



KOMMUNE

Referat fra oppstartsmøte

Gbnr. 9/473 og 9/53, Lønvarden øst.

Dato: 23.05.24

Postadresse

Klampavikvegen 1

5300 Kleppestø

Telefon

+ 47 56 15 80 00

Kontonr

6515.06.05509

Org.nr

964 338 442

E-post

postmottak@askoy.kommune.no

Internett

www.askoy.kommune.no

Innhold

Innhold	2
1. Deltakere på oppstartsmøte	4
2. Forslagsstillers planinitiativ	5
2.1 Planinitiativ.....	5
2.2 Forslagsstiller presenterte i møtet	6
2.3 Historikk	6
3. Plansituasjon og føringer	6
3.1 Kommuneplanens arealdel.....	6
3.2 Gjeldende reguleringsplaner i området	7
3.3. Pågående planarbeid i eller omkring planområdet.....	8
3.4. Aktuelle kommunale temaplaner/normer mv.	8
4. Kommunens vurdering av planinitiativet	8
4.1 Formål og forholdet til overordnet plansituasjon	8
4.2 Blå-/grønnstruktur, landskap og naturmangfold	8
4.3 Kulturminner, kulturmiljøer og landskap	9
4.4 Mobilitet.....	9
4.5 Steds- og landskapstilpasning	11
4.6 Bokvalitet og uteoppholdsareal	11
4.7 Energi og klima	12
4.8 Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet	12
4.9 Kommunaltekniske anlegg	14
4.10 Rekkefølgekrav	15
4.11 Kart, planavgrensning mv	15
4.12 Vurdering av om tiltaket er omfattet av forskrift av konsekvensutredninger.....	16
4.13 Medvirkning.....	16
4.14 Annet.....	16
5. Avklaringer og konklusjoner	16
5.1 Avklaringer og konklusjoner det er enighet om	16
5.2 Vesentlige punkter det er uenighet om	17
5.3 Er det aktuelt å stoppe planinitiativet?	17
5.4 Punkter som gjenstår å avklare	17

6. Krav til planleveranse	17
7. Planprosessen mot kommunen	18
7.1. Oppstart	18
7.2. Fremdrift	18
8. Kontaktperson / Gebyr	19

1. Deltakere på oppstartsmøte

Representanter fra:	Navn	E-post	Ev. stilling / firma mv.
Forslagsstiller	Jørgen Madsen	Jorgen.madsen@naabo.no	Nåbo
Fagkyndig plankonsulent	Monica Revheim Sherling	Monica.revheim.sherling@opus.no	Opus Bergen AS
	Taral Jensen	Taral.jensen@opus.no	Opus Bergen AS
	Jesper Jorde	Jesper.jorde@kime-al.no	Kime Arkitektur Og Landskap As
	Guro Nå	Guro.naa@kime-al.no	Kime Arkitektur Og Landskap As
Kommunen v/planmyndigheten (enhet Arealplan)	Kristine Storøy	Kristine.storoy@askoy.kommune.no	Saksbehandler
	Kjersti Møllerup Subba	kjesub@askoy.kommune.no	Fagansvarlig arealplanlegging
	Katrine Totland Hartvedt	Katrine.totland.hartvedt@askoy.kommune.no	Saksbehandler
Kommune v/ øvrige avdelinger	Britt Maren Troland	Britt.maren.troland@askoy.kommune.no	Byggesak
	Ørjan Storheim	Orjan.storheim@askoy.kommune.no	Byggesak

2. Forslagsstillers planinitiativ

2.1 Planinitiativ

Kommunen mottok 27.03.2024 planinitiativ for Lønvarden Øst. Planinitiativet er utarbeidet av Opus Bergen AS på vegne av forslagsstiller Nåbo. Planinitiativet er gjennomgått av kommunen før oppstartsmøtet, og referatet baseres på denne gjennomgangen samt opplysninger og diskusjoner i oppstartsmøtet.

Hensikten med planen er ifølge planinitiativet å regulere til boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur, felles leke- og uteoppholdsareal og friluftsområder. Planinitiativet legger opp til totalt 43 boenheter fordelt på 8 rekkehusrekker av ulike karakterer. Tenkt byggehøyde er ca. 9 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Bebyggelsens plassering preges av en markant kulle midt i planområdet. Planlagt bebyggelse er tenkt plassert rundt kullen med uteoppholdsareal og privat hageareal grenset opp mot kullen. Videre er det i planen lagt opp til ca. 1,3 parkeringsplasser per enhet. Noen av parkeringsplassene løses på egen tomt mens de resterende er på flere felles parkeringsanlegg.

Fremtidig arealformål vil være boligbebyggelse.

For mer detaljert beskrivelse vises til planinitiativet.



Figur 1: Utsnitt av forslag til illustrasjon fra planinitiativet.

2.2 Forslagsstiller presenterte i møtet

Det ble kort innledet at det var ønskelig å gå videre med tidligere planer.

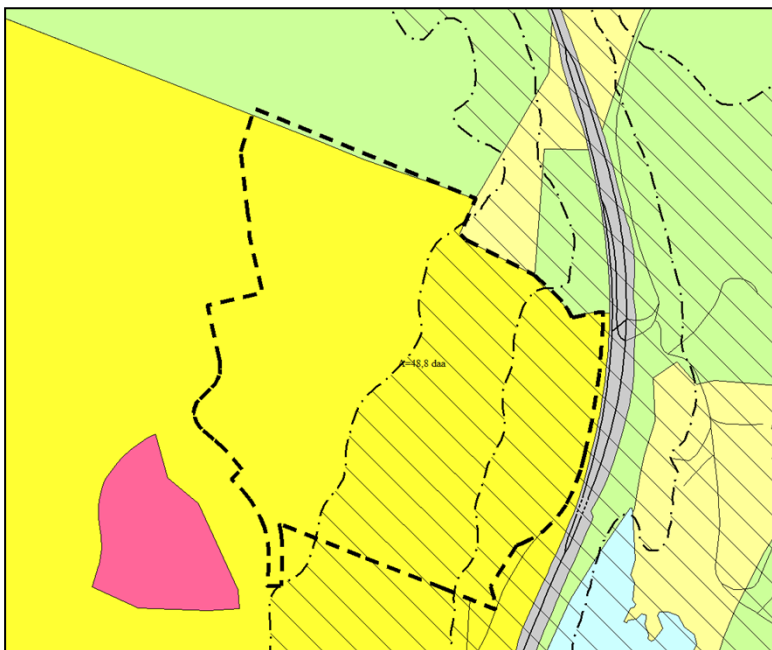
2.3 Historikk

Planarbeidet startet opprinnelig i 2017 sammen med Lønvarden Sør, Plan 499. Prosessen har bestått av et felles oppstartsmøte 19.09.2017, varsel om oppstart og undervegs møte. Det siste kommunen mottok var i 2018. Planinitiativet er derfor en fortsettelse av en tidligere plan som har lagt i bero en stund.

3. Plansituasjon og føringer

3.1 Kommuneplanens arealdel

Området er i kommuneplanens arealdel 2012-2023 avsatt til *boligbebyggelse-framtidig* og markert med både gul og rød støysone øst i planområdet. Planavgrensningen følger eksisterende eiendomsgrenser og de aktuelle delområder i gjeldende reguleringsplan (Plan 133).

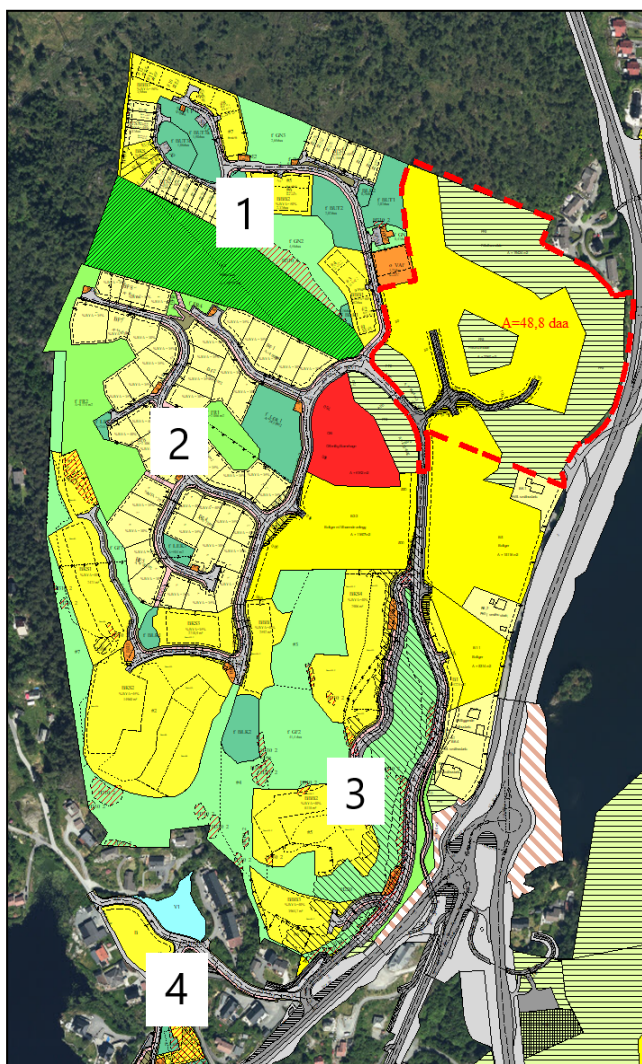


Figur 2: Utsnitt av planavgrensning (sort stiplet linje) og kommuneplanens arealdel.

3.2 Gjeldende reguleringsplaner i området

Planinitiativet er regulert i plan 133, vedtatt 02.02.2006. Planområdet er i plan 133 regulert til boligformål, friområde og vegformål, med krav om detaljregulering. Planinitiativet samsvarer med bruken av kollen og randsonen i øst. Eventuelle justeringer vurderes i behandlingen av planprosessen.

1. Plan 394, Lønvarden Nord, del av gbnr 9/17. Vedtatt 16.06.2016.
2. Plan 375, Gunnlafjellet, gnr 10, bnr. 445 og gnr 8, bnr 957 m.fl. Vedtatt 30.10.2014.
3. Plan 499, Lønvarden Sør, gbnr 10/584, 708 m.fl. Vedtatt 15.02.2024.
4. Plan 352, Krokåsdalen Sør. Vedtatt 29.10.2015.



Figur 3: Gjeldende reguleringsplaner i området.

3.3. Pågående planarbeid i eller omkring planområdet

Det pågår planarbeid for plan 525, Lio Lønvarden (gbnr. 8/35 m.fl.) som befinner seg sør for planområdet.

3.4. Aktuelle kommunale temaplaner/normer mv.

Kommuneplanens samfunnsdel 2015-2030:

<https://askoy.kommune.no/politikk-og-innsyn/planer-og-samfunnsutvikling/kommuneplan/kommuneplanens-samfunnsdel-2015-2030>

VA-norm:

<https://va-norm.no/askoy/>

Vegnorm:

<https://www.askoy.kommune.no/dokumenter/teknisk/samferdsel/146-vegnorm-for-hordaland/file>

Link til kommunens øvrige temaplaner:

<https://www.askoy.kommune.no/dokumenter/kommunale-planer/temaplaner>

Veileder universell utforming:

<https://www.askoy.kommune.no/dokumenter/areal-og-samfunn/plan-og-utvikling/993-veileder-universell-utforming-mars-2020/file>

4. Kommunens vurdering av planinitiativet

4.1 Formål og forholdet til overordnet plansituasjon

Planinitiativet vurderes til å være i samsvar med overordnet plan.

4.2 Blå-/grønnstruktur, landskap og naturmangfold

Store deler av planområdet er registrert som lauvskog i naturbase kartet til Miljødirektoratet. Det er også registrert kystlynghei som er en utvalgt naturtype etter naturmangfoldlove. Kystlyngheiens tilstand er svært lav, men anses til å være en sterkt truet naturtype. Det er også blitt gjort observasjoner av flere rødlistede arter, derav gråmåke og fiskemåke som begge er truede arter. Av rapporten «Hekkende fiskemåker *Larus canus* i Tveitvåg, Askøy

kommune. Status 2023 og forslag til tiltak» utarbeidet av NNI, Arnold Håland, fremgår det at tiltak i hekkeområder må gjøres utenom hekkesesong.

Med bakgrunn i temaene som er nevnt over må det gjøres en verdivurdering av området etter naturmangfoldloven §§ 8-12. Listede arter, virkninger og eventuelle avbøtende tiltak må omtales. Naturmangfoldvurderingen må utarbeides av en fagkyndig innenfor fagfeltet.

Vurderingen skal ta utgangspunkt i Miljødirektoratets veileder for konsekvensutredning for klima og miljø, M-1941.

- Kollen bør ivaretas og kan inngå som en del av uteoppholdsareal, men det må da tilses at kravene i kommuneplanens arealdel tilfredsstilles.
- Integrering av våtmarkens kvaliteter inn i planen er kommunen positiv til. Det må her gjøres en nærmere vurdering av overvannets naturlige avrenning og dens påvirkning på planen. Nærlekeplassens plassering på våtmarken må det også ses nærmere på og gjøres en vurdering av, spesielt i forhold til mulige fremtidige konsekvensene. Dette gjelder også de foreslåtte private uteoppholdsarealene i tilknytning til våtmarken.
- Bebyggelsen må ikke skjerme eller gjøre tilkomsten til naturområdet i nord utilgjengelig. Tilkomsten til naturområdet skal sikres som en grønnkorridor. Det må også sikres at planen ikke hindrer tilkomst for hjort. Unngå gjerder, høye murer og annet som kan være i veien for hjorten. Viser til «Utredning av konsekvenser for hjort» utarbeidet i Plan 499.
- Det må redegjøres for terrenginngrep og massebalanse.

4.3 Kulturminner, kulturmiljøer og landskap

Det er ikke registrert SERFAK – bygg eller automatisk fredete kulturminner innen planområdet.

4.4 Mobilitet

Veg / trafikkforhold

Ved utarbeiding av plan må vegnormens krav legges til grunn. Trafikksikkerhet knyttet til økt trafikk og støy må også vurderes og beskrives. Vurderingen må gjøres både for bygge- og anleggsfasen og når området er ferdig utbygget. Myke trafikanter må ivaretas ved å tilrettelegge for snarveger, gang-/sykkelveger og skoleveger.

Trafikksikkerheten må vurderes og vektlegges i planarbeidet i tilknytning til inn og utkjøring av tomten. Det vil være viktig med vegfaglig kompetanse. Dersom plankonsulenten ikke innehar kompetansen, må dette innhentes.

Av bestemmelsene til KPA kommer det frem at byggegrense mot fylkesveg 562 er 50 meter. Vegloven fastsetter at byggegrensen skal gå 15 meter fra kommunal veg, jf. vegloven § 29 andre avsnitt.

Kryss mot fylkesveg / Follesevegen

Rekkefølgekrav til krysset mot fylkesveg i Plan 133:

- § 6 bokstav F: Ny forbindelse til Krokåsdalsvegen skal opparbeides samtidig med etablering av ny avkjørsel. Ny avkjørsel kan ikke tas i bruk før eksisterende avkjørsel til Krokåsdalen er stengt.

Det vil bli stilt krav til dette i forbindelse med planen.

Til informasjon har kryssløsningen mot fylkesvegen vært et tema i forbindelse med behandling av plan 499. En har i denne sammenhengen funnet at det er behov for en planoppdatering for krysset mot fylkesvegen, og det er stilt krav om reguleringsendring. Kommunen har foreløpig ikke mottatt en planendring til behandling.

Parkering

Det vil være naturlig å se til parkeringskravene til bil og sykkel i forslag til fremtidig KPA 2024-2036, jf. Pkt 11.1.1, 11.2 og 11.3.

Av bestemmelsene kommer det frem at boligformål innenfor vekstsone #1 maks skal ha 1,2 parkeringsplasser per 100m² BRA for bil. Minimum 5% (avrundet oppover til nærmeste hele plass) av antall parkeringsplasser for bil skal være utformet og reservert for forflytningshemmede. Disse plassene skal ha kortest mulig gangavstand og gunstig trase til hovedadkomst. Det må også tilrettelegges for en trygg snumulighet.

Det stilles også krav til minst 2 sykkelplasser per 100 m² BRA. Sykkelparkering skal ikke inngå i arealene som avsettes til uteoppholdsareal. Reguleringsplanen må gi en beskrivelse av sykkelparkering (innendørs/utendørs) og utarbeide bestemmelser som sikrer gjennomføring. Det må legges til rette for sykkelparkeringer nært inngangsparti med mulighet for å låse sykler til fast installasjon.

Snarvei ned mot fylkesveg i øst

Pågående plan 525 planlegger for en snarveg ned mot fylkesvegen i øst. Dette vil sikre raskere og tryggere tilkomst for myketransporter mot barneskole, sentre m.m. Det må i planen stilles rekkefølgekrav til etablering av snarveg ned mot fylkesvegen i øst – Enten ved at snarvegen i

plan 525 opparbeides, eller ved å se på en mulig snarveg/sti fra planområdet og ned til Strusshamnvegn. Rekkefølgekravene må sikre at dersom det ikke etableres en snarveg i plan 525, må det tilrettelegges for en snarveg fra planområdet. Snarveien skal etableres som en sti med minimal terrenginngrep, ved bruk av grus, trapper e.l. Det må også påses at snarveien/stien er allmenn tilgjengelig.

4.5 Steds- og landskapstilpasning

Bebyggelsesmønster og bebyggelsesstruktur

Den omkringliggende bebyggelse består av nye leilighetsbygg og tomannsboliger av ulike karakter. Kommunen er positiv til rekkehusbebyggelse i område, da det vil utvide variasjonen og tilbudet. Planinitiativet legger opp til en tettere utbygging ved etablering av 43 boenheter fordelt på 8 rekkehusbebyggelser av variert størrelse. Ved tilrettelegging av en tett utnyttelse må en påse at en også imøtekommer kommunens krav til uteoppholdsareal, lekeplasser og parkeringskrav. Det er en fordel med varierende størrelser og utforming på byggene.

Terrenginngrep/landskapstilpasning

Planområdet ligger høyt i terrenget og preges av en større kulle. Det er delvis flatt vest for kollen med et vannsig som strekker seg nord-øst. Øst for kollen faller terrenget kraftig ned mot fylkesvegen. Områdets forhold vil kunne gjøre det utfordrende å opparbeide bebyggelse. Ved utarbeiding av plan må det sikres en skånsom terrengtilpasning ved at en unngår større fyllinger/skjæringer og murer.

Fjernvirkning må legges til grunn for valg av plassering av bebyggelsen og høyde.

Bebyggelsen må tilpasses terrenget på en naturlig og skånsom måte. Planlagt bebyggelse må beskrives og illustreres.

Massebalanse

Massebalanse må etterstrebes og dokumenteres.

4.6 Bokvalitet og uteoppholdsareal

Naboforhold som solforhold, utsikt og innsyn må vurderes og beskrives i planforslaget.

Barn og unges trafiksikkerhet til og fra skolen er spesielt viktig å ivareta. Det vil også være viktig å sikre trafiksikkerheten i området med hensyn til økt trafikk og støy både under bygge- og anleggsfasen og etter ferdig utbygging.

Det må legges til rette for møteplasser, sykling, snarveger, gange m.m. i nærmiljøet. Det skal avklares og belyses hvordan universell utforming er ivaretatt i utearealer, gangveger, fellesområder og lekeplasser, samt tilgjengeligheten til uteoppholdsarealene. Planen må også vise hvordan prosjektet kan tilføre nye kvaliteter for nærmiljøet, samt hvilke eksisterende eller manglende kvaliteter området har.

Uteoppholdsareal

Private uteoppholdsareal:

Gode private uteoppholdsareal som fremmer helse, trivsel og tilhørighet må vektlegges. I henhold til gjeldende KPA skal det avsettes minimum 125 m² per boenheter med bruksareal lik eller større 65 m² og 100 m² for boenheter hvor bruksarealet er mindre enn 65 m². Kravene i forslag til ny KPA sier at det minimum må avsette 6 m² privat uteoppholdsareal for boliger innenfor vekstsone #1. Arealkravene må avklares nærmere i planprosessen.

Felles uteoppholdsareal:

Det skal avsettes minimum 50 m² felles uteoppholdsareal per boenhet, jf. KPA Pkt. 8-2. I planarbeidet skal det ses til kvalitetskravene for felles uteoppholdsareal som fremgår av forslag til ny KPA, jf. Pkt. 10.1 (1).

Uteoppholdsareal og lekeplass må ha en sentral plassering hvor det tas hensyn til solforhold, skjerming mot trafikk, støy m.m. Dersom det observeres spor av lekeområder for barn på området må det tilses at det tilrettelegges for kompensering dersom disse blir ødelagt/forringet.

4.7 Energi og klima

Ved utarbeiding av planforslaget bør det tilrettelegges for klimavennlige energiløsninger, f.eks. vannbåren varme, solceller, grønne tak mv. Energiløsningen/tiltakene må omtales i planforslaget. Byggematerialer bør være fornybare og ha lavest mulig CO₂-fotavtrykk.

4.8 Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet

ROS

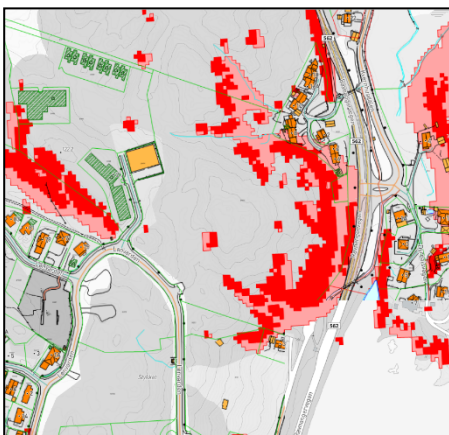
Ved utarbeiding av reguleringsplan setter plan- og bygningsloven krav til ROS-analyse. Analysen må være i samsvar med veilederen til Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB).

Følgende tema er aktuelle å vurdere nærmere som en del av ROS-analysen:

- Trafikksikkerhet – Både avkjørselen ut av planområdet og krysset ut til Follesevegen må vurderes i ROS-analysen. Situasjonen for myke trafikanter må det også ses nærmere på.
- Forurensing i form av støy og luft fra fylkesveg og eventuelle avbøtende tiltak må vurderes. Dette må også begrenses i størst mulig grad i anleggsperioden og omtales i ROS-analysen.
- Overvann/flom må utredes både i ROS-analysen og VAO-rammeplanen.
- Risiko for steinsprang må også utredes i ROS-analysen.
- Tilkomst for utrykningskjøretøy må sikres ved å følge kommunens vegnorm i planleggingen.

Steinsprang

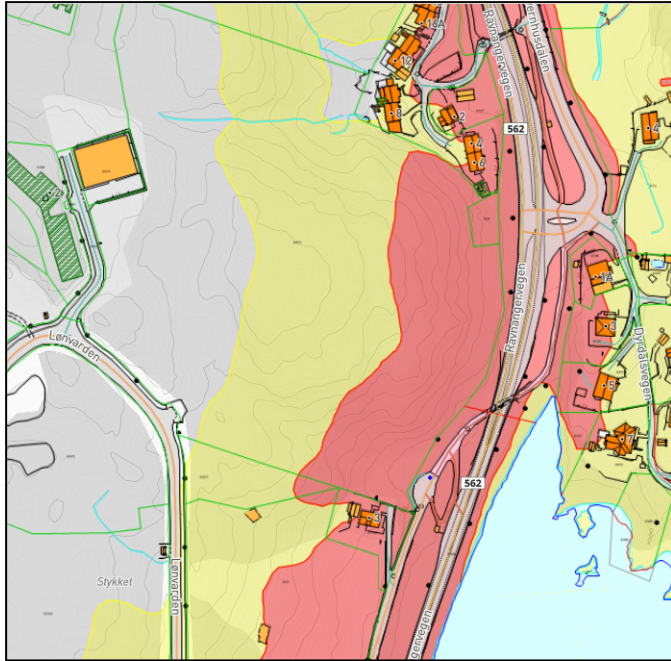
I kommuneplanens temakart for risiko er deler av området vist med mulig fareområde for steinsprang. Det kreves geologisk undersøkelse før arealer innenfor risikoområde kan vurderes utnyttet til ny bebyggelse med rom for varig opphold, jf. KPA pkt. 4-1. Utredningen må utarbeides basert på NVE sin [veileder for utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng](#), ved bruk av rapportmalen.



Figur 4: Utklipp fra kommuneplanens temakart – Risiko for steinsprang

Støy

Store deler av området ligger innenfor gul og rød støysone. Det må utarbeides en støyfaglig utredning som dokumenterer at kravene til gjeldende regelverk tilfredsstilles, jf. KPA pkt. 14-2. Fremtidig støy må også vurderes og beskrives.



Figur 5: Utklipp fra kommuneplanens temakart – støykartlegging veg etter T-1442

4.9 Kommunaltekniske anlegg

VAO

Det skal utarbeides en VAO-rammeplan av fagkyndige innen fagfeltet som en del av planforslaget. VAO-rammeplanen skal ha vært på uttale hos VA-avdelingen i kommunen før planforslaget sendes inn til 1.gangs behandling. VA-avdelingen i kommunen kan gi nærmere opplysninger om eksisterende ledninger og kvaliteten på disse.

VAO-rammeplanen skal beskrive før og etter situasjon i forhold til overvann ut av planområdet. Planforslaget må vise hvordan overvann skal håndteres uten at det fører til negative konsekvenser for grunnvann, overflateavrenning, bekker, elver og innsjøer (resipient).

Det må vurderes bevaring, restaurering eller etablering av naturbaserte løsninger som eksisterende våtmarker og naturlige bekker eller kunstige bekker og basseng mv. Dersom andre løsninger velges skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort, jf. statlige retningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.

Flomveger må kartlegges og sikres. Det må fremgå hvor flomvegene på overflaten skal gå til resipient ved ekstreme regn etter utbygging. Veileder til NVE må benyttes: [NVE Rettleder for håndtering av overvann i arealplaner.](#)

Renovasjon

Renovasjonsteknisk avfallsplan (RTP) må leveres som en del av planen. Plassering av renovasjonspunkt må tilpasses slik at den er mest mulig trafikksikker. RTP må være på uttale hos BIR før planen sendes inn til 1. gangs behandling.

Det gjøres ellers oppmerksom på at det nylig er vedtatt at Askøy kommune skal innføre henteordning for glass- og metallemballasje, samt matavfall for husholdninger som ikke allerede har dette. Dette vil kunne føre til at det må settes av mer areal til renovasjon i planområdet, og må avklares nærmere med BIR.

4.10 Rekkefølgekrav

Med bakgrunn i planinitiativet vurderer vi at det som sannsynlig at det vil bli satt følgende rekkefølgekrav ved utbygging av området:

- Krav om felles etablering av renovasjonspunkt, uteoppholdsareal/lekeområder, interne veger og snarveier mv.
- Krav om opparbeiding av snarveg ned til fylkesvegen i øst.
- Krav om skole- og barnehagekapasitet.
- Krav om gang og sykkelvei til nærmeste skole.
- Før rammetillatelse for boliger kan gis, skal reguleringsendring for utbedring av kryss mot FV5246, jf. arkivsaksnr. 2020/8200, være vedtatt.
- Utbedring av krysset ved Fv5246, jf. pågående reguleringsendring arkivsaksnr. 2020/8200, skal være ferdigstilt og godkjent av Vestland fylkeskommune før det blir gitt igangsettingstillatelse for tiltak innenfor planområdet.
- Ny forbindelse til Krokåsdalsvegen skal være ferdigstilt og godkjent av Askøy kommune før det blir gitt igangsettingstillatelse for tiltak innenfor planområdet. Ny forbindelse til Krokåsdalsvegen skal opparbeides samtidig med opparbeiding av utbedret avkjørsel, og kan ikke tas i bruk før eksisterende avkjørsel til Krokåsdalen er stengt.
- Felles lekeplass FL5 i Plan 133 Lønvarden skal være opparbeidet og ferdigstilt.

Videre planprosess vil kunne føre til endrede vurderinger.

4.11 Kart, planavgrensning mv

Eiendomsgrenser ok.

- Diskuter planavgrensningen: Kommunen har sett nærmere på plangrensen etter møtet og gjort noen justeringer. Planavgrensningen langs Lønvardenvegen har blitt justert etter annen veggrunn.

- Plannavn: Plan 500 - Lønvarden Øst gbnr. 9/473 og 9/53. Det gjøres oppmerksom på at gårds- og bruksnummer har blitt endret siden tidligere arbeid med planen.

4.12 Vurdering av om tiltaket er omfattet av forskrift av konsekvensutredninger

Forslagstiller har vurdert at tiltaket ikke er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger. Planmyndigheten slutter seg til denne vurderingen. Planforslaget legger til rette for boligformål i samsvar med kommuneplanens arealdel, og kommer ikke inn under planer og tiltak som skal konsekvensutredes jf. forskriftens §6 eller §8.

4.13 Medvirkning

Kommunen vurderer at følgende offentlige høringsinstanser bør varsles om planarbeidet: Statsforvaltaren i Vestland, Vestland fylkeskommune, Statens vegvesen, BIR og NVE. Naturvernforbundet i Askøy skal også varsles.

4.14 Annet

Kommunens vurdering av kravet til fagkyndighet

(Jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering § 3)

- Kommunen har erfaring med firmaet Opus Bergen AS fra tidligere planprosesser, og vurderer kravet til fagkyndighet som oppfylt.
- Det forutsettes at det innhentes fagkyndige dersom firmaet ikke innehar tilstrekkelig kompetanse.

Er det aktuelt med felles behandling av plan- og byggesak?

Det er ikke aktuelt med felles behandling av plan- og byggesak.

Er det aktuelt å bringe planinitiativet frem for regionalt planforum?

(jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 3)

- Det er ikke aktuelt for kommunen å bringe planinitiativet frem for regionalt planforum

5. Avklaringer og konklusjoner

5.1 Avklaringer og konklusjoner det er enighet om

Ingen spesielle punkter som ble påpekt.

5.2 Vesentlige punkter det er uenighet om

Ingen.

5.3 Er det aktuelt å stoppe planinitiativet?

Nei.

5.4 Punkter som gjenstår å avklare

Ingen.

6. Krav til planleveranse

Askøy kommune har utarbeidet en [planveileder](#) der krav til planleveransen fremgår. Denne vil om kort tid bli erstattet med en kravspesifikasjon. Kravspesifikasjonen vil bli kontinuerlig oppdatert og vil være tilgjengelig på nettsidene til kommunen. Ved innsending av komplett planforslag skal siste versjon av kravspesifikasjonen benyttes.

Følgende dokumentasjon kreves innsendt sammen med komplett planforslag:

Illustrasjoner:

- Illustrasjonsplan
- 3D-illustrasjoner som viser volum i forhold til omgivelsene i forhold til maks utnyttelse
- Sol-/skyggeanalyser (skal vise at kvalitetskravene i kommuneplanens arealdel til uteoppholdsareal tilfredsstilles. Skal videre vise hvordan nabobebyggelsen sine solforhold blir påvirket)
- Terrengprofiler / snittegninger / oppriss (typiske snitt som viser sammenhengen med sideareal. Det avtales nærmere i prosessen videre hvor disse bør tas)
- Lengde- og tverrprofiler av vegger

Utredninger:

- Geologiske undersøkelser (jf. bestemmelser til kommuneplanens arealdel, pkt. 4-1) – utføres av fagkyndig
- VAO-rammeplan – utføres av fagkyndig
- Støyutredning – utføres av fagkyndig
- Renovasjonsteknisk plan (RTP)
- Utredning knyttet til naturmangfold (må utføres av fagkyndig)

I løpet av planprosessen kan det oppstå behov for ytterligere rapporter/utredninger.

7. Planprosessen mot kommunen

7.1. Oppstart

Planarbeidet kan ikke varsles før kommunen har bekreftet at planarbeidet kan starte opp.

Kommunen fastsetter planavgrensningen og sender den til plankonsulent etter oppstartsmøte. Det kan ikke gjøres endringer i planavgrensning uten at dette er avklart med kommunen.

Vi ber om å få tilsendt utkast til varsel om oppstart med liste over hvem som skal varsles, før det sendes ut.

7.2. Fremdrift

Kommunen ønsker kontinuerlig fremdrift i saken – krav til framdrift:

- Dersom planoppstart ikke er dokumentert kunngjort innen 6 måneder etter gjennomført oppstartsmøte, avsluttes saken og nytt oppstartsmøte må avholdes før kunngjøring av planoppstart.
- Tilsvarende gjelder der komplett planforslag ikke er mottatt innen 2 år etter gjennomført oppstartsmøte. Det påløper i tilfelle nytt gebyr for oppstartsmøte.

Merknadsmøte

Innkommne merknader/uttaler, samt forslagsstillers kommentar til disse, innsendes kommunen senest 2 uker etter at merknadsfristen er utløpt. Kommunen kaller inn til et merknadsmøte.

Undervegs møter

Kommunen ønsker å ha god dialog i planprosessen.

Når det i løpet av prosessen er utarbeidet skisser / plangrep / evt. endringer av tidligere plangrep, anbefales å ta kontakt med kommunen for en foreløpig gjennomgang før planforslaget utarbeides endelig. Underlagsmateriell sendes kommunen sammen med anmodning om møte.

Prøveinnlevering

Når planforslaget nærmer seg klar til 1. gangs behandling, ber vi om at full planleveranse innsendes kommunen for et prøveinnleveringsmøte. Vi anser ikke prøveinnlevering som formell innlevering av planforslaget. Behandlingsfrist begynner derfor ikke å løpe for slik innlevering.

Komplett planforslag

1. gangs behandling av planforslaget i Utvalg for teknikk og miljø (UTM) vil skje etter lovpålagte frister i PBL. (innen 12 uker fra komplett planforslag er mottatt). Det kan bli aktuelt å be om forlenget frist i kompliserte plansaker. Forlenget frist krever enighet mellom tiltakshaver og kommunen.

8. Kontaktperson / Gebyr

Kontaktperson i kommunen

Kontaktperson på enhet Arealplan er:

Kristine Storøy, kristine.storoy@askoy.kommune.no, tlf: 56 15 81 73

Eventuelt:

Kjersti Møllerup Subba, kjersti.mollerup.subba@askoy.kommune.no, tlf: 56 15 81 89

Katrine Totland Hartvedt, katrine.totland.hartvedt@askoy.kommune.no, tlf: 45 72 15 48

Gebyr

Gebyrregulativet finnes på kommunens hjemmeside: [Gebyrregulativ - Askøy kommune](#)

Gebyr skal sendes til: Nåbo AS