

st

REFERATMAL:

Oppstartsmøte i plansaker i region Nordhordland og Gulen

Malen sin disposisjon:

1. Sak, tid og stad
2. Føremålet med planarbeidet
3. Rammer for planarbeidet
4. Viktige utgreiingsbehov ,(KU, Planprogram)
5. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjeld for planområdet:
6. Krav til planforslaget – innhald og materiale
7. Kommunaltekniske anlegg
8. Kart
9. Planprosess
10. Førebels råd frå kommunen
11. Attestasjon

Oppstartsmøtet sitt formål er å avklare offentlege føresetnader for at planforslaget skal kunna bli realisert og gje grunnlag for ein god planprosess.

Den som skal utarbeida reguleringsplan for eit område eller framlegg til endring av gjeldande plan, skal bestille eit oppstartsmøte med kommunen før planarbeid blir starta.

Frå oppstartsmøte skal det skrivast referat. Kommunane i region Nordhordland og Gulen har mai 2006 vedteke å bruka denne malen for desse referata. Momenta i malen skal fyllast ut.

Sak: Reguleringsplan for Stølsmarka		Saksnr: 16/2472 Plan-id: 1263-201607
Møtestad: Rådhuset	Møtedato: 15.06.2016	
Deltakar(ar): frå forslagsstillar	Frå kommunen	
Tiltakshavar: David Engebretsen, Nordhordland Bibelsenter Eigil Magnar Eidsnes, Nordhordland Bibelsenter	Plan: Christian Reinshol Kristin Nielsen	Teknisk: Atle Dingen
Konsulent: Jan-Espen Vik, Ard Arealplan AS Lene Lindhardt Hammer, Ard Arealplan AS	Geodata: Tommy Veland	
2. Formålet med planarbeidet		
Bakgrunn for planarbeidet: Nordhordland kristne grunnskule ønskjer å utvide eit av dei eksisterande skulebygga for å få plass til fleire elevar. Ein ønskjer å leggje til rette for ei		

utviding av bygget på gbnr 137/723, ved den eksisterande parkeringsplassen nord på eigedom gbnr 137/693. Ved auke i tal på elevar, treng skulen større uteareal. Det er ikkje tilstrekkeleg areal til dette på skulen sin eigedom. Ein ønskjer å legge opp til at det eksisterande grøntområdet på gbnr 137/344 skal nyttast av skulen og barnehagen på dagtid, og at det same grøntarealet skal eigast av velforeninga i bustadområdet, og vere tilgjengeleg på kveldstid og i helgene for alle som bur i nærområdet. Lindås kommune er eigar av dette grøntområdet.

Tiltak/ Føremål:

Eventuell kort skildring av omfang av planlagde tiltak (bygningsvolum, tal på einingar mm):

Parkering i 1. etg, skule i 2. og 3. etg.

3. Rammer for planarbeidet

(kommunen fyller ut)

Følgjande arealplanar gjeld for heile eller deler av området (ID og dato skal førast):

Kommuneplanen sin arealdel _____

Kommunedelplan: Knarvik-Alversund, planid 1263-07032007

Kommunalt planprogram _____

Reguleringsplan, 2 stk.:

- Alversund Utmark gnr. 137 bnr. 13 m.fl, planid 1263-22011973

- Buheim gnr. 137 bnr. 284, planid 1263-11061974

Områdeplan _____

Utbyggingsplan Detaljplan _____

Andre planar/vedtak (t.d. kommunal planstrategi, fylkesdelplan m.v.)

Planen vil heilt erstatte følgjande planar:

- Alversund Utmark gnr. 137 bnr. 13 m.fl, planid 1263-22011973

- Buheim gnr. 137 bnr. 284, planid 1263-11061974

Planen vil erstatte deler av følgjande plan(a)r:

Aktuell reguleringstype:

Detaljplan

Reguleringsendring (opplys om planidentitet til plan som det er ønske om å endra)

Områdeplan

For områdeplan er kommunen ansvarleg for utarbeiding jf. §12.2 . pbl. Dersom private skal gjennomføre områdeplan, må det gjerast gjennom avtale/samarbeid



med kommune. Det må normalt gjerast politisk vedtak om slikt arbeid.

Ikkje avklara.

Dersom det er tvil om plantype vil ein gjere nye vurderingar etter framkomne opplysningar under oppstartsmøte.

Planavgrensing:

Forslag til plangrense er diskutert og resultatet vedlagd dette referat

Kommunen treng lengre tid på å fastsette plangrense. Forslag til plangrense vert å kome tilbake til

Kommunen fastset endeleg planavgrensing.

Tiltakshavar/konsulent sender planavgrensing i SOSI og pdf format etter oppstartsmøtet / endeleg avklaring av plangrense (sosi-fil i situasjonskartet).

Plannamn: (Må tilfredsstilla krava i stadnamnlova.) Forslagsstillar sitt forslag til namn: **Stølsmarka**

Kommunen vedtek plannamnet og nye stadnamn i planen. Kommunen vil koma med tilbakemelding med omsyn til ID og namn på planen før oppstart av planarbeidet.

Planforslaget vil samsvara med overordna plan.

Merknader:

Arealet på gbnr 137/344, som er tenkt til uteareal/grøntareal, er sett av til bustadføre mål i overordna plan. Å gjere dette om til friområde innanfor eit bustadområde vert ikkje sett på som å vere i strid med overordna plan.

Planforslaget vil ikkje samsvare med overordna plan.

Merknader:

Planforslaget vil medføra planframstilling i fleire vertikalnivå, jf. forskrifta § 9 tredje ledd

Planarbeid i området

Det er ikkje anna planarbeid i området som kommunen kjenner til

Det går føre seg planarbeid i området:

Merknader:

4. Utgreiingsbehov for planarbeidet

Lokale tilhøve som føreset særleg utgreiing/vektlegging i planarbeidet :

1. Barn og unge sine interesser	X
2. Funkjersonshemma og eldre sine interesser	X



3. Universell utforming				X
4. Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar				
5. Biologisk mangfald				
6. Kulturlandskap og kulturminne				
7. Strandsona, sjø og vassdrag				
8. Miljøvern faglege vurderingar				
9. Samfunnstryggleik og beredskap				X
10. Kommunikasjon, veg og vegtekniske tilhøve /trafikktryggleik.				X
11. Kommunaltekniske anlegg				X
12. Stadutvikling, kjøpesenter				
13. Klima og energi				
14. Folkehelse (støy, ureining, m.v)				
Førebels vurdering i høve forskrift om konsekvensutredninger av 2009, kapittel II	Ja	nei		Må vurderast nærare
Fell tiltaket inn under § 2. <i>Planer og tiltak som alltid skal behandles etter forskriften ?</i>				
Fell tiltaket inn under § 3. <i>Planer og tiltak som skal vurderes etter forskriften § 4?</i>				
§ 4. <i>Kriterier for vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn</i>				
a) er lokalisert i eller kommer i konflikt med områder med særlig verdifulle landskap, naturmiljø, kulturminner eller kulturmiljø ...				
b) er lokalisert i eller kommer i konflikt med viktige inngrepsfrie naturområder ...				
c) er lokalisert i større naturområder som er særlig viktige for utøvelse av friluftsliv...				
d) kommer i konflikt med gjeldende rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold plan- og bygningsloven ...				
e) kan komme i konflikt med utøvelsen av samiske utmarksnæringer...				
f) innebærer større omdisponering av landbruks-, natur- og friluftslivsområder ...				
g) gir vesentlig økning i antall personer som utsettes for høy belastning av luftforurensning, støy eller lukt, eller kan føre til vesentlig forurensning...				
h) medfører risiko for alvorlige ulykker, ras, skred og flom				
i) kan få konsekvenser for befolkningens helse eller helsens fordeling i befolkningen,				
k) kan få vesentlige miljøvirkninger i en annen stat.				
Utløyer planen krav om KU ?				X
Vurdering om planens tiltak kjem inn under § 4 er gjort ut frå kjende opplysningar pr dato for oppstartsmøte. Merknad:				
Planprogram :				



Utløyer planen/ønska endring av gjeldande plan krav om planprogram/revisjon av gjeldande planprogram, jf. plan- og bygningsloven § 4-1 ?		X	
Kryss av for rikspolitiske retningslinjer som vedkjem planarbeidet:			
<input type="checkbox"/> Verna vassdrag. <input type="checkbox"/> Samordna areal- og transportplanlegging. <input type="checkbox"/> Barn og unge sine interesser. <input type="checkbox"/> Planlegging i kyst- og sjøområde. Merknader:			
5. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjeld for planområdet: (Aktuell internettadressa skal skrivast i merknadsrubrikken)			
<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter <input type="checkbox"/> Kommunale retningslinjer <ul style="list-style-type: none"> • kommuneplanens retningslinjer • andre <input type="checkbox"/> Føresegner i arealdel av k-plan	Merknader:		
6. Krav til planforslaget – innhald og materiale			
<input type="checkbox"/> Forslagsstillar er gjort kjent med "sjekklister for plansaker" og "krav til planleveransen"			
Plankart i digital vektorform i samsvar med nasjonal standard Planskildring med -føresegner Kopi av varsel og mottekne merknader Sjekklister for planlegging (utfyllt) Illustrasjonsmateriale Kontrolldokumentasjon (m.a. at plankartet tilfredstiller kommunen sine tekniske standardkrav og nasjonale standardar)	Merknader: Planskildring: Illustrasjonsmateriale, ROS analyse, ev anna analyser, eventuell KU og planprogram, skal alltid inngå i planskildringa. Kopi av kunngjering og mottekne merknader, sjekklister og kontrolldokumentasjon kan leggest som vedlegg. I illustrasjonsmateriale inngår teikningar, perspektiv, kartdokumentasjon, terrengprofilar av noverande og ny situasjon, samt foto mm.		
7. Kommunaltekniske anlegg			
<input type="checkbox"/> Forslagsstillar er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vatn og avlaup som vedkjem tiltaket <input type="checkbox"/> Tiltaket føreset utbygging/utbetring av kommunaltekniske anlegg Merknader <input type="checkbox"/> Tiltaket krev godkjent utbyggingsavtale	Vatn: Utvidinga av skulebygget vil føre til at bygget ville kome til å liggje oppå leidninga. Dette er ikkje ei akseptabel løysing, og hovudvassleidninga må i så tilfelle flyttast. Avløp: Det er kommunalt avløpsanlegg i området som ein kan kople seg på.		



med kommunen Merknader: Det kan bli aktuelt med utbyggingsavtale ved flytting av hovudvassleining. Dette må ein kome tilbake til.	
8. Kart	
<p>Planforslaget skal presenterast på tilstrekkeleg oppdatert kartgrunnlag (basiskart) og vera i samsvar med kartforskrifta til § 2-1 i pbl</p> <p>Tiltakshavar skal rekvirere situasjonskart hos kommunen. Det er orientert om framgangsmåten.</p> <p><input type="checkbox"/> Vil det vera behov for nykartlegging i planområdet?</p> <p><u>Ved ja:</u> Skisser krava. (Desse blir konkretisert nærare i situasjonskartet frå kommunen).</p> <p><input type="checkbox"/> Er eigedomstilhøva tilstrekkeleg klarlagt?</p> <p><u>Ved nei:</u> List opp kva som må klargjerast.</p> <p>Det vil truleg ikkje vere trong for endring.</p>	
9. Planprosess	
<p>Medverknadsprosess jf. § 5-1</p> <p>Det skal bli lagt til rette for ein aktiv medverknadsprosess. Planarbeidet skal kunngjerast som nemnd i § 4.</p> <p>Det er vanleg å trekke offentlege høyringsinstansar inn i planprosessen ved oppstart av planarbeid. Vidare skal tiltakshavar/planleggjar i samband med kunngjeringa halde orienterings- og drøftingsmøte med dei som skal varslast særskilt om planarbeidet.</p> <p>Også undervegs bør planleggjar vurdere behov for ekstra møte og legge til rette for annan form for medverknad som drøfting av problemstillingar, førebels utkast o.l..</p> <p>Kommunen sine råd:</p> <p>Ta kontakt med naboar før oppstartsvarsel vert sendt ut.</p> <p>Framdrift</p> <p>Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven.</p> <p>Forslagsstillar sin planlagde dato for varsling:</p> <p>Det er gitt informasjon om sakshandsamingstid på reguleringsplanar.</p> <p>Undervegs møte:</p> <p>Ein legg opp til ... (tal) møte undervegs før innsending av planframlegg. Første møte er tidfest til..... (ev tek plankonsulent kontakt når han/ho har eit</p>	



(uferdig) utkast)

Gebyr. Det er gitt orientering om kommunen sitt gebyrregulativ, om trinnvis betaling og reglar og satsar for tilleggsarbeid dersom kommunen må utføra slike i høve motteke utkast, før saka blir fremma for offentleg utlegging.

Etter opplysingane som er komne fram i oppstartmøte, skal det svarast gebyr etter kategori..... Skulle det undervegs skje endringar som tilseier ein annan kategori, skal det ved dei neste betalingstrinn betalast gebyr etter den kategori saka har då.

10 Kommunen sine førebelse råd og vurderingar

Krev tiltaket politisk avklaringar før kommunen kan gi sine førebelse tilrådingar i høve oppstart av arbeidet?

Merknader:

Tiltakshavar må ta kontakt med Eigedomsavdelinga i kommunen for å avklare om det er mogleg å nytte det eksisterande ubebygde området på gbnr 137/344 til uteareal for skulen, barnehagen og nabolaget.

Kommunen tilrår også at tiltakshavar tek kontakt med Statens vegvesen.

Kommunaltekniske anlegg på utgreiast spesielt i planmaterialet, då den kommunale hovudvassleidninga må flyttast.

11 Attestasjon

Prioriterte utgreiingsbehov for planarbeidet er gitt så langt dette let seg gjera med grunnlag i tilgjengelege opplysningar under oppstartsmøtet.

Det er gitt opplysningar om kommunen si "startpakke" reguleringsplanarbeid der ein m.a. finn opplysningar om sjekklister for planlegging" og "krav til planleveransen" og om kommunale vedtekter og retningslinjer. Informasjonen er tilgjengeleg på følgjande internettadresse:

Verken oppstartsmøte eller referatet gir rettar i den seinare sakshandsaminga. Naboprotestar, protestar frå velforeiningar, krav frå offentlege styresmakter m.m. vil kunna føra til krav om endring av prosjektet.

Sakshandsamar
 Kristin Nielsen

Stad, dato
 Knarvik, 15.06.2016

