

Mal for oppstartsmøte i plansaker

Malen skal fylles ut under oppstartsmøte og godkjennes av partene.

Diverse	
Saksbehandler	Gudmund Forseth
Møtedato	256.2019
Arbeidstittel	Tromsø Ice Doms AS - 43/24
Adresse/ stedsnavn	Tamokveien 1427, 9234 Øverbugd
Plan-ID	
Plantype	<input type="checkbox"/> Områderegulering <input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Mindre endring Reguleringsplan med KU

1 Parter

	Forslagstiller	Konsulent/arkitekt
Navn	Asplan Viak	Hanne Skeltved
Adresse	Kirkegata 4 3 etg	
Postnr./poststed	9008 Tromsø	
Tlf.	464 45 370	
E-post	hanne.skeltved@asplanviak.no	

Deltakere fra forslagsstiller/tiltakhaver	Deltakere fra kommunen
Hanne Skeltved	Gudmund Forseth
	Arne Rydningen
	Marie Sagelv Utmo

Berører følgende eiendommer direkte 43/24 og 43/87 (atkomst)

Naboeiendommer			
Matrikelnr	Navn	Adresse	Poststed
1933-43/43	RUSSENE MERETE STENVOLD	TAMOKVEIEN 1445	9334 ØVERBYGD
1933-43/58	STATSKOG SF	Postboks 63 Sentrum	7801 NAMSOS
1933-43/87	HARKINN TORIL JOHANNE	STORVEGEN 58	2332 ÅSVANG
1933-43/328	HØISETH BENTE T NYSTAD	ÅSENVEIEN 5	9046 OTEREN
1933-43/402	NYVOLL EDITH M HØISETH	HOLMBOEVEGEN 4	9010 TROMSØ
1933-43/519	STATENS VEGVESEN	Postboks 8142 Dep	0033 OSLO
1933-43/519	STATENS VEGVESEN REGION NORD	Postboks 1403	8002 BODØ

Andre interesser:

Tamokdalen bygde og idrettslag v/Leif Arne Krokmo	Tamokdalveien 2395	9334 Øverbygd
Kômkeâm Sameby	ponutti@gmail.com el tostu.cerru@yahoo.se	
Camp Tamok – Lyngsfjord Adventure AS	Tamokveien 1374	9334 Øverbygd
Aadne Justin Olsrud – Tamok Fjellgrend	Tamokveien 1717	9334 Øverbygd

2 Bakgrunn

Hensikten med planarbeidet

Etablering av ishotell med tilknytning til servicebygg og parkering. Midlertidig dispensasjon gitt for drift av Ice Doms AS på 43/24 i påvente av reguleringsplan innen 15.4.2020 – jf formannskapsvedtak i sak 114/18 av 20.6.2018.

Journalnummer 2018/873

Eksisterende bygninger i medhold av midlertidig brukstillatelse er:

Gamme

Kafè

Lager

Sanitærbygg

Det er gitt varig utslippstillatelse v/infiltrasjonsanlegg.

Drikkevann foreligger ved privat boring.

Planområdet (*beliggenhet, avgrensning ol.*)

Planområdet er på eiendommen 43/24 i Tamokdalen, ved Harkinn.

Planområdet er beliggende mellom 43/87 og regulert område Camp Tamok (Lyngsfjord Adventure AS) i dalkrysset mellom Tamokdalen og Finndalen/Vassdalen.

Planavgrensning bør avpasses i forhold til utmarksvei innover mot Finndalen/Vassdalen.

Utmarksveien er en privat drifts og utmarksvei og benyttes i tillegg vinterstid til offentlig «isfiskeløype til Finndalsvatnet» med snøskuter.

Den private utmarksveien er også en viktig ferdselåre for fri og allmenn friluftaktivitet innover dalførene.

Detaljreguleringsplanarbeidet må ta spesielt høyde for forskrift KU § 10, «Lokalisering og påvirkning på omgivelsen med vurdering av om planene eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med forhold» under pkt b og d.

3 Planstatus

Plan	Formål
Kommunens planer	
Kommuneplanens arealdel	LNFR
Reguleringsplan	
Tilliggende reguleringsplaner	Camp Tamok (Lyngsfjord Adventure AS)
Bebyggelsesplan	
Andre planer/ vedtak	FSK 114/18 den 20.6.2018
	Verneplan Målselvvassdraget. Kontakt Målselv kommune
	Kartlegging v/Ishavskysten Friluftsråd
	Tamok fjellgrend. Tilsendt i egen epost
	Camp Tamok. Tilsendt i egen epost.
Rikspolitiske retningslinjer	
Samordnet areal- og transportplanlegging	
Riks- og fylkesveger	Fv 87
Andre	Private skog og utmarksveier
	Offentlig isfiskeleype for snøscooter Harkinn-Finndalsvatnet

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
Skredfare Planområdet er ikke innenfor aktsomhetsområdet	NVE atlas	X
Grunnforhold - kvikkleire	Nei	X
Flomfare	NVE atlas	X
Høyspent	«	X
Støy	Nei	X
Radon	Nei	X
Veg	Nei	X
Annen forurensing/ fare	Nei	X
Trafikksikkerhet	Nei	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
Landskap/ natur	
Terreng/ helning	X
Sol/ skygge	X
Landbruk	X
Grønnstruktur	X
Jord- og skogvern	X
Biologisk mangfold	X
Friluftslivinteresser	X
Kulturlandskap	X
Bygningsmessige forhold	
Fjernvirkning/ eksponering, plassering av bygninger	X
Universell utforming	X
Boligtyper, antall boenheter og utbyggingstakt	X
Gesims- og mønehøyde, møneretning, takvinkel, taktype	X
Plassering av bebyggelse	X
Uteoppholdsareal og lekeplass	X
Renovasjon	X
Kulturminner/ vernede bygninger	X
Estetikk og byggeskikk	X
Utbyggingsrekkefølge	X
Økonomi	X
Trafikk	
Infrastruktur	X
Trafikkforhold	X
Parkeringsnormer	X
Parkeringskapasitet ved kollektivknutepunkt (busstopp)	X

	Foreløpig vurdering
Rekkefølgebestemmelser	Ingen
Utbyggingsavtale	Ingen
Gjennomføringsavtale	Avkjørselstillatelse Statens vegvesen

5.1 Teknisk infrastruktur

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

Teknisk infrastruktur frem til planområdet	Beskriv dagens situasjon/ behov for kartlegginger	Utbyggers ansvar
Veger	Private skog og utmarksveier – FV87	X
Fortau, g-/s-veg		
Vann		
Spillvann		
Overvann		
Slokkevann		
Veglys		
Teknisk infrastruktur i planområdet	Beskriv foreløpige vurderinger	Utbyggers ansvar
Veger	Privat utmarksvei	
Fortau, g-/s-veg		
Vann	Forholdet til Finndalselva som del av Måselvassdraget	X
Spillvann	«	X
Overvann	«	X
Slokkevann	«	X
Veglys		
Trafikksikkerhetstiltak	«	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 – ikke aktuelt i denne sak

Saksbehandler leverer:

- Levert liste over berørte parter + andre interessenter
- Annonserer på kommunens nettsider etter at tiltakshaver har oversendt varsel og avisa «Nye Troms»

7 Andre forhold

Kommunens vedtekter og retningslinjer skal følges.

Kommunale vedtekter og retningslinjer

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

Plan Tromsø Ice Doms AS er en lokalisert innen kommende områdeplanlegging. Forslag til områdeplanlegging er spilt inn av grunneier 43/24.

Kommuneplanens arealdel er under rullering/revisjon, og vedtas etter tidsplan i desember 2019.



Evt. andre forhold drøftet i møtet

Kommuneplanens samfunnsdel kan ses på vår hjemmeside
<https://www.balsfjord.kommune.no/samfunnsplan.448321.no.html>

Avkjørselstillatelse etter Veilov må foreligge ved søknad til Statens vegvesen.

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.

Tromsø Ice Doms AS
Tiltakshaver

24.6.2019
Sted, dato

Gudmund Forseth
Saksbehandler

24.6.2019
Sted, dato