

Dato: 18.02.2020

Tid 13.00-15.00

Referent: Ivar Hartviksen

Vår referanse: 20/235

Oppstartsmøte detaljreguleringsplan gnr. 12 bnr. 67

Sted: Møteleders kontor, rådhuset Evenskjer

Møteleder: Ivar Hartviksen

Deltakere: Harald Johnsen(tiltakshaver/oppdragsgiver), Hallur Stakksund(forslagstiller)

Forfall:

Møtets formål: KHF Byggservice avd Kongshytta AS (Org.nr: 998361478) har jf. plan- og bygningslovens §12- 8, anmodet om

oppstartsmøte for igangsettelse av detaljregulering for eiendommen gnr. 12 bnr. 67.

Sak nr.	Sak	Ansvar	Frist
1.1	<p>Orientering fra tiltakshaver</p> <p>Tiltakshaver ønsker å tilrettelegge for bolig/næringsbygg, samt utleiehytter på tomt 5412-12/67</p> <p>Området ligger 4 km nord for Evenskjer Sentrum, ca 500 meter sør for Tjeldsundbrua. Det er ca 4,2km til skole og barnehage. Arealet ligger på nedsiden av fv 825. Eksisterende nabobebyggelser er spredte eneboliger samt regulert hytteområde og næring. Planarbeidet vil bestå i å detaljregulere for boligformål, næring og utleiehytter. Det planlegges bolig som kombinert kan benyttes for næring, hytter, parkering, og felles uteoppholdsareal. 1,5 biler pr boenhet. Det er noe terrengforskjeller innenfor planområde, noe som gjør at det må sprenges og gjøres utfylling innenfor planområdet.</p>	<p>Planvarsel, planprogram, merknadsbehandling mv utføres av Byggservice avd Kongshytta AS</p>	

2. Planstatus

Plan	Formål	Vedtaksdato
<input type="checkbox"/> Fylkes(del)plan		
<input type="checkbox"/> Kommuneplanens arealdel		
<input checked="" type="checkbox"/> Kommunedelplan Kvitnes og Steinsland		
<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan / Regulerings endring samt Planprogram iht PBL § 12- 11		
<input checked="" type="checkbox"/> Privat detaljplan iht PBL § 12- 11		
<input type="checkbox"/> Andre planer/vedtak		
<input type="checkbox"/> Annet planarbeid som kan ha betydning for utarbeiding av planforslaget:		
<input type="checkbox"/> PLANFORSLAGET VIL SAMSVARE MED OVERORDNET PLAN.		
<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsendringen samsvarer ikke med Kommuneplanens arealdel datert 07.02.2008		
Merknader: Varsling iht Pbl § 12-8		
Planbeskrivelse, plankart med sosi koder og bestemmelser leveres samlet til kommunen før saken behandles politisk.		
Anbefalte koder i plankartet:		
Kode B anbefalt endret til 1802: Bolig/Forretning/kontor BKB		
Konsekvensutredning		
<input checked="" type="checkbox"/> Planen utløser krav om ROS- analyse		
<input checked="" type="checkbox"/> Planen utløser krav iht KU forskriften, konsekvensutredning.		
(Byggservice avd Kongshytta AS)		
<input type="checkbox"/> Forslag til planprogram sendes på høring parallelt med varsel om oppstart.		
Merknader:		
AKTUELLE RIKSPOLITISKE RETNINGSLINJER:		
<input checked="" type="checkbox"/> Samordnet areal- og transportplanlegging, barn og unge i planlegging mv		
<input checked="" type="checkbox"/> Riks- og fylkesveier.		
<input checked="" type="checkbox"/> § 1-8 andre ledd, byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen.		
<input type="checkbox"/> Verna vassdrag /Vernede vassdrag		
<input type="checkbox"/> Arealbruk i flystøysoner		
Merknader:		

3. Kommunale vedtekter og retningslinjer som gjelder for planområdet:	
<input checked="" type="checkbox"/> Kommunale vedtekter <input checked="" type="checkbox"/> Kommunale retningslinjer/ målsetninger <input checked="" type="checkbox"/> Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel	Merknader: Kommunen oversender Kommuneplanens arealdel, samfunnsdel og KPS til Byggservice avd Kongshytta AS.

4. Krav til varsel om oppstart av planarbeid	
1. Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet iht Pbl §12-8 2. Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet. 3. Situasjonkart 4. Brev til grunneiere, offentlige etater og andre berørte interesser, som orienterer om planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål. 5. Planbeskrivelse 6. Forslagsstiller er kjent med maler for kunngjøring og varslingsbrev samt varslingsliste/adresseliste	Merknader:

5. Informasjon og medvirkning i skissefasen	
<input checked="" type="checkbox"/> Informasjonsmøte <input type="checkbox"/> Andre informasjonstiltak	Merknader: Harald Johnsen Tjeldsund kommune, Ivar Hartviksen

6. Antatt viktige planfaglige tema for planarbeidet – foreløpig vurdering	
Forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet:	
1. Landskap 2. Estetikk og byggeskikk (fjernvirkning, fortetningspotensiala, bebyggelsesmønster, formspråk, sol-/skyggeforhold)	

<ul style="list-style-type: none"> 3. Universell utforming 4. Miljøfaglige forhold (luftforurensning, støy) 5. Sosial infrastruktur 6. Teknisk infrastruktur 7. Trafikkforhold 8. Risiko og sårbarhet 9. Rasvurdering for området 10. Natur og ressursgrunnlag 11. Barns og unges interesser i planlegging 12. Verneinteresser 13. Stedsutvikling
--

7. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Forslagsstiller er gjort kjent med krav til utforming av planmaterieill

- 1. Plankart
- 2. Reguleringsbestemmelser
- 3. Kopi av kunngjøringsannonse og dato for to aviser
- 4. Kopi av varslingsbrev
- 5. Kopi av varslingslisten
- 6. Kopi av innkomne merknader ved oppstart.
- 7. Forslagsstillers foreløpige vurdering av høringsuttalelsene.
- Utfylt sjekklister for planfaglige tema.
- Illustrasjonsmateriale.
- X** Spesielle utredningsbehov / tilleggsrapport (jf 4)
Grunnforhold, forurensning, utslipp, landskap/natur samt fyllingsområder
- X** Beregningsgrunnlag for gebyr.
(Gebyrregulativet for Tjeldsund kommune)

Merknader:

8. Kart

GRUNNKART

Kommunen kan levere digitalt grunnkart.

Det er behov for tilleggsoppmålinger.

Det anbefales oppmåling av planområdets yttergrenser.

PLANKART

Planforslaget leveres digital i SOSI- standard.

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

Merknader:

Tjeldsund kommune

Byggservice avd Kongshytta AS

9. Gjennomføring

KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG

Krav om godkjente tekniske planer (vei, vann og avløp, HLK)

Krav om godkjent utomhusplan

Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg.

MERKNADER:

Eget pkt i planbeskrivelsen.

AKTUELLE REKKEFØLGEKRAV

Parkeringsplass og internveier, vegetasjonsskjerming, VA, mm.

UTBYGGINGSAVTALE

Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale.

Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen.

10. Kommunens foreløpige vurderinger og føringer

Anbefaler oppstart av planarbeid

- Anbefaler ikke oppstart av planarbeidet

Merknader:

Anbefaler at detaljreguleringen fremlegges planutvalget som orientreingsak, deretter planvarsel.

11. Framdrift

X Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken er 12 uker.

X Forslagsstillers planlagte dato for varsling: mars 2020.

x Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag (med dokumentasjonskrav/utredninger) til kommunen: våren 2020.

Førstegangsvedtak antas å bli fattet våren 2020.

Endelig planvedtak antas å bli fattet 6 uker etter komplett søknad er mottatt.

Fordi planen 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.

Det skal utarbeides en egen avtale for samarbeidet om planen mellom forslagstiller og kommunen.

X Saken er prioritert

12. Gebyr

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

Merknader:

Harald Johnsen ble informert om kommunens betalingsregulativ.

X Fakturaadresse:

Tjeldsundbrua Management AS

Tjeldsundbrua 216

9440 Evenskjer

Faktura kan aktuelt sendes elektronisk

harald@tkh.no

7. Bekreftelser

Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under forhåndskonferansen. Liste over plankrav er kjent, og ikke delt ut 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.

Dvs. dette er ikke et vedtak.

Sted: Evenskjer

Dato: 18.02.2020

Saksbehandler Tjeldsund kommune:

Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstiller: