

REFERAT

Oppstartsmøte i plansaker i region Nordhordland og Gulen

Malen sin disposisjon:

1. Sak, tid og stad
2. Føremålet med planarbeidet
3. Rammer for planarbeidet
4. Viktige utgreiingsbehov ,(KU, Planprogram)
5. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjeld for planområdet:
6. Krav til planforslaget – innhald og materiale
7. Kommunaltekniske anlegg
8. Kart
9. Planprosess
10. Førebels råd frå kommunen
11. Attestasjon

Oppstartsmøtet sitt formål er å avklare offentlege føresetnader for at planforslaget skal kunna bli realisert og gje grunnlag for ein god planprosess.

Den som skal utarbeida reguleringsplan for eit område eller framlegg til endring av gjeldande plan, skal bestille eit oppstartsmøte med kommunen før planarbeid blir starta.

Frå oppstartsmøte skal det skrivast referat. Kommunane i region Nordhordland og Gulen har mai 2006 vedteke å bruka denne malen for desse referata. Momenta i malen skal fyllast ut.

| | | |
|--|--|--------------------------------|
| 1 Sak: 18/1461 | | (kommunen tildeler saksnummer) |
| Møtestad: Meland Rådhus | | Møtedato: 07.06.2018 |
| Deltakarar: frå forslagsstillar | Frå kommunen: | |
| Tiltakshavar: Meland kommune v/ Berit Eskeland | Plan: Ingrid Raniseth Byggesak: Merethe Tvedt | |
| Konsulent: Norconsult AS v/ Ragne Rommetveit | | |
| 2. Føremålet med planarbeidet | | |
| Bakgrunn og formål for planarbeidet | | |
| Mellombels kort skildring av omfang og planlagde tiltak: | | |
| Tiltakshavar Meland kommune skal byggje nytt vassverk på Hestdal, og nye større overføringsleidningar som sikrar tilstrekkeleg og godt vatn. Planen legg til rette for utbetring og omlegging av Håtuftvegen slik at vegen går utanom gardstuna. Leidningane skal leggjast langs vegtraseen, som lettar tilgangen til vedlikehald. | | |
| Formålet med planen er å regulere inn areal for ei mindre utviding av Håtuftvegen på nokre punkt, samt omlegging av vegen for å komme utanom dei to gardstuna. Planen omfattar også areal for | | |

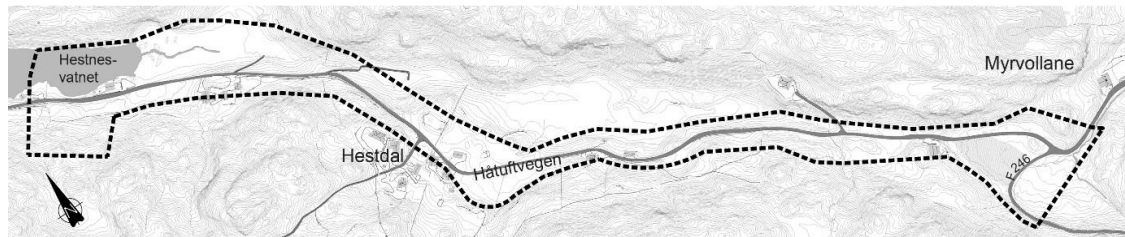
nytt vassbehandlingsanlegg og evt. midlertidige areal i anleggsperioden.

Dagens situasjon:

Arealet som vassbehandlingsanlegget skal byggast på er avsett til offentleg formål i kommuneplanen oT_6, med plankrav. Bygget vil delvis vera plassert utanfor det offentlege formålet. Veg og leidningstrasé går over område avsett til LNF-område, og LNF- område med spreidd bustadbygging, i kommuneplanen for Meland 2015–2026.

Varslingsgrense

Forslag til varslingsgrense går fram av utsnittet under. Det endelege planområdet kan bli mindre enn det som er vist i her. Endeleg planomriss vert fastsett gjennom planprosess.



Hovudpunkt frå møte:

Føresegner frå Kommuneplanens arealdel 2015–2026 som vedkjem planen:

Formålssoner innanfor planområde

H190_1 Verneplan for Rylandsvassdraget. Gjeld nedslagsfeltet til Storavatnet. Ein må sikre avrenning i anleggsperioden.

SB_5 Hestdal

Deler av område ligg som LNF- område med spreidd bustadbygging, SB_5. Planen vil ikkje detaljregulere SB_5, berre området som er avsett til offentleg formål, offentleg tenesteyting (oT_6)

Trafikkområde:

Tiltakshavar vil ha dialog med Statens vegvesen ifht. utbetring/omlegging av krysset mellom Håtuftvegen og fylkesveg 246.

Framtidig veg

Eksisterande veg er ein blindveg og har lav ÅDT. Planlagt veg og omlegging vil ha same status. Vegbreidde er ikkje avklart, men vert truleg prosjektert til ca. 4 m utan fortau og med møtelommer.

Kultur/friluftsliv

Fylkeskommunen har meldt at dei vil foreta arkeologiske utgravingar.

I planområdet er det eit SEFRAK- registrert bygg (vedskjul). Status på verneverdien er ikkje avklart, men arbeid med dette pågår.

Massehandtering:

Det skal lagast ein eigen plan for massehandtering, denne skal forankrast i føresegna til planen. Planen skal ha avsett midlertidig areal til masselagring i anleggsperioden.

Vatn og avløp

Det vil ikkje være nødvendig med en VA-rammeplan.

Konsekvensutgreiing

Ikkje aktuelt.

Aktuelle kontaktar for planarbeidet

VA: harry.finseth@meland.kommune.no

Kultur: eirik.utne@meland.kommune.no

Landbruk: marius.knudsen@meland.kommune.no

Geodata: anngunn.gullbra@meland.kommune.no

Veg/prosjekt: berit.eskeland@meland.kommune.no

Plan: merethe.tvedt@meland.kommune.no

Arealplanleggjar: alexander.helle@meland.kommune.no

Framdrift

1. gongs behandling første møte etter ferien

3. Rammer for planarbeidet

(kommunen/konsulent fyller ut)

Følgjande arealplanar gjeld for heile eller deler av området (ID og dato skal først):

| Plantype | Plannamn / PlanID |
|--|--|
| Kommuneplanen sin arealdel | Arealdel/ 1256 2010 0003 |
| Kommunedelplan | Nei |
| Kommunalt planprogram | Nei |
| Reguleringsplan Områdeplan Detaljplan | Nei |
| Andre planar/vedtak(t.d. kommunal planstrategi, fylkesdelplan m.v) | |
| | Plannamn / PlanID |
| Planen vil heilt erstatte følgjande plan(ar) | Ikkje aktuelt |
| Planen vil erstatte deler av følgjande plan(a)r | Ikkje aktuelt |
| Aktuell reguleringstype | |
| Detaljregulering | Detaljplan med føresegner utarbeidas innafor rammene av §§ 25 og 26 i Pbl. Detaljplan skal m.a. syne eigedomsgrenser, byggjegranser, plassering av bygningar og anlegg, ev. støyskjerm, planerings- og bygningshøgder, terrenghandsaming (skjering/fylling/mur), min. 2 m anna veggrunn langs veg, svingradius og høgder for veg mm. |

| | | |
|---|--|---|
| | | |
| | Reguleringsendring (opplys om planidentitet til plan som det er ønske om å endra) | |
| Områdeplan | | |
| | For områdeplan er kommunen ansvarleg for utarbeiding, jf. pbl §12-2. Dersom private skal gjennomføre områdeplan, må det gjerast gjennom avtale/samarbeid med kommunen. Det må normalt gjerast politisk vedtak om slikt arbeid. | |
| Ikkje avklara | | |
| | Dersom det er tvil om plantype vil ein gjere nye vurderingar etter framkomne opplysningar under oppstartsmøte. | |
| Planavgrensing | | |
| | Kommunen fastset endeleg planavgrensing. Tiltakshavar/konsulent sender planavgrensing i SOSI og pdf format etter oppstartsmøtet / endeleg avklaring av plangrense (SOSI-fil i situasjonskartet). | |
| Plannamn (må tilfredsstilla krava i stadnamnlova.) | | |
| | Forslagsstillar sitt forslag til namn | Detaljregulering for Kv. 1133 Myrvollane til Hestdal PlanId 1256 2018 0003 |
| | Kommunen vedtek plannamnet og nye stadnamn i planen. Kommunen vil koma med melding attende med omsyn til ID og namn på planen før oppstart av planarbeidet | |
| Planframlegget | | Merknad (føremål, område..) |
| | Planframlegg i samsvar med overordna plan | Delvis, delar av arealet som vassbehandlingsanlegget skal stå på ligg som LNF. |
| | Planframlegg ikkje i samsvar med overordna plan. | |
| Vertikalnivå | | Merknad |
| | Fleire vertikalnivå, jf. forskrifta § 9 tredje ledd | Nei |
| Planarbeid i området | | Merknad |
| | Det er ikkje anna planarbeid i området som kommunen kjenner til | Nei |
| | Det går føre seg planarbeid i området: | |

4. Utgreiingsbehov for planarbeidet

Lokale tilhøve som føreset særleg utgreiing/vektlegging i planarbeidet :

| | |
|--|--|
| 1. Barn og unge sine interesser | Ja, planskildring og føresegner. Dagens bruk ol. |
| 2. Funksjonshemma og eldre sine interesser | Ja, planskildring og føresegner |
| 3. Universell utforming | Ja, planskildring og føresegner. |

| | |
|--|--|
| | |
| 4. Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar | <p>Ja, planskildring og føresegner.</p> <p>Kommunen ynskjer å nytta massar frå utbygging som ressurs for landbruk og samfunn. Overskotsmasse i utbyggingsområde skal så langt som mogeleg brukast på staden, til dømes til istandsetting og tilarbeiding av terrenget. Utbyggingsområda må planleggast og utviklast slik at behovet for å transportera bort massar blir minst mogeleg. Dersom det er masse til overs, må utbyggjer vise kvar overskotsmassane skal mottakas parallelt med utarbeiding av reguleringsplanen.</p> <p>Overskotsmassar frå tidligare dyrka jord- og jordmassar som er eigna til jordbruksproduksjon bør nyttast til forbetring av eksisterande jordbruksareal og difor leverast til godkjende jordmassemottak lokalt.</p> <p>Plan for slik gjennomføring må vera på plass seinast før igangsetting av tiltak innafor planområdet, og må takast med i rekkjefølgjekrava i planen.</p> |
| 5. Biologisk mangfald | <p>Ja, planskildring.</p> <p>Det er ikkje registrert spesielle artar eller spesielle naturverdiar på området som krevjar spesielle omsyn. Det er registrert naturverdiar nord/nord aust for planområdet. Det er registrert ein naturtype rik edellauvskog, med alm-lindeskog utforming. Naturtypen har verdi viktig og det er registrert tre artar i naturtypen i kategori sårbar (VU) på raudlista. Dette er ask, alm og randprikklav. Alle tre er artar av særleg stor forvaltningsinteresse.</p> <p>Det må gjerast ei vurdering av tiltaket etter naturmangfaldslova §§ 8–12 i planarbeidet. Det bør takast omsyn til terreng og naturlege grøntområde i området i samsvar med framtidig landskapsanalyse.</p> |
| 6. Kulturlandskap og kulturminne | <p>Det er eit SEFRAK –registrerte bygg innafor varslingsgrensa.</p> |
| 7. Strandsona, sjø og vassdrag | <p>Ja, planskildring og føresegner. Planområdet går inn Hestdalsvatnet som er eit verna vassdrag og med ein eigen forvaltningsplan. Ein lyt i planlegginga leggja vekt på omsynet til vassdraget sin status og dei verdiane som vernestatusen skal ivareta.</p> |
| 8. Miljøvern faglege vurderingar | <p>Ja, planskildring og føresegner.</p> |
| 9. Samfunnstryggleik og beredskap | <p>Ja, planskildring og føresegner. Innhente uttale frå kommunal brannavdeling.</p> |
| 10. Kommunikasjon, veg og veg-tekniske tilhøve /trafikktryggleik | <p>Ja, planskildring og føresegner.</p> |

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| 11. Kommunaltekniske anlegg | Ja, planskildring og føresegner. |
| 12. Stadutvikling, kjøpesenter | Ikkje aktuelt. |
| 13. Klima og energi | Ja, planskildring og føresegner |
| 14. Folkehelse (støy, ureining, m.v) | Ja, planskildring og føresegner. |

| Førebels vurdering i høve forskrift om konsekvensutredninger av 2017 | Ja | Nei | Vurderast nærare |
|--|----|-----|------------------|
| Fell tiltaket inn under § 6, <i>Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding</i> | | X | |
| Fell tiltaket inn under § 7, <i>Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding</i> | | X | |
| Fell tiltaket under § 8, <i>Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn</i> | | X | |
| <i>§ 10 Kriterier for vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn:</i> | | | |
| Egenskaper ved planen eller tiltaket omfatter: | | | |
| <i>a) størrelse, planområde og utforming</i> | | | |
| <i>b) bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser</i> | | | |
| <i>c) avfallsproduksjon og utslipp</i> | | | |
| Lokalisering og påvirkning på omgivelsene omfatter en vurdering av om planen eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med: | | | |
| <i>a) verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V eller markaloven § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven</i> | | | |
| <i>b) truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv</i> | | | |
| <i>c) statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77.</i> | | | |
| <i>d) større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet</i> | | | |
| <i>e) økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er</i> | | | |

| | | | | |
|--|--|---|---|--|
| <i>overskredet</i> | | | | |
| <i>f) konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning</i> | | | | |
| <i>g) vesentlig forurensning eller klimagassutslipp</i> | | | | |
| <i>h) risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom.</i> | | | | |
| <i>I vurderingen av om planen eller tiltaket kan få vesentlige virkninger og følgelig skal konsekvensutredes, skal det ses hen til virkningenes intensitet og kompleksitet, sannsynlighet for at virkningene inntreffer og når de inntreffer, varighet, hyppighet og mulighet for å reversere eller begrense dem, om virkningene strekker seg over landegrensene, samt samlede virkninger av forslaget til plan eller tiltak og andre eksisterende, godkjente eller planlagte planer eller tiltak.</i> | | | | |
| Utløyer planen krav om KU ? | | | X | |
| Vurdering om planens tiltak kjem inn under § 4 er gjort ut frå kjende opplysningar pr dato for oppstartsmøte. | Ved vesentlige endringar av planen vil ein vurdere krav om KU på nytt. | X | | |
| Planprogram | | | | |
| Utløyer planen/ønska endring av gjeldande plan krav om planprogram/revisjon av gjeldande planprogram, jf. plan- og bygningsloven § 4-1 ? | | | X | |
| Rikspolitiske retningslinjer som vedkjem planarbeidet | | | | |
| 2014 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging 2009 Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene 1993 Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging | | | | |
| Anna: Viktige dokument om planlegging, fortetting, flom og ras, ansvaret for jordressursane, Skildre tilhøva til regionale retningslinjer, folkehelseaspekt, bærekraft, born og unge etc. | | | | |

5. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjeld for planområdet (aktuell internettdressa skal skrivast i merknadsrubrikken)

| | |
|---|---|
| Kommunale vedtekter | VA-norm http://www.va-norm.no/content/view/full/78565 |
| Kommunale retningslinjer <ul style="list-style-type: none"> • kommuneplanens retningslinjer • andre | Klima og Energiplan for Meland kommune 2012–2020 Temaplan for idrett, folkehelse og friluftsliv 2014–2019 Trafikksikringsplan 2012–2016 Overordna ROS-analyse for Meland 2013 Tiltaksplan vassforsyning avlaup og vassmiljø 2015–2019 |
| Føresegner i arealdel av kommuneplan | Ny arealdel med føresegner er førande for planarbeidet. Kommuneplanens arealdel for Meland 2015–2026 |

| 6. Krav til planforslaget – innhald og materiale | |
|---|---|
| Forslagsstiller er gjort kjent med "sjekklister for plansaker" og "krav til planleveransen" | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Plankart i digital vektorform i samsvar med nasjonal standard • Planskildring med føresegner • Kopi av varsel og mottekne merknader • Merknadskart • Sjekklister for planlegging (utfylt) • Illustrasjonsmateriale • Kontrolldokumentasjon (m.a. at plankartet tilfredsstillir kommunen sine tekniske standardkrav og nasjonale standardar) | <ul style="list-style-type: none"> • Planskildring – Illustrasjonsmateriale, ROS analyse, ev anna analyser, eventuell KU og planprogram, skal alltid inngå i planskildringa • Tekniske vegteikningar som lengdeprofil, tverrprofil • Kopi av kunngjering og mottekne merknader, sjekklister og kontrolldokumentasjon kan leggest som vedlegg • I illustrasjonsmateriale inngår teikningar, perspektiv, kartdokumentasjon, terrengprofilar av noverande og ny situasjon, foto, illustrasjonsplan, 3D illustrasjonar mm. <p>Evt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Massebalanse, dokumentasjon/plan for dette også jf. pkt. 4 om jordvern |
| 7. Kommunaltekniske anlegg | |
| | Merknad |
| Forslagsstiller er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vatn og avlaup som vedkjem tiltaket. | Ikkje aktuelt |
| Tiltaket føreset utbygging/utbetring av kommunaltekniske anlegg | Ikkje aktuelt |
| Tiltaket krev godkjent utbyggingsavtale med kommunen | Nei |
| 8. Kart | |
| Planforslaget skal presenterast på tilstrekkeleg oppdatert kartgrunnlag (basiskart) og vera i samsvar med kartforskrifta til § 2-1 i pbl. Tiltakshavar skal rekvirere situasjonskart hos kommunen. | |
| Nykartlegging | Krav (nærare om detaljar i situasjonskart) |
| Behov for nykartlegging | Kartgrunnlaget er av nyare dato og det er ikkje trong for ny kartlegging. Kartdata kan tingast frå kommunen eller gjennom firma som leverer digitale kartdata frå kommunen. |
| Eigedomstilhøve | Kva må / bør gjerast |
| Tilstrekkeleg klarlagt | Planen omfattar fleire større landbrukseigedomar. Felles for desse er at eigedomsgrensene ikkje er nøyaktig målt/innlagt i kartet. Noko praktisk konsekvens for sjølve planarbeidet er det ikkje, då planen ikkje skal følgje nokon eigedomsgrenser. Men– det må før utbygginga skjer med tanke på eventuelt arealoppgjering, må desse eigedomsgrensene klarleggjast FØR det vert gjort arbeid i marka. |

| | | |
|--|------------------------------|--|
| | | <p>Dette gjeld kommunevegen sine teigar 16/46 og 30/14 som berre er matrikulert med tilfeldige grenser (korridor).</p> <p>Eigedommen 16/13 som er skylddelt.</p> <p>Gardsgrensene mellom 30/1 og 30/9 langs vegen, Gardsgrensene tvers over vegen, mellom 30/9 og 30/3, Gardsgrensene tvers over vegen, mellom 30/3 og 30/4 og Gardsgrensene tvers over vegen, mellom 30/4 og 30/2</p> |
| | Ikkje tilstrekkeleg klarlagt | |
| | Jordskifte | |
| | Eigedomstilhøve | |
| | Rettar | |
| | Fordeling | |
| | | |

9. Planprosess

Medverknadsprosess jf. § 5-1

Det skal bli lagt til rette for ein aktiv medverknadsprosess. Planarbeidet skal kunngjerast som nemnd i § 4.

Det er vanleg å trekke offentlege høyringsinstansar inn i planprosessen ved oppstart av planarbeid. Vidare skal tiltakshavar/planleggjar i samband med kunngjeringa vurdere å halde orienterings- og drøftingsmøte med dei som skal varslast særskilt om planarbeidet.

Også undervegs bør planleggjar vurdere behov for ekstra møte og legge til rette for annan form for medverknad som drøfting av problemstillingar, førebels utkast o.l.

| | Framdrift | Merknad |
|--|--|---|
| | Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven | Konsulent er kjent med pbl. og reglane i kap. 12 |
| | Forslagsstillar sin planlagde dato for varsling | <p>Juni 2018</p> <p>Kunngjering skal vere i samsvar med sjekklister, vedlegg E og vedlegg D.</p> <p>Planomriss i gjeldande SOSI – format skal vera vedlagt, og planlagt dato for kunngjering skal vera opplyst.</p> <p>Utkast skal kontrollerast av kommunen før kunngjering.</p> |
| | Det er gitt informasjon om sakshandsamingstid på reguleringsplanar | Her er litt ventetid, men stort sett innafor frist. |
| | Undervegs møte | Merknad |
| | Ein legg opp til ... (tal) møte undervegs før innsending av planframlegg | Ekstramøter kan vere aktuelt. |

| | |
|---|--|
| Første møte er tidfest til..... (ev tek plankonsulent kontakt når han/ho har eit (uferdig) utkast) | Ikkje avtalt, plankonsulent tek kontakt. |
| Gebyr | |
| <p>Det er gitt orientering om kommunen sitt gebyrregulativ, om trinnvis betaling og reglar og satsar for tilleggsarbeid dersom kommunen må utføra slike i høve motteke utkast, før saka blir fremma for offentleg utlegging.</p> <p>Ikkje aktuelt, Meland kommune er forslagsstiller.</p> | |
| 10 Kommunen sine førebelse råd og vurderingar | |
| <p>Krev tiltaket politisk avklaringar før kommunen kan gi sine førebelse tilrådingar i høve oppstart av arbeidet?</p> <p>Formannskapet har i møte, 13.06.2018, slutta seg til oppstart av planarbeidet.</p> | |

| | |
|--|--|
| 11 Attestasjon | |
| <p>Prioriterte utgreiingsbehov for planarbeidet er gitt så langt dette let seg gjera med grunnlag i tilgjengelege opplysningar under oppstartsmøtet.</p> <p>Det er gitt opplysningar om kommunen si "Startpakke" reguleringsplanarbeid der ein m.a. finn opplysningar om sjekklister for planlegging" og "Krav til planleveransen" og om kommunale vedtekter og retningslinjer. Informasjonen er i tilgjengeleg på kommunen si heimeside, Startpakke reguleringsplanar.</p> <p>Verken oppstartsmøte eller referatet gir rettar i den seinare sakshandsaminga. Naboprotestar, protestar frå velforeiningar, krav frå offentlege styresmakter m.m. vil kunna føra til krav om endring av prosjektet.</p> <p>Merethe Tvedt Saksbehandlar</p> <p>Frekhaug, 06.06.2018 Stad, dato</p> | |