

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: 16/2066		(kommunen tildeler saksnummer)
Møtestad: Meland Rådhus		Møtedato: 04.10.2016
Deltakar(ar): frå forslagsstillar		
Tiltakshavar:		Frå kommunen:
Grunneigar Lars Helge Brakstad og		Plan: Ingrid Raniseth
Kjell Brakstad		Byggesak: Tore Johan Erstad
		Geodata: Anngunn M. Gullbrå
Hedalm Anebyhus v/Ragnar Myklebust		VA/prosjekt: Berit Eskeland
		GIS: Niels T. Granum
Konsulent:		
Sweco Norge As v/Irene Våge		
2. Føremålet med planarbeidet		
Bakgrunn for planarbeidet:		
Tiltakshavar ynskjer å utarbeide detaljregulering for gbnr 10/39,68. Området er om lag 18 daa og utgjer nordre del av B10 i KP arealdel 2015–2026 som er sett av til bustadformål.		
Tiltak/ Føremål:		
Mellombels kort skildring av omfang og planlagde tiltak:		
Intensjonen med planarbeidet er å legge til rette for ca. 40 einingar i form av 4-mannsbustader med grunnflate på om lag 80–82 m2, samt gode uteområder og naudsynt infrastruktur.		
Eksisterande busetnad skal rivast.		

Kommuneplanen med føresegner og rekkjefølgjekrav vert førande for planarbeidet. Det kan ikkje setjast noko konkret tal for %BYA for utbygginga, men krava i føresegnene til kommuneplanen lyt ivaretakas. Ein ynskjer konsentrert busetnad med kvalitet.

Ved utarbeiding av reguleringsplan skal eigna areal for born og unge ha prioritet og lokalisert tidleg i prosessen. Krav til leike- og opphaldsareal jf. 1.6.12.

Særleg fokus lyt være på m.a. arealkrav for opphald ute (MUA), jf. føresegnene i pkt. 1.6.13.

- Når det samla vert bygd fleire enn 4 bueiningar over 60 m², skal i tillegg min. 150 m² setjast av til felles sandleikeplass.
- I område for konsentrert busetnad, skal det setjast av privat uteopphaldsareal MUA = min 50 m² pr. bueining og felles leikeareal MUA = min. 50 m² pr. bueining.

Det vert elles lagt vekt på god tilpassing og universell utforming. I KP pkt. 1.5.15 skal m.a. 50% av nye einingar vere universelt utforma. Om ikkje anna er sagt er sagt i plan gjeld generelle krav i TEK10. Det vert normalt stilt krav til om særskilt og samla søknad for alle areal til leik og utomhus.

Parkeringstilhøve og tilkomst lyt samsvare med krava i KP, jf. føresegner pkt. 1.6.9.

Minstekravet for parkering er 1,5 for bil og 0,5 for sykkel pr. eining. Maks er 2 parkeringstal for bil. Av talet plassar skal min. 5% vere utforma og reservert rørslehemma. Parkeringsplass og garasje skal plasserast og utformast slik at bil kan snu på eigen eller felles grunn utanfor veg.

Vidare er det fokus på estetikk og massebalanse der ein tek vare på kvalitetane i området som landskapsformasjonar og dyrka mark. Fulldyrka jord lyt ivaretakast og tiltakshavar ser for seg å kunne bruke jorda i planområdet til grønt/leik ol.

Kommunen prøver å få til eit prosjekt ang. handtering av overskotsmassar i samband med reguleringsarbeid. Sakhandsamer kjem tilbake med meir info om det vert aktuelt å innlemme dykkar plan i prosjektet.

Det nye bustadområdet høyrer til Vestbygd skulekrins og jf. 1.5.4 i KP kan det ikkje gjevast bruksløyve før fortau/bilfri gang- og sykkelveg til næraste skule er opparbeidd. Det er i dag g/s-veg frå Fv 564 Rosslandsvegen via Håstølen til skulen. Trafikksikring langs Fv247 Melandsvegen er difor eit krav. Ny undergang under Fv 564 inngår i Nordhordlandspakken og er tatt inn i reguleringsplan for Holme forretning. Når det gjeld prioritering NH-pakka veit ein meir når Statens vegvesen startar med detaljprosjekteringa ila hausten.

Vidare må forslagsstillar då trafikksikre Fv 247 frå Holme forretning og fram til planområdet. Ein lyt ta med Fv247 i planavgrensinga og vidareføre fortau (o_SF3) i tilstøytande plan.

Etter oppstartsmøte har administrasjonen drøfta forholda kring g/s-veg og funne at det her er naudsynt å regulere vegen heilt fram til Blåklukka barnehage som ligg nord for planområdet. Dette lyt avklarast med forslagstillar før endeleg planomriss.

Når det gjeld avkøyrslar jf. KP 1.6.11 skal private vegar tilfredsstille dei same krav til teknisk utforming og friskt som er sett for avkøyrslar til offentlege vegar.

Elles bør planen sjåast i samband med tilstøytande areal (T_7, FO_1 og BN_1) slik at ein får ein samanhengande struktur i området. Det føregår reguleringsarbeid på Holme forretning og i sør-austre del av B_10.

Administrasjonen tilrådde at planomrisset også bør omfatte resterande del av nordre B_10 (gbnr 10/70) og BN_1 (gbnr 20/228) som har formål kombinert busetnad/anlegg i KP.



Det må gjerast støyvurderingar angående Melandsvegen, og T-1442 Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging skal leggjast til grunn ved planlegging av byggesaker innfor gul sone.

Administrasjonen oppmoda elles til tidlig avklaring vedr. seksjonering.

3. Rammer for planarbeidet (kommunen/konsulent fyller ut)	
Følgjande arealplanar gjeld for heile eller deler av området (ID og dato skal førast):	
Plantype	Plannamn / PlanID
Kommuneplanen sin arealdel	KP Arealde/ 1256 2010 0003
Kommunedelplan	Nei
Kommunalt planprogram	Nei
Reguleringsplan Områdeplan Detaljplan Utbyggingsplan	Nei
Andre planar/vedtak(t.d. kommunal planstrategi, fylkesdelplan m.v)	Konsulenten kontrollerer dette. - Fylkesplan for Hordaland 2005 – 2008 - Fylkesdelplan for energi, 2001–2012 - Fylkesdelplan for kulturminne, 1999–2010 - Fylkesdelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv, 2008–2012 - Klimaplan for Hordaland 2010–2020 - Regional plan for folkehelsearbeidet i Hordaland - Regional kulturplan for Hordaland 2015–2025
	Plannamn / PlanID
Planen vil heilt erstatte følgjande plan(ar)	
Planen vil erstatte deler av følgjande plan(a)r	Arealde til KP – Plan ID 1256 2010 0003 Ny Plan ID 1256 2016 0007
Aktuell reguleringsstype	
Detaljplan	Detaljplan med føresegner utarbeidas innfor 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), 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 må gjere ei nærare vurdering for å fastsette plangrense. Ikkje endeleg enno.	
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	Ikkje avklart
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	Ja
Planframlegg ikkje i samsvar med overordna plan.	
Vertikalnivå	Merknad
Fleire vertikalnivå, jf forskrifta § 9 tredje ledd	Ikkje aktuelt
Planarbeid i området	Merknad
Det er ikkje anna planarbeid i området som kommunen kjenner til	
Det går føre seg planarbeid i området:	1256 2011 004 Detaljregulering for Holme forretningsområde (under endring) 1256 2016 009 Detaljregulering for Holme 10/14 (oppstartsfase)

4. Utgreiingsbehov for planarbeidet

Lokale tilhøve som føreset særleg utgreiing/vektlegging i planarbeidet :

1. Barn og unge sine interesser	Ja, planskildring og føresegner. Barnetråkk er registrert.
2. Funksjonshemma og eldre sine interesser	Ja, planskildring og føresegner.
3. Universell utforming	Ja, planskildring og føresegner I framtidige utbyggingsområde med krav om utarbeiding av reguleringsplan, skal minimum 50 % av nye bueiningar utformast som tilgjengeleg bueining. Jf. ny kommuneplan. Desse føringane lyt leggjast til grunn for planlegginga.
4. Jordvern- og landbruksfaglege	Ja, planskildring og føresegner



vurderingar	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 transportere bort masser blir minst mogeleg. Dersom det blir masse til overs, må utbyggjer vise kvar overskotsmassen skal mottakas parallelt med utarbeiding av reguleringsplanen. 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. Plan for slik gjennomføring må vera på plass seinast før igangsetting av tiltak innafor planområdet, og må takast med i rekkjefølgjekrava i planen. Kommunen kjem tilbake med meir informasjon som gjeld jordmasseprosjekt.
5. Biologisk mangfald	Ja, planskildring. Det er ikkje registrert spesielle artar eller spesielle naturverdiar på området som krevjar spesielle omsyn. Det er registrert ein sterkt truga art (myrrikse) i nærleiken, denne er vert truleg ikkje påverka av ein regulering. Men det bør omtalast i planarbeidet. Vidare er Holmeelva som har sitt utspring i frå myrområdet på motsatt side sjøaureførande. Dette bør omtalast i vidare planarbeid. Det må gjerast ei vurdering av tiltaket etter naturmangfaldslova §§ 8-12 i planarbeidet. Det bør også takast omsyn til terreng og naturlege grøntområde i området i samsvar med framtidig landskapsanalyse.
6. Kulturlandskap og kulturminne	Ja, planskildring og føresegner. Kjem tilbake med meir info etter synfaring.
7. Strandsona, sjø og vassdrag	Ja, planskildring og føresegner.
8. Miljøvern faglege vurderingar	Ja, planskildring og føresegner. Det er ikkje registrert noen spesielle arter eller miljøverdiar på det aktuelle området, men det lyt i planlegginga leggast vekt på miljøomsyn og ein lyt følgje naturmangfaldslova.
9. Samfunnstryggleik og beredskap	Ja, planskildring og føresegner. Innhente uttale frå kommunal brannavdeling.
10. Kommunikasjon, veg og veg-tekniske tilhøve /trafikktryggleik	Ja, planskildring og føresegner. Utforminga må samsvare med krava i ny kommuneplan og tilpassast dersom kommunal overtaking. Statens vegvesen sin vegnorm



	N100 gjeld til kommunen har godkjent eigen vegnorm, pkt. 1.6.0. Greie ut tilhøve kring teknisk infrastruktur. Tilkomst lyt vurderast i høve til ÅDT, sikre vegar, krav til vegbreidder og fortau vert styrt av dette. Det lyt bla setjast av areal til anna veggrunn på min. 2 meter. Fortau langs FV247 frå Holme forretning til Blåklokka barnehage. Fortauet må samsvare med tilstøytande reguleringsplan. VA-norm, rekkjefølgjekrav i samsvar med ny kommuneplan, ev. sjekklsteved kommunal overtaking. Fokus på overvann. VA-norm: http://www.va-norm.no/content/view/full/78565
11. Kommunaltekniske anlegg	Området har offentleg vatn og kommunalt avløp er planlagt i 2017. Eksisterande vassleidning skal leggjast om og VA-rammeplan lyt ta omsyn til dette samt handtering av overvann. Når det gjeld ev. overtaking av veg så ynskjer ikkje Kommunen å gje noko klar tilbakemelding om dette enda, og vil kome attende til dette seinare i planarbeidet.
12. Stadutvikling, kjøpesenter	Ikkje aktuelt
13. Klima og energi	Ja, planskildring og føresegner
14. Folkehelse (støy, ureining, m.v)	Ja, planskildring og føresegner. Fv 247 Melandsvegen går forbi området.

Førebels vurdering i høve forskrift om konsekvensutredninger av 2014	Ja	Nei	Vurderast nærare
Fell tiltaket inn under § 2, <i>Planer som alltid skal handsamast etter forskrifta?</i>		X	
Fell tiltaket inn under § 3, <i>Planer som skal vurderes nærmere etter vedlegg III</i>		X	
<i>Kriterier for vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn, vedlegg III</i>			
a) områder som er vernet, midlertidig vernet eller foreslått vernet etter naturmangfoldloven kap. V eller etter markaloven § 11			
b) kulturminner eller kulturmiljø som er fredet, midlertidig fredet eller foreslått fredet etter kulturminneloven eller vernet etter plan- og bygningsloven, eller hvor det finnes eller er stor sannsynlighet for å finne automatisk fredete kulturminner som			



inngår i et kulturmiljø med stor tidsdybde				
c)	laksebestander i områder som er omfattet av ordningen med nasjonale laksevassdrag og nasjonale laksefjorder,			
d)	en forekomst av en utvalgt eller truet naturtype, verdifull naturtype av verdi A eller B, truet eller prioritert art, eller mot økologisk funksjonsområde for en prioritert art			
e)	naturområder som er særlig viktige for utøvelse av friluftsliv			
f)	særlig verdifulle landskap, store sammenhengende naturområder med urørt preg eller vernede vassdrag			
g)	utøvelsen av samiske utmarksnæringer, eller er lokalisert i reindriftens særverdiområder eller minimumsbeiter og vil kunne komme i konflikt med reindriftsinteresser			
h)	større omdisponering av landbruks-, natur- og friluftslivsområder eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet			
i)	vesentlig økt belastning av luftforurensning, støy eller lukt, eller vesentlig forurensning til vann, grunn eller sedimenter eller vesentlig stråling			
j)	vesentlig økning av utslipp av klimagasser			
k)	risiko for alvorlige ulykker, ras, skred eller flom			
l)	konsekvenser for befolkningens helse eller helsens fordeling i befolkningen			
m)	vesentlig påvirkning av miljømessig sårbarhet, naturens tålegrense eller områder der fastsatte grenseverdier er overskredet,			
n)	omfattende bruk av eller båndlegging av naturressurser eller medføre store mengder avfall			
o)	vesentlige miljøvirkninger i en annen stat			
p)	vesentlige konsekvenser for befolkningens tilgjengelighet til uteområder, bygninger og tjenester			
q)	statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av lov 27. juni 2008 nr. 71 eller gjeldende rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold plan- og bygningsloven av 14. juni 1985			
Utløyer planen krav om KU ?			X	
Vurdering om planens tiltak kjem inn under § 4 er gjort ut frå kjende opplysningar pr dato for oppstartsmøte.		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				



<u>2014 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging</u> <u>2009 Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene</u> <u>1995 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen</u> <u>1993 Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging</u> <u>T-1442 (2005) Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging</u>
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 internettadresse skal skrivast i merknadsrubrikken)

Kommunale vedtekter	VA-norm
Kommunale retningslinjer • 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	Kommuneplanens arealdel for Meland 2015–2026 1.5.3 Avkøyringer/kryss med samband til kollektivhaldeplassar og fortau/gang- og sykkelveg langs hovudveg skal vere etablert før rammeløyve/igangsetting. 1.5.4 Fortau/bilfri gang- og sykkelveg til næraste skule skal være opparbeid før det vert gjeve bruksløyve. Ny arealdel med føresegner er elles førande for arbeidet.

6. Krav til planforslaget – innhald og materiale

Forslagsstillar er gjort kjent med "sjekkliste for plansaker" og "krav til planleveransen"	
• Plankart i digital vektorform i samsvar med nasjonal standard • Planskildring med føresegner • Kopi av varsel og mottekne merknader • Sjekkliste for planlegging (utfylt)	• 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, sjekkliste og kontrolldokumentasjon kan leggst som vedlegg



• Illustrasjonsmateriale • Kontrolldokumentasjon (m.a. at plankartet tilfredstiller kommunen sine tekniske standardkrav og nasjonale standardar)	• I illustrasjonsmateriale inngår teikningar, perspektiv, kartdokumentasjon, terrengprofilar av noverande og ny situasjon, foto, illustrasjonsplan, 3D illustrasjon mm. • 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. Parkeringsplass og garasje skal plasserast og utformast i samsvar med ny kommuneplan, og slik at bil kan snu på eigen eller felles grunn utanfor veg. Avkøyrslar til private vegar skal tilfredsstille dei same tekniske krav til utforming og friskt som er sett for avkøyrslar til offentlege vegar.	• Særleg fokus på overflatevann • Det lyt dokumenteras kapasitet til sløkkjevatn
Tiltaket føreset utbygging/utbetring av kommunaltekniske anlegg	
Tiltaket krev godkjent utbyggingsavtale med kommunen	
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. Det er orientert om framgangsmåten.	
Nykartlegging	Krav (nærare om detaljar i situasjonskart)
Behov for nykartlegging	Eigedommane sine grenser mot 10/10, 70-71,29 og FV 247 er ikkje nøyaktig kartlagt/innmålt. Eigar må rekvirere klarlegging av desse grensene før detaljert plankart / plangrense vert endeleg fastlagt.
Eigedomstilhøve	Kva må / bør gjerast
Tilstrekkeleg klarlagt	Kommunen har tilgjengeleg oppdatert digitalt kartgrunnlag som kan bestillast hjå Meland kommune eller via Infoland/Ambita.
Ikkje tilstrekkeleg klarlagt	Planområdet består av 2 bruksnummer som bør slåast saman til eitt før planprosessen startar. Krav om samanslåing må rekvirerast av alle 4 grunneigarar. Tinglyst eigar til 10/29 er død, men det er lokalisert ei dotter som bur i Alversund. Kommunen har ikkje skyldskifte / grenseskildding for denne eigdommen.
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 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	Forslagsstillar har ikkje oppgjeve planlagt dato for varsling. Kunngjering skal vere ihht. sjekkliste, vedlegg E, samt vedlegg D. Utkast skal kontrollerast av kommunen før kunngjering. Planomriss i gjeldande SOSI-format skal vera vedlagt, og planlagt dato for kunngjering skal vera opplyst. Oppstart vår 2017?
Det er gitt informasjon om sakshand-samingsstid på reguleringsplanar	Her er ventetid, men stort sett innafor frist.
Undervegs møte	Merknad
Ein legg opp til ... (tal) møte undervegs før innsending av planframlegg	Ekstramøter kan verta aktuelt, men mot gebyr.
Første møte er tidfest til..... (ev tek plankonsulent kontakt når han/ho har eit (uferdig) utkast)	Ikkje avtalt, plankonsulent tek kontakt.
Gebyr	
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 offentlig utlegging.	
- Oppstartsmøte - Basisgebyr plansak - Bygningsareal (BYA). Pr 1000 m² BRA - Eventuell bearbeiding	kr. 6.700,- kr. 32.000,- (jf. Pkt. 7.2.2.) kr. 5.400,- kr. 7.000,- (minstegebyr)
Sjå for Gebyrregulativ Meland 2016 detaljert informasjon.	



10 Kommunen sine førebelse råd og vurderingar

Krev tiltaket politisk avklaringar før kommunen kan gi sine førebelse tilrådingar i høve oppstart av arbeidet?

Merknader:

- Ser ikkje at det krevjast politiske avklaringar.
- Må vurdere planområdet slik at det varetek nødvendig areal til infrastruktur. Tilknytning til kringliggjande infrastruktur, sikt og trafikksikring.
- Krav til planleveranse går fram av startpakke mm. og er sendt til forslagsstillar
- ROS Meland Kommune 2013, sjå heimesida, Plan- og reguleringsaker.
- Føresegnene lyt ivareta endringar i lovverket, og føresegnene til kommuneplanen lyt leggjast til grunn for utarbeiding av føresegner for detaljreguleringa.

11 Attestasjon

Prioriterte utgreiingsbehov for planarbeidet er gitt så langt dette let seg gjera med grunnlag i tilgjengelege opplysningar under oppstartsmøtet.

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 tilgjengeleg på følgjande internettadresse:

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.

Ingrid Raniseth
Sakshandsamar

Frekhaug 14.10.2016
Stad, dato

