



Ola Roald AS Arkitektur
Øvre Langgate 50
3110 TØNSBERG

Referat fra oppstartsmøtet - Detaljregulering for Malangen skole - Plan-ID 274**Referat fra oppstartsmøte**

Planens navn og planident	Malangen skole 274.		
Møtedato	25.10.2021		
Møtedeltakere	Balsfjord kommune	Ola Roald AS Arkitektur	WSP Norge AS
	Inge Eikermann (enhetsleder for plan og landbruk)	Siri M. Ludvigsen (plankonsulent)	Ingen.
	Dag Tørstad (planlegger hos plan og landbruk)		
GNR/BNR	90 / 135 90/7, 90/12, 90/126, 90/135-137 og 90/159		
Naboeiendommer	Se vedlagt naboliste		
Planens formål	Ny 1-10 skole for Malangen. Skolen vil få en sentral nærmiljøfunksjon og skal ha en gymsal som også kan benyttes som kulturarena.		

PLANFORUTSETNINGER**Gjeldende plangrunnlag for området**

Detaljregulering	Deler av planområdet overlapper med detaljreguleringen «Gang og sykkelveg Meistervik» (med Plan-ID 5422-239).
Reguleringsendring	Eventuelt deler av nevnt detaljregulering der det er overlapp.
Kommuneplanens arealdel	Kommuneplanens arealdel for 2011-2023. Vedtatt 21.09.2011. Arealformål er Landbruks-, natur,- og friluftformål samt reindrift (LNFR).
Andre føringer (statlige, regionale og kommunale)	<ul style="list-style-type: none">▪ Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal-, og transportplanlegging▪ Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning

	<ul style="list-style-type: none"> Statlige planretningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
Pågående planarbeid	Kommuneplanens arealdel. Forventet ferdigstilt sommeren 2022. Pågående detaljregulering for Coop Mestervik (Plan-ID 5422-272)

Plantype: Detaljregulering

Planens avgrensning

Planen vil erstatte deler av følgende planer	Detaljregulering «Gang- og sykkelveg Mestervik» (Plan-ID 5422-239).
Balsfjord kommune vil vurdere om planen skal inkludere ev. uregulerte områder	Noen tillagte områder utover det som er meldt i planinitiativ. Tilkomstvei vest for skoletomta (privat veg til eiendommene med gårds-/bruksnumre 90/5, 90/37, 90/59, 90/116, 90/118, og 90/140) og mulig gang- og sykkelveg inn østfra (traktor-veg per i dag)

Planendring

Ønskede endringer i forhold til gjeldende planer; Hovedformål	<p>Arealformål «LNFR» endres til arealformål «Offentlig- og privat tjenesteyting» i kommuneplanens arealdel.</p> <p>Det gjøres eventuelle endringer i forhold til planen «Gang- og sykkelveg Meistervik» (Plan-ID 239).</p> <p>Kryss mot Malangsveien med sikktrekanter reguleres inn. Endringer i kryss vil utredes i planarbeidet.</p>	
Ønskede endringer i forhold til gjeldende planer; Andre formål	I gjeldende plan for området (Kommuneplanens arealdel 2011-2023) er arealformålet «LNFR». Denne detaljreguleringen vil ha «Offentlig tjenesteyting/ undervisning» som hoved-arealformål. Dette vil være i tråd med formål i forslag til ny Kommuneplans arealdel.	
Andre avklaringer	Hva	Ansvar
	Det er behov for politisk prinsippavklaring i forhold til arealformålet i kommuneplanens arealdel (LNFR) og arealformålet man ønsker å ha for detaljreguleringen (offentlig tjenesteyting).	BK
	Det kan varsles oppstart av planarbeidet parallelt med at det gjøres en politisk prinsippavklaring.	PK
	Husk å sende varsel om oppstart til Arkitektkontoret Amundsen AS og Coop Nord SA. Detaljregulering for Malangen skole (Plan-ID: 274) overlapper ikke detaljregulering for Coop Meistervik (Plan-ID: 273).	PK
	Det skal sees på flere alternative plasseringer av skolen	PK
	Planavdeling har myndighet til å godta oppstart.	BK
	Avklare internt om vi trenger en KU. Avklaring kan skje	BK

	parallelt med at det varsles oppstart.	
	Politisk orienteringssak – koble mot arbeidet som pågår med ny Kommuneplanens arealdel (KPA). I forslaget til ny KPA forandres formål «LNFR» til formål «offentlig/privat tjenesteyting».	BK
	Skaffe til veie VA-kart over Mestervik (i området rundet skolen). Kontaktinfo til Leif Kristiansen (daglig leder hos Balsfjord kommunalteknikk): Epost: Leif.Kristiansen@balsfjord.kommune.no Tlf.: 952 17 640	PK
	Pressemelding (?)	PK
	Folkemøte (se opplegg for medvirkning)	PK/BK

VIKTIGE UTREDNINGSBEHOV

Planfaglige vurderinger	<p>Barn og unges interesser (fra intern avklaringsmøte: bør utredes/vurderes i planforslaget).</p> <p>Grunnundersøkelser for eventuell kvikkleire/skredfare – geoteknisk rapport som vedlegges planforslaget. Eget kapittel i planbeskrivelse.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Universell utforming. • Landbruk / jordressurser (jordvern) – gjennomføres KU • Naturmiljø / naturmangfold – vurderes om det er behov for KU • Trafikk/skolevei – viktig utrednings-tema, vurderes om det er behov for KU. • Landskap • Stedsutvikling • Samiske interesser (samisk natur- og kulturgrunnlag) • Teknisk infrastruktur (revidert notat ettersendes) • Arkitektonisk og estetisk utforming (uttrykk og kvalitet) • Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger • Beredskap og ulykkesrisiko (inngår i ROS).
Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	<p>Det er dyrket jord i planområdet, stedvis med stor verdi (jf. Kilde Nibio). Kommunens landbruksavdeling er enige i vurderingene som planinitiativet fremstiller (at det dyrkede arealet er dårlig egnet til korn- og grasproduksjon) og om beite.</p> <p>Landbruk må utredes/vurderes nærmere i planforslag. Gjennomføres KU.</p>
Naturmangfoldvurderinger	<p>Det er ikke registrert utvalgte naturtyper, vernede eller truede arter i nærområdet. Mer om naturmangfoldet kan leses på s. 7 i planinitiativ.</p> <p>Planforslag må ta for seg planens virkninger for naturmangfoldet i planområdet. Om utredning av naturmiljø/naturmangfold, se ovenfor.</p>

Kulturlandskap og kulturminner	SEFRAK-registrerte nabobygg. Kulturminnemyndighetene hos Fylkeskommunen og Sametinget uttaler seg ang. samiske kulturminner og kulturminner generelt ved varsel om oppstart.
Beredskapsmessige vurderinger/ROS-analyse	<i>Sjekkliste for risiko- og sårbarhet må gjennomgås fra forslagsstiller. (v)</i> <i>Faremomenter som måtte fremgå av sjekkliste må vurderes nærmere.</i>
Barn/unges, eldres, funksjonshemmedes interesser	<i>Jf. statlige retningslinjer på disse feltene.</i>
Vei- og tekniske forhold/trafikkavvikling/transport	<i>Atkomstveien, gangvei</i>
Støy	<i>Eventuelle støyvurderinger.</i>
Estetisk utforming og hensyn til omgivelsene	Landskap utredes nærmere i planforslaget.
Terreng / helning	<i>Eventuelle vurderinger.</i>
Sol / skygge	<i>Eventuelle vurderinger.</i>
Renovasjon	Løsninger avklares nærmere i planprosessen.
Plassering av bebyggelse	Avklares nærmere i planprosessen.
Behov for utbyggingsavtale	Kommunalt planforslag.
Opplegg for medvirkning	<ul style="list-style-type: none"> • Varsel om oppstart til alle berørte. Annonsering i avis. • Reportasje om planene. • Muligheter for å gjøre dette også/isteden ved høring og offentlig ettersyn av planforslaget. • Særlig fokus på barn og unge • Brukerrunder på skolen for utarbeidelse av skoleprosjektet

Konsekvensutredning/planprogram

Krav om konsekvensutredning/planprogram	<ul style="list-style-type: none"> • Det vurderes om landbruk skal konsekvens-utredes • Det vurderes om naturmiljø / naturmangfold skal konsekvens-utredes. • Trafikk (skoleveg): behov for KU vurderes nærmere.
---	---

LEVERANSE AV PLANDOKUMENTER

Plankart:

- Plankartet tilrettelegges for A3 på PDF-format med tittelfelt, nordpil, rutenett, målestav og med fornuftig målestokk i tittelfeltet.
- Kartet skal fremstilles digitalt og leveres i SOSI-format, samt i PDF-format.
- Kart for tettbygde strøk bør ha målestokk 1:500 eller 1:1000
- Kartet skal være lett å lese og forstå
- Tenkt regulert område skal være omsluttet av streksymbol for planavgrensning. Avkjøring fra offentlig vei med tilhørende frisisone skal være innenfor planens avgrensning.
- Alle symbolene som benyttes i plankartet skal gjengis i tegnforklaringen. Tegnforklaringen skal bygges opp slik at den samsvarer med oppstillingen i plan- og bygningsloven § 12-5.
- Tittelfeltet skal inneholde datoen for revisjon og saksgang ifølge plan- og bygningsloven.

Planbestemmelser:

- Planbestemmelsen leveres i word-format
- Planbestemmelsene bør bygges opp slik at de samsvarer med oppstillingen i plan- og bygningslovens § 12-7.

Balsfjord kommune har utarbeidet retningslinjer til bestemmelser for formålene boligbebyggelse og fritidsbebyggelse. Så fremt det ikke foreligger spesielle grunner bør disse følges.

Planbeskrivelse:

- Planbeskrivelsen leveres i word-format
- Planbeskrivelsen skal beskrive planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området.

Forslagsstiller er gjort kjent med krav til materialet ved innsending av forslag til reguleringsplaner, jfr kommuneplanens arealdel. Forslagsstiller er ansvarlig for å vurdere behov for ytterligere dokumentasjon som et resultat av de tilbakemeldinger man får ved varsel om oppstart og eventuelt seinere i prosessen.

KRAV TIL VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEIDET:

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet, og sendes til grunneiere, offentlige etater og andre berørte. Før planarbeidet varsles igangsatt anbefales det at varslingsmaterialet oversendes kommunens saksbehandler for gjennomsyn.

Sjekkliste til oppstarts-varsel for reguleringsplaner (minimumskrav i kursivtekst):

- Informativt navn på plan – Plan-ID
- Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet
- Planavgrensning – detaljert kart (gnr/bnr)
- Dagens bruk – nåsituasjon
- Forhold til overordnet plan

- Hensikten med planarbeidet (formål og omfang)
- Virkninger av plan
- Vurdering av KU-krav etter § 3 i forskrift om konsekvensutredninger
- Planprosess og medvirkning – saksgang
- Planinitiativ og referat fra oppstartsmøte med kommunen
- Innspills- og merknadsfrist
- Kontaktinformasjon - adresse for innspill (e-post)
- Adresseliste

Saksbehandler leverer:

- Leverer liste over berørte parter. Varslingsliste kan utarbeides i samarbeid med forslagsstiller (plankonsulent).
- Annonserer på kommunens nettsider etter at tiltakshaver har oversendt varsel og avisa «Nye Troms». I noen saker vil det også være aktuelt med annonsering i avisa «Nordlys».

Framdrift*

Planlagte dato for varslings/høring av planprogram	Ca. 1 uke etter oppstartsmøte.
Planlagte dato for oversendelse av planforslag til kommunen	Start Februar 2022.
Førstegangs behandling i det faste utvalg for plansaker	Estimert slutten av Februar 2022.
Offentlig ettersyn	Snarest mulig etter formannskap. Estimert Mars-April 2022.
Andregangs behandling i det faste utvalg for plansaker	Medio Mai 2022.
Endelig planvedtak i kommunestyret	Ikke avklart.

MERK: * Skissen ovenfor angir ideell framdrift.

Etter som at planforslaget er kommunalt, gjelder ikke [«Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven»](#), med regler om tidsfrister for behandling. Kommunen kan heller ikke kreve gebyr.

Bekreftelse og forbehold

Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under oppstartsmøtet.

Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av planforslaget, evt. endring av fremdriften på behandlingsprosessen.

Referat godkjent og kopi mottatt

.....
Underskrift tiltakshaver

.....
Underskrift saksbehandler

Med hilsen

Dag Tørstad
rådgiver plan

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg

Naboliste - potensielle eiendommer for regulering
Eierliste - potensielle eiendommer for regulering
Varslingsliste - Detaljregulering for Malangen skole - Plan-ID 274

Mottakere

Balsfjord kommune	Rådhusgata 11	9050	STORSTEINNES
Wsp Norge AS	Postboks 185 Sentrum	0102	OSLO