

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE

Plannavn: Fjelldal2 - Campus

Planid: 1852 201802

Møtedato: 17.1.2018

Deltaker fra forslagstiller: Jan Johnsen, Campus Norge. Jardar Jensen, rådgiver Campus Norge

Deltaker fra plankonsulent/kontaktperson: Knut M. Haaland, HD arkitekter as.

Andre deltakere: Knut Nilsen, eiendomsforvalter Statsbygg. Veronika Solvang, seksjonssjef, DSB.

Deltakere fra kommunen/kontaktperson: Liv Kristin Johnsen, ordfører. Ole Øystein Lindebø, enhetsleder PLU. Ingrid Davidsen, planlegger. Elias Balto, VA.

INFORMASJON FRA FORSLAGSTILLER

Beskrivelse av planområdet / planforslaget:

Det skal legges til rette for utbygging av ca. 300 hybler/hybelleiligheter fordelt på fembygg i 3 og 4 etg. I tillegg planlegges det et hotell/hybelbygg i 5. etg.

SPESIELLE TEMA DRØFTET PÅ MØTET, AVKLARINGER OG KONKLUSJON

Vann, overvann og avløp

- ingen avklaring. Dette må tas opp i et eget møte. Informasjon fra Tjeldsund kommune (TK) om at det muligens ikke er kapasitet på vann og avløpsnett for 300 boenheter i område.
- gamle ledninger, lite kapasitet og dårlig fall.
- kan bli satt krav om en vann/overvann og avløpsplan for område.

Atkomstveier / gang- og sykkelvei FV824/ fortau langs FV713 og Krysset FV713 og FV824

- Det må tas inn i planen et fortau/gang- og sykkelvei langs FV713 fra FV824. Krysset mellom FV713 og FV824 må utbedres. Gang- og sykkelvei ihht KDP, langs FV824 reguleres.

Røyk/støy fra brannskolens øvingsfelt

- er et utrednings tema

Arealet er under marin grense.

- er et utrednings tema

Avklaring kulturminner:

Gravminne 45101-1 med sikringszone av merkes i plankartet (176 m²). Se askeladden / kulturminnesøk for ned lasting av sosi fil. Avsettes med sosi 5600 og hensynszone 730. Fylkeskommunen ved seksjon for kulturminner befarte område i august 2017 (17/22886-1). Kommunen mangler rapport fra befaringsen.

Felles behandling av plan - og byggesaken (pbl § 12-15):

Det kan bli aktuelt med felles behandling av detaljplan og hybelbygg/hotell avmerket B i prospekt fra HD arkitekt. Dette avklarer vi etter hvert som prosessen går fremover.

Vurdering av fagkyndighet (pbl §12-3 fjerde ledd):

HD arkitekter tilbyr blant annet reguleringsplanlegging og har flere tilsvarende referanseprosjekter. Har sentral godkjenning tiltaksklasse 3.

Regionalt planforum:

Område inngår allerede i reguleringsplaner og er avsatt i kommunedelplan for Fjelldal/Ramstad. Ser ikke behov for å forelegge planen for regionalt planforum.

OVERORDNEDE PLANER OG FØRINGER FOR PLANARBEIDET

- Kommunedelplan (KDP) for Fjelldal og Ramstad: Fremtidig offentlig formål, idrettsanlegg, forretninger/kontor samt friområde.

Gjeldene reguleringsplaner:

- Reguleringsplan Fjelldal1(1852 199004). Område er avsatt til industri/offentlig, forretning- kontorer/offentlig. Fr3, Fr5/friområder

AVGRENSNING AV PLANEN

Forslag til plangrense utsendt samtidig med invitasjon til oppstartsmøte ble endret som nedenfor:



To stykk kartutsnitt med avmerket plangrense vedlegges.

VURDERING AV KRAV TIL KONSEKVENsutREDNING (KU) (forskrift om konsekvensutredning)

Det ble i møte ikke diskutert om planen faller inn under forskrift om konsekvensutredning. Det har vært en foreløpig vurdering fra TK som konkluderer med at det ikke er krav om planprogram og KU.

Virkninger for miljø og samfunn belyses i planbeskrivelsen.

Begrunnelse:

Reguleringsplanen er i hovedtrekk innenfor rammene av KDP Fjelldal/Ramstad og reguleringsplan for område. Utbedring av fylkesveiene vurderes til ikke å ha vesentlig virkning på miljø og samfunn.

Det påpekes at vurdering av KU-kravet kan endres i varslingsperioden, avhengig av tilbakemeldingene fra offentlige myndigheter.

KOMMUNENS BIDRAG I PLANARBEIDET

Kommunen leverer adresseliste for varsling av oppstart av planarbeid.

– vi viser til *forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven* som trådte i kraft 1.1.18. (<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-12-08-1950>)

GEBYR / KOSTNADSFORDELING

Fastsetting av gebyrer skjer etter gjeldene gebyrregulativ.

Planer hvor det ikke kan dokumenteres fremdrift vil bli avsluttet etter 12 måneder fra oppstartsmøtet. Avslutning av plansaker ilegges gebyr i henhold til betalingsregulativet.

FRAMDRIFT

Melding om oppstart sendes til berørte myndigheter, naboer, interesseorganisasjoner mv. som kan ha interesse av å uttale seg i saken. Frist for å komme med innspill ved melding om oppstart er 4 uker. Sendes meldingen ut i løpet av fellesferien må disse ukene hensyntas. Referatet fra oppstartsmøtet skal vedlegges oppstartsmeldingen. Etter at kommunen har mottatt planleveranse og godkjent denne sendes planen på offentlig ettersyn i minimum 6 uker. Kommer det inn innsigelser eller innspill i høringsrunden som gjør at planen må vesentlig endres, sendes den ut til 2. gangs behandling osv. Om det etter offentlig ettersyn ikke foreligger noen merknader som stopper planen vil den kunne gå til behandling i formannskapet for så å bli endelig vedtatt i kommunestyret. Hvilket formannskapsmøte saken kommer opp i bestemmes av den videre saksgangen.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG /ELLER UTBYGGINGSAVTALE

- det vil være aktuelt å sette rekkefølgebestemmelser knyttet til vann, overvann og avløps kapasitet.
 - det kan være aktuelt å sette rekkefølgebestemmelser knyttet til opparbeiding av fortau langs FV713 og utbedring av kryss FV713/FV824.
-

PLANLEVERANSE

Planforslag skal tilfredsstillere kravene til en reguleringsplan i plan- og bygningsloven § 12-1 og bestemmelsene i forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister (kart- og planforskriften) §§ 9 og 10.

TK kan vise til Bodø kommune sine maler for sjekklister /bestemmelser /beskrivelser og ROS analyse (<http://bodo.kommune.no/planveileder/category2758.html>)

KONKLUSJON

Planarbeidet fremmes som ny detaljregulering

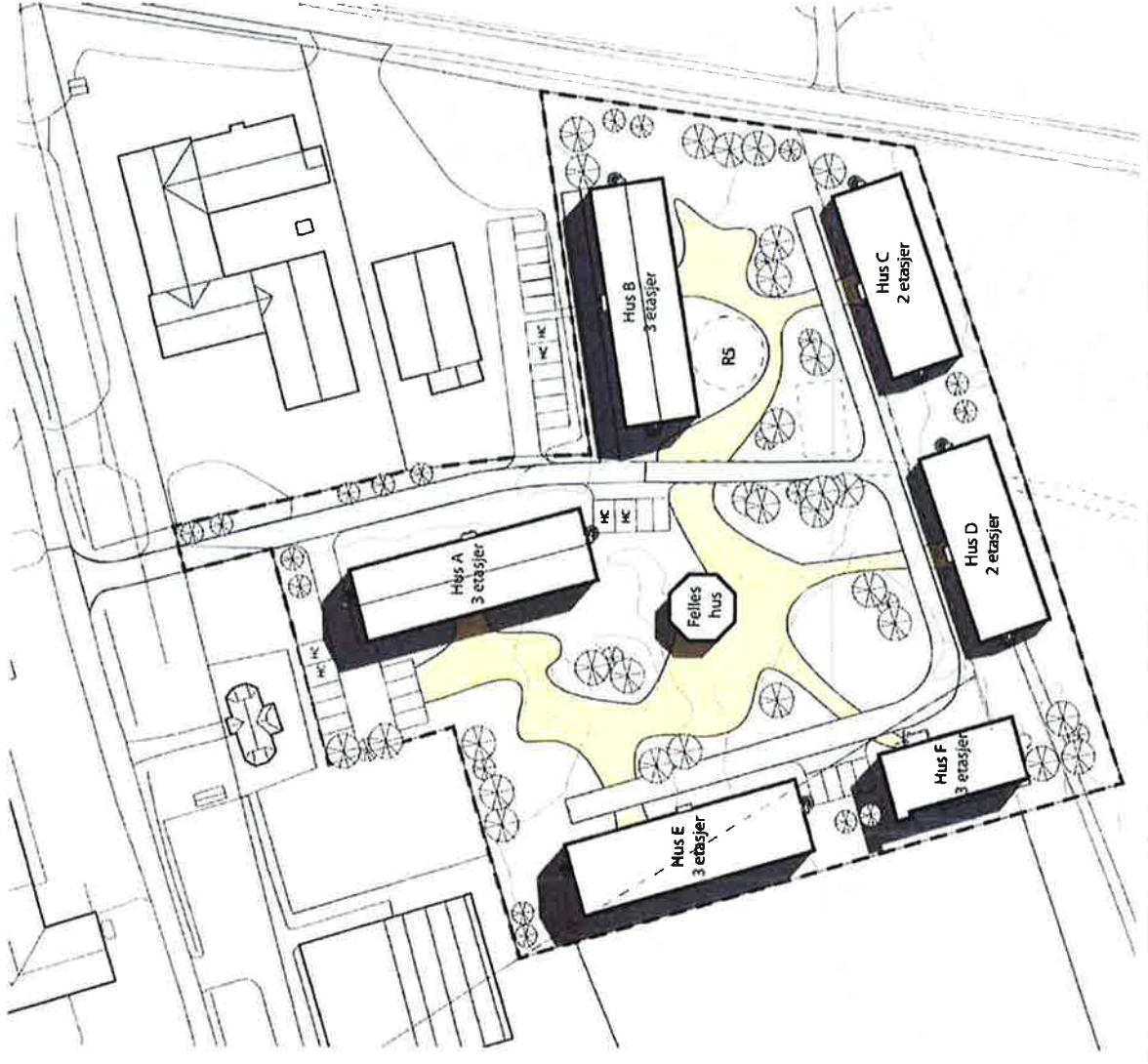
Referent:

Ingrid Davidsen

Dato:

25.1.2018

Det gjøres oppmerksom på at oppstartsmøtet har karakter av gjensidig orientering. Alle vurderinger fra Tjeldsund kommune er faglige og foreløpige, og gir ikke noen av partene rettigheter i senere saksbehandling. Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter, organisasjoner og politiske vedtak mv vil kunne bringe inn nye momenter eller føre til endringer i planarbeidet underveis. Planforslaget må sendes Tjeldsund kommune inne 12 mnd. etter oppstartsmøtet. Dersom det går 1 år fra oppstartsmøte og det ikke er mottatt planleveranse vil Tjeldsund kommune avslutte saken. Dersom saken allikevel skal fremmes må det holdes nytt oppstartsmøte.



Tjeldsund Brannskole

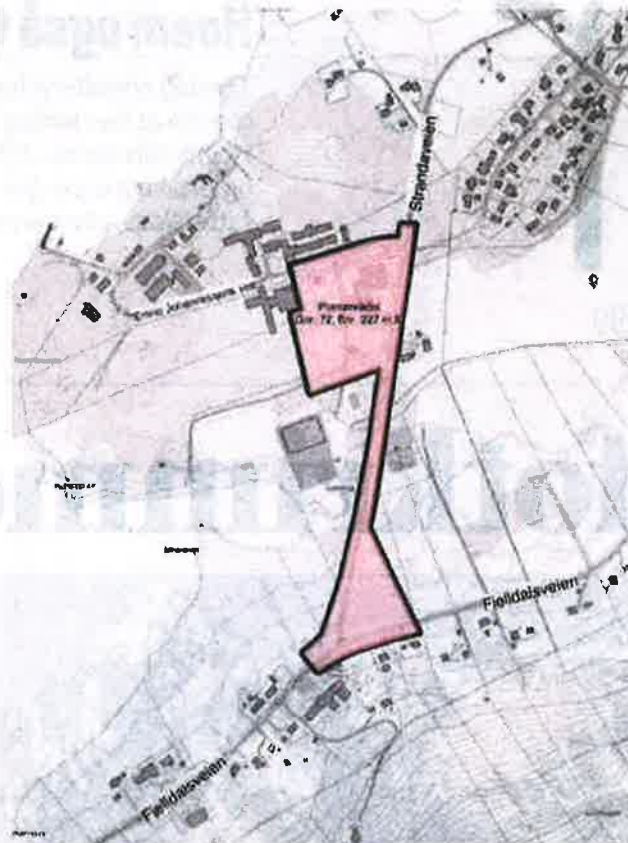
Situasjonsplan

Campus Norge AS

Harstad Tidende
onsdag 14. mars 2018

Kunngjøring

VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERING FJELLDAL 2 - TJELDSUND KOMMUNE



Med hjemmel i plan- og bygningslovens §12-8 varsles det at Campus Norge AS setter i gang arbeid med detaljreguleringsplan for området: **Fjeldal 2 - Gnr./Bnr: 72/227 m.fl. - Tjeldsund kommune.**

Planen varsles av HD Arkitekter AS på vegne av Campus Norge AS. Planområdet er 58 daa stort. Området er i dag i hovedsak regulert til industri/offentlig og forretning/kontor i reguleringsplan «Fjeldal1». Hensikten med planen er å legge til rette for bygging av 250 - 300 studentboliger tilknyttet Norges brannskole. Det skal reguleres adkomstvei, g/s veier, parkering, friarealer mm. Det vil i tillegg bli utredet nytt kryss mellom Strandaveien og Fjeldalsveien lengst syd i planområdet.

Planforslaget faller ikke inn under vilkår for konsekvensutredning.

Innspill til oppstart av planarbeidet, sendes innen 20.04.2018 til: HD Arkitekter AS, PB. 5061 Majorstuen, 0301 OSLO eller e-post: post@hd-a.no
Innspillet merkes med planområdets adresse.

Spørsmål kan rettes til:
HD Arkitekter AS v/Knut M. Haaland, tlf: 916 44 920



Kopi av innspill sendes til:
Tjeldsund kommune, 9444 Hol i Tjeldsund, eller på e-post: postmottak@tjeldsund.kommune.no.

Plankart med planavgrensning, foreløpig situasjonsplan, kopi av referat fra oppstartsmøte, kopi av annonse, og kopi av høringsbrev ligger på kommunens hjemmeside:
www.tjeldsund.kommune.no/

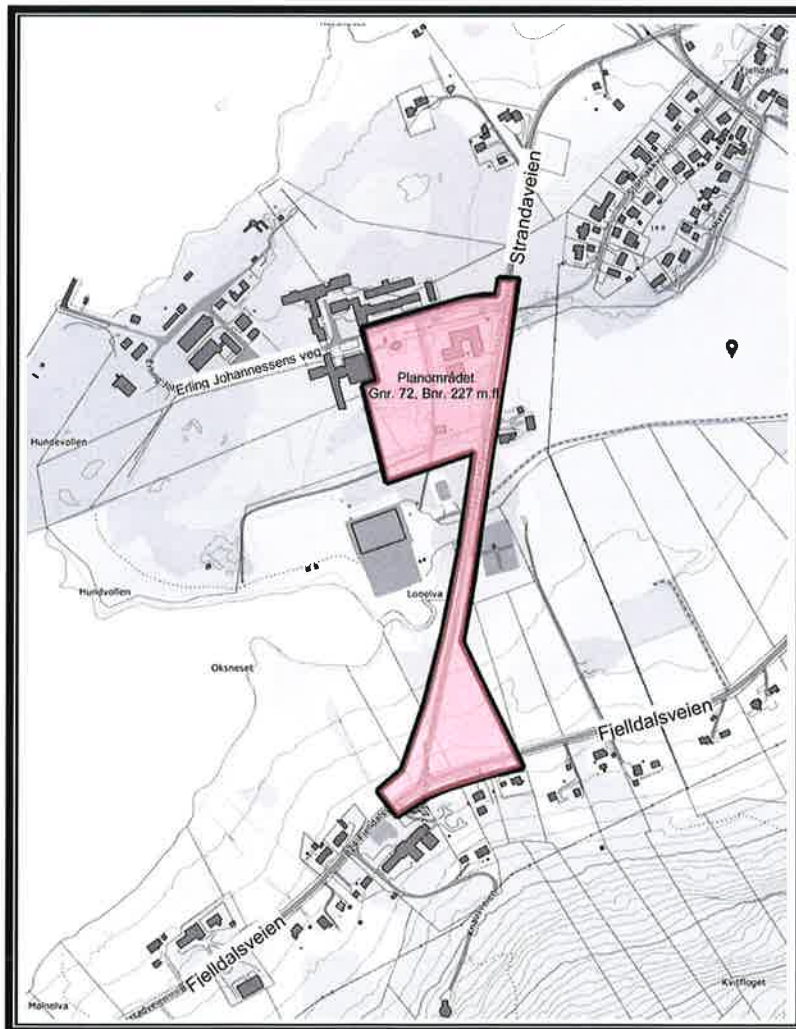
Til grunneiere, velforeninger, naboer, samt kommunale og regionale etater som berøres av forslag til utbygging i området Fjeldal 2 i Tjeldsund kommune.

Detaljregulering – Fjeldal 2 - Tjeldsund kommune.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §12-8 varsles det at Campus Norge AS setter i gang arbeid med detaljreguleringsplan for området:
Fjeldal 2 - Gnr./Bnr: 72/227 m.fl. - Tjeldsund kommune.

Planen varsles av HD Arkitekter AS på vegne av Campus Norge AS.

Planområdet er 58 daa stort og avgrenset som vist på kart nedenfor:



Området er i dag i hovedsak regulert til industri/offentlig og forretning/kontor i reguleringsplan «Fjelldal1».

Hensikten med planen er å legge til rette for bygging av 250 – 300 studentboliger tilknyttet Norges brannskole. Det skal reguleres adkomstvei, g/s veier, parkering, friarealer mm. Det vil i tillegg bli utredet nytt kryss mellom Strandaveien og Fjelldalsveien lengst syd i planområdet.

Planforslaget faller ikke inn under vilkår for konsekvensutredning.

Etter at frist for merknader er utløpt, vil det i samråd med planavdelingen i Tjeldsund kommune bli utarbeidet et planforslag som deretter oversendes kommunen for behandling. Ved utleggelse til offentlig ettersyn vil det igjen bli gitt ny frist (til naboer /berørte/offentlige myndigheter) for å komme med spørsmål og evt. merknader til det konkrete planforslaget.

Innspill til oppstart av planarbeidet, sendes innen **20.04.2018** til:

HD Arkitekter AS

PB. 5061 Majorstuen, 0301 OSLO

E-post: knut@hd-a.no

Innspillet merkes med planområdets adresse.

Spørsmål kan rettes til:

HD Arkitekter AS v/Knut M. Haaland, tlf: 916 44 920

Kopi av innspill sendes til:

Tjeldsund kommune, 9444 Hol i Tjeldsund,

eller på epost: postmottak@tjeldsund.kommune.no.

Plankart med planavgrensning, foreløpig situasjonsplan, kopi av referat fra oppstartsmøte, kopi av annonse, og kopi av høringsbrev ligger på kommunens hjemmeside: <http://www.tjeldsund.kommune.no/>

Oslo 09.03.2018 – HD Arkitekter AS

