

**Vedlegg B**
**REFERAT**
**Oppstartsmøte reguleringsplan «Alverflaten sør».**
**Malen sin disposisjon:**

<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sak, tid og stad</li> <li>2. Føremålet med planarbeidet</li> <li>3. Rammer for planarbeidet</li> <li>4. Viktige utgreiingsbehov ,( KU, Planprogram )</li> <li>5. Rammer og føringar for planarbeidet</li> <li>6. Kommunaltekniske anlegg</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>7. Kart og eigedom</li> <li>8. Planprosess</li> <li>9. Førebels råd frå kommunen</li> <li>10. Krav til planforslaget - innhald og materiale</li> <li>11. Attestasjon</li> </ol>
---	--

Oppstartsmøtet sitt formål er å avklare offentlege føresetnader for at planforslaget skal kunna bli realisert og gje grunnlag for ein forutsigbar 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. Momenta i malen skal fyllast ut. Ved Usemje vil referatet nyttast ved eventuell politisk handsaming.

<b>1 Sak:</b>		(kommunen tildeler saksnummer)
<b>Møtestad:</b>		<b>Møtedato:</b>
<b>Deltakar(ar):</b> frå forslagsstillar Tiltakshavar: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rolf Hjelmtveit</li> <li>• Jon Gabrielli</li> <li>• Magnus Helgesen</li> </ul> Konsulent: Arkoconsult <ul style="list-style-type: none"> <li>• Yvonne Hauge</li> </ul>		Frå kommunen Plan: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="mailto:hans.kristian.dolmen@lindas.kommune.no">hans.kristian.dolmen@lindas.kommune.no</a> (Plan)</li> </ul> Teknisk: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="mailto:terje.villanger@lindas.kommune.no">terje.villanger@lindas.kommune.no</a> (Geodata)</li> <li>• <a href="mailto:eirik.berntsen@lindas.kommune.no">eirik.berntsen@lindas.kommune.no</a> (Byggjesak)</li> <li>• <a href="mailto:atle.dingen@lindas.kommune.no">atle.dingen@lindas.kommune.no</a> (VA)</li> </ul>

**2. Føremålet med planarbeidet**

- Bakgrunnen for planinitiativet er å utvikle eit område for hovedsaklig bustader på dei aktuelle tomtane. Det er og tenkt å leggje til rette for betre parkeringsforhold i tilknytning til øvingslokale til det lokale musikklaget. I tillegg inngår et mindre næringsbygg som står der i dag i planområde

Tiltak/ Føremål:

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

<b>3. Rammer for planarbeidet</b> (kommunen/konsulent fyller ut)	
Følgjande arealplanar gjeld for heile eller deler av området (ID og dato skal førast):	
<b>Plantype</b>	<b>Plannamn / PlanID</b>
Kommuneplanen sin arealdel	• KPA 2011-2023
Kommunedelplan	• KDP Knarvik - Alversund - Alverstraumen
Reguleringsplan <ul style="list-style-type: none"> <li>• Områdeplan</li> <li>• Detaljplan</li> <li>• Grenser opp til</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ingen</li> <li>• 1263-200707 RV565 Isdalstø - Alverflaten (erstatte noko?)</li> <li>• 1263-200903 Galteråsen</li> </ul>
Andre planar/vedtak(t.d. kommunal planstrategi, fylkesdelplan m.v)	Kommuneplanens samfunnsdel <ul style="list-style-type: none"> <li>• Strategier om tett utbygging og utnytting av infrastruktur</li> </ul>
	<b>Plannamn / PlanID</b>
Planen vil heilt erstatte følgjande plan(ar)	X
Planen vil erstatte deler av følgjande plan(a)r	• 1263-200707 RV565 Isdalstø - Alverflaten (erstatte noko?)
<b>Aktuell reguleringsstype</b>	
Område- eller detaljplan	• Detaljplan
Reguleringsendring (planID til plan som det er ønskje om å endra)	X
<b>Områdeplan</b>	
For områdeplan er kommunen ansvarleg for utarbeiding, jf pbl §12-2. Dersom private skal gjennomføre områdeplan, må det gjerast gjennom avtale/samarbeid med kommunen. Det må normalt gjerast politisk vedtak om slikt arbeid.	
<b>Ikkje avklara</b>	
Dersom det er tvil om plantype vil ein gjere nye vurderingar etter framkomne opplysningar under oppstartsmøte.	
<b>Planavgrensing (til oppstartsmelding)</b>	
<b>A</b> Forslag til plangrense er diskutert og resultatet vedlagd dette referat	• Følger regplan for Galteråsen og tar naudsynt areal med inn i RV565, inkluderar avkøyrslø
<b>B</b> Kommunen må gjere ei nærare vurdering for å fastsette plangrense	• Nei
<b>C</b> Kommunen fastset endeleg planavgrensing <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tiltakshavar/konsulent sender planavgrensing i SOSI og pdf format etter oppstartsmøtet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planomriss / planavgrensing sendast snarleg og seinast saman med oversending av varsel om oppstart</li> <li>• Lindås kommune har pr.060219 ikkje plan for å delta i planarbeidet (naboeigedom)</li> </ul>
<b>Plannamn (må tilfredsstilla krava i stadnamnlova.)</b>	
Forslagsstillar sitt forslag til namn	• «Alverflaten Sør», Lindås kommune ønskjer ikkje dette
Kommunen vedtek: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plannamnet</li> <li>• Stadnamn/adresse</li> <li>• planID</li> <li>• arkivID</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Må finne eit stedlig eller anna passande</li> <li>• Adresse mest sannsynleg Alverflaten</li> <li>• 1263-201901</li> <li>• 19/365</li> </ul>



Planframlegget	Merknad (føremål, område..)
Planframlegg i samsvar med overordna plan	• Samsvar med overordna plan , KDP = Bustad
Planframlegg ikkje i samsvar med overordna plan.	• X
Vertikalnivå	Merknad
Fleire vertikalnivå, jf forskrifta § 9 tredje ledd	• Nei
Planarbeid i området	Merknad
Det er ikkje anna planarbeid i området som kommunen kjenner til	• Ikkje detaljplan
Det går føre seg planarbeid i området:	• KDP Knarvik Alversund Alverflaten under arbeid • KPA Lindås kommune

4. Utgreiingsbehov for planarbeidet	
Lokale tilhøve som føreset særleg utgreiing/vektlegging i planarbeidet :	
1. Barn og unge sine interesser	• Gjere greie for i planskildring, i naudsynt grad følgje opp i plankart og føresegn
2. Funkjionshemma og eldre sine interesser	• Generelt nivå
3. Universell utforming/tilgjengelighet	• Generelt nivå, skilje mellom at eigedom er tilgjengeleg og at bueiningar er universel utforma, om naudsynt vere tydleg på dette i høve til dykkar prosjekt
4. Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar	• Ikkje aktuelt her
5. Biologisk mangfald	• Ikkje aktuelt her
6. Kulturlandskap og kulturminne	• Ikkje aktuelt her, anna enn standard
7. Strandsona, sjø og vassdrag	• Ikkje aktuelt her
8. Miljøvern faglege vurderingar	• Er det noko å avklare knytt til tidlegare verksemd? • Kan det vere forureina masse? • Vil kunne verte etterspurd (forvente) i byggjesak
9. Samfunnstryggleik og beredskap	• Generelt i høve til bustad • Ulykke/naturhending • Nærleik til trafikk og næringsområde • Tilkomst større kjøretøy (blålysetat)
10. Kommunikasjon, veg og veg-tekniske tilhøve /trafikktryggleik	• Trafikkavvking generelt • Mjuketrafiganter, fortau tilfra omrdået?
11. Kommunaltekniske anlegg	• Krav om eiga VA-rammeplan som skal godkjennast av rett fagmynde før framlegg til plan vert handsama • Link til DIVA
12. Stadutvikling, kjøpesenter	• Knytning til nærmiljø?
13. Klima og energi	• Generelt nivå
14. Folkehelse (støy, ureining, m.v)	• Nærmiljø, trygghet, tilgjengelighet



Førebels vurdering i høve forskrift om konsekvensutredninger av 2009, kapittel II		Ja	Nei	Vurderast nærare
Fell tiltaket inn under § 2, <i>Planer og tiltak som alltid skal handsamast etter forskrifta?</i>			X	
Fell tiltaket inn under § 3, <i>Planer og tiltak som skal vurderes etter forskrifta § 4?</i>			X	
<i>Kriterier for vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn (§ 4)</i>				
a) er lokalisert i eller kommer i konflikt med områder med særlig verdifulle landskap, naturmiljø, kulturminner eller kulturmiljø			X	
b) er lokalisert i eller kommer i konflikt med viktige inngrepsfrie naturområder			X	
c) er lokalisert i større naturområder som er særlig viktige for utøvelse av friluftsliv			X	
d) kommer i konflikt med gjeldende rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold plan- og bygningsloven		X		Støy(?), nærhet til trafikk og nærings-/industri- område
e) kan komme i konflikt med utøvelsen av samiske utmarksnæringar			X	
f) innebærer større omdisponering av landbruks-, natur- og friluftslivsområder			X	
g) gir vesentlig økning i antall personer som utsettes for høy belastning av luftforurensning, støy eller lukt, eller kan føre til vesentlig forurensning		X		Avklare (?)
h) medfører risiko for alvorlige ulykker, ras, skred og flom		X		Trafikksikring
i) kan få konsekvenser for befolkningens helse eller helsens fordeling i befolkningen,			X	
j) kan få vesentlige konsekvenser for befolkningens tilgjengelighet til uteområder, bygninger og tjenester				
k) kan få vesentlige miljøvirkninger i en annen stat			X	
Utløyser planen krav om KU ?			X	
Vurdering om planens tiltak kjem inn under § 4 er gjort ut frå kjende opplysningar pr dato for oppstartsmøte.	Merknad:			
<b>Planprogram</b>				
Utløyser planen/ønska endring av gjeldande plan krav om planprogram/revisjon av gjeldande planprogram, jf. plan- og bygningsloven § 4-1 ?	Merknad: Nei, planen er i tråd med overordna arealbruksføremål. Er ikkje av ein slik storleik eller omfang at den endrar eller har vesentleg påverknad på miljø og samfunn			



5. Rammer og føringar for planarbeidet	
<b>a) Plan- og rikspolitiske retningslinjer som vedkjem planarbeidet</b>	
Samordna areal- og transportplanlegging	•
Klima- og energiplanlegging	•
Differensiert forvaltning av strandsonen	•
Barn og unge sine interesser i planlegging	•
Universell utforming	•
<b>b) Regionale føringar</b>	
Regional areal- og transportplan	•
Regional plan for attraktive senter	•
Regional plan for folkehelse	•
Regional kulturplan	•
Regional næringsplan	•
Regional plan for klima og energi	•
<b>c) Lokale føringar</b>	
Kommuneplanens samfunnsdel <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regionsenterutvikling</li> <li>• Industri og nærmiljø</li> <li>• Attraktive nærmiljø</li> <li>• Kultur og frivillig arbeid</li> <li>• Klima og miljø</li> <li>• Livsmeistring og felleskap</li> <li>• Kommunale tenester</li> <li>• Samfunnstryggleik og beredskap</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planinitiativet sklidrar i utgangspunktet knytning til strategiar eller arbeidsområde som Lindås kommune er oppteken av</li> <li>• Mal for planskildring legg opp til at denne knytninga vert teken vidare (vedlagt)</li> </ul>
Kommuneplanens arealdel	• Felles føresegn
Kommunedelplan for Knarvik – Alversund	• Felles føresegn
Kommunal norm for VA og overflatevann	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sjå: <a href="http://va-norm.no/lindas/">http://va-norm.no/lindas/</a></li> <li>• <a href="mailto:arne.helgesen@lindas.kommune.no">arne.helgesen@lindas.kommune.no</a></li> <li>• <a href="mailto:atle.dingen@lindas.kommune.no">atle.dingen@lindas.kommune.no</a></li> </ul>
Lokale forskrifter (lovdata)	• Ingen aktuelle for dette planområdet

6. Kommunaltekniske anlegg	Merknad
Forslagsstiller er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vatn og avlaup som vedkjem tiltaket	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vann og avlup tilkopling til Galteråsen, ligger i tekniske kart</li> <li>• Kartutsnitt vedlagt</li> </ul>
Tiltaket føreset utbygging/utbetring av kommunaltekniske anlegg	• Nei, der skal vere kapasitet, avklarast eventuelt knytt til VA-rammeplan
Tiltaket krev godkjent utbyggingsavtale med kommunen	• Legger opp til kopling til vist kum/koplingspunkt, inne i Galteråsen (offentlig anlegg?) Sjekk ut nøyaktig punkt.



7. Kart og eigedom	
	Planforslaget skal presenterast på tilstrekkeleg oppdatert kartgrunnlag (basiskart) og vera i samsvar med kartforskrifta til § 2-1 i pbl. Tiltakshavar skal rekvirere situasjonskart hos kommunen. Det er orientert om framgangsmåten.
Nykartlegging	Krav (nærare om detaljar i situasjonskart)
• Behov for nykartlegging	• Nei, nytt offentleg kartgrunnlag på vei
Eigedomstilhøve	Kva må / bør gjerast
• Tilstrekkeleg klarlagt	• Ok, målte grense stadfesta av Geodata
• Ikkje tilstrekkeleg klarlagt	• X
Digitalt grunnlag	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Digitalt grunnlag tingast direkte hos GEODATA</li> <li>• Kontakt <a href="mailto:terje.villanger@lindas.kommune.no">terje.villanger@lindas.kommune.no</a></li> </ul>
Jordskifte	
• Eigedom, rettar o.l	• X

8. Planprosess	
<b>Medverknadsprosess jf § 5-1</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktiv medverknad er noko meir enn berre å leggje framlegg til plan ut på høyring</li> <li>• Det er vanleg å trekke offentlege høyringsinstansar inn i planprosessen ved oppstart av planarbeid</li> <li>• Vidare bør ein i samband med kunngjeringa halde orienterings- og drøftingsmøte med dei som vert særskilt varsla om planarbeidet</li> <li>• Undervegs møte nyttast ofte for å gjere naudsynte avklaeringar/justeringar i plandokument</li> <li>• Kunngjering og varsling elles etter pbl § 12-8.</li> </ul>	
<b>Kommunen sine råd:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sjølv om det er lite planområdet, med få naboar eller andre direkte berørte anbefalast ein eller annan form for tidleg kontakt når ein no kjem inn i formell prosess. Lindås kommune kan om ønskjeleg delta på undervegs møte i planprosessen</li> </ul>	
Framdrift	Merknad
Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven	Ved innlevering 1. gongs handsaming, vert mottakskontroll av plandokument, særlig digitalt grunnlag, komplett materiale når føresegn, kart og sosi er godkjent
Forslagsstillar sin planlagde dato for varsling	Veke 8, 1 avis, innan varsling omriss-SOSI, send varsel til kommune
Informasjon om sakshandsaming og tidspunkt for møte i planutval	Planutval 15 mai, 18 september
Undervegs møte	Merknad
Ein legg opp til ( tal ) møte undervegs før innsending av planframlegg	Så få naboar at en vel å ikkje ha eige «oppstartsmøte» med nabor/andre berørte
Første møte er tidfest til..... ( ev tek plankonsulent kontakt når han/ho har eit ( uferdig ) utkast)	X
Gebyr	
<p>Det er gitt orientering om kommunen sitt gebyrregulativ og satsar for tilleggsarbeid dersom kommunen må utføra slike i høve motteke utkast, før saka blir fremma for offentleg utlegging.</p> <p>Etter opplysningane som er komne fram i oppstartsmøte vert det krevd gebyr etter vanlege satsar i gebyrregulativ for 2019. Skulle det undervegs skje endringar som tilseier ein annan kategori, skal det ved dei neste betalingstrinn betalast gebyr etter den kategori saka har då.</p>	



### 9 Kommunen sine førebelse råd og vurderingar

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

**Merknader:**

- Med grunn i dei opplysningar som kom fram i oppstartsmøte og den indomasjonen ein elles kjenner til skal det ikkje vere naudsynt med politiske avklaringar knytt til oppstart av planarbeidet
- I høve til skisse for bygningar i/på planområdet vart ulike anna diskutert, desse bør ein ta med seg vidare i planarbeidet
- Det gjaldt mellom anna parkeringskrav og dekning, utnyttingsgrad, uteareal, plassering av bygningskropp, flat/kupert tomt, tilpassning terreng, trapperom/fellesrom, synlighet, sikre gjennomføring for parkering til musikkhuset, avstand til hovudveg, byggjehøgde, fortau og støysone

### 10. Krav til planforslaget – innhald og materiale

Forslagsstillar er gjort kjent med "sjekkliste for plansaker" og "krav til planleveransen

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plankart i digital vektorform i samsvar med nasjonal standard</li> <li>• Planskildring med –føresegner</li> <li>• Kopi av varsel og mottekne merknader</li> <li>• Sjekkliste for planlegging (utfylt)</li> <li>• Illustrasjonsmateriale</li> <li>• Kontrolldokumentasjon (m.a. at plankartet tilfredstiller kommunen sine tekniske standardkrav og nasjonale standardar)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planskildring – Illustrasjonsmateriale, ROS analyse, ev anna analyser, eventuell KU og planprogram, skal alltid inngå i planskildringa</li> <li>• Kopi av kunngjering og mottekne merknader, sjekkliste og kontrolldokumentasjon kan leggest som vedlegg</li> <li>• I illustrasjonsmateriale inngår teikningar, perspektiv, kartdokumentasjon, terrengprofilar av noverande og ny situasjon, samt foto mm.</li> </ul> |
|--|--|

### 11 Attestasjon

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

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.

**Vedlegg frå oppstartsmøte:**

- Plankart regplan Galteråsen
- Plankart regplan RV565 Isdalstø – Alverflaten
- Oversiktskart VA-anlegg Galteråsen
- Mal Planskildring og føresegn

Hans Kristian Dolmen

Knarvik 6.2.2019

Sakshandsamar

Stad, dato

