

**Oppstartmøte den 1.7.2019 – Nytt drivstoffanlegg 90/127**

<b>Diverse</b>	
Saksbehandler	Gudmund Forseth
Møtedato	1.7.2019
Arbeidstittel	Coop Nord SA
Adresse/ stedsnavn	Meistervik
Plan-ID	
Plantype	<input type="checkbox"/> Områderegulering <input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Mindre endring <input type="checkbox"/> Reguleringsplan med KU

**1 Parter**

	<b>Forslagstiller</b>	<b>Konsulent/arkitekt</b>
Navn	Coop Nord SA	Arkitektkontoret Amundsen
Adresse	Fritjof Nansens plass 6	Postboks 101
Postnr./poststed	9291 Tromsø	9008 Tromsø
Tlf.		77 60 69 70
E-post	kjetil.seljevoll@coop.no	pa@arkitektamundsen.no

<b>Deltakere fra forslagsstiller/tiltakshaver</b>	<b>Deltakere fra kommunen</b>
Peter Amndsen	Gudmund Forseth
Kjetil Seljevoll	Arne Rydningen
	Marie Sagelv Utmo
	Magne Haugstad
	Sandra Pedersen

**Berører følgende eiendommer direkte 90/130, 131, 41, 34, 43 og 90/127**
**Naboeiendommer**

Komm.	Matrikelnr	Rolle	Status	Eier	Bruksenhet	Adresse
1933	90 / 84	H		SOLSTAD GERD-INGA		OLDERVIKNESET 12 9055 MEISTERVIK
1933	90 / 115	H		SIP NORGE AS		Malangsveien 9055 MEISTERVIK
1933	90 / 126	AE		TROMS FYLKESKOMMUNE		Postboks 6600 Langnes 9296 TROMSØ
		KE		STATENS VEGVESEN REGION NORD		Postboks 1403 8002 BODØ
1933	90 / 132	AE		BALSFJORD KOMMUNE		Rådhusgata 11 9050 STORSTEINNES
1933	90 / 145	H		BALSFJORD KOMMUNE		Rådhusgata 11 9050 STORSTEINNES

**Andre interessenter**

ingen		
-------	--	--

## 2 Bakgrunn

Hensikten med planarbeidet er å erstatte eksisterende drivstoffanlegg på 90/34 med et nytt på 90/127, med fjerning av drivstofftank under bakkenivå og etablering av ny tank over bakkenivå.

Inkludert i planarbeidet er også omregulering i forhold til offentlig vei i krysset mellom kommunal vei Oldervikneset og fylkesvei 858, hvor kommunal vei Oldervikneset legges om for tilnærmet vinkelrett atkomst til fv 858.

Det vises til vedtak i Balsfjord formannskap i sak 91/19 av 22.5.2019 – «Forhåndsvurdering detaljregulering Coop Mestervik».

**Planområdet** (*beliggenhet, avgrensning ol.*)

**Planområdet er i Meistervik sentrum.**

**Planarbeidet omfatter eiendommene 90/130, 90/131, 90/41, 90/34, 90/43 og 90/127 samt del FV 858, 90/126 og del av kommunal vei Oldervikneset, 90/132.**



### 3 Planstatus

Plan	Formål
<b>Kommunens planer</b>	
Kommuneplanens arealdel	N9 1)
	1) Arealformål for 90/127 er feilaktig angitt som boligformål. Riktig arealformål for 90/127 er Næringsformål, som er i henhold til KU nr 165. 90/127 inngår derfor i næringsformål definert som N9.
Kommunaepianens samfunnsdel	
Reguleringsplan	Ingen
Tilliggende reguleringsplaner	Ingen
Bebyggelsesplan	Ingen
Andre planer/ vedtak	Ingen
<b>Rikspolitiske retningslinjer</b>	
Samordnet areal- og transportplanlegging	Samfunnsutvikling
Riks-, fylkes, kommunal veg	FV 858 og Oldervikneset
Andre	

### 4 Utredninger og analyser

*Utredninger og analyser skal utføres for utbyggers regning av kvalifisert personell og skal innsendes samtidig med endelig planforslag. ROS-analyse tilpasset det konkrete prosjektet skal alltid utføres.*

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)	Har kommunen aktuelle undersøkelser?	Utbyggers ansvar
Grunnforhold - kvikkleire	NVE atlas	X
Flomfare	«	X
Høyspent	«	X
Støy	«	X
Radon		
Veg	«	X
Annen forurensing/ fare	«	X
Trafikksikkerhet	«	X

## 5 Viktige tema i planarbeidet

Følgende tema må belyses av forslagsstiller. Kryss av etter behov. På det nåværende tidspunkt er det ikke mulig å avklare eksakt hvilke utredninger/vurderinger som utbygger må foreta. I løpet av planprosessen kan det derfor bli stilt krav om ytterligere utredninger/vurderinger

	Utbyggers ansvar
<b>Landskap/ natur</b>	
Terreng/ helning	Tiltakshaver vurderer og dokumenteres.
Sol/ skygge	
Landbruk	
Grønnstruktur	
Jord- og skogvern	
Biologisk mangfold	
Friluftslivinteresser	
Kulturlandskap	
<b>Bygningsmessige forhold</b>	
Fjernvirkning/ eksponering, plassering av bygninger	Tiltakshaver vurderer og dokumenteres.
Universell utforming	
Boligtyper, antall boenheter og utbyggingstakt	
Gesims- og mønehøyde, møneretning, takvinkel, taktype	
Plassering av bebyggelse	
Uteoppholdsareal og lekeplass	
Renovasjon	
Kulturminner/ vernede bygninger	
Estetikk og byggeskikk	
Utbyggingsrekkefølge	
Økonomi	
<b>Trafikk</b>	
Infrastruktur	Tiltakshaver vurderer /dokumenteres.
Trafikkforhold	
Parkeringsnormer	
Parkeringskapasitet ved kollektivknutepunkt (busstopp)	

	Foreløpig vurdering
Rekkefølgebestemmelser	1. Avkjørselstillatelse til FV 858/kommunal vei Oldervikneset 2. Andlegg «Nytt drivstoffanlegg
Utbyggingsavtale	Ingen
Gjennomføringsavtale	Ingen



## 5.1 Teknisk infrastruktur

Rammer og prinsipper for kommunaltekniske anlegg skal vurderes og avklares sammen med Balsfjord kommunalteknikk KF (BKT) før planen legges frem for 1. gangs politisk behandling.

Teknisk infrastruktur frem til planområdet	Beskriv dagens situasjon/ behov for kartlegginger	Utbyggers ansvar
Veger	FV 858 og kommunal vei Oldervikneset	X
Fortau, g-/s-veg	Eksisterende gang og sykkelvei nord av FV 858	X
Vann		X
Spillvann		X
Overvann		X
Slokkevann		X
Veglys		X
Teknisk infrastruktur i planområdet	Beskriv foreløpige vurderinger	Utbyggers ansvar
Veger	FV 858 og kommunal vei Oldervikneset	X
Fortau, g-/s-veg	Nei	X
Vann	Offentlig vannledning «Leirbogelva»? BKT.	X
Spillvann	Fare for utlipp til bekk øst på 90/127.	X
Overvann	Lede – og dreneringsløsning	X
Slokkevann	Påløpstillatelse fra BKT KF	X
Veglys		X
Trafikksikkerhetstiltak	Ny kryssløsning Fv 858/Oldervikneset	X
Ladestasjon for EI-bil		X

## 6 Planprosess

Se veileder for reguleringsplaner i retningslinje 5.6. for gjeldende arealdel til kommuneplan.

### 6.1 Varsel om oppstart

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet, og sendes til grunneiere, offentlige etater og andre berørte. Varslet skal minimum inneholde:

- Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet
- Kart med avmerket planavgrensning
- Planprogram (dersom planen skal konsekvensutredes)
- Planinitiativ og oppstartmøtereferat

Saksbehandler leverer:

- Leverer liste over berørte parter
- Annonserer på kommunens nettsider etter at tiltakshaver har oversendt varsel og avisa «Nye Troms».

## 7 Andre forhold

Kommunens vedtekter og retningslinjer skal følges i forhold til eksisterende arealdel til kommuneplan og Balsfjord kommunal teknikk KF (BKT).

### Kommunale vedtekter og retningslinjer

Betalingsregulativ – Det skal betales gebyrer for å saksbehandle planforslaget, i henhold til gjeldende regulativ på det tidspunktet komplett planforslag mottas.



**Evt. andre forhold drøftet i møtet**

Framdrift planprosess (framdriftsplan er under vurdering);

1. Varsel oppsatart medio august 2019
2. 1.– gangs behandling medio oktober 2019.

Framlagte tiltak innen planområdet betinger endring av eiendom jf pbl § 20-1m som makebytte gjennom arealoverføringer mellom Coop Nord SA 90/127, 90/43, 90/34 og kommunal vei Oldervikneset 90/132.

*Det avtales at utbygger tar endringer i plankartet og øvrige saksdokumenter og eventuelle krav om tilleggsutredninger etter høring.*

*Det gjøres oppmerksom på at verken forhåndskonferansen eller referatet fra den gir noen av de enkelte parter rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjekter, evt. endring av framdriften for prosjektet.*

Coop Nord SA  
Tiltakshaver

1.7.2019  
Sted, dato

Gudmund Forseth  
Saksbehandler

1.7.2019  
Sted, dato