

MØTEREFERAT

OPPDRAAG	Reguleringsplan Beltlia, Mo i Rana	DOKUMENTKODE	417139-PLAN-PBL-01_rev01
EMNE	Oppstartsmøte regulering	TILGJENGELIGHET	Åpen
MØTELEDER	Silje Wendelborg Fremo	REFERAT NR	01
MØTESTED	Rana kommune, rådhuset	MØTEDATO	20. januar 2015
REFERENT	Silje Wendelborg Fremo	REFERAT DATO	22.1.2015, 27.1.2015 rev01

Navn (INI)	Firma	Tilstede	Kopi til
Inger Blikra, plansjef	Rana kommune	X	X
Rune Illum Høgh, saksbehandler	Rana kommune	X	X
Gunnar Brattli, vei/park-idrett-friluftsliv pif	Rana kommune	X	X
Allan Berg, miljø	Rana kommune	X	X
Hilde Sandstedt, VA	Rana kommune	X	X
Ståle Lysfjord, bydrift	Rana kommune	X	X
Dag Arnfinn Nilsen	Rana kommune	X	X
Stein Rune Øijord	Nordre Eiendom AS	X	X
Vegar Alterås	Multiconsult AS	X	X
Silje Wendelborg Fremo	Multiconsult AS	X	X

*Der ikke annet er oppgitt er forslagstiller (Multiconsult) ansvarlig for oppfølging.

TEKST	ANSVAR*	FRIST
<p>Planavgrensning</p> <p>Planavgrensning vist på skisse datert 5.1.2015 ok, må justeres litt helt i nord og i sør, for å få med mulige nye gangatkomster. Vedlagt. Det informeres om ubebygde regulert tomt i sørenden av området, ved Loftfjellvn/atkomst til Loftfjellet.</p> <p>Ved utforming av byggeområde kan grense for utbygging vist i KDP justeres noe for å tilpasse til terreng og infrastruktur.</p>	Byplan	Utført
<p>Generelt om området og reguleringsarbeidet</p> <p>Kommunen og utbygger er enige om at planen er i tråd med overordnet plan, og faller ikke inn under forskrift om konsekvensutredning.</p> <p>Beltlia er i dag et område i ytterkant av bebyggelsen, og de som bor der i dag skal gjerne fortsatt oppleve at de bor i ytterkanten av bebyggelsen med nærhet til friluftsområdene i nordøst.</p> <p>Ønskelig med variert boligsammensetning, både eneboliger og leilighetsbygg. Viktig at beboere i Yttern-området kan bli boende i lokalmiljøet selv om de ikke ønsker å bo i eneboliger.</p> <p>Det skal reguleres inn en barnehagetomt. Byplankontoret gir tilbakemelding om</p>	Byplan	Uke 8

Oppstartsmøte regulering

TEKST	ANSVAR*	FRIST
<p>størrelse.</p> <p>Området er snørikt og det må settes av tilstrekkelig areal til snøopplag, gjelder både offentlige og private areal.</p> <p>Det antas å kunne være kalkholdig grunn, evt. også kalkårer/grotter.</p> <p>Påvirkning av registrerte verdier i området må beskrives og vurderes ift positiv og/eller negativ virkning.</p> <p>Detaljeringsgrad må være såpass at utbygging er forutsigbar for berørte og skal kunne dokumentere at gjennomføring er mulig. (må beskrive ca. type hus, antall enheter per felt). Enkelte områder kan vurderes å ha mindre detaljeringsgrad.</p> <p>Plankart skal leveres i SOSI 4.5.</p> <p>Innspill ifm varsling og evt. engasjement i planprosessen vil avgjøre om det er behov for informasjons-/medvirkningsmøte. Om slikt møte skal avholdes må planarbeidet være kommet godt i gang og samtidig på et tidspunkt der det er mulig å påvirke planprosessen og plandokumentene.</p> <p>Byplankontoret vil ha komplett planmateriale til gjennomsyn før formell innsending til postmottak.</p> <p>Det jobbes med egen sak til politisk nivå for å informere om og få aksept for å inngå opsjonsavtale om regulering, mellom Nordre Eiendom som forslagstiller og kommunen som grunneier. Skal til behandling ila vinteren 2015.</p>	DA/kom	Påske?
<p>Fra KDP:</p> <p>Krav i KDP til uteopphold skal følges.</p> <p>KDP stiller ikke krav til utbyggingstetthet.</p> <p>Universell utforming, se KDP bestemmelse 2.1.2</p> <p>Krav i bestemmelser 1.2. til faresoner langs høyspentledninger må følges.</p>		
<p>Friluftsliv</p> <p>Følgende innspill/forhold nevnt:</p> <ol style="list-style-type: none"> Viktigst å ivareta nærturområder for barnehagene nederst i området og atkomst til både nedre og øvre friluftsområder Må opprettholde korridorer/grønnstruktur gjennom området som i dag Korridorene skal helst oppleves som «naturområder» med naturlig terreng og vegetasjon og ikke som «veg gjennom bebyggelsen» (evt veg/fortau på kortere strekning/ transportetappe) Skisse fra 2001 (grunnlag for innspill til KDP) ivaretar ikke friluftslivet i tilstrekkelig grad Grønnstruktur/turveger skal reguleres med formål o_ (offentlig) f) Snarveger er viktig (reguleres med formål o_ dersom de forbinder offentlige formål (offentlige gater, friområder, friluftsområder mm.) og f_felles dersom de forbinder felles og private formål (boliger, felles veger, felles lekeplasser mm.)) Ønsker bestemmelser som stiller krav til tydelig fysisk skille mellom privat areal og felles/offentlig areal 		

Oppstartsmøte regulering

TEKST	ANSVAR*	FRIST
<p>Vei</p> <p>Følgende innspill/forhold nevnt:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Vurder om Loftfjellvn kan føres inn i området med forbindelse nordover til Karvebakken i stedet for sørover (pga stigning og problemer med vegen ved ekstremvær/nedbør) b) Loftfjellvn er ikke særlig egnet som atkomst for gang- og sykkelveg pga manglende fortau og bratt stigning. c) Samleveg gjennom området skal ha fortau og følge krav i KDP (så langt det går, avvik må beskrives og forklares) Se eksempel Englibakken v. Gruben d) Samleveg skal reguleres med formål o_ (offentlig) e) Vise byggegrenser mot veg (4 meter fra formålsgrænse) og offentlige areal, ikke mellom tomter (dersom ikke særskilt hensikt). 		
<p>Vann- og avløp, inkl. overvann</p> <p>Generelt: Kvernbecken går inn i tunnel til kraftstasjon på ca. kote 70. Innløpet er i dag problematisk å vedlikeholde, går ofte tett og mye vann følger gammelt bekkeløp.</p> <p>Ved oppfylling av Mølhusdalen er tre bekkeløp lagt i rør i fylling som føres rett ut i grunnen utenfor friområdet, under boligområdene nedstrøms. Dette gir «diffus grunnvannstand» og utfordringer ved store nedbørsmengder/ snøsmelting.</p> <p>Ønskelig med nær dialog med kommunen om VA-løsninger. Ønsker å se ledningsplan (dokumentasjon på gjennomføring).</p> <p>Andre forhold:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Overvann (OV) må håndteres innenfor planområdet og det er ikke ønskelig at overvann skal tas inn på eksisterende OV-ledninger (ikke kapasitet per i dag). Må vurdere fordrøyning og andre løsninger. b) Mest mulig overvann skal føres til Kvernbecken oppstrøms vanninntaket/tunnel. c) Spillvann (SP) kan føres inn på eksisterende ledningsnett. d) VA-ledninger som kommunen skal overta ansvaret for må være iht VA-norm og ligge i veg (annen offentlig grunn) og IKKE på privat grunn. (vil bli inngått avtale om overtakelse av kommunal infrastruktur) e) Nødvendig areal til VA-anlegg skal vises i plan (fordrøyning, pumpestasjoner, o.l. f) Flomfare må vurderes/dokumenteres, og evt sikringsbehov. g) Krav om hensynssone langs vassdrag gjelder først og fremst langs Kvernbecken. Bredde på hensynssonene må vurderes ut i fra helheten i planen og må beskrives/forklares. 		
<p>Høyspent</p> <p>KDP bestemmelse 1.2. angir krav til avstand fra høyspent. Her er hovedledning på 135 kV og lokale ledninger på 22 kV.</p> <p>Anbefales at lokal ledning i øst-vest-retning legges i grunnen.</p> <p>Linjeeier (Helgeland kraft) må akseptere (dokumentere) at avstand er ok (dvs at</p>		

Oppstartsmøte regulering

TEKST	ANSVAR*	FRIST
kV ikke skal/kan økes utover det som angis i plan). Kan etterspørres konkret ved varsling.		
<p>ROS-analyse</p> <p>Aktuelle tema:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grunnforhold - Ras - Flom - Vanninntak (tunnel i Kvernbecken og andre bekker) - Trafikksikkerhet (også utover planområdet) 		
<p>Nødvendig dokumentasjon om ulike tema skal foreligge før offentlig ettersyn</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Biologisk mangfold b) Hydrologi c) Geologi d) VA- (lednings-) plan (håndtering av overvann) 		
<p>Medvirkning</p> <p>Varslingsfrist kan være 3 uker fra utsending av brev/epost.</p> <p>Innspill ifm varsling og evt. engasjement i planprosessen vil avgjøre om det er behov for informasjons-/medvirkningsmøte. Om slikt møte skal avholdes må planarbeidet være kommet godt i gang og samtidig på et tidspunkt der det er mulig å påvirke planprosessen og plandokumentene.</p> <p>Skoler og barnehager i området skal varsles. Byplan finner og oversender kontakinfo.</p>	<p>Byplan</p> <p>Byplan</p>	<p>Påske?</p> <p>Utført</p>