



## Møtereferat

|   |   |
|---|---|
| Dato: 15.06.2021  | Type møte: Rettleiingsmøte  |
| Tid og stad: 10.00 – 11.00<br>Microsoft Teams             | Møteleiar: Ole Martin Bolset  |
| Bakgrunn:<br>Rettleiing for eventuell reguleringsendring. | Til stades: Lennart Falkenberg-Arell v/ Alver kommune<br>Vibeke Weglo v/ Weglo Design, Plan & Landskap AS |

### Møtereferat:

Weglo la fram ønskja endringar for området.

Overordna, ei auke på tal einingar frå 10 – 14 einingar innanfor BK-1 og BK-2.

La fram ønskja endringar som skal samsvare med auke i tal einingar: auke på leikeareal på 100 m<sup>2</sup>. Planen legg opp til 50 privat MUA og 25 felles.

Alver informerte om følgjande:

Reguleringsplan for Skinstø ligg i tabell 15, punkt 4.5 i kommunedelplan for Lindås 2019 – 2031 (KDP-L), som føresegningsområde #74. Dette betyr at der reguleringsplanen ikkje har eigne føresegner om temaet, gjeld kommuneplanen sine føresegner med suppleringar/endringar.

Eit punkt som dermed må inn i reguleringsendringa er områdeleikeplass på 250 m<sup>2</sup>. Ei auke på 4 einingar krev 50 m<sup>2</sup> x 4 = 200 m<sup>2</sup>. Ikkje 100 m<sup>2</sup> som er illustrert i ønsket.

Det vart diskusjon rundt korleis ein skal kunne løyse dette. Ingen val vart tekne. Arealet G1 vart diskutert som ein moglegheit. Ein må ha eit areal som er eigna til leikeplass, mtp. kvalitetskrava i KDP-L punkt 2.6.4.

Krav til leikeplass:

Felles leik einebustad: 250 m<sup>2</sup>.

Felles leik konsentrert: 700 m<sup>2</sup>.

Områdeleikeplass: 250 m<sup>2</sup>.

Totale kravet til felles leik: 1200 m<sup>2</sup> til felles leikeareal.

I dag har planen: 875 m<sup>2</sup> til felles leik omtrent.

Manglar: 325 m<sup>2</sup> til felles leik omtrent.

Weglo ønskjer å ta vare på trær, og lage ein naturleikeplass. Kravet i KDP-L er ballbinge eller liknande. Kommunen kom med innspel med å eventuelt lage ein

miniversjon av skansemyren, til dømes trempolineanlegg, sandvolleyballbane, etc. Det viktige er å skape kvalitetar og verdiar inn i området.

Weglo spurte òg om moglegheita for å fortette BF-5, ved å legge til rette for ein tomannsbustad i staden for ein einebustad. Kommunen informerte om at tomtene ikkje er store nok. Det er krav om ein tomtestørleik på 1000 m<sup>2</sup> for tomannsbustader i KDP-L.

Kommunen orienterte deretter om prosessen med søknad om planendring etter forenkla prosess, jf. pbl § 12-14. Ta utgangspunkt i mal for planinitiativ til utforming av søknad. Søknaden må svare ut om endringa er i tråd med pbl § 12-14 sine tre vilkår.

Søknaden må vidare vise korleis endringa ivaretek krav til BYA, privat og felles MUA, etc. Må vise at det er fysisk mogleg å etablere tiltak.

Om kommunen vurderer søknaden som komplett, må endringar i plandokumenta utarbeidast og sendast inn til kommunen for gjennomgang før utsending til begrensa høyring. Varselbrev og naboliste skal leggjast ved endringsforslaget. Kommunen sender planendringa ut på ein 3. vekers begrensa høyring til naboar og relevante andre offentlege mynde.

Kjem til dømes Statsforvaltaren i Vestland eller Vestland fylkeskommune med negativ uttale ved høyringa til planendring etter forenkla prosess, må kommunen avvise søknaden. Ønskjer tiltakshavar å gå vidare med saka, må planendringa skje ved ordinær prosess.