



REFERAT OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Jf. plan- og bygningsloven § 12-8

Plantittel:	Detaljregulering Berviknes II (foreløpig tittel)		
Plantype:	Detaljregulering		
Saksnummer:	2022/1754	PlanID:	1853-2022504
Saksbehandler:	Stein Even Fjellaksel		
Møtested:	Norconsult, Harstad	Møtedato:	16.12.2022
Møtedeltakere:			
Oppdragiver:	Evenes kommune: Reidar Karlsen		
Forslagsstiller:	Norconsult AS: Herbjørg Arntsen		
Kommune/planmyndighet:	Evenes kommune: Stein Even Fjellaksel		

1. Hensikten med planarbeidet

Bogen skole er lagt ned, og skolebygningen ble revet høsten 2022. Rivingen frigjør et areal på ca. 15 dekar som Evenes kommune ønsker å benytte til barnehageformål og boliger.

Konsept og mulig utnyttelse av tomta skal avklares gjennom planarbeidet. Variasjon i boligtyper er aktuelt, med flermannsboliger i forskjellige utforminger.

Adkomst til planområdet fra E10 ønskes beholdt som i gjeldende regulering.

Plankart innenfor planområdet skal oppdateres iht. dagens situasjon og faktisk bruk av området.



2. Planområdet

Planområdet ved oppstart av planarbeidet, skal være som angitt med svart linje på figur. Endelig plangrense, hvor planområdet kan bli mindre, vurderes i planarbeidet.



3. Planstatus for reguleringsområdet

Kommuneplanens arealdel:

- Kommunedelplan for Bogen, vedtatt 26.06.2007
 - Offentlig bygning, boligområde, friområde, LNF-område, (forretning)

Reguleringsplaner:

- Bergviknes, vedtatt 25.01.1974
 - Offentlig bygg og institusjon, boliger, offentlig friområde, kjørevei, gangvei
- Kleiva Syd, vedtatt 07.05.1987
 - Div. vei- og trafikkarealer

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 samsvare med overordnet plan og formål i gjeldende regulering.



Konsekvensutredning (KU) – samfunnsikkerhet – sårbarhetsanalyse

- Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU, jf. §§ 6 og 10.
- Krav om planbeskrivelse og konsekvensvurdering etter pbl. § 4-2.
- Krav om risiko- og sårbarhetsanalyse etter pbl. § 4-3.

Merknad: 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 eller dyrkbar mark.
- **Reindrift**
 - Planområdet ligger innenfor Grovfjord reinbeitedistrikt, men interesser berøres ikke.
- **Lokaliseringsfaktorer**
 - Avstander til skole, servicetilbud, kollektivtilbud m.m. skal redegjøres for i planbeskrivelsen.
- **Fortetting**
 - Skal redegjøres for i planbeskrivelsen.
- **Grøntstruktur**
 - Ivaretagelse av eksisterende friområder skal redegjøres for i planbeskrivelsen.
- **Landskap**
 - Virkning av planforslaget (tiltaket) skal vises med illustrasjoner og redegjøres for i planbeskrivelsen.
- **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 tomt som skal utvikles og er bestiller/oppdragsgiver til planforslaget. Ev. andel boliger med kommunal forkjøpsrett avklares når utbygging skal realiseres.
- **Senterstruktur**
 - Det er ikke aktuelt med forretninger og/eller handelsetableringer i planområdet.
- **Kommunal økonomi**
 - Evenes kommune eier tomt som skal utvikles og er bestiller/oppdragsgiver til planforslaget.
- **Kommunale tjenester**
 - Planforslaget skal som utgangspunkt legge til rette for ny barnehagetomt.



Miljøfaglige vurderinger

- **Biologisk mangfold / vilt / naturområder**
 - Det er ikke registrert naturverdier innenfor planområdet. Skal redegjøres for i planbeskrivelsen.
- **Strandsone og vassdragsforvaltning**
 - Ansees som lite relevant, da det ikke er planlagt tiltak ned mot sjøen. Skal redegjøres for i planbeskrivelsen.
- **Friluftssinteresser**
 - Ferdsel i strandsonen skal redegjøres for i planbeskrivelsen.
 - Bogen skole(tomt) er registrert som et viktig friluftsområde. Dagens bruk og konsekvenser av tiltaket skal redegjøres for i planbeskrivelsen.
- **Forurensning**
 - Kartlegging av støysone langs E10 må gjennomføres. Støyanalyse må utarbeides.

Kulturlandskap og kulturminner

- **Kulturlandskap**
 - Ikke relevant. Planområdet ligger i tilknytning til etablerte boligfelt.
- **Kulturminner**
 - Ingen kjente. SEFRAK-bygg på eiendom 24/213 må hensyntas. Kanon/skytterstillinger fra 2. verdenskrig legger ikke hindringer/føringer for utvikling av 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. Planbeskrivelsene skal redegjøre for hvordan skrent ned mot sjøen skal sikres.
- **Virksomhetsbasert sårbarhet**
 - HLK Nett må kontaktes for kartlegging av eksisterende høyspentkabler i grunnen.
- **Infrastruktur**
 - Ikke relevant, annet enn adkomst fra E10. Skal redegjøres for i planbeskrivelsen.

Barn, unge, eldre og funksjonshemmede

- **Leke- og oppholdsarealer**
 - Tilstrekkelig med leke- og oppholdsarealer må sikres. Det skal legges til rette for kvartalslekeplass (1500 m²). Sol-/skyggediagram skal utarbeides. Det må dokumenteres at lekeplass kan imøtekomme krav mht. støy.
- **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. Det skal legges til grunn 1,5 parkeringsplass per boenhet.
- **Trafikkplan/veiutforming**
 - Veiutforming skal redegjøres for i planforslaget. Frisiktsoner må framgå av plankartet, og byggegrensener 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 langs E10.
- **Kollektivtrafikk**
 - Det er tilrettelagt for kollektivtrafikk langs E10 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

Forslagsstiller skal varsle 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.
 - I forbindelse med planvarsel skal det avholdes et åpent folkemøte.



7. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Forslagsstiller er gjort kjent med krav til utforming av planbeskrivelse, 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 varselingsbrev.
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

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

- ✓ **Anbefaler oppstart av planarbeid.**

Merknader:

Navnet på planen er å anse for foreløpig. Endelig plannavn avklares i planprosessen.

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.