



Referat fra oppstartsmøte i plansaker

Saksopplysninger	
Arkivsaksnr:	2020/168
Planident:	5403-20200002
Saksbehandler:	Veslemøy Grindvik

Oppstartsmøte	
Møtested: Møterom Kåfjord, Rådhuset	Møtedato: 19.02.2020
Deltakere fra forslagsstiller	Deltakere fra kommunen
Kirsten Svineng, Rambøll	Hallgeir Strifeldt, fagleder plan
Ulla Sennesvik, Rambøll	Veslemøy Grindvik

1. Om planinitiativet og forslagsstiller

Plannavn:	
Planinitiativ mottatt:	08.01.2020
Tiltakets adresse:	Holmen 100, 9518 Alta
Foreløpig planavgrensning:	Planavgrensning må inkludere adkomst fra Holmenveien, ellers som i planinitiativet. Sosi-fil av plangrense sendes kommunen, sammen med varsel om oppstart
Berørte eiendommer:	Inngår i planområdet: 34/350, 34/313, 34/351 og 34/32 Naboer/gjenboere: 34/164, 38/188, 34/34, 34/33
Forslagsstiller:	Holmen Husky AS
Planfaglig konsulent:	Rambøll Alta

2. Bakgrunn

Hensikten med planarbeidet
Hensikten med planarbeidet er å endre arealformålet for området fra LNFR til næringsformål, slik at allerede etablert virksomhet tillates og gis rom for utviklingsmuligheter.

3. Planstatus for reguleringsområdet

Gjeldende plan	Formål	Vedtaksdato
Kommuneplanens arealdel	LNFR	20.06.2011
Kommunedelplan		
Områderegulering		
Detaljregulering		
Tilliggende reguleringsplaner		
Annet		
Statlige planretningslinjer (SPR), bestemmelser med mer som er relevant for planarbeidet		
Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging		
Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen		
Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene		
Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen		
Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag		
Planer under arbeid i området		
<i>Plan</i>	<i>Beskrivelse</i>	<i>Forslagsstiller</i>
Kommuneplanens arealdel	Revisjon. Ingen endringer som berører dette området.	Alta kommune

4. Forholdet til konsekvensutredninger

Konsekvensutredning (KU)	Merknader:
<p>1. Konsekvensutredning (KU): Forslagsstiller skal vurdere om planarbeidet omfattes av kravene i forskrift om konsekvensutredninger. (https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-06-21-854) Denne vurderingen må gjøres av forslagsstiller før oppstartsmøte.</p> <p>2. Utredningstema jf. forskriften</p> <p>3. Konklusjon om KU-plikt</p>	<p>I planinitiativet er det gjort en redegjørelse for forholdet til forskrift om konsekvensutredninger. Det er vurdert at tiltaket ikke faller inn under kriteriene i § 6 og § 8. Tiltaket er i strid med kommuneplanens arealdel, men det gjelder regulering av et eksisterende anlegg og det er vurdert at reguleringen ikke vil ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn.</p> <p>Det er også gjort en vurdering av tiltakets virkninger for miljø og samfunn etter § 10. Samlet har forslagsstiller vurdert at tiltaket ikke er av en slik art eller omfang at det utløses krav om konsekvensutredning. Planadministrasjonen støtter forslagsstillers vurderinger i saken, ettersom dette gjelder regulering av</p>

	eksisterende virksomhet. Aktuelle plantema kan håndteres på tilfredsstillende måte gjennom planbeskrivelse og ROS-analyse.
--	--

5. Planprosessen

	Merknader:
<ul style="list-style-type: none"> - Berørte grupper - Forslag til prosess for medvirkning - Krav til medvirkning (Konklusjon fra oppstartmøte) - Felles plan -og byggesak Felles plan/ og byggesak: Jf. KPA § 1.3.19 	<p>Prosessen beskrevet i planinitiativet vurderes som tilstrekkelig i denne saken, med varsling og annonsering jf. lovens minstekrav.</p> <p>Det kan være hensiktsmessig å varsle oppstart av felles plan- og byggesaksbehandling. Dette var ikke diskutert på forhånd, og byggesak var derfor ikke tilstede i møtet. Rambøll tar direkte kontakt for avklaring.</p>

6. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet, og er gjort kjent med maler, standardtekster og adresseliste.

- Annonse i 1 lokalavis (som er alminnelig lest på stedet) + elektroniske medier (nettavis som er alminnelig lest på stedet).
- Brev til berørte parter (med kopi til kommunen):
 - oversiktskart
 - kart med planavgrensning
 - god redegjørelse for planens hensikt (mest mulig informasjon)
 - kart med dagens planstatus
 - angivelse av framtidig planstatus
 - planinitiativ
 - referat fra oppstartsmøte
- Prosess for medvirkning (f.eks. informasjonsmøte/andre info-tiltak)
- Planprogram (ved KU)
- Planavgrensning: Planavgrensning skal ved varsling sendes til kommunen i Sosiformat (evt. dxf), slik at den kan legges inn i kommunens kartsystem.
- Opplysning om hvor mer informasjon om planarbeidet finnes:

Etter gjennomført høring, sendes kopi av innspill til kommunen. Det samme gjelder referat fra møter, og lignende om planforslaget.

7. Viktige tema i planarbeidet

Tabellen under angir viktige, planfaglige tema jf. bestemmelse § 1.3 i Kommuneplanens arealdel for Alta (KPA), som må vurderes evt. utredes i det videre planarbeidet, og som skal kommenteres nærmere i planbeskrivelsen. Forslagsstiller må selv – på bakgrunn av bla innspill i forvarlingen – vurdere om det er flere forhold som er relevant å vurdere i saken.

Tema	Merknad
1. By- og stedsutvikling	Planer og nye tiltak skal gi et positivt bidrag til lokal stedsutvikling i distrikt, nærområde og by. For øvrig skal tiltak bidra til å bygge byen innover og styrke tresenterstrukturen (jf. Kommuneplanens samfunnsdel). Jf. KPA § 1.3.2
2. Barns og unges interesser	Barn og unges interesser skal dokumenteres og sikres ved gjennomføring av nye tiltak/planlegging. Jf. KPA § 1.3.3
3. Byggeskikk og estetikk	Byggeskikkveileder for Alta kommune finnes på www.alta.kommune.no Jf. KPA § 1.3.4
4. Demografiske forhold	Det skal redegjøres for hvordan tiltak/planer påvirker lokal demografi, herunder folketall/bosetting. Jf. KPA § 1.3.5
5. Folkehelse	Støy fra hundegården må behandles som eget tema. Både med tanke på støy til naboer, og for gjester. Aktuelle støyskjermingstiltak innarbeides i planen. Se Forskrift om miljørettet helsevern, spes. Kap 3. Nye tiltak og planer skal legge til rette for tiltak som kan bidra til bedre folkehelse. Jf også tema under Risiko og sårbarhet. Jf. KPA § 1.3.6.
6. Friluftsliv	Befolkningens tilgang til friluftsområder/-aktiviteter skal sikres. Jf. KPA § 1.3.7
7. Landskap og natur	Skogbrukssjefen bemerker at skog som grenser mot annet åpnet areal har en stor verdi som verneskog. Skogen holder på fuktighet og reduserer vindslit som til sammen kan redusere uttørring av den dyrka marka på 34/188. Det er derfor viktig at det bevares et relativt bredt belte med skog (10-25 m) mot dyrka mark (gnr 34 bnr 188) nord for omsøkte tiltak. Landskap, stedlig vegetasjon og naturmangfold skal redegjøres for. Jf. KPA § 1.3.8
8. Lokalklima	I forbindelse med alle planer for beboelse og opphold skal forholdet til lokalklima utredes og søkes optimalisert for tiltaket selv og omgivelsene. Jf. KPA § 1.3.9
9. Miljøvennlig/alt. Energiforsyning	I alle planer og ved større tiltak skal mulighetene for bruk av miljøvennlig, fornybar energiforsyning utredes. Jf. KPA § 1.3.10
10. Naturressurser	Det er gitt tillatelse i medhold av jordlovens §§ 9 og 12 til omdisponering og fradeling av 4,7 dekar fra gnr 34 bnr 32 og 0,3 dekar fra gnr 34 bnr 351, med vilkår om at arealene skal sammenføres med Eiendommene til Holmen Husky på gnr 34 bnr 313 og gnr 34 bnr 350. I alle planer skal naturressurser innenfor planområdet dokumenteres og sikres i størst mulig grad. Jf. KPA § 1.3.11

11. Risiko- og sårbarhet	<p>Nordlig del av området ligger innenfor kartlagt flomsone NVE, både 10 års og 200 års flom. Sammenfaller med området som Skogbrukssjefen anbefaler beholdt som skogbelte.</p> <p>Hele området er kjellerfri sone. Hele området er i NGUs løsmassekart angitt som Elve- og bekkeavsetning, og ligger under marin grense. Geotekniske forhold må omtales, jf. kommuneplanenes bestemmelser 1.10 c)</p> <p>Støy: se punkt om folkehelse.</p> <p><u>Ros- analyse:</u> ROS- analyse + eventuelle utredninger. Jf. KPA § 1.3.12 a-f.</p>
12. Samiske interesser ved endret bruk av utmark	<p>Hensynet til lokal, samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv skal utredes og sikres. Jf. delutredning om samiske interesser som finnes vedlagt til planbeskrivelsen. Jf. KPA § 1.3.13</p>
13. Sosial infrastruktur	Jf. KPA § 1.3.14
14. Teknisk infrastruktur og Trafikkforhold	<p><u>Vann og avløp:</u> Området har privat avløp. Kapasitet på vann er antatt uproblematisk. http://www.va-norm.no/content/view/full/48386</p> <p><u>Overvannshåndtering:</u> <u>Vei:</u> Adkomst til området fra Holmenveien må være en del av reguleringsplanen. https://www.alta.kommune.no/innfoering-av-forskrift-om-kommunal-veinorm-i-alta-kommune.4968196-75146.html Jf. KPA §§ 1.3.15 og 1.3.16.</p>
15. Universell utforming	<p>Krav om universell utforming gjelder også for reiselivsetableringer. Det må fremkomme i planbeskrivelsen hvilke grep som gjøres for å sikre universell utforming/tilgjengelighet i tiltaket. Jf. www.universell-utforming.miljo.no pbl § 29-3 samt teknisk forskrift (TEK 10). Jf. KPA § 1.3.17</p>
16. Verneverdier	Jf. § 1.3.18
17. Gjennomføring/ utbyggingsavtale	<p>I plandokumentene skal det redegjøres for finansiering og fremdrift. Behov for, og innhold i evt. utbyggingsavtale</p> <p><u>Gjennomføring:</u> <u>Utbyggingsavtale:</u> (Jf. kommunestyresak 74/06 arkivsak 04/1985, vedlegg 9 i kommuneplanen). Jf. KPA § 1.3.19</p>
18. Felles plan -og byggesak	<p>Planarbeidet varsles som felles plan- og byggesak. Felles plan/ og byggesak: Jf. KPA § 1.3.19</p>

8. Innlevering av planforslag – krav til material

1. **Plankart:** Leveres på SOSI-format (Sosifilen må være georeferert) og PDF jf. Nasjonal produktspesifikasjon, se link <http://www.regjeringen.no/nb/dep/kmd/tema/plan--og-bygningsloven/plan/kart--og-planforskriften-.html?id=570324>
2. **Bestemmelser/retningslinjer:** kommunes mal benyttes
3. **Planbeskrivelse med vedlegg:** kommunes mal benyttes
4. **Annet materiale:** Eks.: Det kan bli påkrevd materiale som bidrar til å visualisere den planlagte bygningsmassen. Følgende tema vil være sentrale å få belyst:
 - Sol-/skyggevirkninger (ikke relevant i denne saken)
 - Tilpasning i forhold til omkringliggende bebyggelse.

Dokumenter leveres både som pdf-dokument og som redigerbar fil (word).

Forslagsstiller er gjort kjent med krav til innhold og utforming av planforslaget. Planforslaget blir ikke behandlet før materialet er komplett og i hht maler og avtale med kommunen på oppstartsmøtet.

9. Protokollering av uenigheter om planinitiativet

Det er ikke registrert uenigheter om planinitiativet.

10. Foreløpig oppsummering/konklusjon fra kommunen

Planstatus		Planinitiativet SAMSVARER med overordnet/gjeldende plan-Samsvarer med arealformålet.
	X	Planinitiativet STRIDER med overordnet/gjeldende plan – ikke samsvar med arealformål
Kreves KU		Ja
	X	Nei
Plankrav		Områderegulering
	X	Detaljregulering
		Endring etter forenklet prosess
Utbyggingsavtale		Det vurderes så langt at det ikke vil være behov for utbyggingsavtale i forbindelse med tiltaket.
Planavgrensning	X	Som skissert i planinitiativet, pluss adkomst mot Holmenveien.
Annet		
Anbefaling	X	Anbefaler oppstart av planarbeid
		Anbefaler ikke oppstart av planarbeid

11. Fremdrift

Kommune har informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Frist for behandling av komplett planforslag er 12 uker.

Framdriften er bl.a. avhengig av hvilke innspill som kommer under offentlig ettersyn.

Foreløpig tas det utgangspunkt i følgende framdriftsplan:

1. Forslagsstiller planlegger å varsle planarbeidet så snart som mulig.
2. Forslagsstiller planlegger å sende inn planforslag til kommunen i uke.....
3. Kommunen anslår at første gangs behandling i planutvalget kan skje 4-6 uker etter mottak av komplett planforslag.
4. Kommunen anslår at vedtak kan fattes uker etter at offentlig ettersyn er over.

12. Gebyr

Saksbehandlingen er gebyrbelagt. Gjeldende gebyrregulativ er tilgjengelig på kommunens hjemmeside: www.alta.kommune.no

Fakturaadresse: Holmen Husky AS

13. Godkjenning av referat

Referatet og kommunens merknader og innspill bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet fant sted. Konklusjonene er derfor foreløpige, og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen.

Nye opplysninger, endrede rammebetingelser, rutiner og politikk kan føre til endrede planfaglige vurderinger. Innspill fra berørte parter, herunder naboer, offentlige myndigheter, interesseorganisasjoner med mer kan føre til krav om endring av prosjektet, og/eller framdriften av det.

Referat, 19.02.20

Referent: Saksbehandler

Referat godkjent av konsulent 21.02.20