



REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

1. PLANFORSLAGET	
Plannavn (stedsnavn): Detaljregulering industri og dypvannskai Drag-Revskjæret, PlanID 202203	
Plantype: <input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering (pbl § 12-3) <input type="checkbox"/> Mindre reguleringsendring i gjeldende plan (pbl § 12-14)	
Eiendom (gnr./bnr.): gårds- og bruksnummer Forslagsstiller har listet opp 16 berørte eiendommer innenfor foreslått planområde: 260/11, 129, 129/1, 232, 237, 237/1, 238, 286, 288, 289, 305, 399, 400 og 402 samt 0/ og 291/1.	
Forslagsstiller (navn + firma + e-post): The Quartz Corp AS v/ Tore Wiik, The Quarts Corp AS, tore@wsb.no Plankonsulent: Monica Schultz, Unicotec AS, post@unicotec.no	
Saksbehandler (navn + e-post): Ingebjørg Garnes, ingebjorg.garnes@hamaroy.kommune.no	
Møtested: Kommunehuset Oppeid	Møtedato: 12.08.2022 kl. 10 - ca. 12
Deltakere: Hamarøy kommune: Arealplanlegger Ingebjørg Garnes Byggesaksbehandler/ påtroppende leder Børre Johansen Oppmålingingeniør Aleksander Rongved Forfall: Fagleder vann- og avløp, Erlend Meisal	
Forslagsstiller: Plankonsulent Monica Schultz TQC v/ Tore Wiik og Petter Staal	

2. HENSIKTEN MED PLANARBEIDET	
Formålet med reguleringen er å sikre videre drift ved å utvide TQC sitt industri- og lagerområde/ containerhavn samt å tilrettelegge for frakt over sjø istedenfor over land ved å etablere en dypvannskai.	Merknader: Det ble nevnt mulige alternativer for konsekvensutredning. Alternativ med bruk av offentlig regulert kai ikke aktuelt; kan nevnes og «siles vekk» i innledende notat. Tiltakshaver vurderer utforming av alternativer.

3. GJELDENDE PLANSTATUS		
Plantype Reguleringsplan	Formål Industri, bolig og LNF	Vedtaksdato 15.10.2009
<input type="checkbox"/> Planforslaget vil samsvare med overordnet plan.		



Planforslaget vil ikke samsvare med overordnet plan.

Merknader:

Gjeldende planer er:

Kommuneplan for Tysfjord 2015 - 2024 planID 18502011170 vedtatt 16.12.2015 der planområdet ligger i hensynssone H710 båndlagt for regulering.

Kommunedelplan for Drag-Helland planID 18501987001

Reguleringsplan Hamnbakken på Drag planID 18501985001

4. VURDERING AV KRAV TIL KONSEKVENsutREDNING, jfr pbl § 4-1

Krav til planprogram og konsekvensutredning ble gjennomgått.

Foreløpig konklusjon er:

Saken faller ikke inn under forskrift om konsekvensutredning.

Saken faller inn under forskrift om konsekvensutredning

Begrunnelse:

Vi slutter oss til plankonsulentens vurdering av behov for KU. I tillegg til konsulentens begrunnelse vil utbyggingen kreve utredning pga. konflikt med byggeforbud i strandsonen.

5. PLAN FOR MEDVIRKNING

Informasjonsmøte

Andre informasjonstiltak:

Det skal utarbeides et planprogram som legges ut samtidig med planoppstart.

Det er ønskelig med en skissemessig visualisering av utbyggingsvolumet som utdyper planinitiativet.

En vil følge ordinær planprosess med mulighet for medvirkning gjennom hele prosessen, og da spesielt i forbindelse med varsel om oppstart og under offentlig høring. Utover kravene til medvirkning i pbl. vil det holdes et informasjonsmøte med eiere av berørte eiendommer innenfor planområdet før varsling av planoppstart.

Det vil holdes særmøter/ arbeidsmøter etter behov.

Varsling av planoppstart samt høring og offentlig ettersyn av planforslag gjøres iht. Plan- og bygningsloven. Varsling gjøres i bl.a. lokalavis og på kommunens nettsider.

6. ANTATT VIKTIGE PLANFAGLIGE TEMA (foreløpig vurdering)

	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet:
Landskap	Vurderes videre i planprogrammet. Boligfeltet i planområdet avskjæres fra strandsonen. Hva er mulige avbøtende tiltak?
Estetikk og byggeskikk (fjernvirkning, fortettpotensiale, bebyggelsesmønster, formspråk, sol-/skyggeforhold)	Vurderes videre i planprogrammet.
Universell utforming	



Miljøfaglige forhold (luftforurensning, støy)	<p>Eksisterende virksomhet er en «storulykkevirksomhet».</p> <p>Mulig forurensning av kjemikalier til luft og vann fra fabrikk.</p> <p>Anbefaler generelt å sjekke ut tema i https://www.miljodirektoratet.no/tjenester/naturbase/</p> <p>Støy i anleggsfasen. Tillegg i/ økt støynivå pga. økt aktivitet fra dypvannskai og industri (truck/lager-aktivitet).</p>
Sosial infrastruktur	
Teknisk infrastruktur	<p>Se vedlagte innspill fra VA-avdelingen.</p> <p>Dagens kommunale infrastruktur vil berøres som følge av tiltaket.</p>
Trafikkforhold	<p>Det planlagte tiltaket vil medføre endring i trafikken. Last som nå går over 3000 lastebiler til/ fra området vil overføres til sjø, via ukentlig båt til/fra Rotterdam. Endringen medfører redusert risiko for ulykker i forbindelse med store kjøretøy med farlig last på E6 til/fra Bodø.</p>
Risiko og sårbarhet	<p>I forbindelse med planarbeidet vil det utarbeides en risiko og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med metode beskrevet i Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap sin veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging.</p> <p>TQC ønsker å legge beredskapsanalyse til grunn for planen for å unngå at sikkerhetssoner får offentlige formål.</p> <p>Det er forekomst av kvikkleire utenfor dagens industriområde. Mindre forekomster i området der det skal anlegges kai.</p>
Natur og ressursgrunnlag/reindrift	<p>Konsekvenser for strandsone og LNF?</p>
Barns interesser	<p>Strandsonen brukes til lek; ligger nærområde til boligfelt.</p>
Verneinteresser	<p>Sjekke Askeladden. Kulturminne i området må undersøkes.</p>
Stedsutvikling	<p>Riktig utforming kan bidra positivt - adgang strand/ sjø - evt. avbøtende tiltak?</p>
Øvrige tema	



7. KART

Grunnkart

- Kommunen leverer det vi har av digitale grunnkart.
- Det er sannsynligvis behov for tilleggsoppmålinger.
- Det anbefales oppmåling av planområdets yttergrenser.

Plankart

Planforslaget leveres digitalt i SOSI-standard. Digital framstilling skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan viderebehandles.

Bruke planskjema for Nordland.

8. GJENNOMFØRING

Konsekvenser for kommunaltekniske anlegg

- Ja Nei

Merknader:

Se vedlagt innspill fra Hamarøy kommune sin fagleder for vann og avløp, Erlend Meisal. Dagens kommunale infrastruktur vil trolig ikke endres mye som følge av tiltaket. Eventuelle endringer vil være knyttet til oppgradering av VA anlegg som legges under kai.

Kan det forventes rekkefølgebestemmelser?

- Ja Nei

Merknader:

Rekkefølgebestemmelsene vil knytte seg til evt. kommunale behov som følge av utbyggingstiltak.

Er det behov for utbyggingsavtale?

- Ja Nei

Merknader: Jf. bestemmelser i kommuneplanens arealdel.

9. FRAMDRIFT

Planforslaget må følge krav gitt i Pbl. kapittel 12. På oppstartsmøtet skal det informeres om om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken er 12 uker.

- Forslagsstillers planlagte dato for varsling: slutten av september 2022 (uke 35), med seks ukers høring (uke 41), sende inn revidert planprogram til Hamarøy kommune medio oktober (uke 42) for fastsettelse i FUP 2. november 2022.

Møte med naboer før varsel om planoppstart uke 33 el 34, holde folkemøte på Drag ca uke 37.

- Førstegangsvedtak antas å bli fattet ca. 4 uker etter komplett søknad er mottatt (medio april 2023). Fullt planforslag leveres til 1. gangs behandling ca. medio mars 2023. Gjerne et par underveismøter.

- Endelig planvedtak antas å bli fattet i slutten av juni/ 12 uker etter komplett søknad er mottatt*.



*Fordi planen er sammensatt og i strid med overordnede planer er foreslått fremdrift svært optimistisk. Det kan 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

10. GEBYR

Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven.

Gebyrkrav stiles til The Quarts Corp, fakturaadresse:

11. BEKREFTELSER

Oppstartsmøtereferatet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer.

Konklusjonene er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Det tas forbehold om endringer i rammebetingelser, i kommunens rutiner og politikk og at nye opplysninger kan føre til endrede faglige vurderinger. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av fremdriften for prosjektet.

Dersom avtalte innsendelser ikke er mottatt i henhold til avtalt fremdrift, uten at det er avtalt nytt tidspunkt for innsendelse, kan kommunen anse saken som uaktuell og etter en periode avslutte saken.

Referatet er godkjent og mottatt.

(sted / dato)

(sted / dato)

18.08.2022

(sign. forslagsstiller)

(sign. kommunen)

Elektronisk godkjent av leder for Samfunnsutvikling

Referatet fylles ut av forslagsstiller (planlegger) og oversendes til plankontoret for godkjenning innen en uke etter oppstartsmøtet.

postmottak@hamaroy.kommune.no

Referatet må være godkjent av plankontoret før annonsering av oppstart.