



MØTEREFERAT

Plan:	Alverstraumen kai		
Møtestad:	Rådhuset	Referent:	KN
Møtedato:	09.08.2018, kl. 9.30-11.30	Versjon 2:	31.08.2018

Namn	Firma	Tilstade	Referat til
Sverre Larsen	Rognaldsen Eigedom AS	x	x
Asgeir Larsen	Rognaldsen Eigedom AS	x	
Astrid Rongen	Norconsult	x	x
Christian Reinshol	Lindås kommune, Planavdelinga	x	x
Kristin Nielsen	Lindås kommune, Planavdelinga	x	x

Møteplan:

- Ny plankonsulent har bede om eit møte for å få oversikt over omfanget av oppdraget og avklare desse punkta:
 - Avgrensing av planområdet.
 - Om samarbeid med eigar av Solholmen er mogeleg og ynskjeleg.
 - Kva fins av eksisterande grunnlagsmateriale utgreiingar f.eks i arbeidet med rullering av KDP for området.
 - Eventuelle konfliktavklaringar ein må ta høgde for.

Nr	Tekst	Ansvar	Frist
1	Avgrensing av planområdet og diverse innhald i planmaterialet: Kommunen ber om at parkeringsplassar på gbnr 132/5 vert liggande innanfor planområdet. Solholmen har fått dispensasjon frå Plan- og miljøutvalet i sak 062/18 om bruksendring og diverse byggetiltak på Solholmen, på vilkår av at det vert lagt fram skriftleg avtale med kommunen om rett til bruk av parkeringsplassar på gbnr 132/5. <i>Etter møtet:</i> Det er inngått avtale mellom Solholmen og kommunen om rett til bruk av kommunen sine parkeringsplassar på gbnr 132/5.		





Rognaldsen Eigedom AS eig arealet nord for parkeringsplassen, gbnr 132/2. Dette arealet er i kommunedelplanen for Alverstraumen set av til LNF-føremål. Alle naudsynte parkeringsplassar oppe ved fylkesvegen må inkluderast i planområdet. Konsulent avklarar med Statens vegvesen om utforminga av fylkesvegkrysset er god nok, eller om dette skal inngå i planområdet. Er utforminga i tråd med handbok N100? Om fylkesvegkrysset ikkje skal inngå, ber kommunen om at ein legg seg inntil gjeldande plan. Inkludere alle naudsynte p-plassar oppe ved fylkesvegen. Kommunen har sendt reguleringsplanen for fylkesvegen til Norconsult. <i>Etter møtet:</i> Norconsult har vore i kontakt med Statens vegvesen, som seier: <i>«Statens vegvesen held fast på vår uttale frå 2013, der vi ber om at kryssområdet mellom fv. 565 og vegen ned til kaien vert innlemma i planområdet. Busslommene må også sjåast i samanheng med resten av planområdet.</i> <i>Vi ber om at handbok N100 vert lagt til grunn for val av løysingar.»</i> Gangvegen må ligge innanfor planområdet. Gangvegen har bratt stigning og ligg ikkje innanfor krava om universell utforming. Kan skiltast med stigninstilhøve, slik at rullestolbrukarar ikkje brukar denne. Snarveg, framfor gangveg. Ein kan køyre ned til kaiområdet med bil. HC-parkering nede på kaia, og bilar kan snu her nede. Vil det kunne vere mogleg å etablere ein universelt utforma gangveg? Kommunen ber om at plankonsulent ser på dette, og om vanskeleg: tilrår å omtale i planskildringa at den ikkje er universelt utforma og kva det vil medføre av inngrep å få denne innanfor krava. Planområdet må inkludere areal i sjø. Viser til utdrag frå rapport indre farlei frå 2004, utlevert i møtet (sjå også vedlegg). Her visast farleia/kvar båtane går. Det eksisterar ein offentleg kai ved bakerieigedomen. Pr. i dag vert ei mobil brygge slept bort hit ved arrangement på Solholmen. Areal til den offentlege kaia må sikrast i planen. I dag er det mange båtar som ligg her på tauverk. Det er ønskja frå tiltakshavar at desse vert erstatta av utliggjarar 90 gr. ut frå land og større flytebrygge som kan nyttast mot Solholmen. Det er tenkt lagt opp til flytebrygge langs heile kaifronten, inkludert framfor bygg på gbnr 133/7. Kommunen ber om at areal i sjø for forankring for utliggjarar + utstikkande flytebrygge i retning mot Solholmen (ikkje på holmen) vert inkludert i planområdet. Spørsmål om båtplassar også skal vere for folk som bur utanfor planområdet, eller om båtplassane berre skal knytast til bustadene i planområdet. Uavhengig av kva løysing som vert presentert seinare, må ein i planen sørge for at det er nok parkeringsplassar for båthamna, jf. kommunalt krav. Dersom det vert opna for båtplassar for folk som bur utanfor planområdet,		
---	--	--

Post

postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311
Org.nr. 935 084 733

DER DRAUMAR BLIR RØYNDOM





	kan ein sjå på om dette kan løysast oppe ved fylkesvegen. Planen må innehalde maksimalt tal på tillate båtplassar, m.a. for å kunne sikre nok parkeringsplassar opp mot dette. Det må også sikrast passasje i sjø mellom Solholmen og landsida. Det er forøvrig sett av naustplass inne i bustadprosjektet: eit fellesnaust på om lag 50 m². Ved offentlig båthamn vil det vere krav om ferskvatn. VA-rammeplan vil måtte ta for seg dette. Belysning på kaifronten: fordel om dette vert teke med i føresegnene. Kommunen sender gjeldande kommunedelplan, Alverstraumen, til Norconsult. SOSI-grunnlag bestiller Norconsult gjennom <i>Ambita-Infoland</i>. Støy: det er truleg ikkje stort problem frå båttrafikk, då hovudfarleia går på utsida av Solholmen, men det kan vere eit problem frå Solholmen kveldstid. Dette vil kunne vere mogleg grunnlag for konflikt mellom Solholmen og dei framtidige bebuarane i planområdet. Det er opplyst at støy frå fylkesvegen truleg ikkje er eit stort problem. Men det må sjekkast opp i støyverdiar og vurderingane må vere ein del av planprosessen. Ut frå støyinformasjonen som er kjent i dag, vert det førebels ikkje stilt krav om støyanalyse, men dette kan vise seg å verte naudsynt etter kvart. Kommunen sender over støysonekart slik det ser ut i dag, utarbeidd av Statens vegvesen. Naturmangfaldsloven, biologisk mangfald: sjekk ut alle vanlege tema og inkluder i planmaterialet. Naudsynt med nytt oppstartsvarsel? Dersom det viser seg å berre vere naudsynt å utvide planområdet for å inkludere utviding av parkeringsplass ved fylkesvegen (sett opp mot oppstartsvarelet frå 2013), meiner kommunen at det ikkje vil vere naudsynt å sende ut nytt oppstartsvarsel. Ein bør likevel informere eventuelle nye naboar om planarbeidet, pga. at oppstart vart meldt ca. fem år tilbake i tid, og gi dei moglegheit til å kome med innspel til planprosessen. Norconsult må be om ny naboliste via <i>Ambita-Infoland</i>, for å sjekke opp mot gamal liste. Kommunen sender akseptkriteria for ROS-analyse til Norconsult.		
2	Samarbeid med Solholmen: Det er ønskeleg frå kommunen si side at det vert samarbeidd med Solholmen for å løyse m.a. parkering og kaitilkomst for Solholmen gjennom denne reguleringsplanen. Solholmen har fått eit mellombels løyve, på vilkår. Gjennom ein reguleringsplan som hadde omfatta både Solholmen og bustadområdet på landsida, inkludert parkeringsarealet, ville ein kunne ha løyst fleire punkt for Solholmen på permanent basis. Sverre Larsen inviterte eigarane av Solholmen til dette møtet for å sjå på		

Post

postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311
Org.nr. 935 084 733





	mogleg fellesplanlegging, men dei dukka ikkje opp.		
3	Eventuelt eksisterande grunnlagsmateriale isbm rullering av kommunedelplanen? Det ligg ikkje føre relevant grunnlagsmateriale for reguleringsplanområdet for Alverstraumen kai, i samband med rulleringa av kommunedelplanen for Knarvik – Alversund med Alverstraumen.		
4	Eventuelle konfliktavklaringar: Konsulent tek kontakt med SVV. Sjå også omtale av sjø under punkt 1, samt VA under punkt 5.		
5	VA-rammeplan: Norconsult tek kontakt med VA-avdelinga ved Arne Helgesen. Tveit (arkitekten) har teikna inn kvar pumpestasjon for kloakk skal liggje, etter informasjon frå VA-avdelinga i kommunen. Sjå også møtereferat om Alverstraumen kai frå 6. juni 2018. Det vert kommunal pumpestasjon som bustadprosjektet kan knyte seg på. (Det er ukjent kva løysing Solholmen har.) Slokkevatn og overvannshandtering må inngå i VA-rammeplanen. Det må også takast kontakt med brannvesenet for å sikre at deira krav og behov vert innarbeidd i planen. Ved offentleg båthamn: VA-rammeplanen må ta for seg tilgang på ferskvatn for hamna. Tilgang på ferskvatn må også inngå i VA-rammeplanen om det ikkje vert lagt opp til offenleg båthamn, men om ein likevel ønskjer tilgang på ferskvatn her.		
6	Generelt: Plankart må utarbeidast frå grunnen av, etter gjeldande reglar. Det same gjeld for føresegner. ROS-analyse manglar heilt og må utarbeidast. Planomtalen må verte vesentleg utfylt, i tråd med gjeldande nasjonale føringar. Merknadar som kom inn til planoppstart i 2013 må svarast på utfyllande. Kommunen tilrår at det vert gjennomført undervegs møte før/ved endeleg innlevering av planmateriale til 1. gangs handsaming.		

