

## Referat fra oppstartsmøte - Klubbvågen hytteområde

Detaljreguleringsplan jf. pbl. § 12-8

Navn på planområdet: Detaljregulering Klubbvågen

Planid: 20170068

Tid og sted: 6/9/17 – 12.30; Tvilling 2 – Skypemøte

Til stede: Prosjektstyring Vest: Jakob Aglen, AK: Bjørn Frammarsvik, Oddrun Bårdgård

Referent: OBA

### Beskrivelse av området og dagens plansituasjon

Planområdet ligger på Gbnr 22/11, i Klubbvågen og er på om lag 2 12 daa.

Om lag 127 daa av planområdet er i Kommuneplanen regulert til LNFR - areal for spredt bolig-, fritids-, eller næringsbebyggelse. 25daa er regulert til LNFR. Resterende 60daa er sjøareal, regulert til kombinerte formål i sjø og vassdrag – fiske, ferdsel, friluftsliv og natur. Det er angitt funksjonell strandsone i området, omtrent 80m fra sjøkanten.

Planområdet er utvidet mot nord, over Gbnr 11/5 for å omfatte omlegging av adkomstvei. Sosi av planavgrensning kommer

### Beskrivelse av formålet og innholdet i et planforslag

Utkast til reguleringsplanen er tegnet med 34 hyttetomter, jevnt fordelt i planområdet.

Tomtene er i hovedsak henvendt sjøareal mot nord og sør.

Det er skissert plassering for felles naust og marina mot Klubbvågen i nord.

### Temadata

- Planlagt arealbruk: Fritidsbebyggelse
- Bebyggelsens plassering og utforming: Foreløpig er det snakk om 34 fritidsboliger. Størrelse og utforming av hus og tomter er ikke klart. *Veiledende retningslinjer fra Alstahaug kommunes Kommuneplan er: Fritidsbebyggelsen skal maks ha en størrelse på 125 m<sup>2</sup> grunnflate. Tomtene skal ikke være større enn 1000 m<sup>2</sup>. Bygd areal skal ikke overstige 30 %. Dette inkluderer areal til parkering, terrasser, garasje og frittstående uthus.*
- Det er planlagt marina, og et er sannsynlig at det blir en båt plass per tomt.
- Trafikkløsning: Det er lagt opp til felles adkomst og tilførselsvei og privat parkering på hver tomt.
- Tilknytning til infrastruktur: Tilførsel vann, avløp i sjø.

### Forskrift om konsekvensutredninger

Plankonsulent anser at tiltaket er godt nok vurdert under arbeid med Kommuneplanens areal del og at det ikke blir behov for konsekvensutredning. Alstahaug kommune vurderer planen til å falle under § 6, bokstav b i forskrift om konsekvensutredning, planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding

Det bes om at temaene reindrift, funksjonell strandsone og skogbruk vektlegges, da disse temaene har høy konfliktgrad i området.

### Administrativ og/eller politisk avklaring på igangsetting

Planarbeidet er ikke i tråd med overordnet plan, men Planutvalget vedtok i møte 10.02.17 at de var positive til oppstart av planarbeid.

### **Gebyrgrunnlag**

Det vises til gjeldende gebyrregulativ for Alstahaug kommune (vedlagt).

Det er avtalt at gebyr sendes til: Info kommer seinere.

### **Andre tema som ble tatt opp:**

Det er ikke behov for en egen risiko- og sårbarhetsanalyse, det kan tas opp som tema i planbeskrivelsen. Det anbefales å bruke fylkesmannens skjema (vedlagt).

Fremdriftsplan: Dette kommer plankonsulent tilbake til.

### **Innsending av komplett planforslag**

Komplett planforslag merkes med kommunens saksnummer 17/377, og sendes per e-post til: [post@alstahaug.kommune.no](mailto:post@alstahaug.kommune.no), med kopi til saksbehandler.

Dersom noen av de opplistede dokumenter mangler, anses ikke saken som komplett og returneres forslagsstiller. Planens faglige innhold blir ikke vurdert ved denne gjennomgangen.

Følgende dokumenter skal oversendes til kommunen på digital form:

- Planbeskrivelse (oversendes både som word og pdf-dokument),
- Planbestemmelser (oversendes både som word og pdf-dokument),
- Plankart, sosi-fil i gjeldende standard (4.5, samt pdf-dokument)
- Konsekvensutredning (oversendes både som word og pdf-dokument),
- Risiko- og sårbarhetsanalyse (oversendes både som word og pdf-dokument),
- Kopi av kunngjøringsannonse m/ dato for innrykk (oversendes som pdf-dokument),
- Kopi av kunngjøring og igangsetting m/ adresseliste (oversendes som pdf-dokument),
- Kopi av alle innkomne merknader til igangsetting (oversendes som pdf-dokument).