



REFERAT FRA FORHÅNDSKONFERANSE I PLANSAKER

Oppstartsmøte i henhold til Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven.

Konferansens formål er å avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres, og skal danne grunnlaget for en god planprosess. Momentene i denne referatmalen skal fylles ut. Referatet godkjennes av partene ved underskrift i forbindelse med avslutning av møtet eller i e-post fra partene.

Sak: Larsvollen Boligområde Nasjonal Plan ID: 5425 2020001	
Møtested: Storfjord Rådhus	Møtedato: 02.10.20
Fra forslagsstiller Nikolai Sabel - Forslagsstiller Jenny Sabel – Part/Forslagsstiller	Fra kommunen: Joakim Stensrud Nilsen – planlegger Maria Figenschau – Kulturkontoret - Deltaker
Kontaktperson: Nikolai Sabel hei@nikolaisabel.no	Kontaktperson: Joakim Stensrud Nilsen Joakim.nilsen@storfjord.kommune.no

Om planforslaget

Forslagsstiller ønsker å bygge på området til eget bruk (bolig), og har inngått avtale med grunneier om utarbeidelse av reguleringsplan for å realisere prosjekt i henhold til kommuneplanens arealdel.

Det skal tilrettelegges for etablering av boligtomter. Området planlegges som et frittliggende boligfelt.

Dokument *Forslag til Planprogram B18* legges ved som beskrivelse. I henhold til kart vedlagt planbeskrivelsen vil tomtene 11,12,13,14 utvikles i tilknytning til UiO, dette forslaget vil mest sannsynlig utgå, og man ønsker å danne et separat boligfelt.

Planforutsetninger

1. Plantype

- Områderegulering jf. § 12-2
 Detaljregulering jf. § 12-3
 Endring av reguleringsplan jf. § 12-14

2. Planen vil erstatte gjeldende plan helt eller delvis

- Kommuneplanens arealdel, vedtatt 2016, områdenavn B18
 Reguleringsplan navn vedtatt dato
 Andre planer
 Andre vedtak

Kommuneplanens arealdel: <https://www.storfjord.kommune.no/kommuneplanens-arealdel.5947255-403642.html>

3. Planforslaget vil samsvare med overordna plan

- Ja
 Nei (følges opp med merknad)
Merknad:

4. Det pågår annet planarbeid i tilgrensende områder

- Ja (følges opp med merknad)
 Nei
Merknad: Hatteng Sentrumsplan med G/S

5. Tiltaket berører rikspolitiske retningslinjer

- Nei
 Ja
 Samordnet areal- og transportplanlegging
 Verna vassdrag
 Styrking av barn og unges interesser
Merknad:

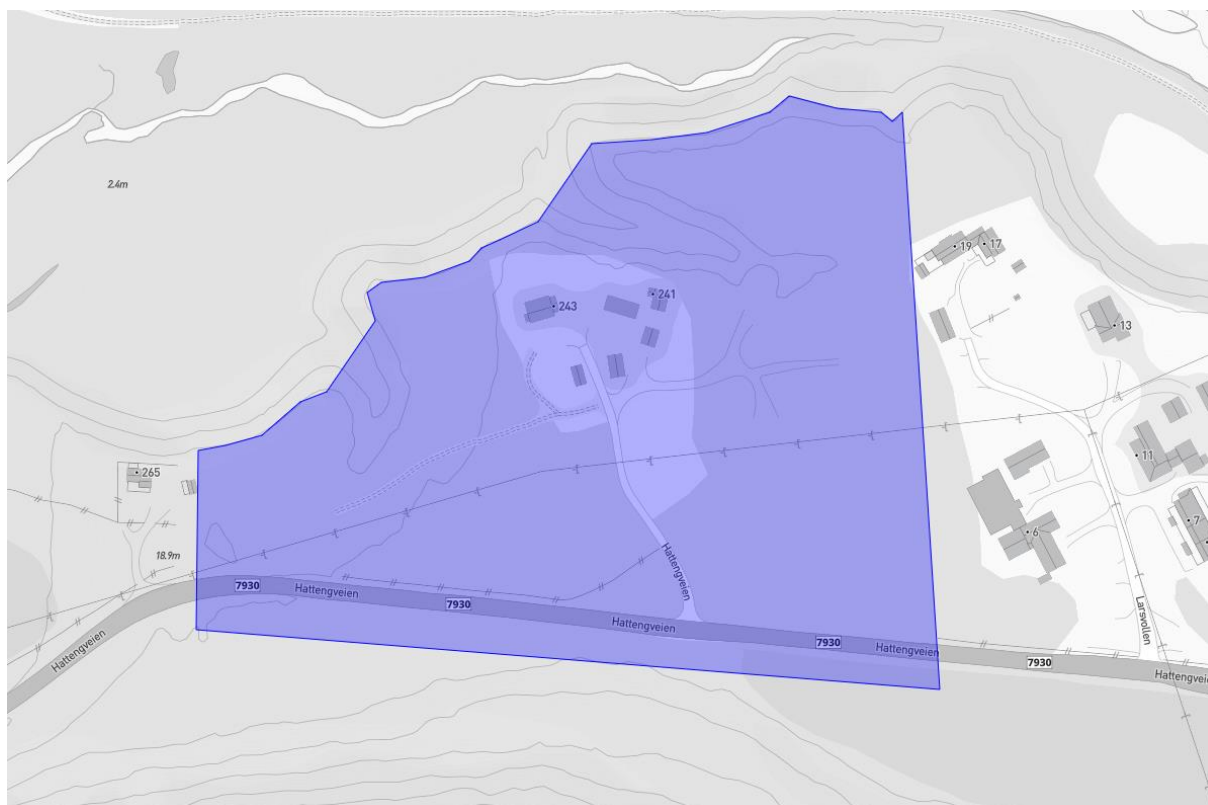
Kart

Planfremstilling skal være digital etter SOSI standarden (SOSI versjon 4.3 eller nyere) med koordinatsystem WGS 84/Euref 89 sone 33. Det skal brukes oppdaterte kartgrunnlag i planarbeidet.

Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området som skal planlegges.

- Ja
 Nei (følges opp med merknad)
Merknad:

Kommunen og forslagstiller har sett over planområdet og foretatt en foreløpig avgrensning av planområdet som vist under. Denne kan justeres.



Konsekvensutredninger

Kommunen og forslagsstiller vurderer planen/tiltaket etter [Forskrift om konsekvensutredninger](#) og vurderer følgende;

- Forlaget utløser krav om konsekvensutredning
- Forlaget utløser ikke krav om konsekvensutredning
- Forslaget vil kunne utløse krav om konsekvensutredning. Kommunen må vurdere saken nærmere og vil gi tilbakemelding innen 2 uker.
- Begrunnelse:

Følgende lokale vedtekter og retningslinjer gjelder for planområdet:

- Bestemmelser og retningslinjer i arealdel av kommuneplan
- Bestemmelser i detaljplan, områdeplan
- Andre kommunale vedtekter
- Merknad: Hatteng sentrumsplan

Felles behandling av reguleringsforslag og byggesøknad

Behandling av reguleringsforslag og byggesak samkjøres

- Ja (se krav om dokumentasjon ved innsending)
- Nei

Begrunnelse:

Krav til varsel om oppstart av planarbeid

(Se rutine for varsling av oppstart side 48 i reguleringsplanveileder av 2018: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/reguleringsplanveileder/id2609532/>)

Kommunens høringsliste offentlige instanser (24.08.20) :

Navn	Adresse	Epost
Fylkesmannen i Troms og Finnmark	Statens hus, 9815 Vadsø	fmtfpost@fylkesmannen.no ;
Troms og Finnmark fylkeskommune	Postboks 701, 9815 Vadsø	postmottak@tffk.no ;
Statens vegvesen	PB 1010 Nordre Ål, 2605 LILLEHAMMER Org.nr. 971032081	Firmapost@vegvesen.no ;
NVE region nord	Kongensgt 14-18 8514 Narvik	rn@nve.no ;
Sametinget	Ávjovárgeaidnu 50 9730 Karasjok	samediggi@samediggi.no ;
Helligskogen reinbeitedistrikt		helligskogenrbd@gmail.com ; kimb_@outlook.com ;
Könkämä fjällsameby	Könkämä c/o Nils Vasara-Hammare Kuttainen 2560 98016 Karesuando Sverige	vasarahammare@gmail.com ;
Ivgoláhku Lakselvdal/Lyngsdal v/ Henrik H. Gaup	Postboks 628 Sentrum, 9256 Tromsø Telefon: 411 05277	henrik.gaup@gmail.com ;
Fiskarlaget nord		nord@fiskarlaget.no ;
Mattilsynet Region nord	Postboks 383 2381 Brumunddal	postmottak@mattilsynet.no ;
Forsvarsbygg	Postboks 405 Sentrum 0103 OSLO	servicesenter@forsvarsbygg.no ;
Kystverket Troms og Finnmark	Postboks 1502 6025 Ålesund	post@kystverket.no ;
Fiskeridirektoratet Region nord	Postboks 185 Sentrum, 5804 Bergen	postmottak@fiskeridir.no ;
Troms sivilforsvarsdistrikt Underlagt DSB	Postboks 2014, 3103 Tønsberg DSB, avdeling for sivilforsvar. Postboks 2014, 3103 Tønsberg	troms.sfd@dsb.no ;

Direktoratet for mineralforvaltning	Postboks 3021 Lade 7441 Trondheim	mail@dirmin.no ;
Lyngen kommune	Strandveien 24 9060 Lyngseidet	post@lyngen.kommune.no ;
Kåfjord kommune	Boks 74, 9148 Olderdalen	postmottak@kafjord.kommune.no ;
Balsfjord kommune	Rådhusgata 11, 9050 Storsteinnes	post@balsfjord.kommune.no ;
Tromsø kommune	Rådhuset, Postboks 6900, 9299 Tromsø	postmottak@tromso.kommune.no ;
Målselv kommune	Kommunehuset 9321 Moen	postmottak@malselv.kommune.no ;
Kommuner i Sverige og Finland		
Riksantikvaren	Postboks 8196 Dep. N-0034 Oslo	postmottak@ra.no ;
Kartverket		planTRF@kartverket.no ;

Lag og foreninger i Storfjord: <http://www.storfjord.kommune.no/lag-og-foreninger.103296.no.html>

Utredningsbehov – foreløpig vurdering

Kommunen legger til grunn at planbeskrivelsen inneholder utredning/beskrivelse av alle relevante forhold som berører planområdet jmf reguleringsplanveileder av 2018: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/reguleringsplanveileder/id2609532/>

Beskrivelsene kommer som tillegg til en eventuell konsekvensutredning etter gjeldende forskrift.

Spesielle forhold som krever grundig beskrivelse og eventuell innhenting av ytterligere data/undersøkelser:

TEMA	ANSVAR
Kulturminner (krigsminner)	Forslagsstiller
Grunnforhold/Geoteknikk	Forslagsstiller

Merknader:

Grunnforhold

Det må foreligge en fagkyndig vurdering av materiale knyttet til de geotekniske forholdene for planområdet. Denne skal resultere i en byggegrense mot skrent og/eller andre forhold. Dette gir grunnlaget for utnyttelse av området mot skrent. Se NVEs veileder *Sikkerhet mot kvikkleireskred 7/2014*.

Krav til planforslaget ved innsending – innhold og materiale

Forslagstiller er gjort kjent krav til planforslagets materiale. Kommunen foretrekker at forslaget sendes på digital form.

- Planbeskrivelse (Digital word og PDF)
- Plankart med tegnforklaring (PDF og på SOSI 4.3 eller nyere)
- Planbestemmelser (Word og PDF)
- Kopi av varsel med merknader (vedlegg til planbeskrivelsen)

Illustrasjonsmateriale som tydeliggjør planens virkning (3D illustrasjon, fotomontasje, skisser) – ikke krav.

Merknad:

Kommunaltekniske anlegg

Forslagstiller er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vann og avløp som har betydning for tiltaket.

- | | |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Tiltaket forutsetter utbygging/ utbedring av kommunaltekniske anlegg. Særskilte krav til utførelse gjelder. |
| <input type="checkbox"/> | Tiltaket vil utløse krav om utbyggingsavtale |

Merknad:

Vann

Kommunen har informert forslagsstiller at det er kommunalt vann gjennom området, men at tilførselen må vurderes. For å sikre best og sikrest vannforsyning er det ønskelig med forsyning fra høydebassenget på Åsen. Dette fordrer ny ledning fra Åsheimveien til planområdet. Samarbeidsavtale for utbygging må diskuteres.

Kommunen vil ha dialog med forslagsstiller etter intern runde. Trinnvis utbyggelse med bruk av eksisterende løsning må vurderes.

Avløp

Det er ikke kommunalt anlegg for avløp i planområdet. Kommunen vil gjøre en vurdering av mulighetene for å etablere pumpekum ved planområdet for å koble planområdet inkludert eksisterende bebyggelse ved UiO til kommunalt nett ved Åsheimveien.

Kommunen vil ha dialog med forslagsstiller etter intern runde. Trinnvis utbyggelse med bruk av eksisterende løsning må vurderes.

Kommunens foreløpige råd og vurderinger

Medvirkning og åpenhet i prosess er viktig for å sikre gode planprosesser. Med dette mener kommunen at varsling ved oppstart burde gå ut bredt og man bør sørge for arena(er) der lokale personer og organisasjoner får uttale seg tidlig i prosessen.

Angående lag og foreninger for dette planforslaget, bør minimum *Hatteng og omegn bygdeutvalg* varsles direkte. I tillegg kan det være lurt å kontakte nærmeste boligfelts velforeninger: Åsheimveien velforening, Pekkajorma velforening og Hatteng Velforening, med varsel om oppstart.

Folkemøter kan være vanskelig gjennomført på grunn av koronaepidemien, så alternative løsninger bør vurderes.

Kulturminner

Det er registrert mange kulturminner i planområdet. Under er det lenket til kulturminnesøk og til kommunens temaplan for krigsminner. Forslagsstiller må gjøre en vurdering i forhold til krigsminner innafor planområdet. Vurderingen skal legge vekt på verdi i forhold til særegenhet, formidlingsverdi og fysisk stand. Det bør vurderes å bruke vern i form av reguleringsbestemmelser/hensynssoner.

Kommunen ønsker et tett samarbeid i utbyggingsfase med mulighet til å dokumentere, kartlegge, og ta vare på løsfunn og strukturer med historisk verdi. Det ønskes bestemmelse om dette i reguleringsplanen.

Det vedlegges shapefil med lokalisering av funn gjort ved arkeologisk kartlegging sommerne 2020.

Lenker:

<https://www.storfjord.kommune.no/kommuneplanens-arealdel.5947255-403642.html>

www.kulturminnesok.no

<https://www.storfjord.kommune.no/oppvekst-og-kultur.5947232-403642.html>

Under Kultur og fritid ligger Temaplan for krigsminner 2017-2020

www.kommunekart.com

Dokumentasjon på plankompetanse

Må forelegges kommunen, dette kan være:

- Fagliste fra studiet over relevante fag knyttet til areal/samfunnsplanlegging.
- Referanseprosjekter fra arbeidsgiver

Eller tilknytte annen fagkompetanse gjennom avtale.

Plankompetansen må avklares før forslagsstiller kan melde oppstart.

Barn og Unge

Forslagsstiller skal vurdere forholdet til barn og unge (reg.planveileder), men kommunen ber om at skolevei, lekearealer, og friluftsområder fremgår særlig.

Andre diskusjonsmomenter fra oppstartmøtet:

- Arealutnyttelse
 - Høyspent kan legges i bakken
 - Vannledning kan flyttes
 - Avstand til skrent må avklares (geoteknikk)
 - Tomtestørrelser
 - Veinett
 - Gjennomkjøring og mest mulig effektivitet,
 - Antall avklørslers til området.

- Siktlinjer
- Snødeponi
- Friarealer i sammenfatning med kulturminner

Veinavnesak opprettes av kommunen. Dette vil gjøres i forbindelse med 1.gangs høring og offentlig ettersyn. Behovet for veinavnesak vil avgjøres i forhold til planforslag. Tekst til veinavnesak skal innlemmes i høringsannonsering.

Framdrift - saksbehandling

Det er informert om saksgangen etter plan og bygningsloven. Forslagsstiller har selvstendig plikt til å sette seg inn i gjeldende lovverk. Utkast til framdrift gis med forbehold om tidspunkt for innsending, overholdelse av frister hos berørte parter og myndigheter og tidspunkt for kommunestyremøte.

Forslagstillers planlagte dato for varslings
 Forslagstillers planlagte dato for oversendelse av forslag til kommunen
 Første gangs behandling antas gjennomført
 Frist for høring antas å bli satt til
 Andre gangs behandling antas gjennomført
 Endelig planvedtak antas å bli fattet i møte
 (Vi gjør oppmerksom på klagefrist)

Jan. 21
Mars 21

Materiell fra kommunen

Følgende grunnlagsmateriale utleveres til forslagsstiller;

I møte	Ettersendes	
	x	Møtereferat
	x	Grunnlagsskart
	x	Veiledningsmatriell
	x	Planbestemmelser for området / utskrift av gjeldende planer
	x	Standard naboliste
		Annet:
	x	Høringsliste.
	x	NVE miljøtiltak i vassdrag
	x	Shape-filer med arkeologisk befaring TFFK 2020

Bekreftelser

Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under forhåndskonferansen.

Verken forhåndskonferansen eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, evt. endring av fremdriften av prosjektet.

Det vil sendes ut faktura for saksbehandlingsgebyr i samsvar med kommunens [gebyrreglement](#). Dette må være betalt før saken tas opp til behandling. Forslagsstiller er ansvarlig for å påse at faktura er betalt. Purring kan ikke påregnes.

Saksbehandler:

Joakim Stensrud Nilsen

Planlegger

joakim.nilsen@storfjord.kommune.no / 400 28 822

Referatet godkjennes med epostsvar.