Referatmalen fylles ut av forslagsstillers og fagkyndig før og under oppstartsmøtet. Referatet skal godkjennes av partene.

Plantittel:	**Detaljregulerinsplan for Åselvkjeften**		
Plantype:	Områderegulering **Detaljregulering** **Endring av reguleringsplan.** Gjeldende plan: Reguleringsplan for Åselva industrifelt, vedtatt 10.06.94, arealplanid 30019 og Åselva, vedtatt 19.06.25 planid 202201		
Eiendom (gnr./bnr.):	Se vedlagte adresseliste med kart. 68/4		
Planavgrensning:	**Se vedlagt kartutsnitt** **Sosi - fil av plangrense sendes kommunen, sammen med varsel om oppstart**		
Saksnummer:	**2026/248**	**Planid:**	**202601**
Saksbehandler:	**Martyna Anna Trot**		
Planinitiativ mottatt:	23.03.26		
Møtested:	**Kommunehuset**	**Møtedato:**	23.03.26
Møtedeltakere: Oppdragsgiver: Regulant (fagkyndig): Kommune/planmyndighet: Andre:	 *Helgeland Kraft Vannkraft AS* Truls Bardal, Torkil Nersund, Marte Bjøraas LandArk as ved Åsfrid Fagervik, overlandskapsarkitekt mnla Martyna Anna Trot, Kristian Olaisen Lilliann Sørensen og Robin Söderkvist		

2

1. Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å: Detaljregulering av Åselvkjeften. Det er ønskelig å regulere området ved Åselva til dagens faktiske omfang og bruk ved kultiveringsanlegget for anadrome fiskearter. I tillegg er dagens kjøreveg for bratt og det er behov for en kjøreveg med slakkere helning. Det er ønskelig med en gangadkomst ned til sjøen utformet som en kombinasjon av boardwalk og natursti. Traseen følger eksisterende terrengformasjoner og tidligere påvirkede områder, blant annet langs den historiske rørgaten og i tilknytning til et eldre nedlagt vannkraftverk. Dette gir en naturlig forankring i landskapet og reduserer behovet for nye inngrep betraktelig. Ved sjøen etableres et brygge- og oppholdsområde som åpner for bading, rekreasjon og fiske, tilgjengelig for alle. En badstue vil bli et viktig sosialt samlingspunkt og bidra til helårsbruk av området, både for lokalbefolkning og tilreisende. Eksisterende naust inngår som en del av opplevelsen og transformeres til et uformelt formidlingsrom og oppholdsrom langs stien. Planområdet har et areal på 33,5 daa.

2. Planstatus for reguleringsområdet

	Plannavn:	Vedtaksdato:
Plan:		
Fylkes(del)plan:	Ingen	
Kommuneplanens arealdel:	Vedtatt 07.10.2025, planID 202101	
Kommunedelplan:	Ingen	
Reguleringsplan:	Reguleringsplan for Åselva industrifelt, vedtatt 10.06.94, arealplanid 30019 og Åselva, vedtatt 19.06.25 planid 202201	
Pågående planarbeid i området:		
Andre planer/vedtak		

Annet planarbeid som kan ha betydning for utarbeiding av planforslaget:
Kommuneplanens samfunnsdel, Kommuneplanans arealdel, Hovedplan for vann og avløp
Kommunens arealplaner finnes på følgende plass på kommunens hjemmeside; Andre gjeldende vedtatte planer i kommunen finner man også der.

Aktuelle regionale eller statlige planretningslinjer og rikspolitiske retningslinjer:
Statlige planretningslinjer for samordnet bolig- areal- og transportplanlegging
https://www.regjeringen.no/nb/dokumenter/Statlige-planretningslinjer-for-samordnet-bolig--areal--og-transportplanlegging/id2001539/

T-2/08 Om barn og planlegging

Regional planbestemmelse om etablering av kjøpesenter https://www.nfk.no/tjenester/miljo/miljo.774901.aspx

Andre: Planforslaget vil samsvare med overordnet plan.

Konsekvensutredning (KU) – samfunnssikkerhet - sårbarhetsanalyse

☐ Planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU, vedlegg I og II.

☐ Forslag til planprogram sendes på høring parallelt med varsel om oppstart.

☐ Krav om planbeskrivelse og konsekvensvurdering etter pbl. § 4-2.

☐ Krav om samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse etter pbl. § 4-3

☐ Det er enighet om utarbeidelse av planprogram.

Merknader: Konsekvensvurdering og ROS- analyse kan være en del av planbeskrivelsen. Sjekkliste ROS-analyse: http://fylkesmannen.no

3. Kommunale vedtekter og retningslinjer for planområdet

Kommunale vedtekter Vedtekter/arealplanbestemmelser for tilknytning til fjernvarme Kommunale retningslinjer/ målsetninger Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel	Merknader: Bestemmelser fra gjeldende kommuneplanens arealdel 2023-2035 skal tas til følge.

4. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Kunngjøringen skal redegjøre for forslagsstillers og kommunens vurdering i forhold til KU-forskriften. Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varslet skal inneholde:

1. Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet.
2. Kart med avmerket planavgrensning.
3. Brev til grunneiere, berørte naboer, offentlige etater og andre berørte interesser, som orienterer om planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål.
4. Planprogram (dersom planen skal konsekvensutredes).

Forslagsstiller er kjent med rutiner for kunngjøring og varslingsbrev samt varslingsliste/adresseliste

5. Informasjon og medvirkning i skissefasen	
Regulanten annonserer varsel om oppstart i Helgelands Bled, gjerne også på egen internettside. Annonse på kommunen hjemmeside kommer i tillegg.	
Informasjonsmøte **Informasjon og medvirkning på internett – Digital PlanDialog**	I større reguleringssaker kan det aktuelt å avholde et folkemøte så tidlig som mulig i planprosessen. I planer med konsekvensutredning vurderer kommunen om det skal gjennomføres et offentlig møte om plansaken før planprogrammet vedtas, jf. forskrift om KU § 7andre ledd. Link til mer informasjon finnes her; http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninge

6. Antatt viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering	
Planfaglige vurderinger:	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
Naturgrunnlag: Grunnforhold, helningsgrad, solforhold, vegetasjon, topografi, geologiske ressurser	Redegjøres for i planbeskrivelsen
Lokaliseringsfaktorer, avstand til: Skole, servicetilbud, friluftsområder/friområder og kollektivtilbud	Redegjøres for i planbeskrivelsen
Fortetting	
Grøntstruktur: Gjennomgående i tettbebygd strøk	Redegjøres for i planbeskrivelsen
Landskap: Virkning, 3d presentasjon	Redegjøres for i planbeskrivelsen
Estetikk og byggeskikk	Redegjøres for i planbeskrivelsen
Nær- fjernvirkning: tilpasning til eksisterende omgivelser, utnyttelsesgrad og byggehøyder	Redegjøres for i planbeskrivelsen

Avfallshåndtering: avklare løsning for avfallsboder og lignende	Redegjøres for i planbeskrivelsen
Trafo / linjenett: avklare plassering trafo, krav til ledninger i bakken	Redegjøres for i planbeskrivelsen
Økonomi: realisering - behov for offentlige midler	Redegjøres for i planbeskrivelsen
Landbruksfaglige vurderinger:	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
Landbruk Langsiktig produksjonspotensial, arealtap, arrondering og drift for landbrukseiendommer, alternativ til omdisponering, jordvern/samfunnsinteresser, ulemper som kan gi restriksjoner på drift	Redegjøres for i planbeskrivelsen
Virkeområde jord- og skogbruksloven Delings- og omdisponeringsbestemmelser	Redegjøres for i planbeskrivelsen
Miljøfaglige vurderinger:	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
Biologisk mangfold / Naturområder Vernet område, voksesteder for sjeldne / sårbare eller trua arter og samfunn, kvartær- eller berggrunnsgeologisk interesse, inngrepsfrie naturområder. Gyte, vekst og leveområder for fisk	Redegjøres for i planbeskrivelsen
Vassdragsforvaltning Strandsone, flom, isgangssikring	Redegjøres for i planbeskrivelsen
Friluftsinteresser Løyper og stier, fri ferdsel til vassdrag, fiske, rasteplasser	Redegjøres for i planbeskrivelsen
Viltinteresser	

Vilttrekk, leveområder, sjeldne/sårbare eller trua arter	Redegjøres for i planbeskrivelsen
Vannforsyning, avløpsforhold Grunnforhold	Redegjøres for i planbeskrivelsen
Forurensning Luft og støy fra eksisterende og planlagte tiltak, forurenset grunn, drikkevannskilder, svevestøv fra eksisterende og planlagt tiltak	Redegjøres for i planbeskrivelsen
ENØK Energifleksible varmesystemer, fjernvarmeområde	Redegjøres for i planbeskrivelsen
Kulturlandskap og kulturminner:	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
Kulturlandskap Landskapsverdi, grense mellom by og landbruksareal	Redegjøres for i planbeskrivelsen
Kulturminner Automatisk freda kulturminner, vedtaksfreda kulturminner, bevaringsverdige bygninger og miljøer	Redegjøres for i planbeskrivelsen
Samfunnssikkerhet og beredskap jf. pkt. 2	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
Naturbasert sårbarhet Ras, skred – stein, jord, leire, snø, flom, radon, høyspentstrekk, krav til brannvann	Redegjøres for i planbeskrivelsen
Virksomhetsbasert sårbarhet Brann/eksplosjon, kjemikalieutslipp oa., lagringsplasser for farlige stoffer, deponering/destruksjon av avfall og gamle fyllplasser, forurenset grunn, transport av farlig gods, elektromagnetiske felt fra kraftledninger	Redegjøres for i planbeskrivelsen
Infrastruktur Vegtrafikk/transport nett, luftfart/flyplasser, jernbane	Redegjøres for i planbeskrivelsen

Barn, unge, eldre og funksjonshemmedes interesser	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
Leke- og oppholdsarealer Krav til størrelse, utforming, kvalitet, egnethet for lek og opphold (solfylt, vindskjermet, god vegetasjon, bevisst utformet i forhold til terreng og klima, trafikksikker, uten forurensning), variert mhp. ulik type lek, ulike årstider, tilgjengelighet, helse- og sikkerhetsmessige forhold, totalvurdering av behov, tap av bestående/egnet lekeareal (nære friluftsområder, åpne plasser, barnetråkk, 100m skogen), alternativer til å opprettholde bestående lekeareal, avsatt erstatningsareal	Redegjøres for i planbeskrivelsen
Områder for allmennheten Universell utforming, tilgjengelighet	Redegjøres for i planbeskrivelsen
Utomhusplan Viser eksisterende vegetasjon, nyplanting, parkering, gangvei, stigningsforhold og uteplasser	Følger med planforslaget
Veg- og trafikktekniske forhold	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
Trafikkforhold ÅDT, parkeringskapasitet, fører tiltaket til økt transport, etablering langs høytrafikkert vegnett	Redegjøres for i planbeskrivelsen
Trafikkplan / vegutforming Vegbredder, grøfter, fortau/gang- og sykkelfelt, fotgjengerkryssinger, høydeforhold, areal for snøopplag, tiltrekkelig areal til offentlig vegformål, kryss/avkjøringer – frisiktssoner, byggegrenser, belysning	Redegjøres for i planbeskrivelsen
Avkjørsler og kryss Trafikksikkerhet og trafikkavvikling i forhold til kryss	
Kollektivtrafikk Tilrettelagt kollektivtrafikk, busslommer, leskur og universell kollektivløsning	

Trafikksikkerhet Strekning skole/barnehage, lekeareal/oppholdsareal, bussholdeplasser/ kollektivtilbud, nærbutikk, boligområder	
Vegkategori Legges det opp til ny privat veg, kommunal veg	Endring av eksisterende privat kjøreveg

7. Krav til planforslaget – innhold og materiale	
Forslagsstiller er gjort kjent med krav til utforming av planbeskrivelse, plankart og bestemmelser.	
1. Plankart (pdf-fil i riktig målestokk, og SOSI-fil nivå 4, versjon 4.5.), se eget skriv 2. Vegskjæringer/fyllinger skal vises i plankartet. 3. Reguleringsbestemmelser (pdf og word-fil), 4. Kopi av kunngjøringsannonse og dato i avisa. 5. Kopi av varslingsbrev. 6. Kopi av varslingslisten (hvem har mottatt). 7. Kopi av innkomne merknader ved oppstart. 8. Planbeskrivelse, jf. pkt. 6 planfagelige tema. ☐ Illustrasjonsmateriale. ☐ ROS-analyse ☐ Lengde- og tverrprofil for vegene. ☐ Spesielle utredningsbehov/tilleggsrapport.	Merknader: Rammer for bestemmelsenes innhold og utforming finnes her: http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/reguleringsplanveileder/6-bestemmelser/63-bestemmelsenes-innhold.html?id=622426 Sjekkliste for detaljert planbeskrivelse finnes her: http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/reguleringsplanveileder/sjekkliste-for-planbeskrivelse-detaljert.html?id=629554 Støyanalyse, utomhusplan etc.

8. Kart	
Grunnkart ☐ Kommunen kan levere digitalt grunnkart (Euref 89). ☐ Det er behov for tilleggsoppmålinger (er det entydige grenser i området). ☐ Det anbefales oppmåling av plangrensen.	Merknader: Grunnkart bestilles via Infoland, plandata for eksisterende og tilgrensende planer bestilles fra plankontoret

Plankart ☐ Digital fremstilling i SOSI versjon 4.5 skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett	Nasjonale produktspesifikasjoner finnes her: http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/planlegging_plan-_og_bygningsloven/kart--og-planforskriften-.html?id=570324

9. Gjennomføring	
Aktuelle rekkefølgekrav ☐ Kjøreveg ☐ Gang- sykkelvei / fortau ☐ Vann- og avløpsnett ☐ Høyspentledninger ☐ Annet	Merknader: Det er viktig å velge riktig rekkefølge ved bruk av krav, og det kan være nødvendig med suppleringer underveis.
Andre forhold	

10. Kommunens foreløpige vurderinger og føringer
Leirjord kommune anbefaler oppstart av planarbeid. Anbefaler at reguleringsformålet legges fram for planmyndigheten jf. plan og bygningslovens § 12 – 8.

11. Framdrift
Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken er maksimalt 12 uker. Forslagsstillers planlagte dato for varsling av oppstart: Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag: Høringsfrist er minimum 6 uker.

12. Gebyr	
Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven.	Gebyrregulativet finnes på kommunens hjemmeside, og forslagsstiller er gjort kjent med dette. Oppstartsmøte med referat - i tråd med overordnet plan: 9000 Behandling av plan i tråd med overordnet plan: 30000
Faktura adresse: Navn: Helgeland *Kraft Vannkraft AS, Org. nr. 917424896* Adresse: *Industrivegen 7* Postnr.: 8657 Mosjøen	

13. 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.

Sted, dato Kommunehuset, Skoledalsveien39, 8890 Leirfjord
……
Referent: Martyna Anna Trot

.