Sortland kommune
PLAN

Dato: 31.05.2019
Saksbehandler: Rune Stigen Kvannli
Direkte telefon: 76 10 90 19
ArkivsakID: 19/663
JpostID: 2019007570

NOTAT

Fra: Rune Stigen Kvannli

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE - DETALJREGULERING FOR N01

Kommunen har mottatt Planinitiativ 20.05.2019.

Interne avklaringer angående mottatt planinitiativ er som følger:

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE – REGULERING AV N01 VESTMARKA NORD

Møte avholdt
Onsdag 29.mai, kl. 11.00-12.30
Sortland rådhus 2

Møtedeltakere
- Rune Stigen Kvannli, Sortland kommune
- Kristine Røiri, Sortland kommune
- Anna Rongen, Rambøll

Meldt forfall
-

Visjon
Sammen om velferd og utvikling i Vesterålen

Verdigrunnlag
Trygghet og respekt
Humør og entusiasme
Åpenhet og ærlighet

På dagsorden
- Drøfting av forslag til planprogram
- Planavgrensing
- Planfaglige forventninger
- Aktuelle rekkefølgekrav og andre krav til planbestemmelser.
- Befaring
- Annet

Formålet med møtet
1.3 Oppstartsmøte Jfr. pbl § 12-8 (Mellom forslagsstiller og planmyndighet)
Agenda for oppstartsmøtet er avklaring av premisser for planlegging, medvirkning og prosess. Møtet skal avklare forhold til overordnede planer og retningslinjer, tilstøtende planer, planområdets utstrekning og planens detaljeringsgrad.
Plan og utvikling fører referat fra møtet, som vil følge saken i den videre prosessen.

1. **Informasjon fra forslagsstiller**
   a. **Formål med reguleringen (inkl.plantype)**
   b. **Beskrivelse av prosjektet**
   c. **Annet**

Kort om saken v/Rune
- Kommunen er tiltakshaver for regulering av N01 i Vestmarka.
- Rambøll skal utarbeide planen mv.
- Det er avklart at reguleringen utløser krav om konsekvensutredning.
- Tiltaket er i samsvar med overordnet plan
- Det har kommet vedtak på at et næringsområde innen for planområdet skal avsettes til landbruksformål (dette blir administrasjonens utgangspunkt). Vil også fungere som en buffersone. Arondering av dette arealet kan drøftes med grunneier/bondelag m.fl. Formannskapet må ta

stilling til dette ved sak om oppstart planarbeid.

Planområde
SK tilrår å maksimere planområdet, og heller minimere videre i planprosessen ettersom konkret arealbehov for ulike løsninger blir definert. Det motsatte krever nytt varsel om oppstart planarbeid. Avvikene fra formålsområdet N01 i Byplan relateres primært til adkomstløsning/rundkjøring i kryss FV820/Blåheiveien, samt trudrag/grønnstruktur langs Selneselva slik at dette turdraget kan kobles opp mot tiltak som realiseres i forbindelse med annen utbygging i området.

2. Beskrivelse av planområdet og planforutsetninger

- **Området omfattes av følgende planer (navn og dato oppgis):**

❑ Kommunedelplan .Byplan for Sortland: N01
❑ Reguleringsplan .Gjeldende plan, planid: XXXX

Planen vil erstatte følgende planer i sin helhet: -
Planen vil erstatte deler av følgende planer: XXXX

❑ **Planforslaget vil samsvare med overordnet plan.**

Merknad:
I beskrivelse av arealplan fremgår det ønske om å plassere ulike formål i geografiske områder, og ikke geografiske satellitter.

3. Krav til varsel om oppstart av planarbeid, samt høring og offentlig ettersyn av planprogram:

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet.

Varslet skal inneholde:

- Hensikten med reguleringsarbeidet
- Kart over området med planavgrensning
- Frister ved høring og offentlig ettersyn: 6 uker
- Informasjon om eventuelt naboskapsmøte
- Planleggers navn og adresse
- Forslag til planprogram
- Naboer, offentlige etater og andre parter varsles direkte med brev.
  Forhåndsmerknader sendes forslagsstiller med kopi til kommunen.
  SK gjør planlegger oppmerksom på at en part er en aktør med saklig interesse i reguleringen.

4. Sentrale utredningstema

- Naturmangfold
- Miljøforhold og forurensing
- Jordressurser
- Landskap
- Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv
- Kulturminner og kulturmiljø
- Flom og overvann

- Trafikk/trafikkanalyse
- Grunnforhold/geotekniske forhold
- Anleggstrafikk/gjennomføring
- Støv/støy
- Klimagassutslipp

5. Kommunalteknisk anlegg

- Forslagsstiller er gjort kjent med kommunalteknisk anlegg for vei, vann og avløp kan få betydning for tiltaket.
- Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunalteknisk anlegg

Vei og adkomst:

- Tungtrafikk inn til Vestmarka næringsområde, herunder N01 m. fl. bør ledes inn i området via Blåheiveien.
- Kryssløsning FV820/Blåheiveien må sees i sammenheng med regulering av N/F2

Rammeplan for veg skal utarbeides før offentlig ettersyn legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av bygninger og utearealer. Rammeplan veg skal vise:

- Gangvegsamband.
- Løsning for adkomst fra FV820, herunder mulig rundkjøring.
- Adkomstløsninger fra Blåheiveien
- Adkomstløsning fra Markveien.
- Gatelys
- Internt veisystem i sammenheng med traseer for teknisk infrastruktur så lengt det er hensiktsmessig å avklare disse detaljene i reguleringsplan.
- Utføresle av veier
- Adkomst for myke trafikanter internt i planområdet

Vann og avløp:

- Tiltakshaver må ivareta krav som fremgår av gjeldende lovverk, herunder spesielt forurensingsloven og vannforskriften.
- Rammeplan for VA skal utarbeides før offentlig ettersyn legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av bygninger og utearealer. Rammeplan VA skal vise:
  - Ledningsnett og tilkobling til kommunal vannforsyning og kommunalt utslipp (utslippstillatelse)
  - Brannkummer etableres i henhold til brannkonsept.
  - Dimensjonering og håndtering av overvann v/ 200-års flom.
  - Utslippstillatelse

6. Aktuelle rekkefølgebestemmelser

- Grønnstruktur og tiltak langs Selneselva
- Frisiktsoner
- Flytting av høgspent fra luftspenn til jordkabel
- Rammeplan VA
- Rammeplan Veg

- Kommunen vil vurdere krav til teknisk infrastruktur og trafikksikkerhetstiltak både innenfor planområdet og i influensområdet. Eventuelle tiltak kan kreves hjemlet i rekkefølgekrav.

7. Andre krav til reguleringen

Andre eksempler på krav til reguleringen:

- Alle avkjørsler skal ha frisiktsoner (fri sikt innenfor sonen over 0,5 meter gjennomsnittlig planert terreng). Ytterligere detaljutforming av avkjørsel gjøres i henhold til Statens vegvegvesen gjeldende håndbøker.
- Ansvarlig for planprosessen frem til offentlig ettersyn er ekstern planlegger.
- Planforslag oversendes kommunen i sosiformat siste versjon, målestokk 1:1000 jf krav til oversendelse av digitale kartdata.
- Det skal gjennomføres ROS-analyse for hele planområdet, tilstøtende infrastruktur, adkomst fra offentlig veinett og eventuelt nærliggende åpenbare faremomenter.
- Planforslag fremmes som detaljregulering jf PBL § 12-3
- Eventuelle arkeologiske undersøkelser/utgravninger kostes av tiltakshaver.
- Planavgrensning skal tydelig angis ved søknad oppstart planarbeid og kunngjøring av eventuelt positivt vedtak.
- Tiltakshaver er økonomisk ansvarlig for reguleringen.
- Kommunale saksbehandlingsgebyr beregnes ut fra gjeldende gebyrregulativ ved vedtak om offentlig ettersyn, og belastes tiltakshaver.
- Ansvarlig planlegger skal regne ut antall m2 bruksareal (BRA) planforslaget hjemler v/offentlig ettersyn.

8. Fremdrift

Aktivitet	2019								2020			
	Mai	Juni	Juli	Aug	Sep	Okt	Nov	Des	Jan	Feb	Mars	April
Høring av planprogram		FS 20.										
Justering av planprogram												
Fastsetting av planprogram						FS 10.						
Reguleringsplan med KU												
Høring av reguleringsplan												
Justering av reguleringsplan												
Vedtak av reguleringsplan												

9. Plannavn

I det videre arbeidet skal planen benevnes på følgende måte

Reguleringsplan for gnr. …. bnr. … Stedsnavn: Lapphaugen
PlanID.: 2018346
Navn på planen: Lapphaugen næringsområde

10. Gebyr for kommunal planbehandling

Kommunens gebyrer for behandlingen, jf. kommunens gebyrregulativ.

Faktura sendes: ……..
Dersom ikke annet er nevnt, sendes faktura til forslagsstiller.

11. Kontaktpersoner i kommunen

Avdeling	Navn	E-post	Tlf.nr.
Geo-data	Brynjar Larssen	Brynjar.larssen@sortland.kommune.no	40247017
Vei, vann og avløp	Harald Ødegård	harald.odegard@sortland.kommune.no	76 10 91 19
Utomhusplan/ arkitektur/byplan	Kristine Røiri	Kristine.roiri@sortland.kommune.no	76 10 90 58
Utbyggingsavtaler	Martine Strømsnes Jensen	Martine.stromsnes.jensen@sortland.kommune.no	76 10 91 11
Forurensing	Raina Kristensen	Raina.kristensen@sortland.kommune.no	76 10 90 98
Saksbehandler	Rune Stigen Kvannli	Rune.kvannli@sortland.kommune.no	76 10 90 19/ 917 65 458