

# REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER

Jf. pbl § 12-8

Kommunen skal utarbeide referat fra oppstartsmøtet. Referatet skal sendes til forslagsstilleren innen rimelig tid etter møtet. Dersom merknader til referatet ikke er mottatt innen fem dager etter oversendelse av referatet anses dette som endelig.

Referatet skal inneholde

- opplysninger om de temaene som ble drøftet i møtet, avklaringer og konklusjoner det ble enighet om
- vesentlige punkter det er uenighet om
- punkter som gjenstår å avklare

Dersom det i oppstartsmøte er uenighet om vesentlige punkter i det videre planarbeidet eller om planinitiativet stoppes, kan forslagsstilleren- **dersom planforslaget er i tråd med overordet plan**- kreve spørsmålet forelagt kommunestyret eller et politisk utvalg som kommunestyret har delegert oppgaven til, til vurdering eller avgjørelse, jf. § 12-8 andre ledd. Vedtaket fra behandlingen **vedlegges referatet fra oppstartsmøtet.**

## Detaljregulering for barnehagen

Nasjonal planID: 1818\_202401

Møtedato:	16.09.24
Sted:	Herøy kommune/Teams

### Møtedeltakere:

Tiltakshaver:	Herøy kommune
Fagkyndig plankonsulent:	Kontaktperson hos plankonsulent: Soia Rahasindrainy  <input checked="" type="checkbox"/> Plankonsulent anses som fagkyndig, jf. pbl § 12-3 fjerde ledd <input type="checkbox"/> Plankonsulent anses IKKE som tilstrekkelig fagkyndig, og seksjon for kart og arealplan påberoper seg derfor retten til å be tiltakshaver om å finne en annen konsulent. Begrunnelse:
Kommunens planmyndighet:	Saksbehandler og kontaktperson: Tonje Thomassen (ikke til stede under møtet) Morten Hanssen

Andre:	Gøran Antonsen
--------	----------------

Planinitiativ mottatt, dato:	Kommunal plan
Arkivsaksnummer:	2024/833
Faktura skal sendes til:	Herøy kommune Silvalveien 1 8850 Herøy

### 1. Formålet med planen

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for en ny barnehage med tilhørende uteareal og teknisk infrastruktur. Den "gamle" barnehagen på eiendommen med gnr. 5 bnr. 445 vil bli revet.

Planområdet omfatter reguleringsplan for Silvalen Øst Åsen 1 B5-O3-F6-P1. Det er gjort mindre tilpasninger av planavgrensningen. Reguleringsplanen med mindre vesentlige endringer, vil bli opphevet og erstattet av den nye planen. Arealformålet for de øvrige delene av planområdet vil i hovedsak forbli det samme, med unntak av arealene som er regulert til næringsformål (forretninger, kontor mv.). Disse foreslås regulert iht. dagens bruk, herunder offentlig tjenesteyting, grønnstruktur, atkomstvei og LNF.

### 2. Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

Virkninger utenfor planområdet vil bli redegjort for i forbindelse med planarbeidet. Deler av planområdet berøres av vinterbeite for rein, dette vil bli redegjort for i planbeskrivelsen.

### 3. Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger

Kommunen vurderer at det ikke er krav til konsekvensutredning.

### 4. Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid

- planforslaget samsvarer med alle overordnede planer
- planforslaget samsvarer IKKE med overordnet/ -ede planer, spesifiser hvilken plan og hvilket formål/ tema:

**Kommuneplanens arealdel 2019-2029, planID 20190:**

Støysoner tilknyttet helikopterlandingsplass o\_SL1, som overlapper med planområdet videreføres i reguleringsplan for barnehagen. Dette gjelder:

- Støysone, H210\_1, Framtidig helikopterlandingsplass, Rød sone iht. T-1442
  
- Støysone, H220\_2, Framtidig helikopterlandingsplass Gul sone iht. T-1442

Planbestemmelsene og plankartet til kommuneplanens arealdel viser at for planområdet gjelder reguleringsplan planID 50413 (Silvalen øst Åsen 1) (med mindre endring Silvalen øst Åsen 1 nr. 50413 planID 50461). Arealformål til disse reguleringsplanene blir dermed gjeldene, henviser derfor til vurdering av arealformål i reguleringsplan under:

**Reguleringsplan planID 50413 (Silvalen øst Åsen 1) og mindre endring Silvalen øst Åsen 1 nr. 50413 planID 50461:**

Arealformålene i ny plan vil i hovedsak forbli tilsvarende arealformål som for 50413 (Silvalen øst Åsen 1), med unntak av at areal regulert til næringsformål. Dette arealet forslås regulert til offentlig tjenesteyting, grønnstruktur, atkomstvei og LNF tilsvarende dagens bruk.

Det er avsatt hensynssone for høyspent og ras/flom i gjeldene reguleringsplan. Det avklares i forbindelse med planarbeidet om hensynssoner skal videreføres i reguleringsplan (må sjekkes ut evt. trase).

**5. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak**

Reguleringsplan utarbeides i forbindelse med at det planlegges for ny barnehage med tilhørende uteareal og teknisk infrastruktur.

- Aktuelle rekkefølgekrav er gjennomgått og så langt anbefalt tatt med i innlevert planforslag. Eventuelle tilføyelser:
- Uteoppholdsareal
  - Lekeplass
  - Kjøreveg
  - Gang-/sykkelveg eller fortau
  - Trafikale forhold utenfor planområdet
  - Vann- og avløpsnett
  - Høyspentledninger
  - Annet:

**6. Utbyggingsvolum og byggehøyde**

Barnehagen er to etasjer med byggehøyde på ca. 7,5 m. Byggverket defineres som lavt (gesims-/ mønehøyde < 9,0 m).

Bruttovolum= 6 134 m<sup>3</sup>

Bruttoareal = 1 917 m<sup>2</sup>

Bebygd areal (BYA) = 1 260 m<sup>2</sup>

Byggverket plasseres minst 4 m fra eiendomsgrense mot nabo. Byggverket plasseres minst 8 m fra nabobyggverk.

## 7. Funksjonell og miljømessig kvalitet

Områdestabilitet og vurdering av grunnforurensning vil bli gjort rede for i planarbeidet.

Planområdet er flatt og det å oppfylle krav til universell utforming vil derfor ikke være utfordrende.

Veg og gateutforming er så langt i tråd med kommunaltekniske normer.

Adkomst vil gå fra Åsveien mot Nyheimveien mot vest. Nyheimveien skal breddetvites i forbindelse med planarbeidet, og påkoblingen til fylkesveien vil i den sammenheng også bli oppgradert.

## 8. Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Terrenget er flatt innenfor planområdet og nytt barnehagebygg vil erstatte eksisterende bygg gnr./bnr. 5/445. Tiltaket vil dermed ikke endre dagens landskap.

Reguleringsplanen vil følge krav til estetisk utforming i planbestemmelsene.

## 9. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

### Vurdering verneverdi:

Byggene med adresse Åsveien 8 og Nyheimveien 5/7 med noe tilliggende areal på gnr./bnr. 5/445 er angitt som fredede områder (bevaringsområdet F6) i bestemmelsen til gjeldene reguleringsplan (planID 50413 (Silvalen øst Åsen 1)). Byggene er også registrert som SEFRAK-bygg i SEFRAK-registeret. Kommunen har undersøkt verneverdien med Riksantikvar i forbindelse med rivning av bygget. Riksantikvaren har i brev uttalt at det antas at det ikke foreligger noen formell fredning av bygningsmassen, eller at anlegget har regional verdi. Dersom kommunen vurderer at bygningsmassen ikke har verneverdi kan kommunen vurdere om planen bør endres. Kommunens foreløpige vurdering er at bygget ikke har vesentlig verneverdig som bør videreføres i ny reguleringsplan.

**Reindrift (vinterbeite):**

Deler av planområdet berøres av vinterbeite for rein, dette vil bli redegjort for i planbeskrivelsen. Det planlegges dialog med Røssåga/Toven reinbeitedistrikt i forbindelse med planarbeidet.

### 10. Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet

- Utfylt ROS-analyse ok  
 Utfylt ROS-analyse IKKE ok. Dette må tilføyes/ endres:  
 Områdestabilitet  
 Vurdering for flomfare

### 11. Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart

- Varslingsparter er ok  
 varslingsparter er IKKE ok. Disse må tilføyes/ fjernes/ endres:

Reindrift regnes som spesielt viktig part i planarbeidet grunnet kartlagt vinterbeite innenfor planområdet.

### 12. Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte

Reguleringsplan må ta hensyn til rein grunnet kartlagt vinterbeite innenfor planområdet. Det planlegges dialog med Røssåga/Toven reinbeitedistrikt i forbindelse med planarbeidet. Hensyn til naturgrunnlag blir fulgt i henhold til § 3-1 i plan- og bygningsloven.

I forbindelse med forprosjekt for barnehagen er det gjennomført medvirkning med barnehagebarna for å få innblikk i hva barna ønsker seg i det nye barnehagehuset og på den nye lekeplassen.

### 13. Felles behandling av plan- og byggesak etter pbl §12-15

- Felles behandling av plan- og byggesak er IKKE aktuelt  
 Felles behandling av plan- og byggesak er aktuelt. Spesifiser:

Reguleringsplan utarbeides i forbindelse med oppføring av ny barnehage med tilhørende uteareal og teknisk infrastruktur. Det er aktuelt å utarbeide byggesøknad parallelt med planprosessen.

**14. Er det aktuelt å bringe forslaget inn for regionalt planforum?**

- Ja  
 Nei

**15. Krav til kunngjøring og varsel om planoppstart**

- Herøy kommune kunngjør og varsler oppstart av planarbeidet (jf. pbl § 12-8).

Kunngjøringen og varslingen skal redegjøre for:

- Oversiktskart som viser planområdet beliggenhet og avgrensning
- Formålet med planen
- Vurdering av KU-plikt
- Referatet fra oppstartsmøtet og opplyse om hvor det er tilgjengelig.

Det skal varsles i lokalavis (Helgelands Blad) og gjennom elektroniske medier.

Grunneiere, naboer og berørte offentlige etater og andre berørte interessenter skal varsles med brev.

Frist for innspill skal være minimum 3 uker fra varsling.

Referat fra oppstartsmøtet sendes til regionale myndigheter ved varsel om planoppstart.

**16. Krav til innlevert planforslag**

Planforslaget skal tilfredsstillere kravene til en reguleringsplan i pbl §12-1 og bestemmelsene i forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister (kart- og planforskriften) §§ 9 og 10.

Faste krav til innhold av planmateriale:

1. Plankart utarbeides som pdf i målestokk samt som SOSI-fil (versjon 4.5). Kommunens tittelfelt skal benyttes. Kommunens krav til plankart skal følges (se hjemmesiden).
2. Reguleringsbestemmelser utarbeides i word og pdf-format i henhold til kommunens sist oppdaterte mal.
3. Planbeskrivelse med ROS-analyse og ev. KU. Utarbeides i word og pdf-format.
4. Materialet skal inneholde:
  - Kopi av kunngjøringsannonse med dato.

Rammer for bestemmelsenes innhold og utforming finnes her:

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/reguleringsplanveileder/id2609532/sec10#id0331>

Informasjon om relevante temaer og innhold i planbeskrivelse finnes her:

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/reguleringsplanveileder/id2609532/sec6#id0108>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kopi av varslingsbrev med adresseliste.</li> <li>- Kopi av innkomne innspill.</li> </ul> <p>5. Foretrukket format på planmaterialet (unntatt kart) er stående A4.</p>	
<p>Øvrige krav:</p>	
<p><input checked="" type="checkbox"/> Illustrasjonsplan/-bilder/-modell som blant annet viser følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bygninger med maks tillatte utnyttelsesgrad og maks tillatte høyde</li> <li>- vegger</li> <li>- terrenginngrep (som følge av vegger og bygninger)</li> </ul>	
<p><input checked="" type="checkbox"/> Utomhusplan Utarbeides i målestokk 1:200, og i henhold til mal for reguleringsbestemmelser.</p>	
<p><input checked="" type="checkbox"/> Lengde- og tverrprofiler av vegger (som også viser skjæringer og fyllinger, samt sporingskurver) for dimensjonerende kjøretøy.</p>	

## 17. Kart

Det anbefales oppmåling av plangrensen.

Det anbefales at plangrensen blir oppmålt og avklart grunnet usikre eiendomsgrenser innenfor planområdet. Planforslaget sendes ut til varsel med forslag til plangrense som følger eiendomsgrenser, men endelig plangrense må være avklart før sluttbehandling.

Digitalt planmateriale skal følge Nasjonale produktspesifikasjoner:

[www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/planlegging\\_plan-og\\_bygningsloven/kart-og-planforskriften-.html?id=570324](http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/planlegging_plan-og_bygningsloven/kart-og-planforskriften-.html?id=570324)

## 18. Bekreftelser

Oppstartsmøtereferatet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer.

Konklusjonene er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Det tas forbehold om endringer i rammebetingelser, i kommunens rutiner og politikk og at nye opplysninger kan føre til endrede faglige vurderinger. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av fremdriften for prosjektet.

Herøy 16.09.2024

Morten Hanssen  
*referent*

**VEDLEGG:**