



Møtereferat

Plan:	Bruvoll bustadområde		
Møtestad:	Rådhuset (kantina)	Referent:	Hans Kristian Dolmen
Møtedato:	28.05.2018	Referatdato:	29.05.18

Namn	Firma	Tilstade	Referat til
Atle Andersen	Tiltakshavar	X	X
Vibeke Weglo	Konsulent Plan	X	X
Thor Henrik Fredriksen	Konsulent VA (Haugen VVA)	X	X
Arne Helgesen	Lindås kommune VA	X	X
Atle Dingen	Lindås kommune VA		X
Hans Kristian Dolmen	Lindås kommune Plan		

Møteplan:

Nr	Tema /Spørsmål /Avklaring	Ansvar Frist
1	<p>Utgangspunkt for møte har vore trong for ei avklaring i 3 delar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gjennomgå naudsynte endringar i plandokumenta basert på møtereferat frå undervegsmøte 051217 - Søkje å bidra til å avklare nauddynt ramme for innhald i VA-rammeplan og forståing for eventuelle behov, samarbeid og gjennomføring - I mogleg grad tidfeste vidare framdrift for plansaka 	
2	<p>Pkt. 2-7 her gjeld alle oppfølging av pkt.6 VA-rammeplan frå møtereferat 051217.</p> <p>VA-rammeplan I Med utgangspunkt i «foreløpig teikning» del 1 og 2 datert 17.2.2015 vart trase for vann og avlaup snakka i gjennom. Ei kortfatta skildring ut frå teikningane som vart lagt fram i møte på strekket «A-B-C-D»</p> <p>Strekning D (sjø – rensestasjon – trase land til Hundvinsvatnet)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utslipet til sjø er greitt, kapasitet på tank/slamavskiller(?) må aukast - Anlegget er kommunalt, treng ikkje involvere 3-part - Mindre tank kan seljast til anna prosjekt? - Må avklare om trong for eventuelt auke i utsleppsløyve til sjø? - Trase på land frå tank og til Hundvinsvatnet, pkt. K i teikning er grei, men må ha dialog med grunneigar, eventuelt utvida avtale om røyrr og vedlikehald og arbeidsavtale for gjennomføring 	<p>Konsulent VA</p> <p>Viss OK for VA-avd kan framlegg til VA-rammeplan og øvrige plandok. -leverast samstundes?</p>





	<p>Strekning C (Hundvinsvatnet – pumpeasjon)</p> <ul style="list-style-type: none">- Leidning/rør i vatnet- Noko behov for areal til teknisk anlegg/pumpe ved nordre ende av Hundvinsvatnet?- Nokon særskilte omsyn elles som må takast?- Pumpeasjon plasserast på land like nord for brua (kommunal veg) på eigedom gnr 55 bnr 1 og/eller 4- Areal for plassering av pumpeasjon med tilhøyrande anlegg må mest sannsynleg omsøkjast særskilt! <p>Strekning B (Pumpeasjon – kum(?) påkobling nederste bustad i planområdet)</p> <ul style="list-style-type: none">- Frå pumpeasjon og til kum(?) påkobling nederste bustader ligg ledningane i grunnen.- Utfordring og avklaring må gjerast i høve til traseval i detalj og tilgang til eigedom gnr 55 bnr 5 viss referent forstod det rett- Praktiske løysing er frivillig avtale- Naudløysing 1 er at VA-anlegg/rør må leggjast i kommunal veg- Naudløysing 2 er at planområdet må utvidast (grunnlag for tvang) <p>Strekning A (Kum nederste bustad – til topp av utbyggingsområde)</p> <ul style="list-style-type: none">- I grunnen innan for planområde- Borehol frå øver FV57 og ned til nedre del- Andre særskilte omsyn som må takast her?- ?	
3	<p>VA-rammplan II</p> <ul style="list-style-type: none">- Tiltakshavar og konsulent vert rådd til og skildre, planlegge og prosjektere VA-anlegg for det volum av bustadar som er innan for planområdet- Konsulent er informert om VA-norm for Lindås kommune (må nyttast/leggjast til grunn i naudsynt grad), oversendast?- Lindås kommune vil så i naudsynt grad gå inn og «krevje» kapasitetsauke i høve til andre eksisterande areal eller forventta utbygging i området- Eit mellomlegg vert dekt av Lindås kommune (oppfatta rett?)- Tilhøvet mellom tiltakshavar og Lindås kommune må fastsetjast i utbyggingsavtale- Når er det eventuelt naturleg/vanleg praksis at arbeid/prosess med slik avtale tek til? Kan vere naudsynt å seie noko i føresegnene(?) eller del av planskildring som tek føre seg gjennomføring?	Konsulent (tiltakshavar)
4	<p>Traseval og planområde</p> <ul style="list-style-type: none">- I høve til val av trase for VA-anlegg vart det diskutert fleire moglege val- Etter samtale med leiar for planutvalet vil me i utgangspunktet ikkje tilrå ei utviding av planområdet- Det er fleire argument som me på undervegsmøtet ikkje hadde på bordet- Sannsynet og vegen for gjennomføring av planutviding og oreigning synes svært lang, om ikkje uaktuell- Vår tilråding vert difor at ein bør strekkje seg svært langt for ein frivillig avtale- Naudløysing vert at med ei gjennomtenkt tilnærning synes det mogleg å leggjast VA-anlegg i kommunal veg	Val for tiltakshavar





5	Pumpestasjon - Plassering av pumpestasjon vart diskutert og ein kom fram til at plassering like nord for brua på eigdom gnr 55 bnr 1 og/eller 4 er både praktisk å gjennomføre og gunstig for drift - Areal for plassering av pumpestasjon med tilhøyrande anlegg må omsøkjast særskilt då det vil ligge i LNF-område i arealplan - ?	Konsulent VA(?)
6	Avklaring om traséval - Underteikna har etter samtale med beredskapsansvarleg (Ståle Hauge) bedt om at det vert gjort ei såkalle «gjennomkøyring av trasé». Dette for å avklare om naudetatane kjem seg fram på mogleg omkøyingsveg viss kommunal veg vert stengt for å leggje VA-anlegg - Dette vert gjort i næraste framtid	Lindås kommune (Beredskap/plan)
7	Kommuneplanens arealdel (KPA) - Dei areal som vert regulert til bustad er i kommuneplanens arealdel sett av til slikt arealbruksføremål - KPA er i prosess og i naudsynt grad tilrår me at tiltakshaver følgjer med i prosessen. Ein kan kome med eigne innspel til endra arealbruk som eventielt kan vere føremålstenleg - Det er venta at offentleg prosess kjem i gang over sumaren (folkemøte mm)	Tiltakshavar
Møtereferatet vidare handlar om endring av plandokument etter politisk handsaming SAK 19/16, 170216, og møtereferat frå 051217.		Kva er gjort /endra / avklaring (Ansvar)
8	Utnytting (pkt.2 - 051217) <i>Antall bustader innanfor planområdet vart drøfta. Ein kom fram til konsentrerte bustader måtte reduserast og evt endre struktur på utforminga, som til dømes rekkehus eller firemannsbustader eller liknande. Maksimalt 16 bueiningar innanfor tidlegare konsentrert bustad. For eine og tomannsbustadtomtene vert desse utvida til å stette krava i kommuneplanen og ein tek ut BFS1 og 6.</i>	• Dette tas ut av skildringa og området er omarbeidd til tomannsbustader (Konsulent)
9	Terrengtilpassing/estetikk (pkt.3 – 051217) <i>Det er sentralt at ein får sikra gode føresegner for terrengtilpassing av bygg, då tomtene ligg eksponert og bratt til. Avgrensingar av skjeringar/fyllingar og murar i størst mogleg grad. Det er mogleg å binde opp meir i illustrasjonsplan og føresegner, Weglo ser på dette. Når det gjeld estetikk er kommunen positiv til at det vert sett krav om einskapleg fargebruk og eventuelle krav til utforming og krav til materialbruk. Krav om type mur kan ikkje setjast, jf tilbakemelding frå plan- og miljøutvalet. Bør vise at det er mogleg å etablere bustader med tilstrekkeleg kvalitet i uteareala, minimum 200 m².</i>	• Området er omarbeide til 14 rekkjehus 2 etg. Felles parkering og eigen parkering • Høgaste skjering er 5m, høgaste mur 3m • Noko til fylling av masser. Stort sett massebalanse • BF6 er tatt ut og tomtene frå BF1 -BF6 er blitt større. Frå 775m ² til 1017m ² (Konsulent)
10	Ras/geoteknisk undersøking (pkt.4 – 051217) <i>Det må utførast geoteknisk undersøking for området opp mot fjellet i regulerings-planen. I tillegg kjem krav i tilknytning til bygging, spesielt knytt til einbustader ned mot eksisterande bustader.</i>	• Det er utarbeidd en geologisk rapport utført av Multiconsult • ROS er justert (Konsulent)





11	Veg (pkt. 5 – 051217) <i>Kommunen sine krav vert lagt til grunn, krav om fortau. Vanskeleg å gje tilbakemelding knytt til kryssing av bru over fv 57, men tilpassingar før og etter brua kan utgreiast.</i>	<ul style="list-style-type: none">• Det er i noverande framlegg lagt inn fortau• Tiltakshavar ber kommunen vurdere krav om fortau da dette vert ein endeveg og talet på bueiningar er redusert mykje• Det er 19 nye bustader og dette utløyser ikkje et fortau. Veien er 5 meter bred (Lindås kommune)
12	Støy (pkt.7 - 051217) <i>Må gjerast utgreiing for dei areala som kjem innanfor gul sone, først og fremst bustader BFS1-4 og tilknytt leikeareal. Tomannsbustader kjem heilt i randsona av gul støysone.</i>	<ul style="list-style-type: none">• Støyrapport er utarbeidet. Leikeplass 2 får tilfredsstillande støynivå utan tiltak• Delar av leikeplass 1 får støynivå over grenseverdi Lden = 55 dB. Leikeplassen kan skjermast med støyskjerm eller voll mot Fv 57• Fleire bustadar har støynivå over Lden = 55 dB ved fasade, men alle desse har ein eller fleire fasadar med støynivå under grenseverdi (stille side) og med god planløyning kan ein oppfylla intensjonen i T-1442 om at dei fleste opphaldsromma får vindauge mot stille side• Eventuelle altanar i andre etasje på dei støyutsette bustadane, aust for fylkesvegen, må skjermast med tette rekkverk for å få tilfredsstillande støynivå på utearealet, høgder på rekkverka må detaljerast i seinare fase• Ein del av dei private uteareala på bakkeplan må også få tette rekkverk mot veg for å få tilfredsstillande støynivå• I føresegnene til reguleringsplanen bør støykrava konkretiserast og det bør stillast krav om vidare støyfagleg vurdering ved byggesak i område BK1, BK2, BF1, BF2, BF3, BF4 og BF5.• ROS justert (Konsulent)
13	Høgspenline over bustad	<ul style="list-style-type: none">• Bustaden er tilpassa høgspenline. 8m buffer ut i frå denne til begge sider





	Vidare framdrift		
14	<p>Med bakgrunn i det utfyllande arbeid som må gjerast med plandokument og VA-rammeplan vil det ikkje vere mogleg å legge framlegget til plan fram for planutvalet før etter sumaren.</p> <p>Prosess (mogleg)</p> <ul style="list-style-type: none">- Det vert levert samla planmateriale til kommunen, som føretekn gjennomgang og mottakskontroll- Etter mottakskontroll og intern høyring vert det skreve sak og femlegget til plan lagt fram for planutvalet- Dersom godkjenning er det ei 6 vekers høyringsfrist (minimum)- Saksførebuing til 2 gongs handsaming planutval- Godkjenning i kommunestyre	<ul style="list-style-type: none">- Konsulent skal vere kjent med krav til planleveranse i Lindås kommune- Aug/sept(?)- sept/okt- okt/nov- nov/des	
15	<p>Gjennomføring</p> <p>Med bakgrunn i samtalen under møtet som gjaldt naboeigdom og tilgang til areal for VA-trasé er det viktig at det kan gjerast synleg at planen kan gjennomførast.</p> <p>Kommunanen har siste året fått føreingar på at realisme og moglegheit for gjennomføring skal vere eit vekta moment under abediet med godkjenning av plan.</p>	Tiltakshavar	
16	Anna ?		
17	<p>Viss det er relevante tilhøve for saka som nokon av dykk meiner er utegløymt eller kjem feilaktig fram i referatet ber eg om at dykk melding attende snarleg. Frist innan onsdag 06.06.18. Referatet reknast etter det som godkjent og leggjast på plansaka.</p>		
	<p>Referent: Hans Kristian Dolmen Rådgjevar Lindås kommune</p>		

