



SØR-VARANGER KOMMUNE
Plan- og utviklingsavdeling

BESTILLING/REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE OM LANGFJORDVEIEN ØST

Dette dokumentet skal følge ved innsendelse av bestilling av oppstartsmøte for private forslag til detaljregulering (planinitiativ), dokumentet skal leveres i word-fil (redigerbar).

Tabeller markert **gult** fylles ut av forslagsstiller/planfaglig konsulent.

Etter gjennomført oppstartsmøte ferdigstilles dokumentet og legges ved kommunens beslutning om planinitiativet kan videreføres eller ikke (jf. plan- og bygningslovens § 12-8 andre ledd).

1. Om planinitiativet

Plannavn	Ja/ Nei	Detaljregulering for del av Langfjordveien Østre del III
Initiativet gjelder	Ja	Privat plan
		Kommunal plan
		Detaljregulering
		Reguleringsendring
	Ja	Reguleringsendring etter PBL § 12-14 andre ledd
Planens formål/hensikt		Deling i flere tomter
Tiltakets adresse/ planområdets beliggenhet		Langfjordveien 11, 9910 Bjørnevatn, gnr. 23 bnr. 12
Berørte eiendommer (innen planområdet, samt naboer)		Gnr/bnr/fnr 23/52/2, 23/96, 23/2/712, 23/69
Utbyggingsavtale	Nei	
Informasjon fra forslagsstiller i forkant av møte		Vedlegg 1

2. Om forslagsstiller

Forslagsstiller/ tiltakshaver	Rolf Inge Persen, Langfjordveien 11, 9910 Bjørnevatn
Planfaglig ansvar (navn, kontaktinfo)	Firma: Norconsult AS, Kirkenes Prosjektansvarlig (for ulike fagområder): Arnt Pedersen, arealplan

SØR-VARANGER KOMMUNE
Plan- og utviklingsavdeling

	Soia Rahasindrainy, arealplan Jostein Torstensen, gater/veier Trym Abrahamsen, geoteknikk Behov for innhenting av fagkompetanse etter PBL § 12-3:
--	--

3. Om oppstartsmøtet

Møtested	Rådhuset, Plan- og byggesak
Møtetidspunkt/dato	9. nov. kl. 13.00
Deltakere	Fra kommunen: Bente Jorid Evjen, arealplanlegger Vegar Trasti, arealplanlegger Fra forslagsstiller: Rolf Persen, tiltakshaver Arnt Pedersen, Norconsult AS
Referent	Saksbehandler

4. Saksopplysninger

Saksnr. i WebSak	17/2270
Planident	2007002
Saksbehandler	Bente Jorid Evjen Tlf: 78 97 74 92 E-post: beje@svk.no

5. Forholdet til gjeldende planer og retningslinjer, samt annet pågående planarbeid

Gjeldende planer

Plantype	Plannavn	Beskrivelse	Vedtatt
Fylkes(del)plan			
Kommuneplanens arealdel	Kommuneplan Sør-Varanger		05.10.2005
Kommunedelplan			
Områderregulering/ Reguleringsplan	Langfjordveien Østre del III		12.06.2001
Annet			

Planinitiativet SAMSVARER/STRIDER med gjeldende plan	SAMSVARER	STRIDER
Kommentar:	JA	

SØR-VARANGER KOMMUNE
Plan- og utviklingsavdeling

Planer under arbeid

Plannavn	Beskrivelse	Vedtaksdato
Plannavn		

Statlige planretningslinjer (SPR), bestemmelser (SPB), med mer som er relevant for planarbeidet

Aktuell	SPR/SPB	Merknad
JA	2014 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging	4.3 Fortetting 4.4 Sykkel og gange
JA/NEI	2011 Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	
JA/NEI	2009 Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene	
JA	1995 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen	Vurdering av eventuell lekeplass
JA/NEI	1994 Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag	
JA/NEI	2008 Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre	

6. Forhold til konsekvensutredninger

Tema	Merknad
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.
Utredningstema jf. forskriften	(Se forskrift om konsekvensutredninger §§ 9 og 10)

SØR-VARANGER KOMMUNE
Plan- og utviklingsavdeling

Konklusjon om KU-plikt	I hht. Forskrift om konsekvensutredning datert 01.07.2017 vurderes planen slik at det ikke er krav om konsekvensutredning.
------------------------	--

7. Viktige tema i planarbeidet

Tabellen under angir viktige, planfaglige tema som må vurderes evt. utredes i det videre planarbeidet, og som skal kommenteres nærmere i planbeskrivelsen. Forslagsstiller må selv, på bakgrunn av bl.a. innspill i varslingen, vurdere om det er flere forhold som er relevant å vurdere i saken.

Relevant	Tema	Merknad
JA	Barn og unges oppvekstvilkår eller interesser	
JA	By- og stedsutvikling	
JA	Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.	
JA/NEI	Friluftsliv	
JA/NEI	Klimatilpasning/klimaendringer	
JA/NEI	Landskap	
JA/NEI	Natur og miljø	(naturmangfoldloven)
JA/NEI	Næringsinteresser	
JA/NEI	Samiske interesser	
JA/NEI	Reindrift	
JA/NEI	Folkehelse	
JA	Teknisk infrastruktur	
JA	Trafikkforhold, transportbehov	
JA/NEI	Universell utforming	
JA/NEI	Uterom og grønnstruktur	
JA/NEI	Kulturminner og kulturmiljø	
JA/NEI	Kriminalitetsforebygging	
JA/NEI	Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	
JA/NEI	Vannmiljø, jf. vannforskriften	
JA/NEI	Jordressurser (jordvern)	
JA/NEI	Naturressurser og mineralressurser	
JA/NEI	Energiforbruk og energiløsninger	
JA/NEI	Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	
JA/NEI	Beredskap og ulykkesrisiko	

SØR-VARANGER KOMMUNE

Plan- og utviklingsavdeling

JA/NEI	Sosial infrastruktur	
JA	Risiko og sårbarhet (ROS) <ul style="list-style-type: none"> • Rasfare • Flomfare • Vind • Støy • Luftforurensning • Forurensning i grunnen • Beredskap og ulykkesrisiko • Andre relevante ROS tema 	
JA	Kartgrunnlag	Har eksisterende kartgrunnlag tilstrekkelig kvalitet med hensyn til eiendomsgrenser og høydekoter. Infrastruktur i grunnen.
JA/NEI	Gjennomføring	
JA/NEI	Annet	

8. Planprosessen

	Beskrivelse
Berørte grupper	
Forslag til prosess for medvirkning	
Krav til medvirkning	Det som er lovpålagt ifm med endring av plan.
Felles plan -og byggesak	Felles plan/ og byggesak- Jf. KPA § 1-3.19

9. Varsel om oppstart- krav til materiale

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet, og er gjort kjent med maler, standardtekster og adresseliste. Forslag til varslingsstekst og planavgrensning oversendes kommunen for godkjenning før varsling.

Oppgave	Merknad
Planavgrensning	Leveres i SOSI-format (versjon 4.5plan) og PDF (målestokk 1:1000 eller 1:500). I PDF filen skal riktig utskriftsformat angis.
Høring av planprogram samtidig med oppstartsvarsel (ved KU)	Ved krav om KU skal teksten i annonse og brev/webinfo suppleres med informasjon om offentlig ettersyn av planprogrammet.
Prosess for medvirkning	Beskrives.
Annonse i lokalavisen <ul style="list-style-type: none"> - redegjørelse for formålet med planen - tydelig beskrivelse av lokalisering - vurdering av KU plikt 	Egen annonse i Sør-Varanger Avis.

SØR-VARANGER KOMMUNE

Plan- og utviklingsavdeling

<ul style="list-style-type: none"> - frist for uttalelser og kontaktinfo - henvisning til webside for mer info 	
<p>Informasjon på Internett (bør inneholde mer informasjon enn avisannonsen)</p> <ul style="list-style-type: none"> - kartutsnitt med planavgrensning - tydelig beskrivelse av lokalisering - redegjørelse for formålet med planen - vurdering av KU plikt - frist for uttalelser og kontaktinfo - skal legges ut på kommunens hjemmeside + evt. på egen hjemmeside 	<p>Informasjonen sendes til saksbehandleren for publisering på kommunens hjemmeside og evt. utlegging på servicekontoret. Kan inneholde henvisning til egen hjemmeside for mer informasjon.</p>
<p>Brev til berørte parter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - oversiktskart - kartutsnitt med planavgrensning - berørte Gnr./Bnr. - redegjørelse for formålet med planen - dagens planstatus - ønsket planstatus - type regulering - krav om KU eller ikke - frist for uttalelser og kontaktinfo 	<p>Adresselisten og utskrift av kart og evt. planprogram skal legges ved brevet. Brevet kan inneholde henvisning til hvor planprogrammet kan leses (kommunens hjemmeside / servicekontoret).</p>

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

10. Innlevering av planforslag – krav til materiale

Planforslaget leveres i utgangspunktet kun elektronisk. Kommunen kan be om utskrift av hele eller deler av planforslaget ved behov.

Planforslaget skal utarbeides iht. gjeldende PBL med tilhørende forskrifter. Planer som avviker fra gjeldende regelverk vil bli returnert.

Innhold	Merknad
Plankart	Leveres i SOSI-format (versjon 4.5plan) og PDF (målestokk 1:1000 eller 1:500). I PDF filen skal riktig utskriftsformat angis.
Bestemmelser	Leveres i Word og PDF format.
Planbeskrivelse	Leveres i Word og PDF format.
ROS-analyse	Leveres i Word og PDF format.
Evt. Konsekvensutredning	Leveres i Word og PDF format.
Visualiseringsmateriale (volumstudier)	Leveres i PDF format, evt. annet bildeformat etter avtale.
Kopi av varslingsbrevet med adresseliste	Sendes til kommunen ifm varsling
Kopi av innspill under varslingen	Leveres samlet sortert etter dato i PDF format innen 3 uker etter uttalelsesfrist.
Kopi av annonser	Leveres i PDF format samtidig med innspillene.

Forslagsstiller er gjort kjent med krav til innhold og utforming av planforslaget.

SØR-VARANGER KOMMUNE

Plan- og utviklingsavdeling

Planforslaget blir ikke behandlet før materialet er komplett og iht. maler og avtale med kommunen på oppstartsmøtet.

Følgende tabell skal påføres planbeskrivelse og bestemmelser for utfylling av kommunen.

Planens ID:	
ArkivsakID:	
Varsel om oppstart:	
1.gangs behandling:	
Utlagt til offentlig ettersyn:	
Dato for siste revisjon:	
2.gangs behandling:	
Dato for vedtak i kommunestyret:	

Følgende tabell skal påføres ROS-analyse og konsekvensutredningen for utfylling av kommunen.

Planens ID:	
ArkivsakID:	
Dato:	
Dato for vedtak i kommunestyret:	

11. Protokollering av uenigheter om planinitiativet

Det var ingen uenigheter som kom frem av møtet. Disse temaene ble diskutert:

Langfjordveien:

Veien går i en sving forbi huset. Det har flere ganger vært biler som har kjørt inn i huset. I den gjeldende reguleringsplanen for området er veien tegnet inn lengre vekk fra huset, og svingen er gitt bedre kurvatur.

Johnsenveien: Veien er delvis regulert på på eiendommen til Persen. Kan være en fordel å sjekke eiendomsgrensene her.

Geoteknikk: Man vet fra før at det er gjort sikringstiltak i Sandnesbekken. Forslagsstiller må undersøke om sikringstiltakene er tilstrekkelige.

Tomteinndeling/internveier: Kommunen er i utgangspunktet positiv til å legge til rette for flere tomter innenfor området. Man bør se på om man skal endre skissen noe. Hovedvannledningen går i bekkedalen, i tillegg er det en høyspentlinje som går over eiendommen. Dette legger restriksjoner for bruken, og er noe man må ta hensyn til når man ser på inndelingen av tomter.

Tiltakshaver nevnte at de hadde sett på muligheten til å plassere en evt. lekeplass helt sør i friluftsområdet. Det har tidligere vært midlertidig rusbolig der. Vanligvis krever kommunen at tiltakshaver skal løse dette på egen eiendom. Hovedvannledningen går gjennom dette området. Det er derfor begrensede muligheter for kommunen å ta bruk dette området. Det kan derfor være aktuelt å akseptere en lekeplass der. Tiltakshaver må sende en formell henvendelse til kommunens eiendomsavdeling om dette.

SØR-VARANGER KOMMUNE

Plan- og utviklingsavdeling

12. Framdrift

Sør-Varanger kommune har informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven.

Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første gangs vedtak i saken er 12 uker med mindre annet er avtalt. Videre framdrift er bla avhengig av hvilke innspill som kommer under offentlig ettersyn.

Foreløpig tas det utgangspunkt i følgende framdriftsplan:

1. Forslagsstiller planlegger å varsle planarbeidet i uke.....
2. Forslagsstiller planlegger å sende inn planforslag til kommunen i uke.....

1. steg i prosessen videre	Ansvar
Etter oppstartsmøte varsles om oppstart av planarbeid. Forslag til varslingstekst og annonse sendes kommunen først.	Forslagsstiller

13. Gebyr

Saksbehandlingen er gebyrbelagt. Gjeldende gebyrregulativ er tilgjengelig på kommunens hjemmeside: www.svk.no under Planer/Forskrifter/Gebyrer.	
Gebyrer	Oppstartsmøte: C.2.1.1: 1800,- Mindre endring: C.2.3: 11640,-
Fakturaadresse	Rolf Inge Persen, Langfjordveien 11, 9910 Bjørnevatn

14. Endringer av planmaterialet etter off. ettersyn/høring

Prosess	Ansvar
Sammenstilling og oversendelse av merknader	Saksbehandler
Merknadsbehandling	Planansvarlig/forslagsstiller
Større endringer av planmaterialet	Forslagsstillers planansvarlig
Mindre endringer i planmaterialet	Saksbehandler
Saksframlegg for sluttbehandling	Saksbehandler

Endringer i planmaterialet som følge av innkomne innspill/merknader etter offentlig ettersyn/høring skal skje i dialog mellom kommunen og forslagsstiller/planansvarlig. Større endringer gjennomføres av forslagsstillers planansvarlig mens mindre endringer kan forestås av kommunen (saksbehandler) etter en konkret vurdering.

Oppdatering av plankart etter behandling etter plan- og bygningsloven i kommunen gjennomføres av forslagsstiller/planansvarlig på forespørsel fra kommunen. Oppdatert plankart sendes kommunen i pdf og SOSI format med mindre annet er avtalt.

SØR-VARANGER KOMMUNE
Plan- og utviklingsavdeling

15. Godkjenning av referatet

Referatet og Sør-Varanger kommunes 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, datert 17.11.17

Referatet oversendes forslagsstilleren.

Eventuelle merknader til referatet skal oversendes saksbehandleren innen 1 uke fra mottaksdato.

SØR-VARANGER KOMMUNE
Plan- og utviklingsavdeling