

REFERAT FRA OPPSTARTMØTE I PLANSAKER

Plantype:	
Reguleringsplan	X
Omregulering	
Bebyggelsesplan	
Mindre vesentlig reguleringsendring	
Reguleringsplan med krav om konsekvensutredning	X



Eiendom (gnr/bnr):	Gnr 55 Bnr 2
Saksnummer:	20/656
Saksbehandler:	Helge Kr Stoltenberg
Planinitiativ mottatt	04.04.2020
Møtested:	Rådhuset
Møtedato:	17.06.2020
Deltakere:	

Plannummer: **20200001**

Deltakere: Kvæfjord kommune og A3-arkitektkontor.

Forslagsstiller: Bo Nord (møter ikke)

Kommunen: Ole Øystein Lindebøe og Helge Kr Stoltenberg

Andre: A3-arkitektkontor: Therese A Isaksen og Erling Johansen

Etablering av leilighetsbygg med 15 stk leiligheter.

Merknader: På Borkenes

2. Planstatus

Plan:		Formål:	Vedtaksdato
Fylkesdelplan			
Kommuneplanens arealdel	X	Ref. kommunedelplan	17.06.2008
Kommunedelplan	X	Offentlig formål	28.04.1997
Reguleringsplan	X	Offentlig formål	15.08.1985
Bebyggelsesplan			
Andre planer/vedta			
Annet planarb. som kan ha betydn. for planforslaget.			

Planforslaget vil samsvare med overordnet plan	
Planforslaget vil ikke samsvare med overordnet plan	X

Merknader:

I samsvar med KU-forskriften vedlegg 1, vil planforslaget omfattes av dette.

Konsekvensutredning:

Planen utløser krav om konsekvensutredning	X
Forlsag til planprogram sendes på høring parallelt med varsel om oppstart	X

Merknader:

Jfr § 21 i KU-forskriften: "Barn og unges oppvekstvilkår", "Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett", "Landbruk" og "Trafikk"

Aktuelle rikspolitiske retningslinjer

Samordnet areal- og transportplanlegging Barn og planlegging.	
Riks- og fylkesveier	
Vernede vassdrag	
Arealbruk i flystøysoner	
Andre	

Merknader:**3. Kommunale vedtekter og retningslinjer som gjelder for planområdet**

Kommunale vedtekter	<input type="checkbox"/>
Kommunale retningslinjer / målsetninger	<input type="checkbox"/>
Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel	<input checked="" type="checkbox"/>

4. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

1. Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varslet skal inneholde:	Merknader: Ja
2. Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet	Ja
3. Kart med avmerket planavgrensning	Ja
4. Brev til grunneiere, offentlige etater og andre berørte interesser, som orienterer om planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål.	kommunen oversender oversikt med naboer til planområde.
5. Planprogram (dersom planen skal konsekvensutredes)	Som del av konsekvensutredningen Kunngjøres og varsles, først.

Forslagsstiller er kjent med maler for kunngjøring og varslingsbrev samt varslingsliste/adresseliste.	<input checked="" type="checkbox"/> Merknader:
5. Informasjon og medvirkning i skissefasen	
Informasjonsmøte	<input type="checkbox"/> Merknader: Ikke relevant
Andre informasjonstiltak	<input type="checkbox"/> Ingen
6. Antatt viktige planfaglige tema for planarbeidet - foreløpig vurdering	
	Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet
1. Landskap	Ingen særskilte hensyn.
2. Estetikk og byggeksikk (fjernvirkning/fortettingspotensiale)	Tilstrebes
3. Universell utforming	Vurderes/tilrettelegges
4. Miljøvaglige forhold (luftforurensning/støy)	Vurderes
5. Sosial infrastruktur	Ingen spesielle innspill
6. Teknisk infrastruktur	Benytter seg av eksisterende og tar hensyn til evt varslingssoner
7. Trafikkforhold	Viktig å vurdere Adkomstpiler til eiendommer
8. Risiko og sårbarhet	Vurderes NB! Radonfare og grunnstabilitet
9. Natur og ressursgrunnlag	Uaktuelt
10. Barns interesseer	Viktig å vurdere Lekeplasser ,iht Statlige retningslinjer
11. Verneinteresser	Ingen kjente verneinteresser
12. Stedsutvikling	Leilighetskomplekset vil påvirke omgivelser på Borkenes
13. Parkering: Beregner 1,5 parkeringsplasser pr boenhet, jfr et tilsv. planforslag på Borkenes 14. Renovasjon: Kommunen har gjennomført nytt system mht avfallssortering og returpunkter i kommunen er blitt fjernet. Ønsker eget del av arealet forbeholdt renovasjonsformål.	

7. Krav til planforslaget . Innhold og materiale

Forslagsstiller er gjort kjent med krav til utforming av planmaterieill

Ja:

Nei:

		Merknader:
1. Plankart		Ja
2. Reguleringsbestemmelser		Ja
3. Kopi av kunngjøringsannonse og dato for to aviser		Kunngjøres i en avis og på kommunens hjemmesider
4. Kopi av varsingsbrev		Oversendes kommunen
5. Kopi av varslingslisten		Ja
6. Kopi av innkomne merknader ved oppstart		Ja
7. Forslagsstillerens foreløpige vurdering av høringsuttalelse.		Som del av planforslaget
Utfyll sjekkliste for planfaglige tema		Ja
Illustrasjonsmateriale	<input checked="" type="checkbox"/>	
Spesielle utredningsbehov/tilleggsrapport (jf 4)	<input checked="" type="checkbox"/>	
Beregningsgrunnlag for gebyr	<input type="checkbox"/>	

8. Kart

Grunnkart:

Kommunen kan levere digitalt grunnkart
Det er behov for tilleggsoppmålinger
Det anbefales oppmåling av planområdets yttergrenser

Plankart:

Planforslaget levers digitalt i SOSI-standard

Digital fremstilling skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett.

Merknader:

Nei! - Men kan fås fra "Norge digitalt"
Foreløpig uaktuelt
Nei!

Nyeste sosi-format og sosi-hode

"Sosi-kontroll" må gjennomføres av planfremstiller

9. Gjennomføring

Kommunaltekniske anlegg

8. Krav om godkjente tekniske planer (vei, vann, avløp)

9. Krav om godkjent utomhusplan

10. Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg.

Merknader:

Tilkobles eksisterende infrastruktur
Benytter eksisterende veier, men gangvei må endres og tilrettelegges

Nei

Nei

Aktuelle rekkefølgekrav:

Utbyggingsavtale:

Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale

Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen.

10. Kommunens foreløbige vurderinger og føringer

Anbefaler oppstart av planarbeid

X

Anbefaler ikke noe oppstart av planarbeid

Anbefaler at reguleringsformålet fremmes som en § 30 sak.

Merknader:

- a. Kommunen vurderer nærmere hva som bør konsekvensutredes jfr KU-forskriften vedlegg I og II
b. Kommunen oversender naboliste til planfremstiller (A3-arkitekter)

11. Fremdrift

a) Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken, er 12 uker.

Ja

b) Forslagsstillers planlagte dato for planvarsel og planprogram :

juli/aug 20

c) Fastsettelse av planprogram i Tekniske utvalg

sep.20

d) Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag (med dokumentkrav/utredninger) til kommunen.

nov.20

e) Førstegangsvedtak antas å bli fattet uker etter komplett søknad er mottatt.

nov.20

e) Endelig planforslag antas å bli fattet Uker etter komplett søknad er mottatt

Feb/mars 21

f) Fordi selve plane er særlig komplisert og/eller i strid med overordnede planer og/eller begge parter er enige om det, skal det avtales egen frist for behandling når fullstendig planforslag sendes inn.

Nei

g) Det skal utarbeides en egen avtale for samarbeidet om planen mellom forslagsstiller og kommunen.

Nei

h) Saken er prioritert

Ja

12. Gebyr

Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven.

Ja

Fakturaadresse:

BoNord eiendomsutvikling as (org nr. 966 040 173)
Nerstranda 9
9008 Tromsø

13. Bekreftelser

Oppstartmøtereferatet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunkt oppstartmøte 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 oppstartmøtet 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, med mer.

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 og dato:

Borkenes 19.06.20

For kommunen:


.....
Helge Kr Stoltenberg



Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstiller:

.....