



Referat

Til stede:	Tine Valde Kjell Anthonsen Atle Henriksen (Lurøy kommune) Valerie Benavides
Sendes til:	Prodeco og Tonnes utvikling as
Referent:	Atle Henriksen

Saksnr.	Dato
2023/939-3	22.01.2024

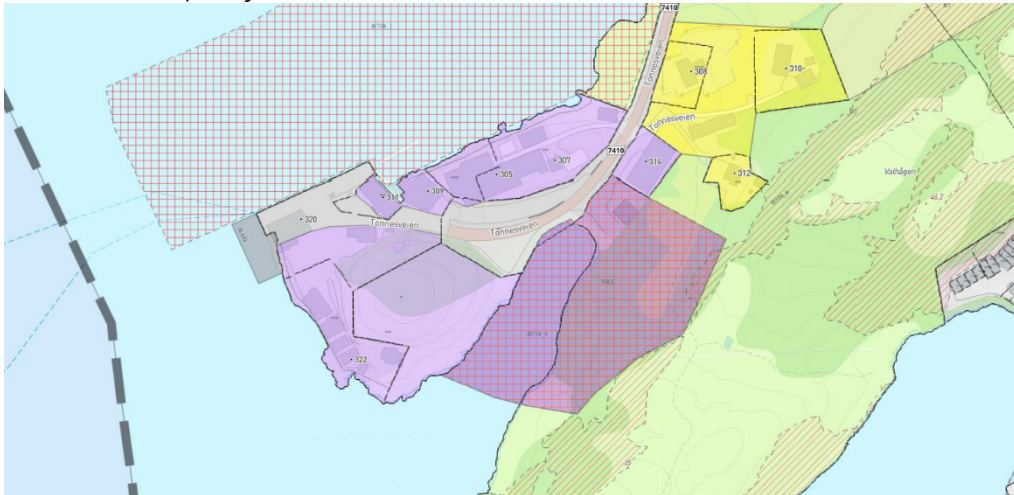
Reguleringsplan Tonnes sentrum - referat oppstartsmøte nr 2

Noen endrede forutsetninger så det ble vurdert rett å ha nytt oppstartsmøte med nytt referat. Dette referatet erstatter da referat datert 27.06.2023.

Oppstart av reguleringsplanarbeid (jf. pbl. §12-8)

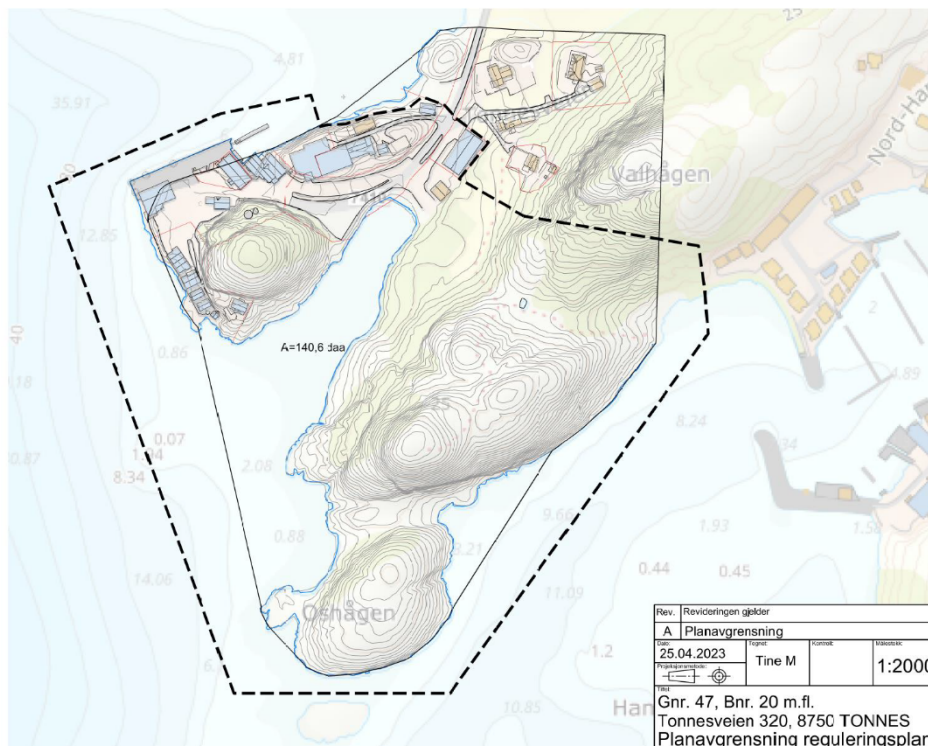
Detaljregulering Tonnes Sentrum

Dato:	22..01.2024 på teams
Plantype:	Privat reguleringsplan (detaljplan)
PlanID	2023002
Eiendom:	Planens avgrensning omfatter eiendommene gnr.47 bnr 10,41,101,36,79,92 m.fl. samt 54/1 (fylkesvei) Planområdet er på ca 70 da
Bakgrunn for planarbeidet	Detaljreguleringsplanen skal inneholde et næringsområde bestående av rorbuer for utleie og salg, båtutleie, havneanlegg, småbåtanlegg, bølgebryter (evt. molo) og annen tjeneste- og næringsbebyggelse. I tillegg inngår et større friområde og friluftsområde i sjø.
Forslagstiller:	Prodeco Helgeland as på vegne av Tonnes utvikling as

<p>Plansituasjon i området:</p>	<p>Området omfattes av Kommunedelplan for Tonnes (vedtatt 2014, planid 2014001)</p> <p>Deler av området ligger bandlagt med krav til reguleringsplan (NR2 Næringsbebyggelse) i denne planen. Øvrig areal er industri/næring og vei og kaiformål</p> <p>Deler av planarealet ligger innenfor reguleringsplan «Detaljregulering Tonnes ferjeleie» planID 2019003, et prosjekt som er under utførelse. Forhold mot prosjektet til NFK må avklares.</p>  <p><i>Figur 1 dagens plansituasjon (kommunekart)</i></p>
---------------------------------	--

<p>Forhold til KU forskriften:</p>	<p>Forskrift om konsekvensutredning § 8. <i>Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn</i></p> <p>Følgende planer og tiltak skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10, men ikke ha planprogram eller melding:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen b. tiltak i vedlegg II som behandles etter en annen lov enn plan- og bygningsloven. <p>Reguleringsplanen vil inneha nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan. Dette utøser automatisk krav om konsekvensutredning og skal ha planprogram og melding.</p> <p>Reguleringsplanen vil måtte inneholde en form for bølgebrytere, enten i form av betongpontong eller evt. molo som nevnt over. Dette vil det videre planarbeidet avgjøre. I gjeldende kommuneplan er det ikke angitt noen moloformål. Det vurderes dithen at detaljreguleringsplanen også er konsekvensutredningspliktig etter §8a).</p>
------------------------------------	---

Plangrensener: For slagstilleren og Lurøy kommune er enig om følgende plangrensener (vist med svart stiplet linje):



Området avviker noe fra området i KDP Tonnes, dette for å få vurdert mulighet for skjerming av havn fra «nes». Det vi gi en naturlig avgrensning for næringsområdet. Området til Tonnes havn tas også med for å avklare adkomster og fremtidig bruk av dette araelet
Området utvides litt mot nord (ved flytebrygge)

Utrednings- og/eller vurderings behov:

- Følgende tema skal vurderes/utredes:
- Landbruk/Rein
 - Landskapspåvirkning
 - Naturmangfold
 - Kulturminner
 - Friluftsliv
 - Næringsliv
 - adkomst til reguleringsområde,
 - infrastruktur (vann, avløp og strøm mm), samt renovasjonsordning
 - påvirkning av lokalsamfunnet
 - Risiko og sårbarhet, fare for flom/skred
 - Klimaendringer, havstigning mm
 - Beredskapshensyn (brann, helse o.l.)
 - Sikkerhet for tiltak i sjø/mulig molo. (strømningsforhold, forurensing

Berørte parter:	Liste over eiere og parter er tidligere oversendt.						
Andre premisser:	<p>Forslagstiller varsler oppstart planarbeid i hht plan- og bygningslovens §12-8.</p> <p>Andre forhold:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planen må utarbeides som detaljplan etter plan- og bygningslovens § 12-3 • Kunngjøring og underretning om planarbeidet utføres som fastsatt i plan- og bygningslovens § 12-8. Statlige fagmyndigheter samt naboer/rettighetshavere skal varsles om planstart i særskilt skriv, og gis mulighet til å uttale seg. • Forslagstilleren skal utarbeide risiko og sårbarhetsanalyse for planområde i samsvar med Plan og bygningslovens § 4-3. • Planen skal ellers utarbeides i hht bestemmelser i Kapittel 12 i <i>Plan og bygningsloven</i> og bestemmelser i §6 i <i>Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering</i> etter plan- og bygningsloven. • Forslag til plantiltak vurderes i hht til Naturmangfoldlovens § 12 • Det gjøres oppmerksom på at både planforslag for offentlig høring og ferdig vedtatt plan skal leveres på elektronisk form i Sosi-format til kommunen. Øvrige plandokumenter (planbeskrivelse, bestemmelser med mer) og skal oversendes i redigerbart format (word, *.odt eller lignende) 						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">4.0 Reguleringsplaner/detaljplaner private forslag</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A. Enkel plan (normalt inntil 6 tomter/10da)</td> <td>kr 25.800 + 700 kr/da</td> </tr> <tr> <td>B. S sammensatt plan/komplisert plan</td> <td>kr 37.600 + 700 kr/da</td> </tr> </tbody> </table> <p>Rådmann eller den han bemyndiger bestemmer saks kategorien.</p> <p>Alt planteknisk arbeid, rettinger, justeringer, omarbeidinger m.m. som må utføres på plankartet før planen godkjennes lagt ut til 1. gangs offentlig ettersyn, skal dekkes av den som fremmer planen. Likeledes annonskostnader ved oppstart av reguleringsarbeider. Dette gjelder også utgifter i forbindelse med lovpålagte befaringer fra fylkes- og statlige myndigheter</p> <p>Alle planer skal leveres i henhold til krav til planer for bruk i digitale media (jfr. pbl § 2-1)</p> <p>Gebynet skal innbetales slik: 1/2 før førstegangs behandling i planutvalget 1/2 før 2. gangs behandling i planutvalget</p>	4.0 Reguleringsplaner/detaljplaner private forslag		A. Enkel plan (normalt inntil 6 tomter/10da)	kr 25.800 + 700 kr/da	B. S sammensatt plan/komplisert plan	kr 37.600 + 700 kr/da
4.0 Reguleringsplaner/detaljplaner private forslag							
A. Enkel plan (normalt inntil 6 tomter/10da)	kr 25.800 + 700 kr/da						
B. S sammensatt plan/komplisert plan	kr 37.600 + 700 kr/da						
Antatt fremdrifts plan	Planforslag til kommunen antatt 1. halvår 2024						
	<p>Lurøy den 22.01.2024</p> <p><i>Kjell Anthonsen</i> underskrift søker/tiltakshaver via e-signering</p> <p>Atle Henriksen, elektronisk signert</p>						