

Oppdragsnavn: Planoppgaver/rådgivning Nordkappregionen Havn IKS
Oppdragsnummer: 636204-02
Møtedato: 18.12.2024
Kl.: 10:00-11:30
Sted: Teamsmøte
Referent: Allan Hjorth Jørgensen

Navn	Firma	E-post	Til stede	Mott. ref.
Alexander Chuprov	Nordkapp kommune	Alexander.chuprov@nordkapp.kommune.no	X	X
Idar Jensen	Nordkapp kommune	Idar.Jensen@nordkapp.kommune.no	X	X
Allan Hjorth Jørgensen	Asplan Viak	Allan.jorgensen@asplanviak.no	X	X

Møtereferat – oppstartsmøte detaljregulering av Klubbkjærene

Bakgrunn:

Nordkapp kommune planlegger å samlokalisere hoveddelen av sine helse- og omsorgstjenester i et nytt, sentralt beliggende helsebygg på Klubben. Målet er å skape et moderne senter som effektivt kan møte innbyggernes nåværende og fremtidige behov for helse- og omsorgstjenester.

Det nye bygget skal romme tjenester som i dag tilbys ved Nordkapp Helsesenter, Vågenstua, Elvegården og Nordkapp bo- og servicesenter.

I tillegg til sykehjemsplasser og boenheter planlegges det også for etablering av en sykestueenhet med korttidsplasser for avlastning, lindrende behandling og andre nødvendige helsetilbud. Det er videre ønskelig å inkludere ambulansetjenesten i nytt helsesenteret for å sikre effektiv og rask respons.

Nordkapp kommune ønsker i tillegg å vurdere muligheten for plassering av en ny svømmehall samlokalisert med helsesenteret.

Formålet med reguleringsplanen er å regulere areal til både helsesenter, svømmehall, parkering, nødvendige trafikkarealer og annen infrastruktur. Reguleringsplanen tar med seg tilstrekkelig areal til fleksible løsninger. I praksis vil det bli en kost/nytte vurdering hvor mye areal det er formålstjenlig å fylle ut.

Formålet med et oppstartsmøte etter plan- og bygningsloven er å klargjøre premissene for det videre planarbeidet. Dette gir mulighet for tiltakshaver og kommunen til å diskutere og avklare viktige aspekter ved prosjektet, som rammer, forutsetninger og videre saksbehandling.

Asplan Viak AS er engasjert av Nordkappregionen Havn IKS til å gjennomføre reguleringsarbeidet. Det er utarbeidet et planinitiativ som danner bakgrunn for oppstartsmøtet. Planprosessen og planarbeidet utarbeides i samarbeid med kommunen. I referatet er det ikke en utfyllende liste over alle tema som skal utredes eller hva planleveransen skal inneholde. Referatet inneholder en oversikt over de tema som ble drøftet på oppstartsmøtet og er dermed et referat i ordets reelle forstand.

SAK	TEKST	ANSVAR	FRIST
01	<p>PLANAVGRENSNING</p> <p>Planavgrensning fra planinitiativet ble drøftet. Kommunen påpekte at det kan være lurt å ta med litt mer areal mot øst. På nedenstående kart er dette vist og korrigeres før utsending av varsel om oppstart. Planområdet kan gjøres mindre i prosessen uten at det krever ny varsling.</p> 		
02	<p>EIENDOMSFORHOLD/RETTIGHETER</p> <p>Kommunen gjorde oppmerksom på at det foreligger en avtale mellom Nordkapp kommune og Nordkappregionen Havn IKS om at Havna</p>		

	<p>disponerer og forvalter arealene i sjøen. Reguleringsplanen utarbeides med Nordkappregionen Havn IKS som oppdragsgiver, men i samarbeide med kommunen. Det er felles interesse i å få området regulert og at planen må på plass slik at det ikke forsinker realiseringen av prosjektet. Kommunen jobber parallelt med å etablere en prosjektorganisasjon som skal gjennomføre byggeprosjektet. Første steg er blant annet romprogrammering.</p>		
03	<p>REGULERINGSFORMÅL OG BYGGEHØYDE Kommunen ønsker at formålet reguleres med et fleksibelt formål som kan romme forskjellige offentlige bygg. I forhold til byggehøyde er det naturlig at arealet nord for dagens molo får bestemmelser som i dagens plan. Arealet sør for moloen kan gis rammebetingelser med inntil 4 etasjer for å ha en fleksibilitet. Dette tilsvarer 1 etasje mer enn i dagens rammebetingelser for kombinert formål ved Pynten.</p>		
04	<p>TILKOMST OG PARKERING Tilkomst er mest naturlig via Pynten, men adkomst og trafikkforhold må bli en del av planarbeidet. Det er kommunale bygg som er mulig å rive langs veien som vil gir mer bredde. Reguleringsplanen må regulere tilstrekkelig bredde i forhold til ambulanseskjøtsel m.m.</p>		
05	<p>FORHOLDET TIL EKSISTERENDE PLANER Jfr. Planinitiativet er reguleringsplanen i strid med gjeldende reguleringsstatus for området og medfører prosess med planprogram og konsekvensutredning.</p>		
06	<p>PARKERING Parkeringsnorm. Se reguleringsbestemmelser til Sentrumsplanen for dimensjonering</p>		
07	<p>UTREDNINGSBEHOV Avklares gjennom planprogrammet med tilhørende prosess. Det må i planprogrammet avklares hvilke tema som må utredes etter KU-forskriften og hvilke tema som beskrives på vanlig måte i planbeskrivelsen. Foreløpig vurderes det til at grunnforhold og biologisk mangfold må utredes etter kapittel 5 i forskriften. Grunnforhold fordi det må avklares om området er egnet til utfylling og biologisk mangfold fordi området er mye brukt til blant annet fugl jfr. eksisterende registreringer.</p>		
08	<p>VANN OG AVLØP Det er kommunalt vann- og avløp på Klubben. Pumpestasjon ligger på Pynten øst for eksisterende næringsbygg.</p>		
09	<p>3D-MODELL</p>		

	<p>Det vil være nyttig med 3D modell som viser utfyllingen og eksempler på bygg. Skisseprosjekt fra arkitekt kommer senere og det er viktig at reguleringsprosessen settes i gang uavhengig av dette.</p>		
10	<p>VIDERE PROSESS</p> <p>Asplan Viak utarbeider et grovutkast til planprogram og sender til kommunen 20.12.2024. Dette bearbeides og drøftes videre med kommunens planlegger rett over nyttår. Varsel om oppstart utsendes til berørte myndigheter og naboer i januar 2025. Planprogrammet vedlegges varsel om oppstart og etter 6 ukers høring tas programmet opp for stadfesting i kommunen. Parallelt jobber Asplan Viak med utkast til reguleringsplan med tilhørende dokumentasjon. Kommunens planlegger kan ta noe av analysearbeidet og det legges opp til et samarbeid om planen. Kommunaldirektør og Havnefogden holdes orientert om status. Når vi har nødvendig utredninger og planen er 1. gangs behandlet vil det bli arrangert et folke-/informasjonsmøte for å presentere planen og legge opp til innspill. Konsekvensutredningene vil føre førende for videre fremdrift.</p>		
11	<p>PLANID</p> <p>Kommunen tildeler reguleringsplanen en nasjonal planid og gir tilbakemelding til planlegger om dette.</p>		
12	<p>INNHOOLD I PLANLEVERANSEN</p> <p>Foreløpig vurderes det til at planleveransen må inneholde disse dokumenter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KU- utredning av grunnforhold - KU- utredning av biologisk mangfold - Kombinert planbeskrivelse og konsekvensutredning - ROS-analyse - 3D-modell - Reguleringsplankart - Reguleringsbestemmelser - Reguleringsplanen som SOSI-fil 		
13	<p>GENERELT OM OPPSTARTSMØTE</p> <p>Et oppstartsmøte i reguleringssaker er lovpålagt (pbl § 12-8), og er et forberedt møte fra begge parter i tråd med <i>Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl</i>. Godkjent referat fra oppstartsmøtet gir rammene for det utrednings-/planarbeidet som forventes utført.</p> <p>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</p>		

	<p>vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer.</p> <p>Konklusjonene er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen utover det som framkommer i forskriften. Det tas forbehold om at endrede rammebetingelser og/eller nye opplysninger kan føre til endrede faglige vurderinger.</p> <p>Innspill fra naboer, interesseorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av framdriften for prosjektet.</p>		
--	---	--	--

Referent

Allan Hjorth Jørgensen
Cand.agric

T: 98804251 | 417 99 417

E: Allan.Jorgensen@asplanviak.no