivelsen
- skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av bygninger og utearealer.

Rammeplan for vei skal vise:

- adkomst til området for motorisert ferdsel og myke trafikanter.
- veibelysning, fast dekke og andre tekniske løsninger
- frisiktsoner

Teknisk infrastruktur

- Planen må vise plassering av teknisk anlegg som for eksempel trafo, pumpestasjon mv.
- Landstrøm og løsning/tilrettelegging for dette.

Bebyggelse og grunnforhold

- Det er angitt en ønsket gesimshøyde på 40 meter, og mønehøyde på 45 meter i planinitiativet. Det vil være svært dominerende å ha en slik generell bestemmelse på høyde for et så stort planområde.
- Kommunen børe legge opp til en god utforming av bebyggelsen i området, både i forhold til høyde, estetikk, valg av materialer og totalt inntrykk av området.

- Området ligger under marin grense. Det er vedlagt geotekniske undersøkelser til planinitiativet, det må videre vurderes om det avklarer grunnforholdene i området.
- Ved utarbeidelse av geotekniske rapporter ønsker kommunen at forslagsstiller/ekstern planlegger laster de inn i Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG).

Støy, støv og forurensning

Retningslinjer for behandling av støy (T - 1442) og luftkvalitet (T - 1520), skal legges til grunn ved utarbeidelse av planforslaget.

«Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen» (T-1442/2021), kapittel 2, 3, 4, 5 og 6 med veileder følges i bygge- og anleggsperioden, ved opparbeidings- og utbyggingstiltak samt ved drift i planområdet.

«Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging» (T-1520) følges i bygge- og anleggsperioden, ved opparbeidings- og utbyggingstiltak samt ved drift i planområdet.

Risiko og sårbarhet

Det skal utarbeides risiko- og sårbarhetsanalyse som vil følge planbeskrivelsen. Det vises til DSB sin veileder for ROS.

Bærekraft

Sortland kommune legger til grunn FNs bærekraftsmål i sine planer og arbeid. I planbeskrivelsen må forslagsstiller vurdere hvordan planforslaget bidrar til å oppfylle intensjonene i bærekraftsmålene. Det bes om at de mest relevante bærekraftsmålene trekkes frem, med en beskrivelse av hvordan planen bidrar til disse.

Universell utforming

Planen skal der det er nødvendig i plankart og bestemmelser sikre hensynet til universell utforming.

Barn og unges interesser

Skal drøftes og ivaretas i reguleringsplanen.

Samiske interesser

Et eventuelt planarbeid i området vil berøre samiske interesser. Det har blitt gjennomført en konsultasjon i forbindelse med planinitiativet som er sendt inn, og planområdet som politisk ønskes igangsatt. Dersom det vedtas oppstart av planarbeid i området, vil det være viktig at kommunen har god dialog med reinbeitedistriktet og berørt part, og opprettholder sin konsultasjonsplikt.

Forsvarets interesser

Dialog med/og høring av Kystvakten og Forsvaret er relevant for dette tiltaket.

Uteoppholdsareal, lekeplasser og parkering

- Universell utforming
- Biloppstilling
- Sykkelparkering
- EL-lading?

Friluftsliv og folkehelse

Et havneanløp vil kunne redusere friluftskvalitetene på land og vann og helheten av landskapsverdien i området.

Vurdering av mulige støyplager ved normal drift av havn på Skjåneset vil være viktig i folkehelsesammenheng.

Helsemessige krav til virksomheter og eiendommer, jf. Forskrift om miljørettet helsevern

- Forskriften er hjemlet i folkehelseloven
- formål om å fremme folkehelse og bidra til gode miljømessige forhold, og sikre befolkningen mot faktorer i miljøet, blant annet biologiske, kjemiske, fysiske og sosiale, som kan ha negativ innvirkning på helsen.
- Det vises til §§ 7-10.

LNFR og landskap

FKB-AR5 arealressursinformasjon:

- Fulldyrka jord
- Myr
- Åpen fastmark
- Skog
- Innmarksbeite
- Overflatedyrka jord
- Hav

Området berører LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Området er et viktig reinbeite.

Kulturminner og kulturmiljø

Det minnes om generell aktsomhetsplikt jf. kulturminneloven.

Det er vedlagt en forundersøkelse av kulturminner for området. Ettersom lokalitetene i undersøkelsen ikke er endelig kartfestede, er undersøkelsesområdet ikke avklart jf. Undersøkelsesplikten som fremgår av

kulturminnelovens § 9. NFK uttaler i innspill til revisjon av deler av KPA (et planarbeid som ble avsluttet i nov. 2023) at det er høyt potensial for flere funn av automatisk fredete kulturminner i området, og at det reelle antallet kulturminner ikke er endelig kjent.

For at det arkeologiske registreringsarbeidet skal ferdigstilles, fordrer dette at fylkeskommunen får oversendt den endelige planavgrensningen, og at kommunen bestiller befaring.

Naturmangfold og miljø

Biologisk mangfold skal vurderes jfr. de miljørettslige prinsippene §§ 8 - 12 i naturmangfoldloven.

Etter miljørådgivers vurdering er det behov for å innhente kunnskap etter NiN-kategorier for marin natur, forvaltningsrelevante naturtyper etter Miljødirektoratets instruks. Grunne sandområder er en av disse og utgjør leveområde for truede, og nær truede arter (naturenhet ID 6, NiN hovedtypetilhørighet M4). Økologi er kontekstavhengig og anvendt forskning eller undersøkelser må skje i geografisk nærhet av der den skal benyttes

Andre tema planinitiativet kan påvirke:

- Økosystem
  - Tidlige livsstadier av fisk, bunnfauna, bunnfisk og pelagisk fisk er blant de fem øverste økosystemkomponentene i risikogruppen i Norge. I nordlige regioner, inkludert Lofoten og Vesterålen, er sjøfuglene også høyt oppe i risikogruppen. Et nytt havneanløp i et område med nærhet til annen havn kan belastningen med krysspress bli større enn vurdert for en havn alene.
- Klimagasser reguleres av mikroorganismer
  - Omtrent 1% av jordens biomasse består av mikroorganismer som lever i sedimentlagene på havbunnen. Disse mikroorganismenes leveområde strekker seg til mer enn 1000 meter under havbunnen. Sammen påvirker de hvordan verdens største lager av organisk karbon forvaltes. Organismer under havbunnen spiller en viktig rolle som mellomledd mellom sedimentene og havbunnen. Sirkulasjonen av kjemiske elementer inn og ut av sedimentene, inkludert viktige klimagasser som metan og CO2, reguleres av mikrobiell aktivitet. Et terrenginngrep vil redusere mikrobiell aktivitet i påvirket område.
- Fremmede arter
  - Begroing på skrog anses nå for å være viktigste marine innførselsvei av fremmede arter, ifølge Miljødirektoratet. Begroing på skrog som innførselsvei, skyldes organismer som fester seg på skroget og propeller etc. og kan fraktes fra en biogeografisk region til en annen eller forårsake sekundær spredning av fremmede arter innad i en region. Det kan være fra nærmeste havn, men gjerne også fra havner før denne, fra det som på engelsk er kalt "ports behind ports". Det antas at med flere anløp blir risikoen større. Andre vektorer som er av betydning er type skip, nisjeområder på skipet der det hefter seg mer begroing enn på blanke skroget, frekvenser for skrogvask etc. og ikke minst; hvor skipet var sist, og de forrige havnene skipet har vært i.

Terrenginngrep

Ved alle typer terrenginngrep og utbygging skal man vise aktsomhet i forhold til mulig skredfare. Dette gjelder både ved graving og utfylling av masser, oppsett av bygninger eller andre konstruksjoner og ved hogst. En skal være særlig varsom i bratte områder med løsmasser og i leirområder under marin grense der det kan finnes soner med skredfarlig leire.

Avfallshåndtering

- Kommunen forutsetter at avfallshåndtering etableres gjennom offentlig eller annen felles løsning.
- Reno-vest IKS er viktig å holde dialog med for å utarbeide et planforslag som vil gi en god gjennomføring av renovasjon, ved offentlig løsning.

Eierforhold

- Eiendommen gnr. 32, bnr. 9 er oppgitt med eier registrert med løpenummer. Dette kan bety at tinglyst eier er avdød.
- Selve utbyggingsområdet berører ikke mange eiendommer, men det er mange eiendommer innenfor avgrensningen, som vil ha strandrettigheter.

Begge punktene over er privatrettslige spørsmål.

FV82 har navnet Kringelveien i området. Adressering til Kringelveien vil være naturlig og uproblematisk. Dersom planen legger til rette for en utvikling med intern veiføring og et større antall adresseenheter til ulike virksomheter, kan det vurderes å opprette en egen adresseparsell med eget navn.

Planbeskrivelsen

Det bør komme tydelig frem i planforslaget hvilke etableringer det skal åpnes for. Slik planinitiativet foreligger er det uklart om det er sjørettet næring/industri.

Det bør gjøres en regional vurdering i forhold til etablering av en slik stor havn, med tilhørende næring om industri. SK viser til de nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging som spesifikt omtaler etablering og utvikling av havner:

«Det er viktig at lokalisering av logistikknutepunkter ses i et regionalt perspektiv og at egnede og tilstrekkelige areal avklares i samarbeid mellom kommuner og statlige fagmyndigheter». Etter punkt 37. skrives det at «Det legges til rette for videre utvikling av havner og sjøtransport, og lokalisering og nødvendige arealer vurderes i et regionalt perspektiv.

Dynamikken og sammenhengen med resten av byen må beskrives. Det er et omfattende tiltak som på sikt vil gi store endringer for dynamikken i Sortland, både i og utenfor sentrum. Hvordan vil det påvirke byen og eksisterende havneområde?

Det er store terrenginngrep som skal gjøres. Det er viktig at planen redegjør godt for behovet, og at utbyggingen planlegges i henhold til faktiske behov. Trinnvis utbygging må beskrives og reflekteres i plankart/planbestemmelsene.

Trafikksikkerhet og løsning av kryss/avkjøring opp mot gjeldende regulering til fylkeskommunen.

Rekkefølgebestemmelser

- Rekkefølgebestemmelser som skal være sikret *før rammetillatelse* for nye tiltak:
  →
- Rekkefølgebestemmelser som skal være sikret *før igangsettingstillatelse* for nye tiltak:
  →
- Rekkefølgebestemmelser som skal være sikret *før brukstillatelse* for nye tiltak:
  →

Dette må sees nærmere på utover i prosessen og utformingen av et eventuelt planforslag. Avhengig av om det igangsettes en detaljregulering eller områderegulering vil gi forskjellig behov for detaljering i planen og bestemmelsene.

Ivaretakelse av infrastruktur ut mot fylkesveien, og innad i området – både i forhold til g/s vei, kjørevei og VA er viktig. Havneområde i sjø og opparbeidelse av området må sees på.

Utbyggingsavtale

	Utbyggingsavtale kan utarbeides i samarbeid med Prosjekt og utvikling i Sortland kommune. Se kontaktinformasjon på punkt 9. ### Annet **Vei:** Det forutsettes at planen tar utgangspunkt i fylkeskommunens reguleringsplan «Fv82 Sortland – Risøyhamn – Parsell A Sortland Holmen». Det vil være særs viktig å ha god og kontinuerlig dialog med fylkeskommunen for å få til en tilstrekkelig veiløsning. Det forutsettes at gang- og sykkelvei løsningen videreføres over og inn i havneområdet. Skjåneset er nærme sentrum, Strand, Holmen og Maurnes og vil være en viktig arbeidsplass for mange, og det er derfor viktig at det legges til rette for at ansatte kan sykle og gå til jobb. **Klima og miljø:** Det vil være store terrenginngrep og påvirkning av tiltaket. Temaet er grunt beskrevet i planinitiativet, og bør beskrives bedre i planforslaget. Nevnt punkt om naturmangfold og utredninger blir viktig for mer utfyllende informasjon.
6.	## Innspill fra fagområdene *Når det sendes et planinitiativ til SK, som vurderes som komplett, gjennomføres det et internt oppstartsmøte med relevante fagområder. Innspillene tas inn i de relevante temaene under kommunens råd og vurderinger. Resterende informasjon og innspill som bør informeres om/tas hensyn til legges inn i dette punktet.* ### Geodata Innspillet med tiltaksanalyse og informasjon om eiendomsforhold legges ved godkjent referat. ### Vann og Avløp – kommunalteknikk **På landsiden:** det er ikke kommunalt vann eller avløp per i dag. Det eneste som ligger, ut i fra det vi kjenner til, er en liten stikkledning fra Strand vannverk. **Havside:** hovedoverføringsledningen mellom Storvannet og Lilandsvannet kan forsyne med vann. Ligger tvers over sjøarealet, og må tas hensyn til i forhold til trafikk og ankring. Må ligge utenfor ankringspunkt. Ledningen er delvis nedfylt i dag, her må man være førevar og undersøke slik at tilstrekkelig hensyn blir tatt.
7.	## Oppstart planarbeid Forslagsstiller varsler ved eventuell oppstart av planarbeidet til høringsinstanser, berørte naboer og med avisannonse i lokal avis. Forslagsstiller oversender tekst, pdf og SOSI-fil av planavgrensning til kommunen, som legger det ut på kommunens hjemmeside. Referat fra oppstartsmøtet skal vedlegges som en del av varsel om planoppstart.
8.	## Planforslaget skal inneholde Planforslaget behandles når kommunen anser planforslaget som komplett, med følgende punkter: • Planbeskrivelse i word- og pdf-format • Innkomne merknader ved varsel om oppstart, med skriftlige kommentarer fra forslagsstiller • Planbestemmelser i word- og pdf-format. Se Regjeringens nasjonale mal for reguleringsplanbestemmelser • Plankart i PDF (A3) og SOSI (i gjeldende standard) • Krav til SOSI-leveransen fremgår av eget skriv fra kommunens avdeling for Geodata. Skrivet utdyper krav til utveksling av digitale data.

- ROS-analyse.
- Rammeplaner
- Nødvendige utredninger
- Situasjonsplan/terrengsnitt
- 3D-modeller av planlagt tiltak med sol/skyggediagram

SOSI-filer og andre plandata i ulike formater (SOSI, dxf, DWG, fileGDB) samt naboliste kan bestilles på kommunens kartbestillingsportal.

Alle illustrasjoner skal vise maksimal utnyttelse av hva planen åpner for. Kommunen ønsker 3D-modeller (IFC eller FBX) for å kunne visualisere tiltak i kommunens 3D-verktøy. Disse må være georeferert iht. EUREF 89 UTM 33.

Utomhusplan/situasjonsplan

I den grad det er hensiktsmessig bør det utarbeides detaljert utomhusplan. Slik utomhusplan bør vise:

- Belysning
- Oppstillingsplasser for bil og sykkel.
- Materialbruk i fast dekke
- Vegetasjon (plassering og type)
- Søppelhåndtering/renovasjon
- Skilting
- Møblering
- Universell utforming: ledelinjer, kontraster mv.
- Vegbredde og utforming av avkjørsel
- Frisiktsoner
- Avslutning mot sundet i terreng og snitt

9. Fremdrift og planprosess

Sortland kommune har informert om saksgangen og de ordinære prosessreglene etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første gangs vedtak i saken, er 12 uker.

Det er ikke lagt opp til overordnet fremdrift.

- Planlagt dato for varsel om oppstart:
- Planlagt dato for innsending av komplett planforslag:

Vi kommer tilbake til forventet tidsbruk og veien videre, når reguleringsarbeidet er avklart politisk.

Behov for møter underveis vurderes fortløpende, f.eks. mellom varsel om oppstart og innsending av planforslag.

Referatet og Sortland kommunes merknader og innspill bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet fant sted.

Det gjøres oppmerksom på at hverken oppstartsmøte eller møtereferatet gir noen av de enkelte parter rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra

offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjekter, evt. endring av framdriften for prosjektet.

10. ## Annet

Kontaktpersoner i Sortland kommune

- Saksbehandler: Oda Lie Engesæth – 952 64 318 – oda.engesaeth@sortland.kommune.no
- Kommunalteknikk: Per-Arne Østensen – 952 64 466 - per-arne.ostensen@sortland.kommune.no
- Geodata: Rita Brekken – 95264315 - rita.brekken@sortland.kommune.no
- Forurensning, utslippstillatelser: Lene Tronrud – 95264489 - lene.tronrud@sortland.kommune.no
- Arkitektur, utomhusplan og universell utforming: Kristine Røiri - 76 10 90 58 - kristine.roiri@sortland.kommune.no
- Utbyggingsavtaler: Brynjulv Øverby – 957 30 976 Brynjulv.Overby@sortland.kommune.no

Faktura

Gebyr beregnes i hht. Kommunens gjeldende gebyrforskrift

Faktura adresseres tiltakshaver.

PlanID.

Planident: 2024377

Plannavn: Detaljregulering for Skjåneset havn

11. ## Reguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndige

1. Private forslagsstillere kan fremme forslag til detaljregulering. Plan- og bygningsloven stiller krav om at reguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndige. Som oftest vil det være en plankonsulent med god kunnskap om plan- og bygningsloven, om hvordan planer utarbeides, og om hvordan planprosesser skal gjennomføres. Fagkyndig vil lette planprosessen og bidra til god dialog med kommunen.

2. Fagkyndig skal ha tilstrekkelig kunnskap om:
   - Plansystemet
   - Planprosessene
   - Plankart med kravspesifikasjon for utveksling av digitale plandata
   - Utarbeidelse av planbestemmelser
   - Utarbeidelse av planbeskrivelse og metodeanvendelse
   - Kommunale bestemmelser og retningslinjer
   - Nasjonal og regionale retningslinjer
   - Planutforming

3. Kommunen kan kreve dokumentasjon på at ovenfor nevnte krav er ivaretatt.

Dokumentasjon er vitnemål for relevant høyere utdanning innen arealplanlegging.