



## REFERAT OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Jf. plan- og bygningsloven § 12-8

<b>Plantittel:</b>	<b>Detaljregulering Ravn-eiendommen, Liland</b>		
<b>Plantype:</b>	Detaljregulering		
<b>Saksnummer:</b>	<b>2022/166</b>	<b>PlanID:</b>	<b>1853-2023501</b>
<b>Saksbehandler:</b>	<b>Stein Even Fjellaksel</b>		
<b>Møtested:</b>	Norconsult, Harstad	<b>Møtedato:</b>	23.03.2023
<b>Møtedeltakere:</b>			
Oppdragiver:	Evenes kommune: Rune Hjallar Reidar Karlsen		
Forslagsstiller:	Norconsult AS: Herbjørg Arntsen Børge Weines		
Kommune/planmyndighet:	Evenes kommune: Stein Even Fjellaksel		

### 1. Hensikten med planarbeidet

Evenes kommune har kjøpt deler av «Ravn-eiendommen» på Liland mellom FV 7552 og Øysundet boligfelt. Eiendommen er kjøpt hovedsakelig for utvikling til boligformål, men kommunen ser også for seg lettere næringsformål som butikker eventuelt kafèer o.l. I reguleringsarbeidet er det naturlig å ta med seg eiendommen tilhørende Liland idrettsforening og Lions klubben, nord for Ravn-eiendommen og etablerte boligeiendommer (i sør) nord for Øysundveien. For private eiendommer er det i utgangspunktet ikke aktuelt å endre formål i forhold til dagens bruk. Det totale arealet utgjør ca. 170 da.

Areal som i dag brukes til landbruk (dyrket mark) skal beholdes som dette i planen. Bygd vei inn i området kan anses som grense mot dyrket mark.

Eventuell parkeringsplass og regulert avkjørsel til Lions og idrettsanlegget vurderes.

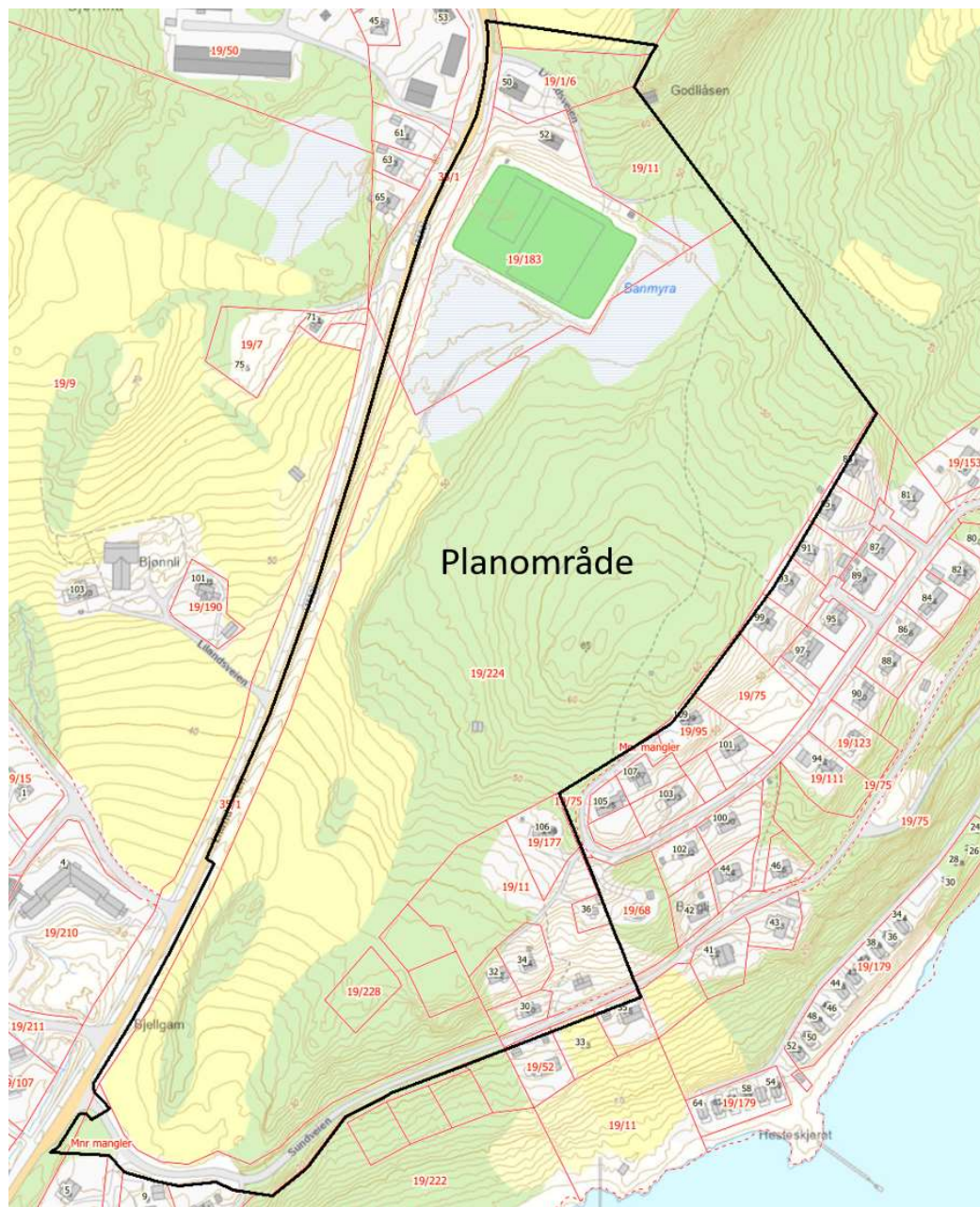


## 2. Planområdet

Planområdet begrenses på følgende måte:

- Langs FV 7552 – midt vei, eller sammenfallende med plangrense til reguleringsplan «Evenes skole og Evenes omsorgsboliger»
- I nord kan deler av bnr. 9 inkluderes hvis det er behov i forhold til regulering av avkjørsel til Lions (Høgda).
- I nordvest mot bnr. 5, som ikke skal berøres.
- I vest mot reguleringsplan Øysundet
- I sør inkluderes Øysundveien

Planområdet ca. 170 dekar, med plangrense = svart linje:





### 3. Planstatus for reguleringsområdet

#### Kommuneplanens arealdel:

- Kommunedelplan for Liland, vedtatt 26.06.2007
  - Boligområde, idrettsområde, almennyttige formål og LNF-område

#### Reguleringsplaner:

Reguleringsplaner som delvis omfattes av foreslått planområdet:

Navn	PlanID	Ikrafttredelsesdato
Bjelgam – Høgda – Stordalen	016	11.09.1983
Birkelund og Flåtta	017	30.12.1987
Detaljregulering for Flåtta boligfelt	201801	18.12.2018

Ut over disse reguleringsplanene grenser planområdet til følgende reguleringsplaner:

- Øysundet boligfelt, vedtatt 1973/74
- Detaljregulering Evenes skole og Evenes omsorgssenter, vedtatt 2021

#### Aktuelle regionale eller statlige planretningslinjer og rikspolitiske retningslinjer:

- Statlige planretningslinjer for samordent bolig- areal- og transportplanlegging.
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene.
- (Statslig planretningslinje for differensiert forvaltning i strandsonen langs sjøen.)
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke varn og unges interesser i planleggingen.

**Merknad:** Planforslaget vil hovedsakelig samsvare med overordnet plan og formål i gjeldende regulering.

#### Konsekvensutredning (KU) – samfunnsikkerhet – sårbarhetsanalyse

- Planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU, jf. §§ 6 og 10:  
§ 6 *Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding.*  
Detaljreguleringen er en reguleringsplan etter pbl. for tiltak i vedlegg 1, punkt 25.  
(Deler av arealet som er avsatt til LNF i kommunedelplan, er aktuelt for framtidig utbygging.)
- Krav om planbeskrivelse og konsekvensvurdering etter pbl. § 4-2.
- Krav om risiko- og sårbarhetsanalyse etter pbl. § 4-3.

**Merknad:** For enkelte fagtema skal det utarbeides egne KU-rapporter. Sammenstilt konsekvensvurdering og ROS-analyse kan være en del av planbeskrivelsen.

### 4. Antatt viktige utredningsbehov i planarbeidet (foreløpig vurdering)

#### Planfaglige vurderinger

- **Naturgrunnlag**
  - Dokumentasjon på sikker byggegrunn må foreligge ved planforslaget.
  - Topografi og solforhold skal redegjøres for i planbeskrivelsen.
- **Landbruk**



- Planforslaget (tiltaket) medfører ikke nedbygging av dyrka mark.
- **Reindrift**
  - Planområdet ligger innenfor Grovfjord reinbeitedistrikt, men interesser anses ikke berørt. *Reinbeitedistriktet tilbys allikevel konsultasjon.*
- **Lokaliseringsfaktorer**
  - Avstander til skole, servicetilbud, kollektivtilbud m.m. skal redegjøres for i planbeskrivelsen.
- **Fortetting**
  - Skal redegjøres for i planbeskrivelsen. Planområdet er lokalisert sentralt på Liland.
- **Grøntstruktur**
  - Ivaretagelse av nødvendige friområder/utomhusarealer skal redegjøres for gjennom planbeskrivelse.
- **Landskap (KU-rapport)**
  - Virkning av planforslaget (tiltaket) skal vises med illustrasjoner og redegjøres for i KU.
- **Estetikk og byggeskikk**
  - Tilpasning til eksisterende omgivelser, utnyttelsesgrad og byggehøyde skal vises med illustrasjoner og redegjøres for i planbeskrivelsen.
- **Boligpolitisk plan**
  - Vurderes ikke nærmere i planarbeidet. Evenes kommune eier i all hovedsak arealet som skal utvikles og er bestiller/oppdragsgiver til planforslaget.
- **Senterstruktur**
  - Det skal vurderes å legges til rette for mindre forretninger og/eller etableringer i form av nærbutikker, men ikke senterstruktur.
- **Kommunal økonomi**
  - Evenes kommune eier tomt som skal utvikles og er bestiller/oppdragsgiver til planforslaget.
- **Kommunale tjenester**
  - Planforslaget skal som utgangspunkt ikke legge til rette for offentlige tjenester.

#### Miljøfaglige vurderinger

- **Biologisk mangfold / vilt / naturområder (KU-rapport)**
  - Det er ikke registeret naturverdier innenfor planområdet. Skal redegjøres for i planbeskrivelsen og det skal gjennomføres KU for naturmangfold.
- **Strandsone og vassdragsforvaltning**
  - Ansees som lite relevant, da det ikke er planlagt tiltak ned mot sjøen.
- **Friluftsjnteresser**
  - Det redegjøres for friluftsjnteresser i planbeskrivelsen. Det redegjøres for dagens bruk og konsekvenser av tiltaket.
  - Tilknytning (sti/vei) mellom Øysundet og idrettsområde ivaretas i reguleringsplan.



- **Forurensning**

- Anses som lite relevant. Det anses ikke å være støysone mot FV 7552, Lilandsveien.

### **Kulturlandskap og kulturminner**

- **Kulturlandskap**

- Det redegjøres for naturmangfold og landskap i egne i KUer.

- **Kulturminner**

- *Det ligger kjente kulturminner i planområdet. Nordland fylkeskommune og Sametinget er varslet og det vil bli gjennomført befaring sommersesongen 2023.*
- Ingen SEFRAK-bygg i planområdet.

### **Samfunnsikkerhet og beredskap**

- **Risiko- og sårbarhetsanalyse**

- ROS-analyse, jf. pbl § 4-2 skal utarbeides til planforslaget.

- **Naturbasert sårbarhet**

- Ingen registreringer i NVE Atlas eller hos NGU. Grunnundersøkelser må gjennomføres. Evenes kommune sender gravemeling til Noranett.

- **Virksomhetsbasert sårbarhet**

- Noranett må kontaktes for kartlegging av eksisterende høyspentkabler i grunnen.

- **Infrastruktur**

- Løsninger for infrastrukturen er en del av planarbeidet. Det redegjøres for dette på hensiktsmessig måte.

### **Barn, unge, eldre og funksjonshemmede**

- **Leke- og oppholdsarealer**

- Tilstrekkelig med leke- og oppholdsarealer må sikres. Sol-/skyggediagram skal utarbeides.

- **Barnetråkk**

- Ikke kjent i planområdet, ut over eksisterende veier.

- **Områder for allmennheten**

- Det skal redegjøres for uteomhusarealer og universell utforming i planbeskrivelsen.

- **Utomhusplan**

- Situasjonsplan skal vedlegges planforslaget som en illustrasjon på arealdisponering.

### **Teknisk infrastruktur**

- **Trafikkforhold**

- Skal redegjøres for i planbeskrivelsen. Forventet trafikkmengde og parkeringskapasitet skal redegjøres for i planbeskrivelsen.

- **Trafikkplan/veiutforming**



- Veiutforming skal redegjøres for i planforslaget. Frisiktsoner må framgår av plankartet, og byggegrenser skal ta hensyn til drift av veier.
- **Avkjørsler og kryss**
  - Trafikksikkerhet og trafikkavvikling i forhold til kryss skal redegjøres for i planbeskrivelsen. *Dette gjelder spesielt kryss til FV 7552.*
- **Kollektivtrafikk**
  - *Det er tilrettelagt for kollektivtrafikk langs FV7552 ved planområdet (bussholdeplasser).*
- **Trafikksikkerhet**
  - Skal redegjøres for i planbeskrivelsen med spesielt fokus på myke trafikanter og barn.
- **Vann, avløp og overvann**
  - Kommunens oversikt over VA-nettet i planområdet er ikke komplett. Overordnet VAO-plan skal følge planforslaget.
- **Avfallshåndtering**
  - Skal redegjøres for i planbeskrivelsen.

## 5. Kart

Det er digitalt grunnkart for området (Euref 89) og plandata for gjeldende regulering. Digitale kartdata bestilles via kontaktperson i Narvik kommune.

## 6. Krav til varel om oppstart av planarbeid og medvirkning

Evenes kommune varsler oppstart av planarbeidet. Varselet skal inneholde:

1. Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet.
2. Kart med avmerket planavgrensning.
3. Brev til grunneiere, berørte naboer, offentlige etatater og andre berørte interesser. Innhold: orientering om planforslaget, dagens og framtidig planstatus, størrelse og formål.
4. Kopi av referat fra oppstartsmøtet.
  - Planomriss skal oversendes kommunen på sosi-format sammen med varselet.
  - Kommunen legger ut planvarsel på kommunen nettsider, etter avtale med forslagsstiller.
  - Forslagsstiller annonserer varsel om oppstart i Fremover og Harstad Tidende.

Før varsel om oppstart av planarbeid skal saken behandles av Formannskapet 9. mai. Planprogram planlegges oversendt kommunen i uke 17 for avklaring i forkant av at saken sendes ut. Planvarsel sendes ut i uke 19 med 6 ukers høringsfrist. Høringsfristen blir dermed i uke 25, dvs før sommerferien starter.

Evenes kommune tar kontakt med grunneiere i planområdet forkant av offentlig planvarsel, slik at de er orientert på et tidligere tidspunkt enn øvrige interessenter.

Sametinget forespørres om det foreligger samiske interesser i området som det er naturlig å gjennomføre konsultasjon med. Det samme gjøres i forhold til Várdobáiki lokalt. Jfr også merknad i forbindelse med reindriften ovenfor.

Planforum anses ikke nødvendig på nåværende tidspunkt. Forespørsel om behovet kan stilles i planvarselet og vurderes ellers fortløpende i planprosessen.



Folkemøte vurderes ikke nå, da det er lite å presentere. Behovet vurderes i løpet av planprosessen og er mer aktuelt i tilknytning til offentlig ettersyn.

## 7. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Forslagsstiller er gjort kjent med krav til utforming av planbeskrivelse, utredninger, plankart og planbestemmelser. Dokumenter som skal følge i planforslaget:

1. Plankart (pdf og sosi m/kvittering for utført kontroll).
2. Reguleringsbestemmelser (word og pdf).
3. Kopi av kunngjøringsannonse og dato i avisen.
4. Kopi av varslingsbrev.
5. Kopi av adresseliste for planvarsel.
6. Kopi av innkomne merknader til planvarsel, med forslagsstillers kommentarer.
7. Planbeskrivelse inkl. ROS-analyse (word og pdf)
8. Illustrasjonsmateriale (situasjonsplan, visualiseringer av aktuell bebyggelse, sol-/skyggediagram)
9. Annet: Dokumentasjon på sikker byggegrunn, støyanalyse og overordnet VAO-plan, samt relevante konsekvensutredninger (KUer).

## 8. Framdrift

Før planforslaget legges ut til offentlig ettersyn skal følgende møteserie gjennomføres:

- Møte 1: Oppstartsmøte – innledende/avklarende møte før planvarsel.
- Møte 2: Møte etter planvarsel for gjennomgang av merknader.
- Møte 3: Møte for å avklare endelig utkast til planforslag før innsending av planen til administrativ og politisk behandling.

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.

## 9. Gebyr

-

## 10. Kommunens foreløpige vurdering/konklusjon

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 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. Oppstart av planarbeid anbefales