

Vedlegg B

REFERAT

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.

1 Sak: - arkivID 19/1508 planID 1263-2019???	
Møtestad: Knarvik , Rådhuset, kl 13-14.30	Møtedato: 24.05.2019
Deltakar(ar): frå forslagsstillar	Frå kommunen
Tiltakshavar:	Plan:
Stein Andersen (tiltakshavar)	hans.kristian.dolmen@lindas.kommune.no
Konsulent: Arkoconsult v/ Yvonne Hauge yvonne@arkoconsult.no Pål Kjetil Tufta pkt@arkoconsult.no	Teknisk: terje.villanger@lindas.kommune.no (geodata) atle.dingen@lindas.kommune.no (vatn) arne.helgesen@lindas.kommune.no (avlaup) EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no (bygg)
2. Føremålet med planarbeidet	
Bakgrunn for planarbeidet: Tiltakshavar, konsulent og Lindås kommune v/planavdelinga har hatt diskusjon og førebuande møte i saka. Tiltakshavar ønskjer å rive eksisterande bygningar og bygge nytt som skal/kan nyttast til bustad/fritidsbustad/næring.	
Tiltak/ Føremål: Planlagte tiltak er skildra i motteke «Planinitiativ» og mellombels illustrasjonar (vedlagt).	

3. Rammer for planarbeidet (kommunen/konsulent fyller ut)	
Følgjande arealplanar gjeld for heile eller deler av området (ID og dato skal først):	
Plantype	Plannamn / PlanID
Kommuneplanen sin arealdel	KPA Lindås kommune (under revisjon 2019)
Kommunedelplan	KDP Lindåsosane, Lygrefjorden (2015)
Kommunalt planprogram	
Reguleringsplan	
Detaljplan	Lindås nedre, planID 1263–
Andre planar/vedtak(t.d. kommunal planstrategi, fylkesdelplan m.v)	Kommuneplanens samfunnsdel 2017
	Plannamn / PlanID
Planen vil heilt erstatte følgjande plan(ar)	Ikkje aktuelt (?)
Planen vil erstatte deler av følgjande plan(a)r	Lindås nedre
Aktuell reguleringsstype	
Detaljplan	Det vil vere detaljplan og så er det eit spørsmål om kva type prosess i høve til type endring av planføremål.
Reguleringsendring (planID til plan som det er ønske om å endra)	Ikkje aktuelt
Områdeplan – IKKJE AKTUELT	
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.	
Ikkje avklara – IKKJE AKTUELT	
Dersom det er tvil om plantype vil ein gjere nye vurderingar etter framkomne opplysningar under oppstartsmøte.	
Planavgrensing – NB!	
Aktuelt område ligg innan for gjeldande plan «Lindås nedre». I høve til den skildringa som er gjeve er det ikkje aktuelt å ta opp heile planområdet for endring. På den eine sida må tiltakshavar bestemme seg kva han tar sikte på å gjennomføre og på den andre vil kommunen vurdere planområdet nærare.	
Plannamn (må tilfredsstilla krava i stadnamnlova.)	
Forslagsstillar sitt forslag til namn	«Lindås brygge» har vore arbeidstittel så langt. Plannamnet Lindås nedre er upresist, men ikkje sikker på om namnet kan endrast. Kjem attende etter rådføring med Geodata.
Kommunen vedtek plannamnet og nye stadnamn i planen. Kommunen vil koma med melding attende med omsyn til ID og namn på planen før oppstart av planarbeidet	
Planframlegget	Merknad (føremål, område..)
Planframlegg i samsvar med overordna plan	Avgjerande kva tiltakshavar vil gå vidare med. Overordna plan (KDP) er eigedomen lagt ut til næringsføremål.
Planframlegg ikkje i samsvar med overordna plan.	Avgjerande kva tiltakshavar vil gå vidare med. Overordna plan (KDP) er eigedomen lagt ut til næringsføremål. Bustad og vanleg fritidsbustad vil ikkje vere i samsvar.
Vertikalnivå	Merknad
Fleire vertikalnivå, jf forskrifta § 9 tredje ledd	Ikkje aktuelt
Planarbeid i området	Merknad
Det er ikkje anna planarbeid i området som kommunen kjenner til	Ikkje anna planarbeid på detaljnivå
Det går føre seg planarbeid i området:	Ikkje anna enn som nemnd KPA og KDP



4. Utreiingsbehov for planarbeidet	
Lokale tilhøve som føreset særleg utgreiing/vektlegging i planarbeidet :	
1. Barn og unge sine interesser	• Kome fram i planskildring og ROS. Det er svært avgrensa med tilgjengeleg areal og det vil vere utfordrande og kome i møte arealkrava til leik og uteopphald i overordna plan • Må gjere synleg eventuelle fellesområde
2. Funkjersonshemma og eldre sine interesser	• Kome fram i planskildring og ROS
3. Universell utforming	• Kome fram i planskildring og ROS • Gjer tydlege tilhøvet mellom utforming og tilgjengelighet
4. Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar	• Ikkje aktuelt (?)
5. Biologisk mangfald	• Ikkje aktuelt (?)
6. Kulturlandskap og kulturminne	• Kome fram i planskildring og ROS.
7. Strandsona, sjø og vassdrag	• Kome fram i planskildring og ROS • Heile eiegen og anlegget elles ligg på «kaikanten». Ein må ha eit medviten tilhøve uavhengig av kva arealføremål ein vil prøve å arbeide fram • Byggjegrænse mot sjø må uansett vere med.
8. Miljøvern faglege vurderingar	• Kome fram i planskildring og ROS • Ein er ikkje kjent med at det er forurina masser i området • Vidare er det svært dårleg resipient tilhøve.
9. Samfunnstryggleik og beredskap	• Kome fram i planskildring og ROS.
10. Kommunikasjon, veg og veg-tekniske tilhøve /trafikktryggleik	• Kome fram i planskildring og ROS • Forventa tema bør vere friskt, avkørsletilhøve og om mogleg mjuke trafikantar • Begrensa med areal, må gjere synleg parkeringsdekning.
11. Kommunaltekniske anlegg	• Kome fram i planskildring, rammeplan for vatn og avkaup, herunder overvatn og slokkjevann, ROS • Uavhengig av planføremål synast det å vere utfordringar knytt til vatn og avlaup. Det bør uansett gjerast ei vurdering/ kartlegging av eksisterande anlegg for å avklare tilstand og kapasitet • Kommunen etterspør vurdering av overvåkning på anlegget.
12. Stadutvikling, kjøpesenter	• Ikkje aktuelt
13. Klima og energi	• Kome fram i planskildring og ROS
14. Folkehelse (støy, ureining, m.v)	• Kome fram i planskildring og ROS



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			
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 utmarksnæringar			
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,			
j)	kan få vesentlige konsekvenser for befolkningens tilgjengelighet til uteområder, bygninger og tjenester			
k)	kan få vesentlige miljøvirkninger i en annen stat.			
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:			
Planprogram				
Utløyser planen/ønska endring av gjeldande plan krav om planprogram/revisjon av gjeldande planprogram, jf. plan- og bygningsloven § 4-1 ?			X	
Rikspolitiske retningslinjer som vedkjem planarbeidet				
	Verna vassdrag			
X	Samordna areal- og transportplanlegging			
X	Barn og unge sine interesser.			
X	Planlegging i kyst- og sjøområde			
	Anna:			



5. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjeld for planområdet (aktuell internettsadresse skal skrivast i merknadsrubrikken)	
Kommunale vedtekter	Norm for vann og avløp
Kommunale retningslinjer • kommuneplanens retningslinjer	Kommuneplanens samfunndel – Strategier
Føresegner i arealdel av kommuneplan	Kommuneplanens arealdel – føresegn
6. Krav til planforslaget – innhald og materiale	
Forslagsstiller er gjort kjent med "sjekkliste for plansaker" og "krav til planleveransen"	
• Plankart i digital vektorform i samsvar med nasjonal standard • Planskildring – Vedlagt Mal, merk knytning til kommuneplanens samfunnsdel! • Føresegner – Vedlagt Mal • Kopi av varsel og mottekne merknader • Sjekkliste for planlegging (utfylt) • Illustrasjonsmateriale • Kontrolldokumentasjon (SOSI-kontroll)	• Planskildring – Illustrasjonsmateriale, ROS analyse, ev anna analyser, eventuell KU og planprogram, skal alltid inngå i planskildringa • Kopi av kunngjering og mottekne merknader, sjekkliste og kontrolldokumentasjon kan leggst som vedlegg • I illustrasjonsmateriale inngår teikningar, perspektiv, kartdokumentasjon, terrengprofilar av noverande og ny situasjon, samt foto mm.
7. Kommunaltekniske anlegg	Merknad
Forslagsstiller er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vatn og avlaup som vedkjem tiltaket	• VA-rammeplan skal vere i tråd med VA-norm. Vedlagte dømme frå anna plansak • Det skal gjerast nærare undersøking/avklaring knytt til mogleg stikk for avlaup gjennom FV og inntil «Kommunemarka» Kommunen skal gje melding attende om dette • Tekniske tilhøve synast elles greit og avklart • Kommunen skal sende digital fil for området • Nytt anlegg og kum for vatn med ledig kapasitet • Overvatn – primært fordrøyning • Veg-det er trangt opp veg (SKV6) bør ta omsyn ved plassering av bygg og tilhøve til byggjegrænse • Generelt friskt i avkøyrse
Tiltaket føreset utbygging/utbetring av kommunaltekniske anlegg	Av det ein veit pr i dag vil det ikkje gjer det.
Tiltaket krev godkjent utbyggingsavtale med kommunen	Det ser ikkje slik ut med grunn i den kunnskapen ein sit med til oppstartsmøte
8. Kart	
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	Området er dekket av nyare grunnlagskartlegging Naudsynt grunnlag sendt konsulent frå Geodata
Eigedomstilhøve	Kva må / bør gjerast
Tilstrekkeleg klarlagt	Målte grenser, unnatak mot FV
Jordskifte	IKKJE AKTUELT
Eigedomstilhøve	
Rettar	
Fordeling	



9. Planprosess

Medverknadsprosess jf § 5-1

Det skal bli lagt til rette for ein aktiv medverknadsprosess. Planarbeidet skal kunngjerast som nemnd i § 4. 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.

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.

Kommunen sine råd:

- Ta aktive steg for medverknad i høve til nabo og lokalmiljø (ope oppstartsmøte til dømes)
- Fylkesmannen i Vestland har utvida den generelle høyringsfristen for seg sjølv med 4 veker, så ta dette med i framdriftsplan for 2019
- Avklarande undervegs møte mellom kommunen (plan og byggesak), konsulent og tiltakshavar knytt til føremål, utnytting, uteareal mm, sikre tydeleg og omforent framstilling før levering for handsaming

Framdrift	Merknad
Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven	• Informert om utvida høyringsfrist for Fylkesmann • Overgangen til Alver er i gang, politisk møteplan for hausten 2019 finst ikkje prdd.
Forslagsstillar sin planlagde dato for varsling	• Varsling snarlig • Kommunen skal ha tilsendt varsel og digitalt omriss
Det er gitt informasjon om sakshand-samingstid på reguleringsplanar	• Konsulent / tiltakshavar er kjent med handsamingfrist, samstundes er kapasitet ved planavdølinga begrensa!
Undervegs møte	Merknad
Ein legg opp til ... (tal) møte undervegs før innsending av planframlegg	• Ein har signalisert minst eit møte før innlevering til 1 GH, og er open for fleire om naudsynt • Undervegs møte vil omhandle planføremål og tilhøyrande tekniske rammer
Første møte er tidfest til..... (ev tek plankonsulent kontakt når ein har eit (uferdig) utkast)	• Ikkje tidfesta
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 offentlig utlegging. Utdrag av gebyr for plansak er vedlagt. Etter opplysingane som er komne fram i oppstartsmøte, 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:

- Planføremål er ikkje endeleg satt, under møte vart det diskutert både bustad, fritidsbustad og næring, det må **gjennomførast eit undervegsmøte** når tiltakshavar har bestemt seg for kva planføremål han ønskjer å gå vidare med
- Etter nærare vurdering vil administrasjonen **frarå å gå vidare med planlegging av bustad**. Dette rådet må forståast slik at eit framlegg om bustad i det diskuterte planområdet vil verte frarådd vidare handsaming av administrasjonen
- Det kan vere ein liten moglegheit for å gjere planendringa som mindre, men den moglegheiten er liten. Det vart diskutert korleis eller om næringsbegrepet kan tøyes/bøyes i slik grad at det kan vere mogleg. Ein oppfatta at både konsulent og planavdelinga skulle sjå nærare på dette

Vedlegg til møtereferat

- Digital fil for VA-data (oppfølging VA)
- Døme VA-rammeplan (oppfølging plan)
- Kartgrunnlag (oppfølging Geodata)
- Mal førsegn og planskildring (oppfølging Plan)

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.

Hans Kristian Dolmen
Sakshandsamar

Knarvik 27.5.2019
Stad, dato

