



Møtereferat, oppstartsmøte

Møtereferat fra oppstartsmøte i reguleringsplansaker, jf. plan og bygningsloven (LOV-2008-06-27-71) §§ 12-1 og 12-8 første avsnitt andre punktum, jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl. (FOR-2017-12-08-1950)

Plantittel:	LØ29 Sandnes barnehage	Plantype:	Detaljregulering
Saksnr:	26/07183	Plan-ID:	202605
Møtested:	MS Teams	Saksbeh.:	Hans Chr. Haakonsen
Er planinitiativ innlevert kommunen? (Jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl.)	Ja		
Er planinitiativet i samsvar med forskriften?	Ja		

Deltakere:

Fra tiltakshaver:	Fra kommunen:
Therese Berg (tiltakshaver)	Samfunnsplanlegger Hans Chr. Haakonsen
Fagkyndig konsulent:	Kommunalteknikk v/ Marcus Hanssen
Asplan Viak v/ Dagmar Kristiansen	Arealplanlegger Øyvind Bjerke

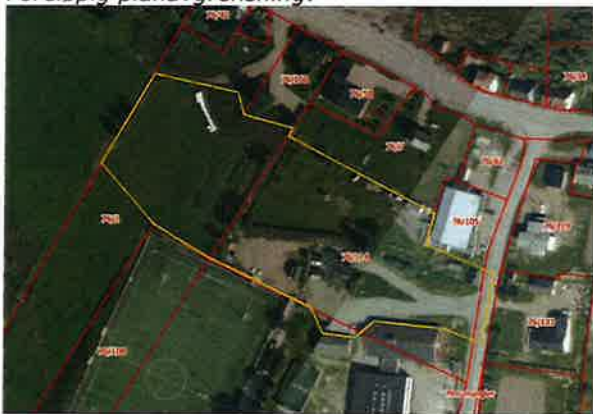
Formålet med planarbeidet:

Jf. planinitiativet (sitat):
Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for etablering av en ny og moderne barnehage på arealet vest for dagens barnehage. Det planlegges en barnehage med kapasitet til om lag 40 barn. Planarbeidet skal sikre gode og funksjonelle uteoppholdsarealer, hensiktsmessige trafikkløsninger, tilstrekkelig parkering, nødvendig teknisk infrastruktur samt universell utforming, i samsvar med gjeldende lover, forskrifter og kommunale planer. Planområdet er avsatt til formålet offentlig eller privat tjenesteyting (T12) i vedtatt kommuneplanens arealdel 2025-2037.

Planområde:

Jf. vedlagte planinitiativ.

Foreløpig planavgrensning:



Planstatus for reguleringsområdet

Følgende arealplaner gjelder for hele eller deler av området (ID og dato skal føres):

x	Kommuneplanens arealdel/ID:	2022009 Kommuneplanens arealdel 2025-2037
	Aktuelle planbestemmelser:	Kap. 1.2 Plankrav Kap. 1.3 Utbyggingsavtaler Kap. 1.5 Rekkefølgebestemmelser Kap. 1.8 Byggegrense mot vei Kap. 1.9 Kvikkleire

		Kap. 1.10 Universell utforming Kap. 1.13 Ras og skred Kap. 1.14 Natur, miljø, klima og energi Kap. 1.16 Støy og støv Kap. 1.17 Estetikk Kap. 1.23 Vann, avløp og overflatevannhåndtering Kap. 2.1.5 Offentlig/ privat tjenesteyting jf. ID: T12 Sandnes barnehage med krav om detaljregulering
x	Plankart arealplan:	Se følgende lenke
x	Planen vil erstatte deler av følgende plan(er):	Del av kommuneplanens arealdel, jf. område ID: T12, Del av kommuneplanens arealdel, jf. område ID: T2 Del av detaljreguleringplan LØ10 del av Sandnes vedtatt 1999, dersom denne ikke blir opphevet før den tid.
x	Planforslaget vil samsvare med overordnet plan.	
	Planforslaget vil <u>ikke</u> samsvare med overordnet plan.	

Aktuelle regionale eller statlige planretningslinjer og rikspolitiske retningslinjer:

Det skal redegjøres for regionale og statlige planretningslinjer og rikspolitiske retningslinjer i planbeskrivelsen, evt. søknaden om reguleringsendring.

x	Rikspolitiske retningslinjer for barn- og planlegging
x	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet
-	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen
x	Statlige planretningslinjer for klima og energi
x	Fylkesplan for Nordland 2013-2025 jf. kap. 8 Arealpolitikk i Nordland
x	Kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 jf. kap. 5

Konsekvensutredning (KU) & samfunnssikkerhet/ sårbarhetsanalyse

x	Planinitiativet gjør rede for forslagsstillers vurdering av KU-plikten
x	Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU, jf. §§ 6 og 8.
-	Planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU, jf. § 6, tabell 1 nr. 25
-	Forslag til planprogram sendes på høring parallelt med varsel om oppstart etter at forslaget er behandlet av planutvalget.
x	Krav om planbeskrivelse etter pbl. § 4-2.
x	Krav om samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse etter pbl. § 4-3

Antatt viktige utredningsbehov for planarbeidet

Alle områder krysset av under må vurderes i forhold til FN's bærekraftsmål og om her fremmes bærekraftig utvikling lokalt. Foreløpig vurdering av forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet

x	Klimaregnskap for anleggsfasen og driftsfase. <u>Kommunens anbeførelse:</u> Jf. arealdelens kap. 1.14 Natur, miljø, klima og energi jf. nr. 2 <u>Kommunens vurdering:</u> I dette tilfellet er tiltaket lite, og oppføres på et areal som fra før er berørt, og omrørt. Et klimaregnskap vi ha lite for seg i forhold til nytteverdi. Hva angår driftsfasen ansees det som vel mye å føre klimaregnskap for et bygg. Redegjøres kort i planbeskrivelsen
x	Naturgrunnlag <u>Kommunens anbeførelse:</u> Jf. Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet <u>Kommunens vurdering:</u> Redegjøres kort i planbeskrivelsen
x	Landbruk <u>Kommunens anbeførelse:</u> Jf. Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet <u>Kommunens vurdering:</u> Redegjøres for i planbeskrivelsen Det må lages en matjordsplan som skal beskrive 1. Jordkvaliteten basert på representative jordprøver og jordprofilundersøkelser. 2. Omfanget av matjord som skal tas av og håndteres. 3. Hvor matjord- og undergrunnsmasser skal mellomlagres i anleggsperioden. 4. Hvordan matjorda skal sikres mot forringelse under lagring. 5. Hvor matjorda skal nyttiggjøres etter gjennomført tiltak. 6. Samlet permanent og midlertidig beslaglagt areal. 7. Ved anleggelse av vei: veiens totale bredde inkludert skulder, grøfter, skjæringer, fyllinger og nødvendige kantsoner. 8. Areal som berøres i anleggsperioden utover selve det ferdigstilte tiltaket. 9. Hvordan matjord og undergrunnsmasser skal holdes adskilt under avdekking, lagring og utlegging. 10. Hvilke tiltak som skal gjennomføres for å unngå jordpakking og annen forringelse av

	jordressursene i anleggsperioden. 11. Dokumentasjon av hvordan tiltaket vil påvirke eksisterende og framtidige dreneringsforhold på jordbruksarealet, inkludert behov for grøfter, stikkrenner og eventuelle avbøtende tiltak. Målet er å sikre at matjordressursene ivaretas på en best mulig måte og fortsatt kommer jordbruksproduksjonen til gode.
-	Reindrift Kommunens anførsel: Kommunens vurdering:
x	Lokaliseringsfaktorer Kommunens anførsel: Avstander til skole, servicetilbud, friluftsområder/friområder, kollektivtilbud. Kommunens vurdering: Redegjøres for i planbeskrivelsen
-	Fortetting Kommunens anførsel: Kommunens vurdering:
-	Grøntstruktur Kommunens anførsel: Kommunens vurdering:
x	Landskap Kommunens anførsel: Jf. Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet. Virkning, 3D presentasjon. Kommunens vurdering: Redegjøres for i planbeskrivelsen+ evt. egne planbestemmelser
x	Estetikk og byggeskikk Kommunens anførsel: Jf. arealdelens kap. 1.17 Estetikk. Nær- fjernvirkning, tilpasning til eksisterende omgivelser, utnyttelsesgrad, byggehøyder Kommunens vurdering: Redegjøres for i planbeskrivelsen+ evt. egne planbestemmelser
-	Boligpolitisk plan Kommunens anførsel: Kommunens vurdering:
-	Senterstruktur Kommunens anførsel: Kommunens vurdering:
-	Kommunal økonomi Kommunens anførsel: Kommunens vurdering:
-	Kommunale tjenester Kommunens anførsel: Kommunens vurdering:
-	Bolyst Kommunens anførsel: Kommunens vurdering:
-	Næringsutvikling Kommunens anførsel: Kommunens vurdering:
x	Biologisk mangfold / Vilt / Naturområder Kommunens anførsel: Jf. Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet. Utvalgte- og sårbare naturtyper jf. MDs Naturbase, jf. Også Artsdatabanken Kommunens vurdering: Redegjøres for i planbeskrivelsen
-	Strandsone og vassdragsforvaltning Kommunens anførsel:

	<u>Kommunens vurdering:</u>
x	Friluftsinnteresser <u>Kommunens anførsel:</u> Jf. Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet. Løyper og stier, fri ferdsel til vassdrag, fiske, rasteplasser. Det må opplyses om <u>arealer utenfor planområdet</u> som skal benyttes til barnehagens pedagogiske opplegg for friluftsliv- og naturkunnskap. <u>Kommunens vurdering:</u> Redegjøres for i planbeskrivelsen + evt. egne planbestemmelser. Rapport fra kommunal kartlegging av uteområder for barnehager oversendes.
x	Forurensning <u>Kommunens anførsel:</u> Berøres planen av støysoner fra fylkesvei?, jf. T-1442. <u>Bruk Statens vegvesen sine kart</u> <u>Kommunens vurdering:</u> Redegjøres for i planbeskrivelsen + ROS-analyse + evt. egne planbestemmelser
-	Folkehelse <u>Kommunens anførsel:</u> <u>Kommunens vurdering:</u>
x	Kulturlandskap <u>Kommunens anførsel:</u> Kulturlandskap har helt eller delvis har blitt omformet fra sin opprinnelige naturtilstand gjennom menneskelig aktivitet: jordbruk og bosetting, kulturminner, naturmangfold og friluftsliv. <u>Kommunens vurdering:</u> Redegjøres for i planbeskrivelsen
x	Kulturminner <u>Kommunens anførsel:</u> Fokus på automatisk freda minner. Vil tiltaket forhindre adkomst til registrert kulturminne anført i planinitiativet? <u>Kommunens vurdering:</u> Redegjøres for i planbeskrivelsen
x	Naturbasert sårbarhet , jf. pbl §4-2 <u>Kommunens anførsel:</u> Ras, skred – stein, jord, marin grense, kvikkleire, snø, flom, radon, høyspentstrek, krav til brannvann. Snøskredområde nordvest må redegjøres for. <u>Kommunens vurdering:</u> Redegjøres for i planbeskrivelsen, samt at her må innhentes egen fagrapport fra skredkyndig personell vedr. snøskredområde nordvest + ROS-analyse + evt. egne planbestemmelser
-	Virksomhetsbasert sårbarhet , jf. pbl §4-2 <u>Kommunens anførsel:</u> <u>Kommunens vurdering:</u>
x	Vei, fortau og myke trafikkkanter <u>Kommunens anførsel:</u> Det må utarbeides en trafikkanalyse m/ forslag til avbøtende tiltak. Analysen skal vise turproduksjon for kjøretøy (kommunen har data for dagens situasjon). Planforslaget må prioritere myke trafikkkanter. <u>Kommunens vurdering:</u> Redegjøres for i planbeskrivelsen, samt at her må utarbeides egen trafikkanalyse med forslag til avbøtende tiltak, + evt. egne planbestemmelser.
x	Leke- og oppholdsarealer <u>Kommunens anførsel:</u> Normerte krav, må anskueliggjøres i planforslag. <u>Kommunens vurdering:</u> Redegjøres for i planbeskrivelsen, planbestemmelser og plankart
x	Områder for allmennheten <u>Kommunens vurdering:</u> Redegjøres for i planbeskrivelsen, planbestemmelser og plankart
x	Utomhusplan <u>Kommunens vurdering:</u> Redegjøres for i planbeskrivelsen samt egen illustrasjon. + evt. egne planbestemmelser der utomhusplan gis rettsvirkning
	Kollektivtrafikk <u>Kommunens anførsel:</u> Tilrettelagt kollektivtrafikk, busslommer, leskur, universell kollektivløsning.

	<u>Kommunens vurdering:</u> Redegjøres for i planbeskrivelsen
x	Vann, avløp og overvann og fjernvarmetrasé <u>Kommunens anførsel:</u> Tilstrekkelig kapasitet? Behov for oppgraderinger av pumpestasjoner? Tilstrekkelig med slukkevann og brannnummer?. Krav om VAO-plan <u>Kommunens vurdering:</u> Redegjøres for i planbeskrivelsen og bestemmelsene + egen VAO-plan som skal godkjennes av kommunalteknikk+ evt. egne planbestemmelser. Videre samarbeid med Hadsel kommune v/ Marcus Hanssen om omfang av utredningen.
-	Avfallshåndtering <u>Kommunens anførsel:</u> <u>Kommunens vurdering:</u>
-	Tilknytningsplikt fjernvarme <u>Kommunens anførsel:</u> <u>Kommunens vurdering:</u>
x	Tilknytning til energi og fiber <u>Kommunens anførsel:</u> Er her tilstrekkelig med strøm? Energileverandør må kontaktes <u>Kommunens vurdering:</u> Redegjøres for i planbeskrivelsen
x	Masser til prosjektet <u>Kommunens anførsel:</u> Hvor skal det hentes masser fra til tomtearbeidet, evt. hvor skal overskuddsmasse plasseres? Jf. også kap. Landbruk <u>Kommunens vurdering:</u> Redegjøres for i planbeskrivelsen + evt. egne planbestemmelser
	Andre forhold <u>Kommunens anførsel:</u> <i>Jf. Kommuneplanens arealdel jf. Kap. 2.2.3 Parkering jf. Bestemmelsenes nr. 11 (sitat): Alle parkeringsanlegg med 10 biloppstillingsplasser eller mer, skal utstyres med lademulighet for el-bil ved minst 10 % av plassene, minimum 2 plasser.</i> <u>Kommunens vurdering:</u> <i>Kravet foreslås frafalt, da el-bil lading bør sees på i en større sammenheng der også Sandnes skole og idrettsanlegg inntas. Det kan senere bli aktuelt å se på en samlet løsning, når kommunen har økonomi til slik etablering.</i>

Grunnkart

x	Det er digitalt grunnkart for området (Euref 89)
-	Det er behov for tilleggsoppmålinger

Gjennomføring

Aktuelle rekkefølgekrav:	
x	Kjøreveg <u>Kommunens vurdering:</u> Må være etablert og godkjent før brukstillatelse kan gis.
x	Lekeplass/uteområder/grønnstruktur <u>Kommunens vurdering:</u> Må være etablert og godkjent før brukstillatelse kan gis.
x	Gang- sykkelvei / fortau <u>Kommunens vurdering:</u> Må være etablert og godkjent før brukstillatelse kan gis.
x	Vann- og avløpsnett <u>Kommunens vurdering:</u> Må være etablert og godkjent før brukstillatelse kan gis.
	Annet <u>Kommunens vurdering:</u>

Utbyggingsavtale

x	Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale. Boligsosiale forhold
-	Kommunen ønsker å inngå utbyggingsavtale. Boligsosiale forhold. Må avklares politisk
-	Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen.
Kommentarer: <i>Det varsles samtidig oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale. Utbyggingsavtalen vil kunne omfatte gjennomføring og finansiering av teknisk og grønn infrastruktur, trafiksikkerhets-tiltak, offentlige anlegg og andre forhold som er nødvendige for gjennomføring av planen. Eventuell avtale vil bli lagt ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser.</i>	

Krav til varsel om oppstart av planarbeid og medvirkning

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varslet skal inneholde:	
1. Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet.	
2. Kart med avmerket planavgrensning.	
3. Brev til grunneiere, berørte naboer, offentlige etater og andre berørte interesser, som orienterer om planforslaget, dagens og fremtidig planstatus, størrelse og formål.	
4. Planprogram (dersom planen skal konsekvensutredes).	
5. Kopi av planinitiativ og møtereferat fra oppstartsmøte.	
Kunngjøringen skal redegjøre for forslagsstillerens og kommunens vurdering i forhold til KU-forskriften. Ved endring etter pbl. § 12-14, 2. Ledd «mindre endring», skal komplett planforslag sendes på høring, ikke bare omrisset. Jf. Forøvrig måloppnåelse i forhold til kommuneplanens samfunnsdel jf. Medvirkning og samfunnsdeltakelse	
x	Kopi av referat fra oppstartsmøtet skal sendes til berørte sektormyndigheter.
x	Planomriss skal oversendes kommunen på sosi-format sammen med varselet.
x	Forslagsstiller annonserer varsel om oppstart i Bladet Vesterålen og/eller Vesteraalens avis, gjerne også på egen internettside. Kommunen varsler på egne nettsider under menyvalgene SELVBETJENING og HØRINGER OG KUNNGJØRINGER.
-	Regionalt planforum
x	Informasjonsmøte

Krav til planforslaget – innhold og materiale

X	Forslagsstiller er gjort kjent med krav til utforming av planbeskrivelse, plankart og bestemmelser.
1. Plankart (pdf-fil i riktig målestokk, og SOSI-fil med kvittering for utført kontroll. Jf. Tegnforklaringsfeltet: Formålstekst skal også ha SOSI-kode i parentes bak).	
2. Reguleringsbestemmelser (word-fil),	
3. Kopi av kunngjøringsannonse og dato i avisa.	
4. Kopi av varslingsbrev.	
5. Kopi av varslingslisten (hvem har mottatt).	
6. Kopi av innkomne merknader ved oppstart, med forslagsstillerens kommentarer.	
7. Planbeskrivelse (word-fil)	
x	Illustrasjonsmateriale (utomhusplan, sol/skygge diagram etc.)
x	ROS-analyse
x	Lengde- og tverrprofil for vegene
x	Spesielle utredningsbehov/tilleggsrapport
Gebyr	
Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven. Betalingsregulativet finnes på kommunens hjemmeside.	

Faktura adresse for tilsending av gebyrkrav:	
Navn:	Therese Berg
Adresse:	Bitterstadveien 138
Postnr.:	8450 Stokmarknes
Org.nr.	-
Ref.:	-

Rett møtereferat attesteres 15/9-2026

For Hadsel kommune:



Hans Christian Haakonsen
Referent

For Therese Berg:

