



Norconsult Norge As
Postboks 626
1303 SANDVIKA

Deres ref.

Vår ref.
23/19110 - 4

Dato
12.01.2024

Referat fra oppstartsmøtet - Detaljregulering for Harstad Arena

Referat fra oppstartsmøte

Plantittel:	Avklares i møtet
Plantype:	<input type="checkbox"/> Områderegulering <input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Endring av reguleringsplan. Gjeldende plan: <input type="checkbox"/> «Mindre» endring av reguleringsplan, jf. pbl § 12-14, 2. ledd Gjeldende plan:
Saksnummer:	23/19110 Planid: 833
Saksbehandler:	Erling Larsen Dahl
Møtested:	Møterom ABY Møtedato: 12.01.2024
Møtedeltakere:	
Oppdragsgiver:	Harstad kommune, drift- og utbyggingstjenesten, Eli-Jeanette Olsen Harstad kommune, drift- og utbyggingstjenesten, Svein Arne Johansen
Forslagsstiller (fagkyndig):	Norconsult AS, Børge Weines
Kommune/planmyndighet	Harstad kommune, Jan-Inge Lakså Harstad kommune, Silje Kristine Kolloen Harstad Kommune, Erling Larsen Dahl (referent) Harstad kommune, Ole Horder
Andre:	Harstad kommune, bygg og eiendomstjenesten, Jan-Dag Stenhaug Barnas representant, Iris Maria Amundsen Idrettsrepresentant, Ole Andreassen

1. Hensikten med planarbeidet

Postadresse:
c/o postmottak,
Postboks 1000
9479 Harstad

Besøksadresse:
Asbjørn Selsbanesgt. 9
9407 Harstad

Telefon:
77 02 60 00

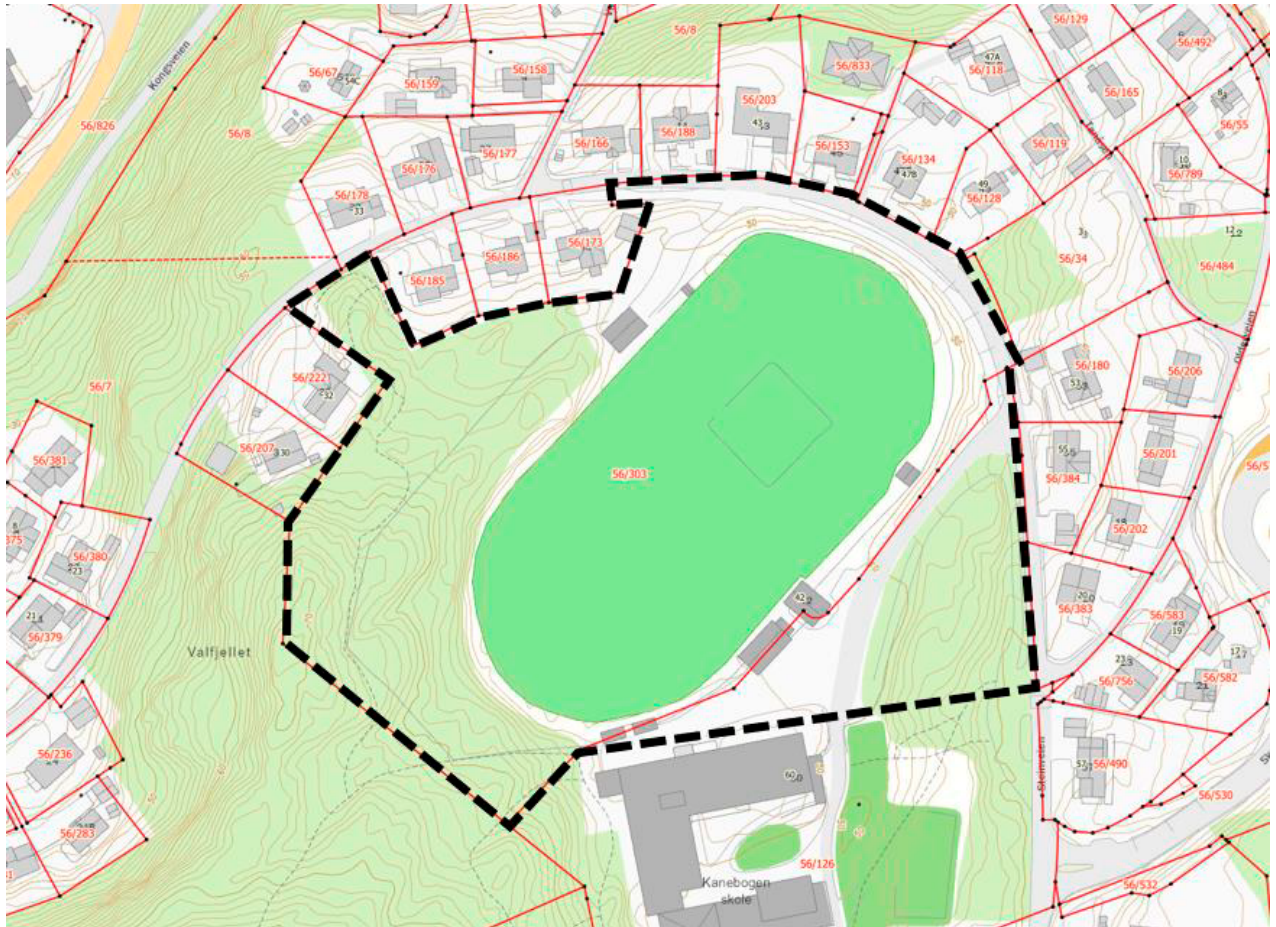
E-post:
postmottak@harstad.kommune.no
Hjemmeside:
www.harstad.kommune.no

Faktura-adresse:
Send EHF til
9908:972417971
Organisasjonsnr.:
972417971

<p>Hensikten med planarbeidet er å: Utbygging av anlegg for is-idrettene er idrettspolitisk forankret i felles anleggsstrategi blant idretten i Harstad. Harstad skøyteklubb og Harstad ishockeyklubb samarbeider derfor for utbygging av felles anlegg på Kanebogen stadion. Det er utarbeidet forprosjekt og konseptrapport for utbyggingen og Kommunestyret har bevilget midler til gjennomføring av prosjektet.</p> <p>Dagens skøytebane er utendørs naturis-bane og all aktivitet er derfor avhengig av værforholdene. Det er derfor et ønske om en overdekket kunstisbane slik at banen kan benyttes uavhengig av været.</p> <p>Is- og aktivitetsflater på bakken er hjemlet i gjeldende reguleringsplan, men planen gir ikke hjemme for overbygging av banen. Dette utløser derfor behovet for ny reguleringsplan.</p> <p>Prosjektets størrelse og omfang tilsier at det vil være aktuelt å realisere i flere byggetrinn. Siden de ulike trinnene er gjensidig avhengige vil første del av prosjektet innebære prosjektering og utarbeidelse av reguleringsplan for anlegget.</p> <p>Ferdig anlegg vil være en flerbruksarena som også muliggjør andre aktiviteter utover skøyteidrett. Konseptrapporten som ligger til grunn for planarbeidet viser at is-anlegget vil kunne ha inntil 1200 brukere samtidig med aktivitet på hurtigløpsbane, ishockeybane og krøllgressflate. Dersom hele banedekket tas i bruk blir det kommunens største innendørs-arena som kan benyttes til kulturelle aktiviteter eller arrangementer. Omfanget av dette må avklares i det videre plan- og prosjekteringsarbeidet.</p> <p>Hallen planlegges som en uoppvarmet og uisolert hall. I tilknytning bygges det inngangsparti med garderobes, toaletter tekniske rom og kafe/kantine. Det er også aktuelt å avsette areal til klubbhus.</p> <p>Hallens totale areal vil være om lag 12500 kvm. Hallens høyde vil være ca. 18m. Anlegget er illustrert på vedlagte skisser. Endelig utforming og materialbruk vil avhenge av leverandør.</p> <p>Viktige forhold som må ivaretas i planarbeidet er landskapsvirkninger av hallen og logistikken rundt anlegget.</p> <p>Del 1- Kunstfrossen skøytebane Del 2 – Bygge ishall</p> <p>Helt avhengig av å gjennomføre reguleringsplanprosessen for å kunne gå videre med del/trinn 2.</p>	<p>Merknader:</p>
---	-------------------

2. Planområde

Planområdet skal være som angitt med rød strek:



Merknader:

Det er vurdert å innlemme Kanebogen skole i planområdet, men det vurderes som uhensiktsmessig da det er signaler om å starte en prosess med skolen der det vil være naturlig at skolen sees på som en egen prosess.

Sender over vurdering fra GIS konsulenten for at forslagstiller skal kunne gjøre en vurdering av planavgrensning.

3. Planstatus for reguleringsområdet

Plan:

Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplan

Reguleringsplan

Pågående planarbeid i området

Andre planer/vedtak

Plannavn og formål:

Området er i kommuneplanens arealdel (vedtatt 03.09.2020) avsatt til idrettsanlegg «BIA8 – Skøytebane. Kanebogen» og «BOP15 – Kanebogen skole».

Området er regulert gjennom reguleringsplan «Kanebogen Vest» planid 221, vedtatt 11.12.1984. Reguleringsformålet er «Annet friområde, feltbetegnelse I» og «Offentlig bebyggelse, feltbetegnelse j»

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 Kommunedelplan for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet 2020 – 2030, «Idrettsbyen Harstad» - Idrettspolitisk felles anleggsstrategi

Planretningslinjer som er aktuelle skal vurderes konkret opp mot denne planen/endingen.

FNs bærekraftsmål: Hvilke mål er relevante, og hvordan bidrar planen til å nå målene.

(<https://www.fn.no/om-fn/fns-baerekraftsmaal>)

FNs bærekraftsmål som er aktuelle skal vurderes konkret opp mot denne planen/endingen.

- 3. Helse og livskvalitet (3.6)
- 7. Ren energi for alle (7.1, 7.2)
- 9. Innovasjon og infrastruktur (9.1)
- 11. Bærekraftige byer og lokalsamfunn (11.2, 11.3, 11.7, 11b)
- 12. Ansvarlig forbruk og produksjon (12.7)
- 13. Stoppe klimaendringene (13.1)

Virksomheter på klima og miljø:

Hvordan tiltaket kan påvirke klima- og miljøinteresser i og utenfor planområdet.

Klimagassutslipp og klimatilpasning skal alltid beskrives.

Fra planinitiativet:

Overskuddsvarme fra isproduksjonen kan utnyttes i nabobebyggelse eller skolebygg.

Tiltaket innebærer ikke klimagassutslipp som følge av arealbruksendringer.

Klimagassregnskap for anleggsarbeid og bebyggelse vil måtte gjennomføres som del av byggesak.

Merknader:

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

Merknader:

Konsekvensutredning (KU) – samfunnsikkerhet – sårbarhetsanalyse

(Skal være vurdert av forslagsstiller før møtet)

- Planinitiativet gjør rede for forslagsstillerens vurdering av KU-plikten
- Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU, jf. §§ 6 og 8.

Tiltakshavers vurdering:

«Tiltaket er i tråd med kommuneplanen og er ikke nevnt i forskriftens vedlegg 1 – Planen omfattes derfor ikke av § 6 og det er ikke krav om planprogram.

Tiltaket er ikke direkte omtalt blant anlegg for turisme og fritid i forskriftens vedlegg 2 pkt. 12. Dette tilsier at tiltaket ikke omfattes av forskriftens § 6.

Norconsult mener likevel at ishallens størrelse og funksjon tilsier at den bør sees i sammenheng med vedlegg 2 pkt. 10 b) (utviklingsprosjekter) og/eller 11 j): (bygg for allmenntilgjengelige formål under 15000kvm), og vi har derfor vurdert tiltaket mot kriteriene i § 10.

Lokaliseringen og planområdet berører ingen av kriteriene i tredje ledd bokstav a-h, og det er derfor ikke krav om konsekvensutredning.

Vi vurderer at likevel er hensiktsmessig at det gjennomføres konsekvensutredning av tiltaket. Dette på grunn av hallens størrelse og plassering (jf. §10 andre ledd bokstav a). Hallen vil ha en plassering som gjør den være svært synlig fra flere deler av byen og vil inngå som et stort landskapselement. Vi mener konsekvensene av dette er hensiktsmessig å få klarlagt som del av planarbeidet, og anbefaler at det gjennomføres konsekvensutredning av landskap.

Øvrige tema vil bli vurdert og redegjort for i planbeskrivelse eller som fagrapporter der det er nødvendig og beslutningsrelevant.»

Planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU, Jf. § 10 andre ledd bokstav a.

Begrunnelse:

Kommunens vurdering:

Kommunen vurderer ikke tiltaket til å falle inn under forskriftens vedlegg 1. KMD veileder

«Konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven» 7.1.2 NR. 24: Bygg peker på at ved beregning av BRA etter KU-forskriften, inngår ikke tenkte plan. Og tiltaket faller derfor ikke inn under vedlegg 1. pkt. 24.

Kommunen er derimot enige med Norconsult om at planinitiativets størrelse og funksjon tilsier at den må sees i sammenheng med vedlegg 2 pkt. 10 b) og 11 j. Planområdet vurderes ikke til å berøre kriteriene i tredje ledd bokstav a-h, og det er derfor ikke krav om konsekvensutredning.

Kommunen stiller seg bak Norconsults vurdering av at det likevel vil være hensiktsmessig at det gjennomføres konsekvensutredning av tiltaket. Dette med utgangspunkt i hallens størrelse og plassering. Jf. § 10 andre ledd bokstav a. Plasseringen av hallen vil gjøre den svært synlig fra flere deler av byen og fra flere av de populære friluftsområdene som omgir området der den vil framstå som et stort landskapselement. Det vil være hensiktsmessig at konsekvensene blir tydeliggjort i planarbeidet og kommunen stiller seg bak Norconsult om at det skal gjennomføres konsekvensutredning av landskap som en del av planarbeidet.

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 samfunnsikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse etter pbl. § 4-3

Utdrag fra forskrift om konsekvensutredninger § 16, 2. ledd:

Plan- eller utredningsprogrammet skal normalt fastsettes innen ti uker etter fristen for å avgis høringsuttalelser. De som har avgitt høringsuttalelser skal gjøres kjent med det fastsatte programmet.

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

Merknad:

<p><input checked="" type="checkbox"/> Friluftsjnteresser Løyper og stier, fri ferdsl til vassdrag, fiske, rasteplasser</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Forurensning Luft og støy fra eksisterende og planlagte tiltak, forurenset grunn, drikkevannskilder, svevestøv fra eksisterende og planlagt tiltak. Berøres planen av støysoner?</p>	<p>Planområdet er innenfor kartlagt viktig friluftsområde – Landsåsen – Musvatnet – Pevassfjellet. – utfartsområde. Det er anlagt stier som benyttes innenfor området. Det må redegjøres for hvordan dette skal ivaretas og videreføres i planbeskrivelsen. Stier mm. Som benyttes skal avsettes i plankart med tilhørende bestemmelser.</p> <p>Det skal gjennomføres tiltak som sikrer trygg og god framkommelighet for gående og syklende. Anbefalinger om luftkvalitet i retningslinje T-1520 og støy i retningslinje T-1442 skal overholdes i anleggsperioden og etter at området er tatt i bruk.</p> <p>Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støv, støy og andre ulemper i bygge- og anleggstiden skal følge søknad om igangsettingstillatelse. Planen skal redegjøre for støyforhold, renhold og støvdemping, trafikkavvikling, massetransport, driftstider og trafiksikkerhet for gående og syklende – spesielt ved tidspunkt for skolestart og skoleslutt.</p> <p>Ifølge tiltaksanalysen vil små deler av planområdet havne innenfor gul støysone.</p>
<p>Kulturlandskap og kulturminner:</p> <p><input type="checkbox"/> Kulturlandskap Landskapsverdi, grense mellom by og landbruksareal</p> <p><input type="checkbox"/> Kulturminner Automatisk freda kulturminner, vedtaksfreda kulturminner, bevaringsverdige bygninger og miljøer, SEFRAK</p>	<p>Merknad:</p>
<p>Samfunnssikkerhet og beredskap jf. pkt. 3</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Risiko- og sårbarhetsanalyse Jf. pbl §4-2</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Naturbasert sårbarhet Ras, skred – stein, jord, marin grense, kvikkleire, snø, flom, radon, høyspentstrekk, krav til brannvann</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Virksomhetsbasert sårbarhet Brann/eksplosjon, kjemikalie utslipp oa., lagringsplasser for farlige stoffer, deponering/destruksjon av avfall og gamle fyllplasser, forurenset grunn, transport av farlig gods,</p>	<p>Merknad:</p> <p>Gjøres i henhold til krav i plan- og bygningsloven § 4-2 og DSB sin veileder.</p> <p>Planområdet ligger under marin grense og muligheten for marin leire er ifølge tiltaksanalysen stor. Det skal dokumenteres sikker byggegrunn. I henhold til kommuneplanens arealdel (KPA) kap 2.4 skal det for områder under marin grense der kvikkleirefaren ikke er utredet gjennomføres en geoteknisk vurdering av kvikkleirskredfaren.</p> <p>Vil det være fare for kjemikalie utslipp i tilknytning til isanlegget? Kuldeaggregat er tenkt å bruke co2 og saltlake på isen. Redegjøres for i planbeskrivelsen.</p>

<p>elektromagnetiske felt fra kraftledninger, FAST-registeret</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Infrastruktur Vegtrafikk/transport nett, luftfart, farleder</p>	<p>Det skal gjøres utredninger på hvordan planforslaget vil ha påvirkning på adkomst og trafikkmønster i området. Se under teknisk infrastruktur.</p>
<p>Barn, unge, eldre og funksjonshemmedes interesser</p> <p><input type="checkbox"/> Leke- og oppholdsarealer 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. ulike 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"/> Barnetråkk</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Områder for allmennheten Universell utforming, tilgjengelighet</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Utomhusplan Viser eksisterende vegetasjon, nyplanting, parkering, gangvei, stigningsforhold og uteplasser. Redegjør for universell utforming av uteareal. Kan gjøres bindende gjennom bestemmelser.</p>	<p>Merknad:</p> <p>Universell utforming.</p> <p>En del av plangrunnlaget.</p>
<p>Teknisk infrastruktur</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Trafikkforhold ÅDT, parkeringskapasitet, fører tiltaket til økt transport, etablering langs høytrafikkert vegnett, ved utkraging av bygningsdeler over offentlig veg-/fortau skal det være minimum 3,5 meter fri høyde</p>	<p>Merknad:</p> <p>I konseptstudien vises det til at hallen vil bli Harstads største innendørs arena med kapasitet på opptil 10 000 tilskuere til festivaler, konserter, messer etc. Det må utredes og redegjøres i planarbeidet for hvordan virkninger denne kapasiteten vil ha på trafikkforholdene langs det eksisterende vegnettet og planområdet.</p> <p>Tiltakshaver opplyser om at det skal kobles på en mobilitetsgruppe som skal gjøre en analyse på vegnettet i området.</p> <p>Krav i KPA om parkering skal ivaretas og innarbeides i planbestemmelsen – gjelder både for bil- og sykkelparkering og krav til HC-parkering og elbil-ladding. Ut ifra KPA kap. 2.13 vurderer kommunen tiltaket til å falle inn under parkeringsnorm idrettsanlegg. Ut fra innsendt planinitiativ legges det opp til 1000 tribune plasser med oppfellbare tribuner.</p>

<p><input checked="" type="checkbox"/> Trafikkplan / vegutforming Vegbredder, grøfter, fortau/gang- og sykkel felt, fotgjengerkryssinger, høydeforhold, areal for snøopplag, tilstrekkelig areal til offentlig vegformål, kryss/avkjøringer – frisisiktsoner, byggegrenser, belysning</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Avkjørslar og kryss Trafikksikkerhet og trafikkavvikling i forhold til kryss</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kollektivtrafikk Tilrettelagt kollektivtrafikk, busslommer, leskur, universell kollektivløsning</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Trafikksikkerhet Strekning skole/barnehage, lekeareal/oppholdsareal, bussholdeplasser/ kollektivtilbud, nærbutikk, boligområder</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vann, avløp og overvann Tilstrekkelig kapasitet? Behov for oppgraderinger, pumpestasjoner, slukkevann og brannkummer. Krav om overordna VAO-plan?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Avfallshåndtering Avklare løsnings for avfallshåndtering</p> <p><input type="checkbox"/> Tilknytningsplikt fjernvarme</p>	<p>Parkeringsbestemmelsene til KPA krever 300 sykkelparkeringsplasser og minimum 100 og maksimum 400 bilparkeringsplasser. Det må utredes konkret hvilket behov for parkering planen utløser innenfor minimums- og maksimumskravet satt i KPA. Det totale antallet parkeringsplasser for bil må tallfestes i planbestemmelsene.</p> <p>KPA 2.13 retningslinje d) Setter krav til opparbeidelse av sykkelparkering.</p> <p>Skal omtales og redegjøres for. Hallen vil etableres i tilknytning til skole der skolebarn har fortau/gang- og sykkel felt og fotgjengerkryssinger som en del av sin skoleveg.</p> <p>Skal omtales og redegjøres for.</p> <p>Skal omtales og redegjøres for.</p> <p>Skoleveg og kommer innenfor kartlagt viktig friluftsområde med tilhørende stier. Trafikktiltak i anleggsperioden. Tiltaksanalysen har registrert trafikkulykke med personskaade innenfor planavgrensningen. Skal omtales og redegjøres for.</p> <p>Redegjøres for i planbeskrivelsen. Det skal utarbeides overordnet VAO-plan for området. Overordnet VAO-plan skal utarbeides og følge plandokumentene når planforslaget legges ut til offentlig ettersyn. Det skal redegjøres for tilgang til brannvann. Detaljert VAO-plan skal godkjennes av kommunal VA-myndighet før tillatelse til tiltak kan gis. Viser til NVEs veileder 2/2023 – Kartlegging av fare for overvann og kommunal VA-myndighet sine krav om overordnet VAO-plan.</p> <p>VAO plan vedlegges.</p> <p>Skal omtales og redegjøres for.</p>
<p>Annet:</p>	<p>Merknad:</p>
<p><input type="checkbox"/> Andre forhold som må redegjøres for eller undersøkes:</p>	

Forhold som skal avklares i etterkant av møtet.	
---	--

5. Kart

<p>Grunnkart</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Det er digitalt grunnkart for området (Euref 89).</p> <p><input type="checkbox"/> Det er behov for tilleggsoppmålinger</p>	<p>Merknader:</p> <p>Kart, nabolister og plandata bestilles via https://harstad.e-torg.no/</p> <p>Basiskart/kartdata som brukes ved planvarsel og planleveranse skal ikke være eldre enn 6 måneder, jf. nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister.</p> <p>Informasjon om kartopplysninger skal fremgå av alle plankart.</p> <p>Er det entydige grenser i området? Høydedata?</p>
--	--

6. Gjennomføring

<p>Aktuelle rekkefølgekrav</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kjøreveg</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Lekeplass/uteområder/grønnstruktur</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Gang- sykkelvei / fortau</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vann- og avløpsnett</p> <p><input type="checkbox"/> Annet</p>	<p>Merknader:</p> <p>Aktuelle rekkefølgekrav vil bli nærmere vurdert i den videre planprosessen.</p>
<p>Utbyggingsavtale</p> <p><input type="checkbox"/> Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale</p> <p><input type="checkbox"/> Kommunen ønsker å inngå utbyggingsavtale</p> <p><input type="checkbox"/> Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen.</p>	<p>Merknader:</p>
<p>Andre forhold</p>	<p>Merknader</p>

7. Krav til varsel om oppstart av planarbeid og medvirkning

<p>Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet.</p> <p>Varslet skal inneholde:</p> <p>Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet.</p> <p>Kart med avmerket planavgrensning.</p> <p>Brev til grunneiere, berørte naboer, offentlige etater og andre berørte interesser, som orienterer om planforslaget, dagens og fremtidig planstatus, størrelse og formål.</p> <p>Planprogram (dersom planen skal konsekvensutredes).</p> <p>Kopi av planinitiativ.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kopi av referat fra oppstartsmøtet skal sendes til berørte sektormyndigheter.</p>	<p>Merknader:</p> <p>Kunngjøringen skal redegjøre for forslagsstillers og kommunens vurdering i forhold til KU-forskriften</p> <p>Varsel om oppstart av planarbeidet skal være i henhold til veilederen om reguleringsplaner punkt 3.3.3.</p> <p>I større reguleringssaker kan det være aktuelt å avholde et folkemøte så tidlig som mulig i planprosessen.</p>
---	---

<input checked="" type="checkbox"/> Planomriss skal oversendes kommunen på sosi-format sammen med varselet. <input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstiller annonserer varsel om oppstart i Harstad Tidende, gjerne også på egen internettside. <input type="checkbox"/> Regionalt planforum <input type="checkbox"/> Informasjonsmøte	<p>I planer med konsekvensutredning vurderer kommunen om det skal gjennomføres et offentlig møte om plansaken før planprogrammet vedtas, jf. forskrift om KU § 7 andre ledd.</p> <p>Tiltakshaver legger opp til å ha eget informasjonsmøte med naboer i forbindelse med varsel om planoppstart.</p>
---	---

8. Krav til planforslaget – innhold og materiale	
<input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstiller er gjort kjent med krav til utforming av planbeskrivelse, plankart og bestemmelser.	
<p>Plankart (pdf-fil i riktig målestokk, og SOSI-fil med kvittering for utført kontroll). Reguleringsbestemmelser (word-fil), Kopi av kunngjøringsannonse og dato i avisa. Kopi av varslingsbrev. Kopi av varslingslisten (hvem har mottatt). Kopi av innkomne merknader ved oppstart, med forslagsstillers kommentarer. Planbeskrivelse (word-fil), jf. pkt. 4 planfagelige tema. <input checked="" type="checkbox"/> Illustrasjonsmateriale. <input checked="" type="checkbox"/> ROS-analyse <input type="checkbox"/> Lengde- og tverrprofil for vegene. <input checked="" type="checkbox"/> Spesielle utredningsbehov/tilleggsrapport.</p>	<p>Merknader:</p> <p>Støyanalyse, utomhusplan, sol/skygge diagram etc.</p> <p>Tema som skal utredes i evt. KU: KU utredning landskap</p>

9. Framdrift
<p><input type="checkbox"/> Før planforslaget legges ut til offentlig ettersyn skal følgende møteserie gjennomføres:</p> <p>Møte 1. Innledende/avklarende møte før planvarsel. 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. 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.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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.</p>

10. Gebyr
<p>Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven. Betalingsregulativet finnes på kommunens hjemmeside.</p>
<p><input type="checkbox"/> Faktura adresse:</p>

Navn:
Adresse:
Postnr.:
Org.nr.:

11. 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.

Bekreftelse og forbehold

Vi gjør oppmerksom på at forhåndskonferansen kun regnes som gjensidig orientering. Forhåndskonferansen gir ikke noen av partene rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter og politiske vedtak mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenget saksbehandlingstid og/eller endring av saksbehandlingsprosessen.

Med hilsen

Erling Dahl
arealplanlegger

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur