



Fra: Jan-Harry Johansen

Referat fra oppstartsmøtet

<p>Møte avholdt Tirsdag 8. januar , kl. 12.00 - Sortland rådhus 1, møterom underetasje.</p> <p>Møtedeltakere</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Sigrid Rasmussen, Asplan Viak AS▪ Finn Pedersen, KG Torgata AS▪ Einar Mårstad, KG Torgata AS▪ Raina Kristensen, Sortland kommune▪ Jan Harry Johansen, Sortland kommune▪	<p>Visjon Sammen om velferd og utvikling i Vesterålen</p> <p>Verdigrunnlag Trygghet og respekt Humør og entusiasme Åpenhet og ærlighet</p> <p>På dagsorden</p> <ol style="list-style-type: none">1. Fremdrift og planprosess2. Forslag til planområde3. Behov for konsekvensutredning4. Andre tematiske forhold (listet opp i det følgende)
<p>Formålet med møtet 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.</p>	
<p>1. Informasjon fra forslagsstiller</p> <p>a. Formål med reguleringen (inkl.plantype).</p> <ul style="list-style-type: none">- Tilrettelegge for utbygging av nye boliger på Strand- Detaljregulering ca. 100 leiligheter- Småbåthavn- Offentlig promenade ut mot sjøen- Etablere adkomst fra RV 85- Sikre tilfredstillende kryssing av RV 85 for myke trafikanter. <p>b. Beskrivelse av prosjektet Prosjektet er i korte trekk beskrevet i vedlagt dokument sammens med anmodningen om oppstartsmøte. Her ligger flere eksempler på plassering av bebyggelsen.</p> <p>c. Annet</p> <ul style="list-style-type: none">- Planen vil utløse krav til konsekvensutredning og ha planprogram- Det skal utarbeides en trafikkanalyse- I arbeidene med Byplanen ligger innspill fra vegvesenet om at ny gangbru over Sortlandsbrua må være på plass før nye boligområder (ytterligere utbygginger) på Strand bygges ut. Forlagstiller løfter frem problemstillingen og tidsperspektivet for når denne er på plass. Kommunens tilbakemelding er	

at det er dialog med vegvesenet om å få denne snarest på plass men vegvesenet har enda ikke kommet med noe tidspunkt for byggestart.

- Utbygger opplyser om at det har vært møte med vegvesenet i Harstad, men vegvesenet var ikke villig til å diskutere adkomstløsninger osv før planprosessen har startet.

1.1 Generelle info fra kommunen

- Omregulering fra friluftsområde til byggeområde boliger og endring i forhold til Byplanen fra næring/småbåthavn til boligområde med tilhørende småbåthavn.
- Forslagstiller utvider planens begrensning noe, spesielt mot nord for å få med hele næringsområdet (N20). Konsulenten justerer dette slik at dette blir fremlagt til den første politiske behandlingen i formannskapet.
- SOSI-fil av planens begrensning skal foreligge før planstart varsles. Hele områdene SH20 og N20 i Byplanen + hele eiendommen 1/33 + deler av 46/1 (vegvesenet) eventuelt andre innenfor planens begrensning.
- Ny oppmåling av gamle eiendomsgrenser for utarbeidelse av plankart er nødvendig. Dette gjelder i hovedsak for eiendomsgrenser mot naboer i nord og i sør som har dårlig nøyaktighet.
- Kommunens krav til plankart, bestilling av digitalt kartgrunnlag, oversikt over berørte parter/naboer Dette kan bestilles på <https://www.sortland.kommune.no/tjenester/plan-bygg-eiendom-og-kart/kart-og-geodata/kartbestilling/>
- Vår adresseliste over offentlige høringsinstanser, legges ved etter møtet i formannskapet.
- Mer informasjon på kommunens internettside <https://www.sortland.kommune.no/tjenester/plan-bygg-eiendom-og-kart/reguleringsplaner/planveileder/>

2. Beskrivelse av planområdet og planforutsetninger

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

- Fylkes(del)plan
- Kommunedelplan: Byplan for Sortland
 - Reguleringsplan: Strand boligfelt, planid: 1979018
 - Strand sentrum, : 1987084
 - Strand sentrum, : 2005210
 - Strand F 1-2, : 2008235
 - Trafikkareal Rv. 85 Sortland bru – kryss til Sigerfjord, planid. 1870_2014328

- Andre planer/vedtak.....

Se planer på kommunens kartportal:

<https://kommunekart.com/?urlid=43afb8290715411e8554b2dfa05fafbe>

Planen vil erstatte deler av følgende planer: i hovedsak planid: 1987084 men også flere blir berørt jf. de det er henvist til ovenfor.

□ **Planforslaget vil ikke samsvare med overordnet plan.**

Merknad: Som konsekvens av at påtenkt regulering ikke er i samsvar med overordnet plan, må det utarbeides planprogram og gjennomføres konsekvensutredninger (KU).

3. Forholdet til andre myndigheter

- Avklaringer med Statens vegvesen bl.a. angående avkjøring til området, overgang/undergang til området for myke trafikanter og byggegrense i forhold til riksveien, er viktige forhold som må avklares.

4. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

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
- Vurdering av behovet for KU og at planen skal utredes i henhold til KU-forskriften.
- Naboer, offentlige etater, utviklingslag og øvrige 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.
- Varslingsbrev skal inneholde kommunens referat fra oppstartsmøte, beskrivelse av tiltak og vurdering av KU-plikt.
- Varsling av planoppstart kan kombineres med varsling om forhandling om utbyggingsavtale.

5. Sentrale tema for planforslaget og foreløpige vurderinger

a) Risiko og sårbarhet

SK har utarbeidet et enkelt skjema for å vurdere ROS - Vedlegges.

b) Bærekraft

- c) Universell utforming
- d) Barn og unges interesser
 - Se kommunens retningslinjer for lekeplasser – ligger på kommunens hjemmeside under Byplanen.
 - Adkomst til sjøen og strandsonen for bebyggelse på østsiden av riksveien.
 - Adkomst til skole/barnehage.
- e) Estetikk og byggeskikk
 - Det vil bli spesielt fokus på sjøfronten i henhold til Byplanen kap 2.4.
- f) Landskap herunder landskapstilpasning
 - Perspektivtegninger, fotomontasje.
- g) Sosial infrastruktur
 - Må kommenteres.
- h) Teknisk infrastruktur
 - Utarbeide VA-plan og som følger ved innlevering av planforslag.
 - Legge inn/avsette arealer for teknisk infrastruktur, inkludert eventuell trafostasjon.
 - Eventuelle rekkefølgekrav i bestemmelsene.
- i) Trafikkforhold
 - Støy/støyskjerming og støysonekart (beregninger kan foreligge fra nyere tid).
 - Avkjøring fra RV 85 og koblingen med gangsystem opp mot ovenforliggende G/S-vei og bebyggelse.
 - Eventuelle rekkefølgekrav i bestemmelsene.
- j) Natur og ressursgrunnlag
 - Må vurderes.
- k) Verneinteresser
 - Må vurderes.
- l) Stedsutvikling
 - Reguleringer: Vurderinger opp mot eksisterende reguleringsplan.
 - Byplanen: Vurderinger opp mot forutsetningene i Byplanen.
- m) Kulturminner:
 - Automatiske fredede kulturminner i nord/øst for området, det kan dermed være flere i området.
 - Ivaretagelse av kyststien i Byplanen.
 - Kulturminner må avklares med ansvarlig myndighet – Nordland fylkeskommune, Sametinget og Tromsø Museum.

n) Planbeskrivelsen:

- Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS jf. sjekklister)
- Arealregnskap

Detaljert utomhusplan mm:

- Belysning
- Oppstillingsplasser for bil og sykkel.
- Materialbruk i fast dekke
- Vegetasjon (plassering og type)
- Sjøppelhåndtering/renovasjon/postkasser
- Skilting
- Møblering
- Universell utforming
- HC-plasser
- Vegbredde og utforming av avkjørsel
- Utforming av eventuelle over-/underganger over RV85 for gående/syklende
- Frisiktsoner
- Eventuell trinnvis utbygging må fremkomme med mellomløsninger

o) Aktuelle rekkefølgebestemmelser:

- Opparbeidelse av vei/adkomst.
- Opparbeidelse av teknisk infrastruktur beskrevet V/A-plan.
- Opparbeidelse i samsvar med utomhusplan, trinnvis utbygging.

p) Forurensing:

- Forurensing i plansammenheng omfatter både lys-, støv-, støy-, lukt og annen forurensing.
- Planbestemmelsene må sikre at dette blir håndtert på en forsvarlig måte.
- Forurenset grunn. Det må påberegnes at det må tas prøver, spesielt i området ved fergekaia.

q) Annet:

- Bygge- og anleggsperiode må ivareta nærmiljøet.
- Planforslaget skal leveres i henhold til rutinebeskrivelse for overlevering av digitale data.
- Planforslag fremmes som detaljregulering jf PBL § 12-3
- Prøvetaking for stabilitet i grunn
- Vind-/ bølgepåkjenning
- Kvalitetssikre fyllings-/ byggehøyde

6. Kommunaltekniske anlegg:

- Forslagstiller er gjort kjent med kommunalteknisk anlegg for vei, vann og avløp som har

betydning for tiltaket.

- Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg.
- Tiltaket vil føre til behov for utbyggingsavtale.
- Igangsettelse med utbyggingsavtale kan varsles samtidig med varsel om planstart. Det anbefales at det jobbes parallelt med planforslag og utbyggingsavtale.
- Det må tas høyde for eksisterende vannledning.

Vei og adkomst:

- Adkost fra RV 85. Utredning av flere alternativer.
- Adkomst for de myke trafikkanter. Utredning av flere alternativer.
- Det skal utarbeides gode og funksjonelle forbindelseslinjer for gående/syklende mellom utbyggingsområdet og ovenforliggende skole/ barnehage, boligfelt, g/s-vei og handel.

Vann og avløp:

- Det er kapasitet på eksisterende vannledning, tilknytning i nord.
- Avløp etableres med pumpestasjon i nord. Fra denne etableres trase for pumpeledning gjennom hele området mot eksisterende rensstasjon sør for fergekaia.
- Tiltaket vil bli omfattet av opparbeidelsesplikten. Det er aktuelt med bruk av utbyggingsavtale for å løse aktuelle rekkefølgekrav.
- Tiltakshaver må ivareta krav som fremgår av gjeldende lovverk, herunder spesielt forurensningsloven og vannforskriften.
- Vann- og avløpsplan må foreligge før offentlig ettersyn av planforslaget.
 - o VA-plan skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av bygninger og utearealer.
- VA-planen skal vise:
 - o Ledningsnett, dimensjonering og tilkobling til kommunal vannforsyning og kommunalt avløp.
 - o Brannkummer etableres i henhold til brannkonsept.
 - o Dimensjonering og håndtering av overvann v/ 200-års flom.

7. Fremdrift /planprosess

- Det legges opp til å behandle sak til formannskapet 21/02-2019 for å gi/ikke gi tilrådning til dette planarbeidet.
- Forslagsstillere planlagte dato for oversendelse av forslag til planprogram, uke ... (ble ikke avklart i oppstartsmøtet)
- Planprogram legges ut til offentlig ettersyn/ høring (minst 6 uker) samtidig som det kunngjøres planoppstart, uke ... (ikke avklart)
- Planprogram behandles i formannskap, 2019. (ikke avklart)
- Planforslag inkludert konsekvensutredningen, sendes inn til kommunen, uke (ikke avklart)
- Formannskapets utlegging til offentlig ettersyn/ høring (minst 6 uker), uke (ikke avklart)
- Merknadsbehandling etter offentlig ettersyn. Forslagstiller får her anledning til å uttale seg til merknadene.
- Endelig planforslag legges frem for formannskapet og kommunestyret for sluttbehandling.
- Vedtatt reguleringsplan kunngjøres.

Det kan opplyses om at erfaringsmessig vil denne reguleringsprosessen ta minimum et år.

SK oppfordrer til en fleksibel plan, og ikke en som generer fremtidige dispensasjoner.

8. Plannavn

I det videre arbeidet skal planen benevnes på følgende måte

Reguleringsplan for gnr. 1 bnr. 21, 33, 262, 325 Stedsnavn: Strand

PlanID.: 1870_2018347

Navn på planen: Boliger ved Strand fergeleie.

9. Gebyr for kommunal planbehandling

Kommunens gebyrer for behandlingen, jf. kommunens gebyrregulativ, se

<https://www.sortland.kommune.no/tjenester/naring-bevilling-og-skatt/kommunale-avgifter-og-gebyrer/behandlingsgebyr-for-plan-og-byggesaker/>

Faktura sendes: KG TORGGATA AS, Rådhusgata 20, 8400 SORTLAND.

10. Kontaktpersoner i kommunen

Fagenhet/Avdeling	Navn	E-post	Tlf.nr.
Geo-data	Sigbjørn Thrones	Sigbjorn.thrones@sortland.kommune.no	76 10 91 13
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	Jan Harry Johansen	Jan.harry.johansen@sortland.kommune.no	76 10 90 05

11. Eventuelt

Saksbehandler skal etter avtale sender over

(se egen epost)