

# OPPSTARTSMØTE FOR PLANSAKER BALSFJORD KOMMUNE

## Oppstartsmøte den 22.04.2015

Vedlegg: Arealplanens retningslinje 5.6 om «Utarbeidelse av reguleringsplaner»  
Planskisse  
Møtereferat SVV 20.08.2014  
Møtereferat Balsfjord kommune 26.08.2014  
Møtereferat Könkämä sameby 22.10.2014

## 1.1 PARTER, AVGRENSING MM

Deltakere fra forslagsstiller/tiltakshaver	Deltakere fra kommunen
Kjersti Jenssen	Einar N. Guleng
Iris Rita Hallen	Ylva Sneve
	Gudmund Forseth
	Jørgen Bjørkli

Forslagsstiller		Konsulent/arkitekt	
Navn	: Aadne Olsrud	Navn	: Kjersti Jensen og Iris Rita Hallen
Adresse	:	Adresse	:
Postnr/-sted	:	Postnr/-sted	:
Tlf	:	Tlf	:
E-post	:	E-post	:

Plan ID	Forslag til planbetegnelse
1933-256	Tamok fjellbygd

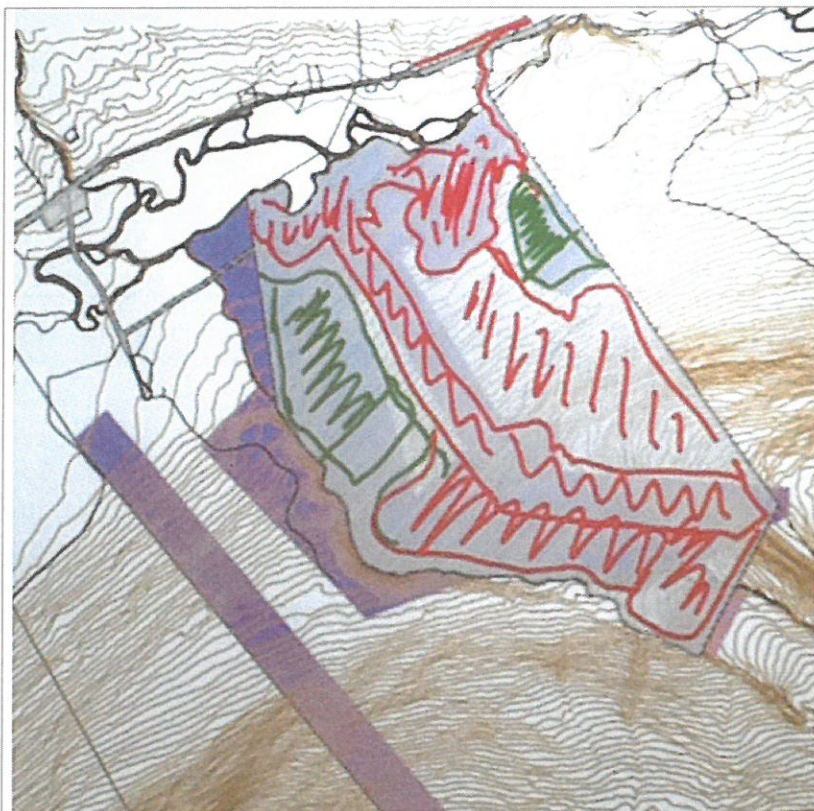
Eksisterende planstatus
FT6 og LNFR

Hovedhensikt med planarbeidet
Alpinanlegg og hytter for eie og utleie

Planområde <i>(beskriv beliggenheten)</i>
Planområdet befinner seg i Tamokdalen, viser for øvrig til vedlagte planskisse

Planavgrensning <i>(beskriv så nøyte som mulig planens foreløpige grenser)</i>
--

## OPPSTARTSMØTE FOR PLANSAKER BALSFJORD KOMMUNE



Skissen viser tenkte plangrenser. Deler av området er i kommuneplanens arealdel avsatt til fritids- og turistformål (de lilla feltene). Resten er LNFR.

### Følgende eiendommer berøres direkte

Gnr/bnr	Hjemmelshaver	Grense usikker, krever ny oppmåling
43/23	Aadne Justin Olsrud	
43/111	Unni Olsen Rehlund	

### Reguleringsplan (sett kryss)

	Områderegulering	§ 12-2
x	Detaljregulering	§ 12-3

### Gjeldende reguleringsplaner berøres

Området omfattes av kommuneplanens arealdel

### Behov for utredninger/undersøkelser (jf. § 12-9)

x	Planen omfattes av forskrift om KU
---	------------------------------------

## 1.2 BERØRES AV ANDRE PLANER/PROSJEKTER:

	Samsvar/Behov for avklaringer	Utbyggers ansvar for avklaringer og dokumentasjon	Fylles ut ved innlevering av endelig planforslag
Samsvarer formålet med kommuneplanens arealdel?	Deler av området samsvarer		
Berøres prosjektet av bestemmelser i kommuneplanen?		X	
Tilliggende reguleringsplaner – under arbeid:		-	
Skolekapasitet		-	
Barnehagekapasitet		-	

## OPPSTARTSMØTE FOR PLANSAKER BALSFJORD KOMMUNE

Tilstøtende landbruksdrift		X	
Fjernvarme, konsesjonsområde		X	
Andre planer		-	

### 1.3 TEKNISK INFRASTRUKTUR

Rammer og prinsipper for kommunaltekniske anlegg skal vurderes og avklares før planen legges frem for 1. gangs politisk behandling, i tett dialog med Balsfjord kommunalteknikk KF.

#### Teknisk infrastruktur frem til planområdet

	Beskrivelse av dagens situasjon, eventuelle behov for kartlegginger, vurderinger, utbedringer	Utbyggers ansvar for utredninger og avklaringer	Fylles ut ved innlevering av endelig planforslag
Veger	Viser til referat fra møte med SVV 20.08.2014	X	
Fortau, gang-/ sykkelvei		X	
Vann		X	
Spillvann		X	
Overvann		X	
Slokkevann		X	
Veglys		X	

#### Teknisk infrastruktur i planområdet

	Beskriv foreløpige vurderinger	Utbyggers ansvar for utredninger og avklaringer	Fylles ut ved innlevering av endelig planforslag
Veger		X	
Fortau, g-/s-veg		X	
Vann		X	
Spillvann		X	
Overvann		X	
Slokkevann		X	
Veglys		X	
Andre trafiksikkerhetstiltak		X	

### 1.4 UTREDNINGER OG ANALYSER

Utredninger og analyser skal utføres av kvalifisert personell, for utbyggers regning, og skal innsendes samtidig med endelig planforslag.

#### RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE (ROS ANALYSE)

ROS-analysen blir en del av KU

#### ANDRE UTREDNINGER

	Utbyggers ansvar for utredninger	Fylles ut ved innlevering av endelig planforslag
<b>Landskapsmessige analyser:</b>	X	
- Helningskart. Kartet skal bl.a. danne grunnlag for hvilke boliger som skal ha underetasje. Kartet skal også vise forholdet til tilstøtende områder		
- Sol- og skyggekartlegging		

## OPPSTARTSMØTE FOR PLANSAKER BALSFJORD KOMMUNE

- Vurdering av området med hensyn til eksponering/fjernvirkning, plassering av bygning(er) på tomtene og terrengbearbeiding – ferdig utbygd. Dette må visualiseres for eksempel med fotomontasje, modell, snitt		
<b>Naturmessige forhold – kartlegging og vurdering:</b>	X	
- Det skal foretas en registrering av landskap, bekkedrag, eksisterende stier, eksisterende vegetasjon og enkelttrær og mulige nøkkelbiotoper i området. Det skal legges vekt på å bevare gjennomgående stier i planområdet. - Med bakgrunn i registreringen gjøres det en vurdering av hva som kan bevares f. eks ved at lekeplasser, akebakker og grøntområder legges til slike områder. - Gjennomgående stier eller gangforbindelser mot friområder må legges slik at de gir gode gangforbindelser videre ut i terrenget. - Dersom området inneholder vegetasjon/trær som skal bevares skal trær måles inn før planen utarbeides og merkes av på plankartet.		
<b>Universell utforming/tilgjengelighet for alle:</b>	X	
- Alle områder som skal være allment tilgjengelige skal tilstrebes tilrettelagt for alle. Det vises til Sosial- og helsedepartementets sider om temaet: <a href="http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2009/emaveileder-universell-utforming-og-pla.html?id=557913">http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2009/emaveileder-universell-utforming-og-pla.html?id=557913</a> - Det skal lages en vurdering av planforslaget i forhold til prinsippene om universell utforming.		

<b>Boligbygging/fritidsbolig</b> Planområdet og hvert delfelt skal gi et helhetlig uttrykk når det er ferdig utbygd. Følgende skal vurderes og sikres enten gjennom bestemmelser eller direkte på plankartet.	<b>Utbyggers ansvar for utredninger</b>	<b>Fylles ut ved innlevering av endelig planforslag</b>
- Felles reguleringsbestemmelser for delfelt eller for bebyggelse langs enkeltveger: Felles møneretning/lengderetning, møne/gesimshøyde, takvinkel, type tak, byggelinjer.	X	
- Hvilke tomter som skal ha underetasje skal fremkomme på plankartet eller i bestemmelsene.	X	
- Gesims- og mønehøyde skal kotesettes.	X	
- Anbefalt plassering av hytter på de enkelte tomter.	X	
- I samråd med ROAF skal det gjøres en vurdering av renovasjonsløsninger. Det kan ikke påregnes at ROAF vil hente søppel i veger uten snumuligheter. Det skal derfor være snumhammer i alle veger. Der det ikke er mulig skal det være fellesområder for henstilling av renovasjonscontainere, også i eneboligfelt.	X	
- Andre analyser - spesifiser	X	

<b>Finnes vernede eller foreslått vernede bygninger/anlegg eller fornminner i området/tilgrensende områder?</b>	<b>Utbyggers ansvar for utredninger</b>	<b>Fylles ut ved innlevering av endelig planforslag</b>
- Det skal utføres en estetisk vurdering av hvordan ny bebyggelse vil forholde seg til den vernede bebyggelsen/fornminner som skal bevares i feltet eller i området rundt.	X	

### ANDRE FORHOLD DRØFTET I MØTET

## OPPSTARTSMØTE FOR PLANSAKER BALSFJORD KOMMUNE

### 1.5 REKKEFØLGEBESTEMMELSER, AVTALER MED MER

	Foreløpig vurdering	Utbyggers ansvar for avklaringer og dokumentasjon	Fylles ut ved innlevering av endelig planforslag
Påregnelige rekkefølgebestemmelser		X	
Utbyggingsavtale		X	
Gjennomføringsavtale		X	

### 1.6 PLANPROSESSEN

Tiltakshaver gjøres kjent med følgende: *sett kryss*

x	Tiltakshaver må selv varsle berørte (myndigheter, grunneiere/naboer og organisasjoner) samt annonsering i aviser ved oppstart av planarbeidet + evt. høring av planprogram (planprogrammet sendes først kommunen til gjennomgang og evt. tilbakemeldinger før det sendes ut)
x	Tiltakshaver kontakter servicetorget for liste over berørte parter

#### Kulturminner

Fylkeskommunen stiller som oftest krav om arkeologisk registrering i forbindelse med reguleringsplanprosesser. Kostnader ved slik registrering må tiltakshaver selv bekoste, samt sørge for gravemaskin med fører. Tiltakshaver må selv bestille registreringen. (NB: Gjør bestillingen med en gang kravet kommer, det kan ta lang tid før arbeidet kan utføres!)

Dersom en finner fornminner, skal Riksantikvaren avgjøre om område skal frigis. Dette tar tid. Dersom området blir frigitt, må tiltakshaver bekoste *utgraving* av området.

**NB: Kommunen kan ikke vedta planen for slike forhold er 100 % avklart.**

### 1.7 KRAV TIL PLANFRAMSTILLING

Gjennomgang av retningslinje pkt 5.6 i Balsfjord kommunes arealplan	Kravspesifikasjonen er gjennomgått og utdelt
Kommunes krav til planfremstilling og kvalitetskrav pkt 5.6	

### 1.8 GEBYRER

Tiltakshaver er gjort kjent med at det skal betales gebyrer for å saksbehandle planforslaget i henhold til gjeldende regulativ på det tidspunktet komplett planforslag er mottatt.
--

## OPPSTARTSMØTE FOR PLANSAKER BALSFJORD KOMMUNE

---

- Det gjøres oppmerksom på at verken oppstartsmøtet eller referatet fra det gir noen av de enkelte parter rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjekter, evt. endring av framdriften for prosjektet.
- På nåværende tidspunkt er det ikke mulig å avklare ekstakt hvilke utredninger/vurderinger som utbygger må foreta. I løpet av planprosessen kan det derfor bli stilt krav om ytterligere utredninger/vurderinger
- Tiltakshaver må selv gjøre seg kjent med/avklare evt. retter og servitutter innafor planområdet.

Dette dokumentet skal underskrives av både tiltakshaver og eventuelt grunneier samt saksbehandler

Referat godkjent og kopi mottatt

Sted og dato: \_\_\_\_\_

Sted og dato: Storsteinnes 7/5-15

\_\_\_\_\_  
Tiltakshaver (sign)

Gloria Sævi  
Saksbehandler (sign)

Ved innsendelse av komplett reguleringsplanforslag skal det være krysset av for alle vurderinger og analyser som det under oppstartsmøtet var enighet om å utføre. Planforslaget tas ikke opp til politisk behandling før disse vurderingene er utført

Ved innsendelse av komplett planforslag, skriv under her:

Sted og dato:

Tiltakshaver/utbygger