



Møtereferat

Sted: møterom 3. etasje administrasjonsbygget, Teams

Dato: 08.11.21

Referent: JIK

Plannavn: Detaljregulering Torggata 18

Plan ID: 2021011

Navn	Funksjon	Tilst	Ref	Elektronisk postadresse
Jan Ivar Karlsen	Arealplanlegger	x	x	jik@fauske.kommune.no
Liv H Arstein	Arealplanlegger	x		
Per Gunnar Hansen	Forslagsstiller	x		pgeiendom@gmail.com
Soia Rahasindrainy	Plankonsulent	x		soia.rahasindrainy@norconsult.com
Tore Stien	Arkitekt	x		tore.stien@norconsult.com
Vebjørn Joakimsen	Arkitekt	x		vebjorn.joakimsen@norconsult.com

1. Plantype:

- Detaljregulering
- Områderegulering
- Annet:

2. Området omfattes av følgende planer

- Planforslaget vil samsvare med overordnet plan:
 - Kommuneplanens arealdel
 - Kommunedelplan for Fauske sentrum
 - Reguleringsplan
 - Andre planer /vedtak:
 -
 -
- Planen vil erstatte følgende plan(er) i sin helhet:
 -
 -
 -
- Planen vil endre/erstatte deler av følgende plan(er):
 -
 -
- Planforslaget overstyrer følgende plan(er):
 -
- Planforslaget arver bestemmelser fra:



.....

3. Pågående planarbeid

- Det pågår ikke annet planarbeid i området
- Det pågår følgende planarbeid i området:

.....

4. Kartkrav

Planfremstillingen skal være som digitalisert plankart (SOSI-standard).
Nærmere beskrevet i produktspesifikasjon:

<https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/plankartsiden/npad/id2361191/>

5. Berøres tiltaket av følgende statlige/rikspolitiske (plan)retningslinjer:

- Verna vassdrag (1994)
- Differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2011)
- Klima- og energiplanlegging i kommunene (2009)
- Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
- Styrking av barn og unges interesser (1995)
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (2021) T-1442
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (2012) T-1520
- Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming (2008)
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)

6. Lokale vedtekter og retningslinjer som gjelder for planområdet:

- Kommunale vedtekter
- Kommunale retningslinjer
- Bestemmelser i kommuneplan
 - i. Bestemmelser for sone B, utnyttelsesgrad, parkering, høyde og krav til uteoppholdsareal/lek
 - ii. ..
 - iii. ..
 - iv. ..

7. Krav til varsel om oppstart av planarbeid



- x Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet.
- Varslet skal inneholde:
 - Oversiktskart for stedfesting hvor planområdet er avmerket.
 - Kart 1:500 – 1:1000 med avmerket planavgrensning.
 - Redegjørelse for krav om KU
 - Hvilke eiendommer som blir berørt (kommunen leverer adresseliste)
 - Orientering/beskrivelse av planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål.
 - Hvem som er tiltakshaver og hvem som utarbeider planen
 - Størrelse planområdet
 - Kontaktinformasjon for innspill og nærmere informasjon
 - Frist for innspill (minimum 3 uker)

8. Viktige utredningsbehov for planarbeidet - foreløpig vurdering

Planforslaget krever konsekvensutredning etter forskrift

- x Nei, tiltaket er i tråd med overordnet plan.
- Ja, utredes på følgende tema:
 - Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger
 - Landskap og rekreasjonsverdi
 - Geotekniske forhold
 - Miljø, biologisk mangfold (prinsippene etter naturmangfoldloven §§ 8-12 skal vurderes i planbeskrivelse) og evt. verna vassdrag
 - Kulturlandskap og kulturminner (også samiske)
 - Beredskapsmessige vurderinger, samt ROS
 - Barn/unges, funksjonshemmede og eldres interesser
 - Veg- og vegtekniske forhold/trafiksikkerhet/parkering/kollektivtilbud
 - Sosial infrastruktur (skolekapasitet, barnehagedekning osv)
 - Støyforhold/luftforurensning
 - Reindrift
 - Annet:.....

9. Veinavn

- Det etableres nye veinavn innenfor planområdet
- x Eksisterende veinavn dekker planområdet

10. Kommunaltekniske anlegg

- x Forslagsstiller er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vann og avløp, som har betydning for tiltaket



- Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg.
- Tiltaket vil utløse krav om utbyggingsavtale

11. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

- x Fauske kommune anbefaler oppstart av planarbeid
- Fauske kommune anbefaler ikke oppstart av planarbeid

12. Behandling av private reguleringsplanforslag

Når forslaget til reguleringsplan er mottatt av kommunen, skal kommunen snarest, og senest innen tolv uker eller en annen frist som er avtalt med forslagsstiller, avgjøre om forslaget skal fremmes ved å sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn og behandles etter plan- og bygningsloven §§ 12-9 og 12-10.

13. Bekreftelser

Sjekkliste for planfremstilling er delt ut under forhåndskonferansen sammen med kommunale vedtekter og retningslinjer. Planen regnes som enkel, og gebyret for behandling av planen er 54609,-, tilsvarende betalingsregulativ for 2021.

Planforslag skal sendes inn innen 2 år etter gjennomført oppstartsmøte. Dersom fristen ikke overholdes vil saken avsluttes hos kommunen.

Forhåndskonferansen og referatet gir ingen rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, evt. endring av fremdriften av prosjektet.

Annet:

Det tas hensyn til veirett gjennom eiendommen. Adresseliste og VA-kart ettersendes. Vannkapasitet avklares med VVA-avdelingen. Viktig at strømkapasitet i området undersøkes nærmere – ta kontakt med Jan Johansen – iSalten Nett – jan.johansen@isnett.no