



Referat fra oppstartsmøte reguleringsplan

1. Forslagsstiller

Arbeidstittel	Reguleringsplan for Camp Aurora, Dåfjord, gbnr. 7/11 *
Tiltakshaver/forslagsstiller	Rolo Eiendom AS
Tiltakets adresse	Steinnesveien 145, Dåfjord, 9130 Hansnes
Planfaglig ansvar	Firma: Arkitektkontoret Amundsen as Prosjektansvarlig: Marijne Janssens

2. Om planinitiativet

Initiativet gjelder	☐ Områderegulering, pbl. § 12-2 ☒ Detaljregulering, pbl. § 12-3 ☒ Endring av reguleringsplan, pbl. § 12-14
Planens formål	Fritids- og turistformål
Planområdet/Eiendommer	Gbnr. 7/11
Arealstørrelse	Opprinnelig areal 1,4 daa. Regulert område inkludert sjø ca. 10,4 daa.
Kort beskrivelse	Erstatter og utvider tidligere reguleringsplan, planid. 200801, samt formålsendring.
Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	I tillegg til etablerte utleiebygg og garasje/resepsjon, er det planlagt bygging av fyrtårn og fyrvokterbolig med utleie for overnatting, sløyeskur, brygge/servicebygg og småbåthavn.

3. Om oppstartsmøtet

Møtested	Karlsøy rådhus
Møtetidspunkt/ramme	12.08.19 kl. 10:00-13:00
Deltakere	Fra kommunen: May-Jorunn Corneliussen og Birger Gjerstad. Fra forslagsstiller Rolo Eiendom: Roger Lorentzen. Fra Arkitektkontoret Amundsen: Marijne Janssens.
Referent	Birger Gjerstad

4. Saksopplysninger

Arkivsaksnr.	2019/3083
Planident	2019-05
Saksbehandler	Navn: May-Jorunn Corneliussen Tlf: 41846588 – 77746011 E-post: mjc@karlsoy.kommune.no
Reguleringsspørsmålet i henhold til pbl. § 12-3	☒ Positiv anbefaling ☐ Negativ anbefaling

5. Gjeldende planer - Planstatus

Plan	Formål	Vedtaksdato
☐ Fylkes(del)plan		
☒ Kommuneplanens arealdel		13.11.2013
☒ Reguleringsplan	Planid. 200801	19.05.2009

Planer med dispensasjonssøknader under utarbeidelse i og inntil planområdet			
Status	Plan	Formål	Forslagsstiller

Andre kommunale planer, vedtekter, utredninger m.m. som er relevant	Merknader
☒ KP samfunnsdel	
☒ Biologisk mangfold	
☐ Raskart	
☒ Flomsonekart/havnivårapport	Rapport fra Skogsfjord om framtidig havnivå.
☐ Geotekniske rapporter	
☐ Kommunale enkeltvedtak	
☐ Energi- og miljøplan	
☐ Friluftslivkartlegging	

Rikspolitiske retningslinjer, bestemmelser m.m. som er relevant for planarbeidet	Merknad
☐ Retningslinjer for bolig-, areal- og transportplanlegging	
☐ Planretningslinjer for strandsonen langs sjøen	

☐ Planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning ☐ Retningslinjer for barn og planlegging ☐ Forskrift om retningslinjer for vernede vassdrag ☐ Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging ☐ Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging ☐ Nasjonal jordvernstrategi ☒ Universell utforming ☐ Reindriftskart, reindrift.no ☐ Håndbok N100, SVV	
---	--

6. Viktige tema i planarbeidet

Tabellen under angir viktige, planfaglige tema som må vurderes i det videre planarbeidet, og som skal kommenteres nærmere i planbeskrivelsen.

Forslagsstiller må selv – på bakgrunn av bl.a. innspill i oppstartsvarslingen – vurdere om det er flere forhold som er relevant å vurdere i saken.

Tema	Merknad
☒ 1. Konsekvensutredning	
☐ 2. Stedsutvikling	
☐ 3. Barns interesser	
☒ 4. Byggeskikk og estetikk	
☒ 5. Kulturminner	
☐ 6. Folkehelse	
☐ 7. Friluftsliv	
☒ 8. Landskap	
☐ 9. Lokalklima	
☐ 10. Miljøvennlig/alt. energiforsyning	
☐ 11. Naturressurser	
☒ 12. Risiko og sårbarhet	
☒ 13. Naturfare	Havnivåstigning
☐ 14. Landbruk	
☒ 15. Reindrift	
☐ 16. Sosial infrastruktur	
☒ 17. Teknisk infrastruktur -vann og avløp	
☒ 18. Trafikkforhold – avkjørsler og vegkryss	
☒ 19. Universell utforming	
☐ 20. Verneverdier	
☐ 21. Demografiske forhold	
☐ 22. Boligsosialt	

Konsekvensutredning	
☐ Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning ☐ Planen utløser krav om konsekvensutredning etter §6 ☐ Planen utløser krav om konsekvensutredning etter §7 ☒ Planen utløser krav om konsekvensutredning etter §8 ☐ Planen utløser krav om planprogram	Merknad:
Tema som skal utredes gjennom KU (jf. forskrift om KU §10): Grunnundersøkelse i sjø. ROS-analyse.	

7. Varsel om oppstart - krav til materiale:

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet og er gjort kjent med adresseliste.

Hva	Merknad
Annonse i en lokalavis	Nordlys, samt www.karlsoy.kommune.no
Brev til berørte parter: - oversiktskart - kart med planavgrensning - redegjørelse for planens hensikt - kart med dagens planstatus - angivelse av framtidig planstatus - referat fra oppstartsmøte	naboliste
Ev. informasjonsmøte/andre info-tiltak	
Planprogram (ved KU)	

8. Innlevering av planforslag – krav til materiale

Hva	Merknad
1. Plankart	Leveres i SOSI-format og pdf.
2. Planbestemmelser	Leveres i pdf- og word-format
3. Planbeskrivelse	Leveres i pdf- og word-format
4. Kopi av innspill under varslingen	
5. Varslingsliste	
6. Kopi av annonser	

7. ROS-analyse	
8. KU og andre utredninger	

Forslagsstiller er gjort kjent med krav til innhold og utforming av planforslaget. Planforslaget blir ikke behandlet før materialet er komplett og i henhold til møtereferat fra oppstartsmøtet.

9. Medvirkning

Følgende parter skal inngå som høringsparter:	
Offentlige instanser	Andre
☒ Karlsøy kommune ☒ Fylkesmannen i Troms ☒ Troms fylkeskommune ☒ Statens Vegvesen ☒ Sametinget ☒ Kystverket ☒ NVE ☐ Opplysningsvesenets fond ☐ Riksantikvaren ☐ Forsvarsbygg ☒ Fiskeridirektoratet ☒ Mattilsynet ☐ Direktoratet for mineralforvaltning ☒ Troms Kraft AS ☐ Avinor AS ☐ Troms politidistrikt ☐ Statsbygg ☒ Ishavskysten friluftsråd ☐ Tromsømrådets regionråd ☐ Nord-Hålogaland Bispedømme ☒ Tromsø Museum	Utmarkslag: Grunneiere: Lag/foreninger: Dåfjord utviklingslag Reinbeitedistrikt: Ringvassøy reinbeitedistrikt ved Liane Päiviö

Planlagt medvirkning/møter

Det planlegges opplysningsmøte for naboene, ved oppstart.

10. Foreløpig oppsummering/konklusjon fra kommunen

Planstatus	☐ Planinitiativet samsvarer med overordnet/gjeldende plan ☐ Planinitiativet er ikke i tråd med overordnet/gjeldende plan ☒ Planinitiativet er delvis i tråd med overordnet/gjeldende plan
Kreves KU	☒ Ja ☐ Nei
Kreves planprogram	☐ Ja ☒ Nei
Plankrav	☐ Områdeplan ☒ Detaljplan ☐ Mindre endring av plan
Anbefalling	☒ Anbefaler oppstart av planarbeid ☐ Anbefaler ikke oppstart av planarbeid
Planavgrensning	Jf. vedlagt kart.
Annet	

11. Framdrift

Karlsøy kommune har informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første gangs vedtak i saken er 12 uker. Framdriften er bl.a. avhengig av hvilke innspill som kommer under offentlig ettersyn. Det er ikke avtalt noe særskilt fremdriftsplan.

12. Gebyr

	Merknad
Saksbehandlingen er gebyrbelagt. Gjeldende gebyrregulativ er tilgjengelig på kommunens hjemmeside: www.karlsoy.kommune.no	
Fakturaadresse: Rolo Eiendom AS, Steinnesveien 145 – Dåfjord, 9130 Hansnes.	

13. Godkjenning av referat

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

Konklusjonene er derfor foreløpige, og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen.

Nye opplysninger, endrede rammebetingelser, rutiner og politikk kan føre til endrede planfaglige vurderinger.

Innspill fra berørte parter, herunder naboer, offentlige myndigheter, interesseorganisasjoner med mer kan føre til krav om endring av prosjektet, og/eller framdriften av det.

Referatet godkjennes av:

6/8.2019 Roger Lorenzen
Dato, Forslagsstiller

6/8-19 May J. Cornliussen
Dato, Saksbehandler