

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 19/1412		planID 1263-201904	
Møtestad:		Møtedato: 25.6.2019	
Deltakar(ar): frå forslagsstillar Tiltakshavar: Daq.Dalland@erstad-lekven.no		Frå kommunen hans.kristian.dolmen@lindas.kommune.no (plan) terje.villanger@lindas.kommune.no (geodata) Konsulent: Arne Helgesen – hela@lindas.kommune.no (VVA) eirik.berntsen@lindas.kommune.no (bygg) helen.gjerde@lindas.kommune.no (Prj) arne.eikefet@lindas.kommune.no (Prj)	
Konsulent: terje@ogarkitekter.no			
2. Føremålet med planarbeidet			
Bakgrunn for planarbeidet: Konsulent, tiltakshavar og Lindås kommune v/planavdleinga har hatt førebuande samtale knytt til planinitiativ og diskutert saka så langt. Tiltakshavar ønskjer å leggje til rette for bustadbygging (leiligheter) i tråd med planføremålet.			
Tiltak/ Føremål: Planlagte tiltak og gjennomføring er skildra i motteke «Planinitiativ for BBB2» med tilhøyrande mellombelse illustrasjonar.			

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 Knarvik – Alversund (under revisjon 2019)
Kommunalt planprogram	
Reguleringsplan Områdeplan Detaljplan	OP Knarvik (under endring, påbegynt men 2020)
Andre planar/vedtak(t.d. kommunal planstrategi, fylkesdelplan m.v)	Kommuneplanens samfunnsdel 2017–2029 • Mål og strategiar for regionsenteret
	Plannamn / PlanID
Planen vil heilt erstatte følgjande plan(ar)	Ikkje aktuelt
Planen vil erstatte deler av følgjande plan(a)r	Ikkje aktuelt
Aktuell reguleringsstype	
Detaljplan	Ny detaljplan med om naudsynt tilhøyrande utbyggingsavtale
Reguleringsendring (Kva plan – planID)	
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	
<ul style="list-style-type: none"> • Forslag til plangrense er diskutert og resultatet vedlagd dette referat vert i utgangspunktet som vist i planinitiativ • Viss mogleg halde seg til plangrensa til reguleringsplan direkte sør for dette delområdet 	
Plannamn (må tilfredsstilla krava i stadnamnlova.)	
Forslagsstillar sitt forslag til namn	«BBB2 Knarvik» (arbedistittel), Lindås kommune skal bidra til eit anna/betre framlegg
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..)
Framlegg i samsvar med overordna plan	Ja, i samsvar med OP Knarvik
Vertikalnivå	Merknad
Fleire vertikalnivå, jf fskr § 9 tredje ledd	1 (kjellerparkering) og 2 (bakkaeplan)
Planarbeid i området	Merknad
Det er ikkje anna planarbeid i området som kommunen kjenner til	Gjennomføring av detaljplan «Oval rundkøyring». Arbeid med veganlegg
Det går føre seg planarbeid i området:	



4. Utgreiingsbehov for planarbeidet	
Lokale tilhøve som føreset særleg utgreiing/vektlegging i planarbeidet :	
1. Barn og unge sine interesser	<ul style="list-style-type: none"> • Kome fram i planskildring og ROS • Me snakka litt om utforming av uteareal og korleis desse kan vere, både dei i tunet og opparbeiding på vestre del av delområde • Kreativitet og smarte løysingar kan vegast opp mot daue arealkrava. Innhaldet og at det skaper muligheter kan telle.
2. Funkjersonshemma og eldre sine interesser	<ul style="list-style-type: none"> • Kome fram i planskildring og ROS
3. Universell utforming	<ul style="list-style-type: none"> • Kome fram i planskildring og ROS • Gjer tydlege tilhøvet mellom utforming og tilgjengelighet • Me diskuterte mellom anna korleis moglegvis løyse fortau og stigning opp forbi delområde BBB2
4. Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar	<ul style="list-style-type: none"> • Ikkje aktuelt
5. Biologisk mangfald	<ul style="list-style-type: none"> • Aktuelt då tilhøvet til naturmangfald og kan søkjast å takast i vare i tettbygde strok. OP Knarvik tilnærmar seg tema ved «Grøn overflatefaktor» og «Grøne punkt» jfr føresegna §1.11 og 1.12 (sjå elles vedlegg)
6. Kulturlandskap og kulturminne	<ul style="list-style-type: none"> • Ikkje aktuelt
7. Strandsona, sjø og vassdrag	<ul style="list-style-type: none"> • Ikkje aktuelt
8. Miljøvern faglege vurderingar	<ul style="list-style-type: none"> • Ikkje aktuelt (?)
9. Samfunnstryggleik og beredskap	<ul style="list-style-type: none"> • Kome fram i planskildring og ROS
10. Kommunikasjon, veg og veg-tekniske tilhøve /trafikktryggleik	<ul style="list-style-type: none"> • Kome fram i planskildring og ROS • Planområde ligg på sitt vis langt nede i Knarvik sentrum, men det er lagt til rette for mykje bueningar som gjer at det jamt vil vere ein straum av folk i alle aldre tett forbi planområdet • Me diskuterte mogleg fortausløyising på austside av veg sjølv om det ikkje ligg inne i plan, noko smal og trengt forbi i nedre del av området, tilhøvet til bedrifta MONTER • Parkering, minner om at tal for parkering i områdeplan Knarvik er makstal og ikkje minimum!
11. Kommunaltekniske anlegg	<ul style="list-style-type: none"> • Kome fram i planskildring, rammeplan for vatn og avkaup, herunder overvatn og slokkjevann, ROS • Vatn kan knytast til eksisterande kum i veg • Avlaup, eksisterande nytt anlegg med stikk og kapasitet • Løysing for bosshandtering snu-/oppstillingsplass avklarast nærare • BKK har i tillegg eksisterande anlegg som må avklarast nærare
12. Stadutvikling, kjøpesenter	<ul style="list-style-type: none"> • Kome fram i planskildring og ROS • Ta vidare tak i mål og strategi frå samfunnsdel
13. Klima og energi	<ul style="list-style-type: none"> • Kome fram i planskildring og ROS • Ta vidare tak i mål og strategi frå samfunnsdel
14. Folkehelse (støy, ureining, m.v)	<ul style="list-style-type: none"> • Kome fram i planskildring og ROS • Ta vidare tak i mål og strategi frå samfunnsdel, ut over tekniske tilhøve som støy og ureining



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.			
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	
Rikspolitiske retningslinjer som vedkjem planarbeidet				
	Verna vassdrag			
X	Samordna areal- og transportplanlegging			
X	Barn og unge sine interesser.			
	Planlegging i kyst- og sjøområde			
	Anna:			



5. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjeld for planområdet (aktuell internettdressa skal skrivast i merknadsrubrikken)	
Kommunale vedtekter	Norm for vatn og avlaup
Kommunale retningslinjer • kommuneplanens retningslinjer	• Kommuneplanens samfunnsdel – Strategier og mål
Føresegner i arealdel av kommuneplan	• Kommuneplanens arealdel • Kommunedelplan Knarvik – Alversund • Områdeplan Knarvik
6. Krav til planforslaget – innhald og materiale	
Forslagsstillar er gjort kjent med "sjekklister for plansaker" og "krav til planleveransen"	
<ul style="list-style-type: none"> • Plankart i digital vektorform etter nasjonal standard (SOSI) • Planskildring <ul style="list-style-type: none"> • Vedlagt MAL, merk knytning til kommuneplanens samfunnsdel • Føresegn <ul style="list-style-type: none"> • Vedlagt MAL • Kopi av varsel og mottekne merknader • Sjekklister for planlegging (utfylt) • Illustrasjonsmateriale • Kontrolldokumentasjon (SOSI-kontroll) 	<ul style="list-style-type: none"> • 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	Merknad
Forslagsstillar er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vatn og avlaup som vedkjem tiltaket	<ul style="list-style-type: none"> • VA-rammeplan skal vere i tråd med VA-norm <ul style="list-style-type: none"> – Vedlagte døme frå anna plansak – Ferdig før handsaming og høyring • Tekniske tilhøve synast elles greit og avklart • Kommunen kan sende digital fil for området <ul style="list-style-type: none"> – Kontakt VA-ansvarleg • Nytt anlegg og kum for vatn med ledig kapasitet • Overvatn – fordrøyning, men anlegg i grunnen • Hydrant plasserat på bakkenivå • Veg-det er trangt opp forbi planområdet, men avkøyrslø synast tilfredsstillande • Generelt friskt i kryss
Tiltaket føreset utbygging/utbetring av kommunaltekniske anlegg	• Nei, tilkopling til eksisterande anlegg
Tiltaket krev godkjent utbyggingsavtale med kommunen	• I utgangspunktet ja, ein forutset at dette tiltak ikkje vil realisere aktuelle krav om rekkjefølgje aleine
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	<ul style="list-style-type: none"> • Nei, nye data frå 2018 (laser) • Bestill eventuelt nødvendige data direkte frå GEODATA
Eigedomstilhøve	Kva må / bør gjerast
Tilstrekkeleg klarlagt	• Ja, målte grenser
Ikkje tilstrekkeleg klarlagt	
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 kunngjerings- 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 og /eller under offentlig ettersyn)
- Fylkesmannen i Vestland har utvida den generelle høyringsfristen for seg sjølve med 4 veker, så ta dette med i framdriftsplan for 2019/2020
- **Avklarande undervegs møte(-r)** mellom kommunen (plan, byggesak og gjennomføring), konsulent og tiltakshavar knytt til utbyggingsavtale, utnytting, høgde, uteareal mm, søke å sikre ei tydeleg, tenleg og omforent framstilling før levering for handsaming
- **Plantema** som ein særskilt ber vert teken i vare, og som gjekk igjen, var utforming av bygg, utnyttingsgrad, avfallshandtering, byggjegrænse (over og under bakken), høgder, grøntareal, siktakse frå øvre til nedre del Knarvik, parkering, eventuell tilpassing til «Gate- og lysplan» samt Grøn overflatefaktor (vedlagt) og Grøne punkt (vedlagt)
- **Tydeleg og klar framstilling** då det ligg an til at framlegget til plan vil utfordre områdeplanen på nokre områder. Det synast ikkje å vere ei utfordring på hovudgrep i plan, men heller tilpassing til omgjevnadane. Uansett bør desse tema vere klare og tydelege framstilt med ein konkret og samanhengjande argumentasjon
- **Knytning til kommuneplanens samfunnsdel** og dei mål og strategiar for regionsenter og nærmiljø er viktige for kommunen og positivt at dykk tiltakshavarar er med og gjev innhald til gjennom detaljplan og utbygging

Framdrift	Merknad
Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven	<ul style="list-style-type: none"> • Informert om utvida høyringsfrist for Fylkesmann og Statens vegvesen • Overgangen til Alver er i gang, politisk møteplan for hausten 2019 er ikkje lagd, siste møte i planutval er medio september
Forslagsstillar sin planlagde dato for varsling	<ul style="list-style-type: none"> • Varsling om oppstart skjer mest sannsynleg over sumaren • Lindås kommune ber om få tilsendt oppstart før kunngjerings- og gjennomgang • Same gjeld omriss av plan i digital form
Det er gitt informasjon om sakshandsamingstid på reguleringsplanar	<ul style="list-style-type: none"> • Konsulent / tiltakshavar er kjent med handsamingstid <ul style="list-style-type: none"> - Samstundes er kapasitet ved planavdleiinga begrensa - Ikkje oppsatte politiske møte okt. - des. 2019
Undervegs møte	Merknad
Ein legg opp til minst eitt møte undervegs før innsending av planframlegg	<ul style="list-style-type: none"> • Avtalt at ein gjennomfører minst eit undervegs møte før levering til IGH • Sentralt tema vil ma. vere utbyggingsavtalar <ul style="list-style-type: none"> - Ta direkte kontakt med Arne Eikefet for døme på avtale og om informasjon om prosess knytt til dette arbeidet -
Første møte er tidfest til..... (ev tek plankonsulent kontakt når han/ho har eit (uferdig) utkast)	<ul style="list-style-type: none"> • Ikkje tidfesta



Gebyr
<p>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. Utdrag av gebyr for plansak er vedlagt.</p> <p>Etter opplysningane som er komne fram i oppstartmøte, skal det svarast gebyr etter kategori (Ikkje berekna) 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>

10 Kommunen sine førebelse råd og vurderingar

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

Merknader:

- Tiltaket i seg sjølve og oppstart av planarbeidet treng ikkje politisk avklaring

Vedlegg til møterferat:

- Mal føresegn og planskildring (oppfølging Plan)
- Døme VA-rammeplan
- Oversikt gebyr for handsaming av plansak
- Gatebruks- og lysplan

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 26.6.2019
Stad, dato

