

Vedlegg 1

Referat oppstartsmøte



HARSTAD KOMMUNE

AREAL OG BYGGESAKSTJENESTEN

REFERAT FRA PLANMØTE

Møte nr. 1

1. OPPSTARTSMØTE

Saksnr. 2013/7458	Prosjekt Reguleringsplan for Krokveien 4	Arkiv nr 58/540
Dato 26.02.2014	Møtetid fra – til 13.00 – 14.15	Sted Møterom ABY

Tilstede Kjetil Strand Vegar Paulsen Gjørán Sommarset Hans Martin Nygaard Dagrun Weines Trond Dischington Tronn Pedersen Mette Kinderås (ref.)	Per Strand Eiendom AS Paulsen Bygg og Vedlikehold AS Paulsen Bygg og Vedlikehold AS HK, Areal- og byggesakstjenesten HK, Barnas representant i plansaker HK, Drift- og utbyggingstjenesten HK, Areal- og byggesakstjenesten HK, Areal- og byggesakstjenesten
--	---

Kopi til

Sak	Referat
-----	---------

1. Bakgrunn - Redegjørelse/orientering v/tiltakshaver

Tiltakshaver ønsker å omregulere en tomt som i gjeldende reguleringsplan er avsatt til gartneri til boligformål.

Tiltakshaver ønsker en fortettet boligutbygging med etablering av 10 nye boliger som er arealeffektive og som tilfredsstillende kravene til nye bygg. Byggehøyden på husene vil være på mellom 6,5 – 6,7 meter. Tiltakshaver mener foreslåtte fortetting og valg av hustype vil passe godt i dette området med blant annet skole og barnehage.

2. Planområde

Planområdet begrenses til den tomten som søkes omregulert og veisystemene som omkranser tomten, som avtalt og inntegnet på kart under møte. Felles vei gjennom planområdet reguleres frem til gnr 58 bnr 539.

3. Reguleringsstatus - Redegjørelse/orientering v/ administrasjonen

Området inngår i reguleringsplan 170 Seljestad Syd fra 1976 og er regulert til gartneri. Området grenser til reguleringsplan for Seljestad skole fra 2009 og reguleringsplan for Seljestad Syd, parkeringsplass for Mega fra 1995.

4. Kommunens vurdering

Tomten ligger i et etablert boligområde og kommunen ønsker en fortetting av slike sentrumsnære tomter.

Det går en vei gjennom tomten som fører til bakenforliggende boliger og ubebygde tomter. Denne veien skal opprettholdes og skal etableres som egen eiendom felles for eiendommene som inngår i planen og bakenforliggende eiendommer.

Videre ble følgende punkter avklart i møte:

- Kommunen stiller ikke krav om sol- og skygge diagram.
- Kommunen stiller krav om avfallsløsninger for planområdet.

- Området avsatt til «søppel» i planforslaget bør flyttes til nordvest siden av arealet som er avsatt til gjesteparkering.
- Det må utarbeides ROS-analyse – etter DSB`s veileder.
- Plan for rivning av eksisterende bygg må innarbeides i planforslaget.
- VA-plan må innsendes ved med planforslaget.
- Det må etableres gangveiforbindelse på sørøst siden av området til Båtbygger Danielsens vei.
- Digitalt planomriss må sendes kommunen ved varsel om planstart.

Planen har fått planident 617.

5. Lekeplass

Det er avsatt område for lekeplass i planforslaget. Området som er avsatt til lekeplass i planforslaget er godt plassert, men arealet er for lite i henhold til kravene i gjeldende kommunale bestemmelser. I bestemmelsene til kommuneplanens arealdel er det arealkrav til lekeplassarealer. I områder med plass til inntil 25 boenheter er det krav om lekeplassareal på 150 m². Området for lekeplass må tilfredsstille kommunens krav til arealstørrelse og den må sikres mot område avsatt til trafikkareal.

Det må stilles rekkefølgebestemmelse om opparbeiding av lekeplass før brukstillatelse på boligene.

6. Teknisk infrastruktur

Vei

Det er kommunal vei frem til planområdet. Kommunens veimyndighet har på nåværende tidspunkt ingen merknader til planforslaget.

Parkering

Planen må følge kravene i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel når det gjelder krav om parkeringsplasser. I dette området er det krav om to parkeringsplasser pr. boenhet. Dersom det planlegges flere leiligheter i noen av husene vil kravet økes med 1 parkeringsplass pr. leilighet.

Vann og avløp

Det ble på møtet avtalt at kommunen v/ drift- og utbyggingstjenesten skulle komme med en egen uttalelse vedrørende anbefalte påkoblingspunkter for vann og avløp. Areal- og byggesakstjenesten har pr. 28.05. 2014 ikke mottatt en slik uttalelse og anbefaler at tiltakshaver tar direkte kontakt med drift- og utbyggingstjenesten for avklaring vedrørende vann og avløp. Dette kan gjøres pr e-post til postmottak@harstad.kommune.no eller direkte til drift- og utbyggingstjenesten v/ Trond Dischington, e-post trond.dischington@harstad.kommune.no eller pr. telefon 77 02 68 15.

7. Forskrift om konsekvensutredning

Det stilles ikke krav om konsekvensutredning i hht gjeldende forskrift.

8. Planprosess

- Møte 1. Innledende/avklarende møte før planvarsel.
Berørte kommunale enheter tilstede.
- Møte 2. Møte etter planvarsel for gjennomgang av innkomne merknader.
Berørte kommunale enheter tilstede
- Møte 3. Møte for å avklare endelig utkast til planforslag før innsendelse av planen til administrativ og politisk behandling.

9. Komplette leveringsliste

Liste over materiell som skal leveres ved planforslag - og hva som skal vurderes etter behov. Listen utleveres ved tiltakshavers første kontakt om forestående planarbeid.

10. Sjekkliste planleveranse

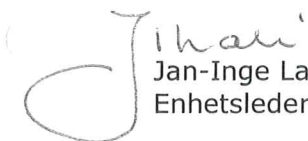
Sjekkliste for temaer som skal vurderes i planarbeidet. Listen utleveres sammen med leveringslisten, ved tiltakshavers første kontakt med kommunen.

11. Eventuelt

Formålet med dette møtet var å få frem gjensidig informasjon rundt prosjektet, slik at kommende planarbeid og saksbehandling skal gå så raskt som mulig. Det gjøres oppmerksom på at merknader fra naboer og myndigheter etter planvarsel og offentlig ettersyn kan føre til andre krav og løsninger enn de som ble diskutert i dette innledende møtet.

Tiltakshaver ba om at naboliste legges ved utsendelse av referat fra møte.

Med hilsen


Jan-Inge Lakså
Enhetsleder


Hans Martin Nygaard
Fagkoordinator

Vedlegg:

- Krav til komplett planleveranse v/ABY
- Sjekkliste til planleveransen v/ABY
- Naboliste

Kopi til:

Trond Dischington

Hans Martin Nygaard

Tronn Pedersen

Dagrun Weines

Paulsen Bygg og Vedlikehold AS v/ Gjørn Sommarset

Per Strand Eiendom AS v/ Kjetil Strand

Paulsen Bygg og Vedlikehold AS v/ Vegar Paulsen

Staksvollbrygge 9436

Postboks 3146 9498

Staksvollbrygge 9436