

REFERAT Dialogmøte

Navn på plan Detaljregulering for industriområde Slipen

Planid 20170069

Dato: tirsdag 14.nov

Tid og sted kl.14 – 15, Rådhuset

Til stede:

Slipen Holding as
Norconsult

Arnt Jakobsen

Tuva Daae

Gunnar Kolskog

Alstahaug
kommune

Bjørn Frammarsvik

Lene Carlsen

arnt.jakobsen@slipen.no

tuva.cathrine.elisabeth.daae@norconsult.com

gunnar.kolskog@norconsult.com

bjorn.frammarsvik@alstahaug.kommune.no

lene.carlsen@alstahaug.kommune.no

| TEMA | KOMMUNENS KOMMENTAR | OPPFØLGING /KOMMENTAR I MØTE |
|--------------------------------|--|---|
| Forhold til overordnede planer | <p>Kommuneplanens arealdel og føringer her er ikke fulgt opp i tilstrekkelig grad.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Næringsbebyggelse skal ha buffersoner, fortrinnsvis vegetasjon, som skjermer nærliggende bebyggelse (Pkt. 9.7 planbestemmelsene) - Trafikkmønsterplan og krav til gjenåpning av Havnegate/Kirkeveien er ikke tatt inn i planforslag. Krav om innregulering av offentlig kjørevei. - Havneformål foreslås endret til lager/parkering (BAA). Ikke ønskelig med endring av arealformål. Område for utfylling i sjø større enn vist ved varsel om planoppstart. | <p>Diskuterte å legge inn en vegetasjonsskjerm langs næringsområde mot Strandgata. Mulig å få til. Tiltakshaver og plankonsulent ser nærmere på arealformålet med brakkerigg. (Mulig å flytte bebyggelse her fremtidig.)</p> |
| | | <p>Gjenåpning av Havnegata/Kirkeveien ikke noe tiltakshaver ønsker. Bes av kommunen om at det ses nærmere på dette. Mulig med g/s-veg? Eventuelle avvik fra overordnet plan må begrunnes. (Bruk av areal/logistikk forklares)</p> |
| | | <p>Plankonsulent/tiltakshaver bes å vurdere om det skal tillates lagring/parkering på dette arealet. Vise hvor fyllingstopp vil være, evt. gi klarere planbestemmelser. Høydebegrensning aktuelt.</p> |

| | | |
|---------------------------------------|---|--|
| Mottatte innspill ved oppstart | <p>Nordland fylkeskommune gjør oppmerksom på reguleringsformålet er i strid med hovedintensjonen i fremtidig arealdisponering (KpA). Slik de vurderer det vil ikke dette være i tråd med hovedmålsetting i Fylkesplanen om forutsigbarhet i arealforvaltningen.</p> <p>Byutvikling og landskap er tema av vesentlig regional interesser, jfr. arealpolitiske retningslinjer.</p> | <p>Innspill som ble mottatt ved varsling av planoppstart ble diskutert.</p> <p>Lite innspill fra nærmeste naboer.</p> |
| Plankartet og planbestemmelser | <p>Plankartet må endres. Planbestemmelsene må oppdateres.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Byggehøyder må oppgis i kotehøyder. - Parkeringsdekning må skje på egen grunn i samsvar med kommunens parkeringsveileder. (1 P-plass pr. 100m² BRA) - Krav om rekkefølgebestemmelse for grønnstruktur. Vegetasjonsskjerm skal være opparbeidet før igangsettingstillatelse/ferdigattest kan gis. | <p>Plankonsulent/tiltakshaver ser på hvordan reguleringsplan kan forbedres med tanke på og vise hensyn til nærliggende bebyggelse. Gode løsninger må etterstrebtes slik at plan kan tillates fremmet for offentlig ettersyn. Dette er også viktig for å unngå eventuelle innsigelser senere i planprosessen.</p> <p>Aktuelle tilpasninger:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Byggehøyde. Kan høy byggehøyde i område 4 «byttes» med høy byggehøyde for aktuelt område for tørrdökk. - Ha minst mulig forskyvning av tiltak til vest, pga. kirkebygg - Vurdere farge/materialbruk |
| Konsekvensutredning og illustrasjoner | <p>Konsekvensutredning kreves for å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsene av planer.</p> | <p>Oppdatere KU. Gitt tilbakemelding til plankonsulent i mail.</p> |
| Regionalt planforum | <p>Arena der målet er å synliggjøre og avklare planutfordringer på et tidlig stadium, unngå innsigelser og øke forståelsen for kommunenes ulike utfordringer. Kommunen og fylkeskommunen ønsker at saken diskuteres i planforum. (Aktuelt med 6.desember)</p> | <p>Diskuterte nytten av å ta planen opp i regionalt planføringsmøte. Kommunen ser om det passer.</p> |

| | |
|-------|---|
| Annet | <p>Det ble gitt informasjon om planprosessen, blant annet plan - og bygningsloven:</p> <p>§ 12-11. <i>Behandling av private reguleringsplanforslag</i></p> <p>Når forslaget til reguleringsplan er mottatt av kommunen, skal kommunen snarest, og senest innen tolv uker eller en annen frist som er avtalt med forslagsstiller, avgjøre om forslaget skal fremmes ved å sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn og behandles etter reglene i §§ 12-9 og 12-10. Kommunen kan samtidig fremme alternative forslag til regulering av arealet. Finner ikke kommunen grunn til å fremme forslaget, skal forslagsstilleren innen tre uker underrettes ved brev. Er forslaget i samsvar med kommuneplanens arealdel eller områderegulering, kan avslaget kreves forelagt kommunestyret.</p> |
|-------|---|

19.11.2018 LECA