



# HARSTAD KOMMUNE

AREAL OG BYGGESAKSTJENESTEN

## REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Jf. pbl § 12-8, sist revidert: 23.11.2018

<b>Plantittel:</b>	<b><i>Avklares i møtet</i></b>		
<b>Plantype:</b>	<input type="checkbox"/> Områderegulering <input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Mindre endring av reguleringsplan. Gjeldende plan:		
<b>Saksnummer:</b>		<b>Planid:</b>	
<b>Saksbehandler:</b>	<b>Børge Weines</b>		
<b>Møtested:</b>	<b>Møterom ABY</b>	<b>Møtedato:</b>	27.09.2019
<b>Møtedeltakere:</b>			
Oppdragsgiver:	Jan Inge Hille, Troms Fylkeskommune		
Forslagsstiller (fagkyndig):	Lennard Andreassen, A3 Arkitektkontor AS Hans Julius Edvardsen, Asplan Viak AS		
Kommune/planmyndighet	Silje Kristine Kolloen, Jan-Inge Lakså, Børge Weines, Trond Dischington, Eli Jeanette Olsen		
Andre:	Helga Elisabeth Instanes, Statens Vegvesen		

### 1. Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å:  
*Skaffe planhjemmel for å bygge videregående skole og eventuelt idrettshall innenfor område regulert til næringsformål.*

*Skoletomta ligger innenfor næringsområdene N1 og N2 i gjeldende reguleringsplan.*

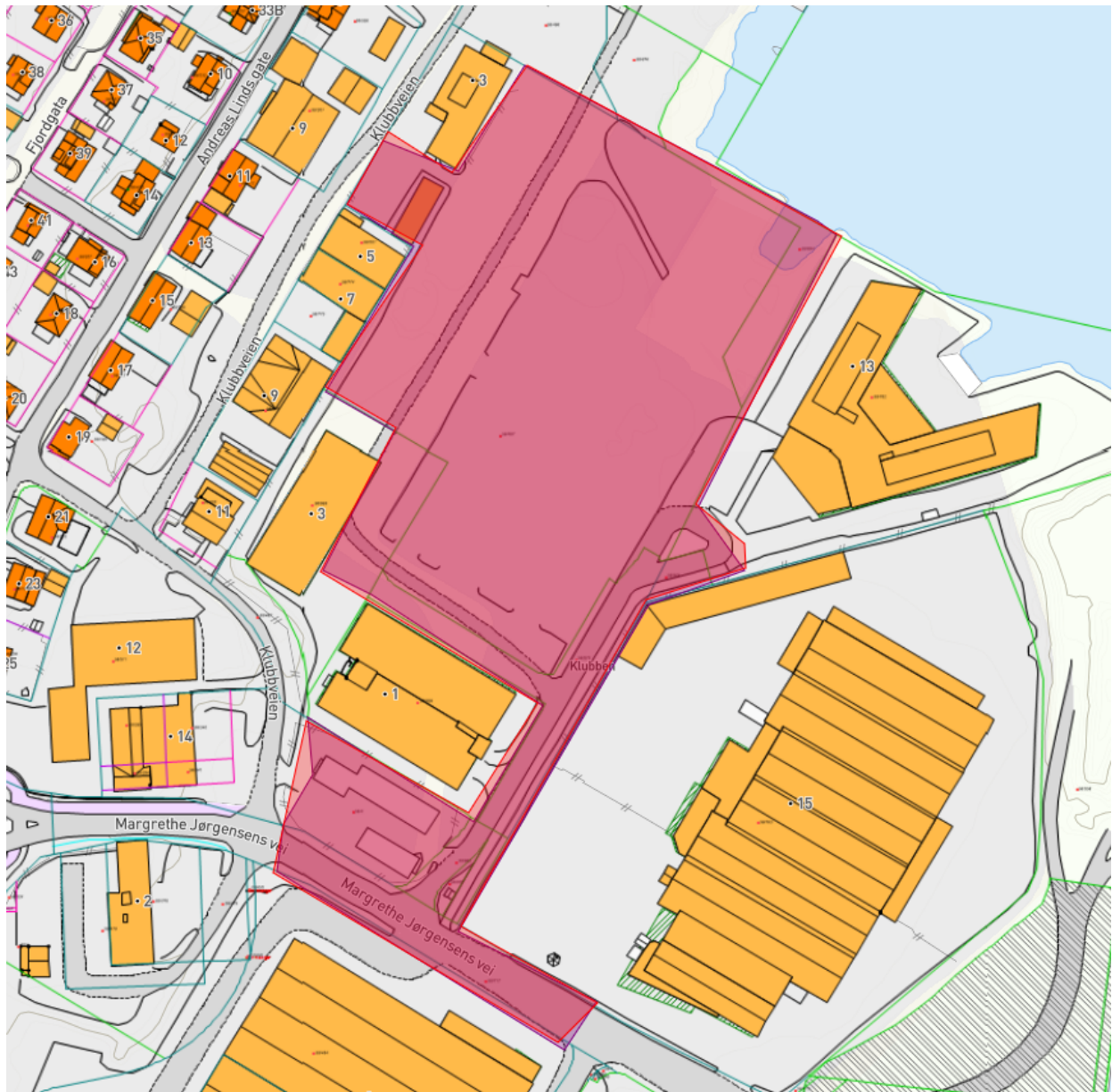
*Skoletomta søkes endret fra forretningsformål til offentlig formål. Areal ved siden av vurderes benyttet til idrettshall. I så fall skal den også endres fra næringsformål til offentlig formål. Planen skal hjemle øking av byggehøyden i felt N1 (mot Klubbveien).*

*Skolen skal tilrettelegges for alle fagretninger og vil ha omlag 1000 elever.*

Merknader:

## 2. Planområde

Planområdet skal være som angitt med rød markering:



Merknader:

Det må sikres tilstrekkelig areal til eventuelle kollektivløsninger langs Margrethe Jørgensens vei.  
Etter varsel om planstart kan det vurderes å redusere planområdet.

## 3. Planstatus for reguleringsområdet

**Plan:**

- Kommuneplanens arealdel
- Kommunedelplan
- Reguleringsplan
- Pågående planarbeid i området

**Plannavn og formål:**

Næring/Industri  
Sentrumsplanen, Gjeldende regulering skal fortsatt gjelde.  
HSI, sentrum syd: næring/kontor  
HSI, verftsområdet.

Andre planer/vedtak

**Aktuelle regionale eller statlige planretningslinjer og rikspolitiske retningslinjer:**

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig- areal- og transportplanlegging
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag
- Regional planbestemmelse for handel og service
- Regional forvaltningsplan for vannregion i Troms
- Andre

Merknader:

Forholdet om omfang må redegjøres for i planen.

- Planforslaget vil samsvare med overordnet plan.
- Planforslaget vil ikke samsvare med overordnet plan.

Merknader:

**Konsekvensutredning (KU) – samfunnssikkerhet – sårbarhetsanalyse**

**(Skal være vurdert av forslagsstiller før møtet)**

- Planinitiativet gjør rede for forslagsstillerens vurdering av KU-plikten (delvis)
- Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU, jf. §§ 6 og 8.
- Planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU, Jf. § 6, b) jf. vedlegg 1 pkt. 24.
- Forslag til planprogram sendes på høring parallelt med varsel om oppstart etter at forslaget er behandlet av planutvalget.
- Krav om planbeskrivelse og konsekvensvurdering etter pbl. § 4-2.
- Krav om samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse etter pbl. § 4-3

Merknader:

Konsekvensvurdering og ROS- analyse kan være en del av planbeskrivelsen.

**4. Antatt viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering av forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet, se også vedlagte tiltaksanalyse.**

**Planfaglige vurderinger:**

- Naturgrunnlag:**  
Grunnforhold, helningsgrad, solforhold, vegetasjon, topografi, geologiske ressurser
- Landbruk**  
Nedbygging av dyrka eller dyrkbar mark.
- Reindrift**  
Berøres reindriftingsinteresser
- Lokaliseringsfaktorer, avstand til:**  
Skole, servicetilbud, friluftsområder/friområder, kollektivtilbud
- Fortetting**
- Grøntstruktur**
- Landskap**  
Virkning, 3d presentasjon

**Merknad:**

- Planområdet ligger under marin grense.
- Innenfor reinbeitedistrikt. Åpenbart intet beiteområde.
- Kollektivdekning må redegjøres for i planen. Det samme gjelder plassering i nærings- og industriområde.
- Stien langs sjøen må ivaretas gjennom planområdet.

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Estetikk og byggeskikk</b> Nær- fjernvirkning, tilpasning til eksisterende omgivelser, utnyttelsesgrad, byggehøyder  <input type="checkbox"/> <b>Boligpolitisk plan:</b> Er det aktuelt med tilvisningsrett, andel boliger med kommunal forkjøpsrett. Redegjøre for i planbeskrivelsen?  <input type="checkbox"/> <b>Senterstruktur</b> Forsterke en god senterstruktur, handelsetablering, kjøpesenter  <input checked="" type="checkbox"/> <b>Kommunal økonomi</b> Realisering - behov for offentlige midler  <input type="checkbox"/> <b>Kommunale tjenester</b> Er det tilstrekkelig kapasitet på skole/barnehage i området? Hvilke behov for nye kommunale bygg utløser planen?	Tilpasning til omgivelser må illustreres.           Må redegjøre for behovet for offentlig investeringer.
<b>Miljøfaglige vurderinger:</b>  <input type="checkbox"/> <b>Biologisk mangfold / Vilt / Naturområder</b> Vernet område, voksesteder for sjeldne / sårbare eller trua arter og samfunn, kvartær- eller berggrunnsgeologisk interesse, inngrepsfrie naturområder. Gyte, vekst og leveområder for fisk.  <input checked="" type="checkbox"/> <b>Strandsone og vassdragsforvaltning</b> Strandsone, flom, isgangssikring  <input checked="" type="checkbox"/> <b>Friluftstinteresser</b> Løyper og stier, fri ferdsel til vassdrag, fiske, rasteplasser  <input checked="" type="checkbox"/> <b>Forurensning</b> Luft og støy fra eksisterende og planlagte tiltak, forurenset grunn, drikkevannskilder, svevestøv fra eksisterende og planlagt tiltak. Berøres planen av støysoner?	<b>Merknad:</b>           Må redegjøres for i planbeskrivelse. Ivaretagelse av Stien langs sjøen og forhold til RPB.  Stien langs sjøen   Støy, støv, påvirkning av vannforekomst og grunnforhold herunder miljøkartlegging må utredes.
<b>Kulturlandskap og kulturminner:</b>  <input type="checkbox"/> <b>Kulturlandskap</b> Landskapsverdi, grense mellom by og landbruksareal  <input type="checkbox"/> <b>Kulturminner</b> Automatisk freda kulturminner, vedtaksfreda kulturminner, bevaringsverdige bygninger og miljøer, SEFRAK	<b>Merknad:</b>
<b>Samfunnssikkerhet og beredskap jf. pkt. 3</b>  <input checked="" type="checkbox"/> <b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b> Jf. pbl §4-2  <input checked="" type="checkbox"/> <b>Naturbasert sårbarhet</b> Ras, skred – stein, jord, marin grense, kvikkleire, snø, flom, radon, høyspentstrek, krav til brannvann  <input type="checkbox"/> <b>Virksomhetsbasert sårbarhet</b> Brann/eksplosjon, kjemikalie utslipp oa., lagringsplasser for farlige stoffer, deponering/destruksjon av avfall og gamle fyllplasser, forurenset grunn, transport av farlig gods,	<b>Merknad:</b>           Under marin grense. Havnivåstigning, aktsomhet flomsone. Kapasitet på slukkevann, grunnforurensning. Sikker byggegrunn skal dokumenteres i planen.

<p>elektromagnetiske felt fra kraftledninger, FAST-registeret</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Infrastruktur</b> Vegtrafikk/transport nett, luftfart, farleder</p>	<p>Trafikkutredning, kapasitet i rundkjøringer ved RV83. Det bør vurderes evt. droppsone og kollektivdekning.</p>
<p><b>Barn, unge, eldre og funksjonshemmedes interesser</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Leke- og oppholdsarealer</b> Krav til størrelse, utforming, kvalitet, egnethet for lek og opphold (solfyllt, vindskjermet, god vegetasjon, bevisst utformet i forhold til terreng og klima, trafiksikker, 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</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Barnetråkk</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Områder for allmennheten</b> Universell utforming, tilgjengelighet</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Utomhusplan</b> Viser eksisterende vegetasjon, nyplanting, parkering, gangvei, stigningsforhold og uteplasser. Redegjør for universell utforming av uteareal. Kan gjøres bindende gjennom bestemmelser.</p>	<p><b>Merknad:</b></p> <p>Uteoppholdsarealer må ha tilstrekkelig kvalitet og sol. Det må redegjøres for krav til størrelse. Barn og unges representant er skeptisk til bruk av tak.</p> <p>Offentlig bygg medfører krav om universell utforming. Dette må redegjøres særskilt for i planen.</p> <p>Må utarbeides som del av planen.</p>
<p><b>Teknisk infrastruktur</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Trafikkforhold</b> ADT, parkeringskapasitet, fører tiltaket til økt transport, etablering langs høytrafikkert vegnett</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Trafikkplan / vegutforming</b> Vegbredder, grøfter, fortau/gang- og sykkel felt, fotgjengerkryssinger, høydeforhold, areal for snøopplag, tilstrekkelig areal til offentlig vegformål, kryss/avkjøringer – frisitssoner, byggegrenser, belysning</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Avkjørsler og kryss</b> Trafikksikkerhet og trafikkavvikling i forhold til kryss</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Kollektivtrafikk</b> Tilrettelagt kollektivtrafikk, busslommer, leskur, universell kollektivløsning</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Trafikksikkerhet</b> Strekning skole/barnehage, lekeareal/oppholdsareal, bussholdeplasser/ kollektivtilbud, nærbutikk, boligområder</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Vann, avløp og overvann</b> Tilstrekkelig kapasitet? Behov for oppgraderinger, pumpestasjoner, slukkevann og brannkummer. Krav om overordna VAO-plan?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Avfallshåndtering</b> Avklare løsning for avfallshåndtering</p>	<p><b>Merknad:</b></p> <p>Trafikk må utredes. Herunder kapasitet i kollektivnettverk og avstander til stopp. Iht. Samordnet areal-, bolig- og transportplanlegging skal det være minst mulig parkering. Det må derfor utredes parkeringsdekning for planområdet, spesielt med tanke på en idrettshall og bruk av denne på ettermiddag, kveld og helg. Sykkelparkering skal ivaretas fullt ut, skal være innendørs eller under tak.</p> <p>Må utredes</p> <p>Må utredes</p> <p>Må utredes</p> <p>Må utredes. Planen må redegjøre for hvordan krav til sammenhengende fortau ivaretas.</p> <p>Må utarbeides overordnet VAO-plan som del av planen. Det er tilstrekkelig trykk i området, men foreløpig er det private ledninger i området. Dette må avklares hvordan skal legges om eller endres. Overvann må ledes ut i sjø mot nord.</p> <p>Må vurdere å avsette eget areal eller redegjøre for hvordan dette skal løses.</p>

<input checked="" type="checkbox"/> Tilknytningsplikt fjernvarme	Omfattes av tilknytningsplikt. Evt. fravik må omsøkes særskilt.
<b>Annet:</b>	<b>Merknad:</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Andre forhold som må redegjøres for eller undersøkes: Forhold som skal avklares i etterkant av møtet.	Konsekvensutredningen skal også redegjøre for de alternativene til utforming, teknologi, lokalisering, omfang og målestokk som forslagsstilleren har vurdert, og en utredning av relevante og realistiske alternativer. Valget skal begrunnes mot de ulike alternativene, og sammenligninger av virkningene for miljø og samfunn av de ulike alternativene skal fremgå.

## 5. Kart

<b>Grunnkart</b> <input checked="" type="checkbox"/> Det er digitalt grunnkart for området (Euref 89). <input type="checkbox"/> Det er behov for tilleggsoppmålinger	<b>Merknader:</b> Grunnkart bestilles via Infoland, plandata for eksisterende og tilgrensende planer bestilles via kommunens nettside. Er det entydige grenser i området? Høydedata?
--	--

## 6. Gjennomføring

<b>Aktuelle rekkefølgekrav</b> <input checked="" type="checkbox"/> Kjøreveg <input checked="" type="checkbox"/> Lekeplass/uteområder/grønnstruktur <input checked="" type="checkbox"/> Gang- sykkelvei / fortau <input checked="" type="checkbox"/> Vann- og avløpsnett <input type="checkbox"/> Annet	<b>Merknader:</b> Alle forholdene vil være aktuelle å vurdere i planarbeidet.
<b>Utbyggingsavtale</b> <input type="checkbox"/> Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale <input type="checkbox"/> Kommunen ønsker å inngå utbyggingsavtale <input type="checkbox"/> Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen.	<b>Merknader:</b>
<b>Andre forhold</b>	<b>Merknader</b>

## 7. Krav til varsel om oppstart av planarbeid og medvirkning

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, størrelse og formål. 4. Planprogram (dersom planen skal	<b>Merknader:</b> Kunngjøringen skal redegjøre for forslagsstillerens og kommunens vurdering i forhold til KU-forskriften
--	--

<p>konsekvensutredes).</p> <p>5. Kopi av planinitativ.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kopi av referat fra oppstartsmøtet skal sendes til berørte sektormyndigheter.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Planomriss skal oversendes kommunen på sosi-format sammen med varselet.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstiller annonserer varsel om oppstart i Harstad Tidende, gjerne også på egen internettside.</p> <p><input type="checkbox"/> Regionalt planforum</p> <p><input type="checkbox"/> Informasjonsmøte</p>	<p>I større reguleringsaker kan det aktuelt å avholde et folkemøte så tidlig som mulig i planprosessen.</p> <p>I planer med konsekvensutredning vurderer kommunen om det skal gjennomføres et offentlig møte om plansaken før planprogrammet vedtas, jf. forskrift om KU § 7andre ledd.</p>
--	---

## 8. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Forslagsstiller er gjort kjent med krav til utforming av planbeskrivelse, plankart og bestemmelser.

<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Plankart (pdf-fil i riktig målestokk, og SOSI-fil med kvittering for utført kontroll).</li> <li>2. Reguleringsbestemmelser (word-fil),</li> <li>3. Kopi av kunngjøringsannonse og dato i avisa.</li> <li>4. Kopi av varslingsbrev.</li> <li>5. Kopi av varslingslisten (hvem har mottatt).</li> <li>6. Kopi av innkomne merknader ved oppstart, med forslagsstillers kommentarer.</li> <li>7. Planbeskrivelse (word-fil), jf. pkt. 4 planfagelige tema.</li> </ol> <p><input checked="" type="checkbox"/> Illustrasjonsmateriale.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ROS-analyse</p> <p><input type="checkbox"/> Lengde- og tverrprofil for vegene.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Spesielle utredningsbehov/tilleggsrapport.</p>	<p>Merknader:</p> <p>Støyanalyse, utomhusplan, sol/skygge diagram etc.</p> <p>Støy Støv Trafikk, inkl. parkering og kollektiv. Grunnforhold og miljøkartlegging Havnivåstigning ROS</p>
---	---

## 9. Framdrift

- Før planforslaget legges ut til offentlig ettersyn skal følgende møteserie gjennomføres:
- Møte 1. Innledende/avklarende møte før planvarsel.  
Før varsel om planstart skal forslag til planprogram forelegges politisk behandling.
  - Møte 2. Møte etter planvarsel for gjennomgang av innkomne merknader.  
Alle merknader og plankonsulentens vurdering av de innkomne merknadene skal oversendes kommunen samtidig med anmodning om planmøte 2.  
Planprogram skal fastsettes av planutvalget.
  - Møte 3. Møte for å avklare endelig utkast til planforslag før innsendelse av planen til administrativ og politisk behandling. Utkast til planforslag skal oversendes kommunen samtidig med anmodning om planmøte 3.
- Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken er maksimalt 12 uker.  
Høringsfrist ved offentlig ettersyn er minimum 6 uker.

## 10. Kommunens foreløpige vurdering/konklusjon

- Anbefaler oppstart av planarbeid.  
 Planinitiativet stoppes, jf. pbl § 12-8, 2. ledd.  
 Det er uenighet om følgende punkter i referatet:

Merknader:

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 foreløpige og med forbehold om at endringer i rammebetingelser, kommunens rutiner og politikk samt 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.

Med hilsen

Jan-Inge Lakså  
Enhetsleder

Silje Kristine Kolloen  
Fagkoordinator