

Referat fra oppstartsmøte, Kjernåsveien 13A

ArkivsakID:	
Plannavn: Kjernåsveien 13A	
Plannummer: 2019005	
Møtested: Færder kommune	Møtedato: 20.12.2019
Deltagere fra forslagstiller: Siri M. Ludvigsen, Ola Roald Helge Johnsen, tiltakshaver Mona Steensland, tiltakshaver Martin Friis, teknisk rådgiver fra Rose Forvaltning	Fra kommunen: Britt Hellenen Jordhøy, Drift og anlegg Ronny Schrøder, Drift og anlegg Anne-Line Semb Lie, Kommuneutvikling
Kopi av referat: <ul style="list-style-type: none">• Deltagerne• Kommuneutvikling v/ Andreas Mæland• Kommunaldirektør Teknikk og miljø• Geodata v/ Cecilie Helstad• Barne - og ungdomsrepresentanten v/Irmelin Skjold og Ingunn Fredheim Auestad	

1. Planstatus i området:
Plantype foreslått av forslagstiller: <input checked="" type="checkbox"/> Detaljplan. <input type="checkbox"/> Områdeplan. <input type="checkbox"/> Endring av reguleringsplan. Navn og dato på gjeldende plan:
Styrende planer og vedtak: <input type="checkbox"/> Fylkes(del)plan/regionale planbestemmelser <input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Kommunedelplan <input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Andre planer/vedtak
Utbyggingsavtale: <input checked="" type="checkbox"/> Forhandlinger om utbyggingsavtale varsles parallelt med oppstart av planarbeid.
Eldre planer/annet planarbeid: <input type="checkbox"/> Planen vil erstatte følgende planer i sin helhet: (Gjeldende planer må oppheves ihht. pbl.) <input checked="" type="checkbox"/> Planen vil erstatte deler av reguleringsplan: Endring del av Labakken øst nr. 111-2 og Kjernåsveien 13B nr. 2014004 <input type="checkbox"/> Det pågår følgende arbeid i område:

2. AVKLARING AV FORMÅLET I PLANFORSLAGET:

Beskrivelse av planforslaget:

Formålet med en ny detaljregulering av området er både å legge til rette for utvidet og bedre bruk av eksisterende bebyggelse og muligheten for å etablere ny bebyggelse tilpasset andre arealformål.

Området er i kommuneplanen avsatt til bebyggelse og anlegg angitt som bolig/tjenesteyting. Lettere næringsvirksomhet som medisinsk senter. Denne saken må derfor først forsøkes endret i forbindelse med rullering av kommuneplan hvis man ønsker etablering av dagligvare, frist for innspill er 31.12.19.

Planlagt tilbygg/forretning over hovedvannledningens hensynssone i kommuneplan er ikke mulig. Det kan tillates at nødvendige kabler/ledninger krysser vinkelrett på vannledningen der dette er nødvendig.

Oppsummering:

- Anbefaler ikke planarbeid, HK vil evt. ta stilling til det.
- Anbefaler at reguleringsplan fremmes, jf plan og bygningsloven § 12 -1.
- Anbefaler oppstart av planarbeidet, men med følgende tilleggsmerknader:

Planavgrensning:

Planavgrensningen må ta med siktlinjer i forbindelse med ny innkjøring, anbefalles å sjekke ut med SVV slik at planavgrensningen ikke må utvides senere. Det samme gjelder en evt. snarvei i syd, bedre å ta med for stor avgrensning i oppstartsaken (for tidlig å være sikker på hvordan dette bør løses når hovedtrekkene i planen må på plass først).

Trafikk:

SVV har krevd ny innkjøring, (ikke ønskelig med X-kryss) økt trafikk via Kjernåsveien 13 B er trolig ikke ønskelig da dette blir ny skolevei.

Støy:

Må utredes/vurderes, avhengig av hva som legges mot Kjernåsveien.

Utnyttelse:

For tidlig å si noe om før vi ser hva som planlegges, må være med kvalitet samt at krav i kommuneplan må oppfylles.

Areal mot sjø:

Ikke aktuelt

Friområde:

Ikke aktuelt

Lek:

Kommuneplanens krav gjelder.

Annet:

Parkeringskravet må følge kommuneplan (står i innsendt materiale at forslagsstiller skal vurdere behovet for å redusere parkeringskravet).

Høyder på bygninger må vurderes når skisser og snitt evt. sendes inn. Kommunen er ikke positive til tegningene slik de foreligger grunnet hovedvannledningen som ligger i nord/vest.

Vannforsyning til området: Kapasitet på eksisterende nett.

Brannvann: Kapasitet på eksisterende nett. Må vurderes om brannventiler må skiftes.
Spillvann: Kapasitet på eksisterende nett for den virksomhet som skissert (detaljhandel), avhengig av virksomhet som etableres - kan være krav til fettutskiller.

Overvann: Se <https://www.færder.kommune.no/tjenester/vann-avlop-renovasjon-natur-klima-og-forurensing/vann-og-avlop/overvann/> Hele eiendommen ses under ett. 3-trinns strategien skal benyttes basert på: Trinn 1 – målsetningen er at 2-års nedbør skal infiltreres. Trinn 2 – målsetningen er fordrøyning av inntil 25- års nedbør. Trinn 3 – målsetningen er at det skal være etablert sikre flomveier inntil 200-års nedbør. Videreført vannmengde til kommunalt nett der det er dokumentert at det ikke er mulig å infiltrere/fordrøye på egen tomt kan tillates, med inntil 1 l/s per dekar/mål tomt. Taknedløp skal uansett ikke tilkoples kommunalt nett uten å gå via en fordrøyningsløsning.

3. KART

- Nyeste grunnkart for området må brukes.
 Er eksisterende kvalitet på kartgrunnlaget og kartinnhold som for eksempel eiendomsgrenser tilfredsstillende for planarbeidet:
 Nei Ja
 Er det behov for tilleggsoppmålinger:
 Nei Ja

4. KONSEKVENsutREDNING

- Utløser tiltaket krav om konsekvensutredning:
 Nei Ja slik det foreligger i dag, må sjekke dette etter nyttår.
Sende forslag til planprogram ut på høring parallelt med varsel om planoppstart:
 Nei Ja

5. RIKSPOLITISKE RETNINGSLINJER

- Berøres tiltaket av følgende rikspolitiske retningslinjer:
- Klima og energiplanlegging
 - Verna vassdrag T-1082
 - Riks og Fylkesveier T-1057
 - Areal og transportplanlegging
 - Universell utforming
 - RPR Oslofjorden
 - Støy i arealplanlegging T – 1442
 - Andre

6. Plangebyr.

Reguleringsplaner blir gebyrlagt i henhold gjeldende gebyrregulativ.

7. Krav til innsendt planmaterialet.

Reguleringsplaner skal utarbeides i samsvar med kommunens ” Veileder for utarbeidelse av privat reguleringsplan i Færder kommune.”

8. Varsel om oppstart av planarbeid og utbyggingsavtale

<p>Forslagstiller skal varsle oppstart av planarbeidet ihht. kommunens "Veileder for utarbeidelse av privat reguleringsplan i Færder kommune."</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Varsel om oppstart av arbeidet med utbyggingsavtale varsles parallelt med varsel om oppstart av planarbeid.</p> <p>Krav om offentlig informasjonsmøte i forbindelse med varsel om oppstart: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke krav men ofte lønnsomt ved stor utbygging.</p> <p>Andre informasjonstiltak: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei</p>	<p>Eventuelt:</p> <p>Nytt fortau langs Kjernåsveien reguleres inn slik det er regulert, men innkjøring endres. Bestemmelsene skal sikre at opparbeiding kreves.</p>
---	---

9. Kommunaltekniske anlegg og avtaler

<p>Kommunalteknisk plan skal alltid leveres før 1. gangs behandling</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunalteknisk anlegg.</p>	<p>Eks: <i>"felles hentested for renovasjon må legges inne i planen"</i></p>
--	---

10. Kommunens foreløpige vurderinger og føringer

<p><input type="checkbox"/> Eksisterende muligheter og begrensninger i området, samarbeid med andre parter etc.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Foreløpige signaler om rekkefølgebestemmelser</p> <p><input type="checkbox"/> Informasjon om eventuelt behov for å oppheve gamles planer, tas med i varsel om oppstart av planarbeidet.</p>	<p>Kommunen anbefaler fortsatt et samarbeid mellom Kjernåsveien 13 A og B for å få til en god løsning for området.</p> <p>Vil kunne være aktuelt for kommunaltekniske anlegg.</p> <p>Vil trolig bare bli overlapping av omkringliggende planer.</p>
--	---

11. Bekreftelse

Denne tilbakemeldingen fra kommunen bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet ble avholdt.

Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er gitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer.

Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Nabomerknader, merknader fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlig myndigheter med mer vil kunne føre til krav om endring av prosjektet.

Referent: Anne-Line Semb Lie

Eventuelle merknader til referatet sendes saksbehandler senest 10 dager etter mottak.