

# OPPSTARTSMØTE REGULERINGSPLAN <sup>1</sup>

## Plan-ID 1916 – Arctic Village.

### REFERAT

<b>1. MØTE</b>	<b>Dato</b>	22. februar 2019
	<b>Tid</b>	Kl 1200-1400
	<b>Sted</b>	Rådhuset
	<b>Referent</b>	Roy Fossum

<b>2. DELTAKERE</b>	<b>Eksterne parter</b>	<b>Byutvikling</b>
	Plankonsulent ITOS v/Oddgeir Sølvfestersen	Ass. plansjef Erik Eidesen
	Oppdragsgiver: Arctic Village AS	Saksansvarlig Roy Fossum
	Grunneier (gnr 130, bnr 1) Åstein Hansen	Karttegner Håvard Kaurin

---

<sup>1</sup> Oppstartsmøtet skal avklare premisser for planlegging, medvirkning og prosess, avklare forhold til overordna planer og retningslinjer og avklare planområdets utstrekning og planens detaljeringsgrad. Krav om oppstartsmøte med referat er hjemlet i § 12-8, lov om endringer i plan- og bygningsloven (mer effektive planprosesser, forenklinger mv.). Referatet er et fundament og en felles referanse for det videre planarbeidet, og skal legges ved planforslaget til offentlig ettersyn.

<b>3. PLANINITIATIV</b>	<b>Stedsnavn (adr.)</b>	Slettmovegen		
	<b>Gårds- og bruksnr.</b>	Gnr/bnr: 130/1, 130/2, 130/24, 130/50, 130/63, 130/18, 130/17		
	<b>Hjemmelshaver(e)</b>	Åstein Hansen (130/1), Erwin Wold (130/2), Evald Kjeldsen (130/24), Jon Arne Nilsen (130/50), Hilbert Noralf Eriksen (130/63 og 130/18), John Henry Karlsen (130/18), Per Stian Persen Sara (130/17).		
	<b>Plannivå</b>	<input type="checkbox"/> Områdereguleringsplan <input checked="" type="checkbox"/> Detaljreguleringsplan <input type="checkbox"/> Reguleringsendring <input type="checkbox"/> Mindre endring		
	<b>Hovedformål</b>	<input type="checkbox"/> Boligbebyggelse	<input type="checkbox"/> Fritidsbebyggelse	
		<input type="checkbox"/> Forretning	<input type="checkbox"/> Kjøpesenter	
<input type="checkbox"/> Detaljhandel		<input type="checkbox"/> Offentlig/ privat tjenesteyting		
<input checked="" type="checkbox"/> Reiseliv		<input type="checkbox"/> Industri		
<input type="checkbox"/> Uttak/deponi		<input checked="" type="checkbox"/> Samferdsel		
<input type="checkbox"/> Tekn. infrastruktur		<input type="checkbox"/> Akvakultur		
<input type="checkbox"/> Kombinerte formål		<input type="checkbox"/> Annet .....		

<b>3. PLANINITIATIV</b>	<b>Beskrivelse av tiltaket (planlagt bebyggelse, anlegg m.m., jf. innsendt initiativ)</b>	Utbygging av konferansesenter, restaurant, ishotell, utleie av hytter og leiligheter. I tillegg kommer carporter, parkeringsplasser og adkomstveger, anlegg for vannforsyning og spillvannshåndtering.
	<b>Planavgrensning</b>	

		 <p data-bbox="501 1153 1380 1232"><i>Gul stipling markerer aktuelt planområde som vil være grunnlag for varsel om oppstart.</i></p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>4. STEDSANALYSE <sup>2</sup></b>	<b>Planområdet (dagens situasjon, forhold til omkringliggende område m.m.)</b>	Lokaliseringen er 45 km fra Tromsø sentrum. Planområdet grenser opp til Slettmovengen (kommunal veg) og om lag 700 m øst for krysset med Sjursnesveggenved (fylkesveg 51). Avstanden til Tromsø golfklubbs lokaler er 700 m.
	<b>Funksjonelle og miljømessige kvaliteter <sup>3</sup></b>	+ Området framstår som urørt natur. Hele dalføret (breivikeidet) har særpreget kvartærgeologi med karakteristiske terreng- og landformer og det sterkt meandrerende elveløpet til Breivikelva. Området viser

<sup>2</sup> Planveileder, stedsanalyse og Kommunalteknisk norm skal legges til grunn.

<sup>3</sup> Positive og negative kvaliteter (+ og ÷).

		utviklingen med isavsmelting kombinert med landhevinger. + Gode fiskemuligheter både i ferskvann og sjø (i nærheten). + Tiltaket kan bidra vesentlig til utvikling av helårstilbud for besøkende i og med nærheten til golfbanen og mer naturbaserte, verdifulle friluftslivsaktiviteter. ÷ Usikre grunnforhold ÷ ÷
	<b>Eksisterende byggevolum og -høyder</b>	Det aktuelle planområdet er ubebygget.
	<b>Forhold til overordnede planstrategier (tilpasning, fortetting, knutepunktstrategi, urban struktur mv.)</b>	Realisering av tiltaket slik det er beskrevet er i tråd med Tromsø kommunes forslag til Reiselivsstrategi.

<b>5. OVERORDNET PLAN</b>	<b>Iht. Kommuneplanens arealdel</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> LNFR
	<b>Iht. Kystsoneplan</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ikke aktuelt
	<b>Iht. Fylkesplan</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ikke aktuelt
	<b>Iht. Regional plan for handel og service</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ikke aktuelt
	<b>Iht. Kommunedelplan.....</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ikke aktuelt
	<b>Iht. Områdereguleringsplan.....</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ikke aktuelt
	<b>Berørte reguleringsplaner (list opp)</b>	Planinitiativet grenser i vest opp til Plan ID 1845 (detaljregulering fylkesveg 91 Breivikeidet bru – Hov).  Planinitiativet grenser i nord opp til Plan ID 1434 (reguleringplan golfbane på Løvli)

<b>6. HENSYN SSONER</b>	<input type="checkbox"/> Sikringsone	Kommentar:
	<input type="checkbox"/> Støysone	Kommentar:
	<input type="checkbox"/> Faresone	Kommentar:
	<input type="checkbox"/> Infrastruktursone	Kommentar:

<sup>4</sup> I henhold til overordnet planverk innenfor planområdet.

<input type="checkbox"/> Særlig angitte hensyn <sup>5</sup>	Kommentar:
<input type="checkbox"/> Båndleggingszone	Kommentar:
<input type="checkbox"/> Gjennomføringssone	Kommentar:
<input type="checkbox"/> Videreføring av reg.plan	Kommentar:

<b>7. KONSENSENSENER <sup>6</sup></b>	<b>Støy</b>	<input type="checkbox"/> Ikke aktuelt	<input type="checkbox"/> Beskrives nærmere	<input type="checkbox"/> Utreedes spesielt
	<b>Barn og unges interesser</b>	<input type="checkbox"/> Ikke aktuelt	<input checked="" type="checkbox"/> Beskrives nærmere	<input type="checkbox"/> Utreedes spesielt
	<b>Universell utforming</b>	<input type="checkbox"/> Ikke aktuelt	<input checked="" type="checkbox"/> Beskrives nærmere	<input type="checkbox"/> Utreedes spesielt
	<b>Folkehelse</b>	<input type="checkbox"/> Ikke aktuelt	<input type="checkbox"/> Beskrives nærmere	<input type="checkbox"/> Utreedes spesielt
	<b>Skole, barnehage</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ikke aktuelt	<input type="checkbox"/> Beskrives nærmere	<input type="checkbox"/> Utreedes spesielt
	<b>Vann og avløp</b>	<input type="checkbox"/> Ikke aktuelt	<input type="checkbox"/> Beskrives nærmere	<input checked="" type="checkbox"/> Utreedes spesielt
	<b>Samfunnssikkerhet</b>	<input type="checkbox"/> Ikke aktuelt	<input type="checkbox"/> Beskrives nærmere	<input checked="" type="checkbox"/> Utreedes spesielt
	<b>Trafikk og samferdsel</b>	<input type="checkbox"/> Ikke aktuelt	<input type="checkbox"/> Beskrives nærmere	<input checked="" type="checkbox"/> Utreedes spesielt
	<b>Naturmangfold</b>	<input type="checkbox"/> Ikke aktuelt	<input type="checkbox"/> Beskrives nærmere	<input checked="" type="checkbox"/> Utreedes spesielt
	<b>Kulturminner</b>	<input type="checkbox"/> Ikke aktuelt	<input type="checkbox"/> Beskrives nærmere	<input checked="" type="checkbox"/> Utreedes spesielt
	<b>Strandsone</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ikke aktuelt	<input type="checkbox"/> Beskrives nærmere	<input type="checkbox"/> Utreedes spesielt

<b>8. KRAV</b>	<b>Konsekvensutredning (KU)</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvilke tema:  Kommunen/Byplanenheten vil utføre en konsekvensvurdering av tiltaket slik dette er beskrevet i henvendelsen. Vurderingen vil være på linje med det som framkommer i
	<b>Konsesjonspliktig tiltak</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, i hht. hva:
	<b>Vesentlige interessekonflikter</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvilke:
	<b>Spesielle krav til medvirkning</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvilke: Naboskapsmøte

<b>10.P R</b>	<b>Informasjonsmøte</b>	6. mars 2018
	<b>Naboskapsmøte</b>	21. februar 2019

<sup>5</sup> Landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap, bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø.

<sup>6</sup> Oversikten baserer seg på tilgjengelig kunnskap ved planoppstart. Temaene skal som hovedregel omtales (beskrives nærmere) i planbeskrivelsen, enten de har konsekvenser eller ikke. Noen tema vil kreve egen faglig utredning. Dersom planarbeidet avdekker nye eller ukjente forhold vil kravene kunne bli endret.

	<b>Plankonferanse I</b>	
	<b>Teknisk samordningsmøte I</b>	
	<b>Befaring (eventuelt)</b>	
	<b>Forventet planforslag <sup>7</sup></b>	August 2019

<b>11. KONKLUSJON</b>	<b>Kommunens vurdering av planinitiativet, med rammene for planlegging <sup>8</sup></b>	<p>Formannskapet er forelagt spørsmålet om igangsetting av detaljregulering, og har vedtatt at planarbeid og prosess for detaljregulering kan igangsettes uavhengig av området status i kommuneplansammenheng.</p> <p>Tiltaket skal tilpasses eksisterende terreng og omgivelsene for øvrig, hvor inngrepene i naturen skal holdes på et minimum. Bygningene vil ha begrenset høyde/areal, og ikke fremstå som ruvende i terrenget. Utleiehyttene etableres i små tun med skog i mellom, og med et begrenset antall veier mellom hyttetunene for å redusere naturinngrepene.</p>
	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Planinitiativet anbefales</b>	(Kort konklusjon)
	<input type="checkbox"/> <b>Planinitiativet stoppes</b>	(Kort konklusjon)

<sup>7</sup> Krav til saksbehandlingstid vil følge forvaltningsloven. For krav til komplett planpakke, se planveileder.

<sup>8</sup> Byggevolum, høyde, tetthet, atkomst m.m. må tas med her.