



MØTEREFERAT

Plan:	Alverstraumen kai		
Møtestad:	Rådhuset	Referent:	KN
Møtedato:	06.06.2018, kl. 9.00-10.45	Referatdato:	12.06.2018

Namn	Firma	Tilstade	Referat til
Sverre Larsen	Tiltakshavar	x	x
Vidar Mjøs	Siv.ing. Vidar Mjøs	x	x
Christian Reinshol	Lindås kommune, Planavdelinga	x	x
Kristin Nielsen	Lindås kommune, Planavdelinga	x	x

Møteplan:

- Tiltakshavar har bede om eit møte med plankonsulent og kommunen for å finne ut kva som må til for å kome vidare i prosessen med utarbeiding av eit fullstendig reguleringsmateriale for Alverstraumen kai. Dette har bakgrunn i at reguleringsframlegget som vart sendt inn 16.01.2018 vart returnert av administrasjonen.

Nr	Tekst	Ansvar	Frist
1	<p>Parallelløp reguleringsplan og byggesøknad</p> <p>Forslag frå Vidar Mjøs om å kjøre parallelt løp med utarbeiding av reguleringsplan og byggesøknad, i tråd med pbl § 12-15.</p> <p>Dette krev ny oppstartsmelding av reguleringsplanen der ein opplyser om at det vil verte gjennomført parallelløp med byggesøknad. Det er viktig at det er vist til pbl § 12-15 i det nye oppstartsvarselet.</p> <p>Planavdelinga presiserer at uavhengig av om ein kjører parallell regulering med byggesak eller ikkje, skal reguleringsplanmaterialet uansett oppfylle alle minimumskrav. Planmaterialet skal vere i tråd med alle nasjonale krav og føringar, m.a. plan- og bygningslova, og er udiskutabelt. For utforming av plandokument vert det vist til rettleiarane som vart oversendt saman med returbrevet 11.05.2018,</p>		





	<p>inkludert sjekklister for planskildring og oppsett for reguleringsføresegner, henta frå Regjeringa si nettside om planlegging: www.planlegging.no, der ein finn utfyllande informasjon om utforming av plankart, føresegner, planskildring osv.</p>		
2	<p>Parkeringsplassar ved fylkesvegkrysset/planavgrensing</p> <p>I planframlegget innsendt 16.01.2018 er parkeringsplassane – som skal vere tilhøyrande bustadprosjektet på kaiområdet – ved fylkesvegkrysset ikkje inkludert i planområdet. I gjeldande reguleringsplan, «<i>Alverstraumen (Rognaldsen Bakeri), gnr. 132 og 133</i>», plan-ID 1263-16042004, ligg det 32 plassar her. Denne reguleringsplanen inneheld ikkje føresegner, og skil heller ikkje mellom eigartilhøve (offentleg/privat).</p> <p>Kommunen ber om at parkeringsarealet ved fylkesvegkrysset vert inkludert i planområdet. Dette for å sikre at man får nok parkeringsplassar, både til Solholmen og bustadprosjektet på Alverstraumen kai, i tillegg til dei offentlege parkeringsplassane som fortsatt skal vere avsett ved fylkesvegkrysset. Det er krav om 1,5 parkeringsplass pr. bueining på kaiområdet, og pr. i dag er det dekket ca. 1,0 parkeringsplass på kaiområdet.</p> <p>Kommunen ber også om at eigarforhold for parkeringsplassane går fram av planmaterialet. Hordaland fylkeskommune eig allereie ein del av parkeringsplassane, som er og skal fortsette å vere offentlege. Tiltakshavar veljar om dei også vil regulere plassane til Solholmen. Dette er eit vilkår for dispensasjonen som Solholmen har fått (vedtak i Plan- og miljøutvalet, sak 062/18, 25.04.2018), då det ikkje er egne parkeringsplassar tilhøyrande Solholmen. Reguleringsplanen må vise eigarforhold på dei ulike delane av parkeringsplassen.</p> <p>Statens vegvesen tilrådde i brev 17.01.2013, innspel til oppstartsvarselet om at del av fylkesvegen og krysset også skulle regulerast. Kommunen tilrår å ta med fylkesvegkrysset og regulere dette etter handbok N100. Alternativ frå utbyggar: sjekke om eksisterande kryss/gjeldande reguleringsplan allereie er i tråd med N100. Ei minimumsløysing vil uansett vere å ta med opphavleg planområde for gjeldande reguleringsplan og sjekke ut om kryssløysinga tilfredsstillar krava i N100.</p> <p>Avhengig av kva Statens vegvesen uttalar til utsending av nytt oppstartsvarsel, må ein sjå an kva ein gjer vidare. Kommunen tilrår at tiltakshavar/plankonsulent gjennomfører møte med Statens vegvesen på eit tidleg tidspunkt for å kome til semje om ei omforent løysing.</p>		
3	<p>Inkludere sjøareal i planområdet</p>		

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





	<p>Tiltakshavar ønsker å kunne legge ut flytebrygger, både for tilkomst til Solholmen og for bebuarene innanfor planområdet. Planavdelinga ber om at areal i sjø vert inkludert i planområdet, for å opne for denne moglegheita. Den gjeldande reguleringsplanen har inkludert sjøareal, men benemningane i kartet tydeleggjer ikkje kva som er tillate etablert her, og planen har som nemnt ikkje føresegner.</p> <p>Solholmen ønsker at det vert lagt ut ei flytebrygge så raskt som mogleg. Planavdelinga informerer om at det må søkast om dette til Byggesaksavdelinga, og tilrår å først kontakte Byggesaksvakta.</p>		
4	<p>Planmaterialet</p> <p>Planmaterialet, inkludert plankart, føresegner og planskildring, må i prinsippet utformast frå grunnen av. ROS-analyse må utarbeidast. På lik line med krav i plan- og bygningslova (pbl) om at det er utarbeidd plankart (jf. pbl § 12-1), føresegner (jf. pbl § 12-1) og planskildring (jf. pbl § 4-2), er det eit krav i pbl § 4-3 at det skal vere utarbeidd ROS-analyse, som informert om i vedtaket frå PMU 30.10.2013 og returbrevet 11.05.2018.</p> <p>Nasjonale krav må stettast. Planavdelinga informerer om at dersom desse ikkje er stetta, vil planen få motsegn frå fylkesmannen. Planen vil difor ikkje verte gyldig, og ein vil ikkje kunne bygge ut reguleringsområdet.</p> <p>Føresegnene må verte meir utfyllande. Planavdelinga viser til krav til utforming, m.a. pbl § 12-7, mal for oppsett og rettleiarar. Krav til utforming av området, parkering og eigarforhold er døme på kva som må omtalast.</p> <p>Landskapsanalyse og vurdering av støytilhøva må inngå i planmaterialet.</p> <p>Nye krav om at det må utarbeidast VA-rammeplan i ny kommunal VA-norm. Det er dårleg kapasitet på avløp, dette må sjekkas ut. VA-avdelinga ønsker pumpestasjon. Dette må handterast i VA-rammeplanen. Overvannshandtering må også inn her.</p>		
5	<p>Vilkår frå politisk vedtak 30.10.2013</p> <p>Gjennomgang av dei 32 vilkåra i vedtaket knytt til planmaterialet som vart innsendt i 2013, handsama 1. gang av Plan- og miljøutvalet (PMU) 30.10.2013. 26 av punkta vart fremja av administrasjonen, 6 punkt vart i tillegg politisk lagt til.</p> <p>PMU avviste reguleringsplanen einstemmig, og fastsette 24 <i>skal</i>-krav og 8 <i>bør</i>-krav som skulle utgreiast og inkluderast i planen før den kom</p>		





	<p>tilbake for politisk handsaming.</p> <p>Det vart også vist til desse 32 punkta i returbrevet datert 11.05.2018. Gjennomgang av desse punkta i møtet viser at det store fleirtalet av desse ikkje er stetta pr. i dag.</p> <p>Etter at det politiske vedtaket vart fatta i 2013, har kommunen innført krav om at VA-rammeplan skal vere utarbeidd og godkjent før reguleringsplan kan verte vedteke, som opplyst i brevet frå kommunen datert 11.05.2018.</p> <p><u>Lista frå vedtaket datert 30.10.2013 er ikkje utfyllande.</u></p>		
--	---	--	--

