

Vedlegg B
REFERAT
Formøte/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: 15/1103 | | (kommunen tildeler saksnummer) |
| Møtestad: Meland Rådhus | | Møtedato: 2.6.2015 |
| Deltakar(ar): Frå forslagsstillar | | Frå kommunen |
| Konsulent: ADU Ingeniør Atle D. Utkilen v/Ingjerd Haugen | | Plan: Anne-Lise Næs Olsen |
| 2. Føremålet med planarbeidet | | |
| <p>Bakgrunn for planarbeidet: Reguleringsendring for del av Bustadplan for Mjåtveitmarka, gnr. 22 bnr. 127,221 m.fl. Justering av plangrense og formålsgrenser, samt eit nytt bustadbygg . Forslagsstiller ønsker å regulere til bustadformål med tilhøyande infrastruktur.</p> <p>Tiltak/ Føremål: Eventuell kort skildring av omfang av planlagde tiltak (bygningsvolum, tal på einingar mm): Utnyttingsgraden er i eksisterande bustadformål BRA=35%, og M.m.h. = 9 m. Vegbreidde/stigning er ikkje avklara. Utforming må tilpassast dersom kommunal overtaking. Parkering er i utgangspunktet planlagt på bustadeigedommen. Tilhøve til leikeområde skal skildrast i søknaden, (universell utforming, tilpassa born og unge). Om ikkje anna er sagt i plan, gjeld generelle krav i TEK10.</p> | | |

I utgangspunktet skal eksisterande føresegner vidareføreast. Tilhøve til boslevering lyt utgreisast.

Førebels føreslege i ny kommuneplan (ikkje vedteke): (BYA) 30 %. Samla bruksareal (BRA) for bustad, garasje og uthus 400 m².

Tomteareal for einebustader min 650 m² og for tomannsbustader 1000 m² (500 m² per bueining).

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 | Arealdel / 1256 2004 1103 |
| Kommunedelplan | Nei |
| Kommunalt planprogram | Nei |
| Reguleringsplan Områdeplan Detaljplan Utbyggingsplan | Bustadplan for Mjåtveitmarka – 1256 2006 0002 |
| Andre planar/vedtak(t.d. kommunal planstrategi, fylkesdelplan m.v) | Nei |
| | Plannamn / PlanID |
| Planen vil heilt erstatte følgjande plan(ar) | |
| Planen vil erstatte deler av følgjande plan(a)r | Bustadplan for Mjåtveitmarka – 1256 2006 0002 |
| Aktuell reguleringsstype | |
| Detaljplan | Ja! Detaljplan skal vise plassering av bygningar og anlegg, planerings- og bygningshøgder samt terrenghandsaming. |
| Reguleringsendring (opplys om planidentitet til plan som det er ønske om å endra) | Reguleringsendring for del av Bustadplan for Mjåtveitmarka, gnr. 22 bnr. 127,221 m.fl. 1256 2006 0002-03 |
| 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/kommunen si vurdering. | |
| Planavgrensing | |
| Forslag til plangrense er diskutert og kommunen konsulent sender planavgrensing i SOSI og pdf format etter oppstartsmøtet. | |



| | |
|---|--------------------------------------|
| Kommunen må gjere ei nærare vurdering for å fastsette plangrense endeleg. | |
| Kommunen fastset endeleg planavgrensing. Endeleg avklaring av plangrense (SOSI-fil i situasjonskartet). | |
| Plannamn (må tilfredsstilla krava i stadnamnlova.) | |
| Forslagsstillar sitt forslag til namn | Ikkje aktuelt. |
| Planframlegget | |
| Merknad (føremål, område..) | |
| Planframlegg i samsvar med overordna plan | Nei ikkje pr. i dag. |
| Planframlegg ikkje i samsvar med overordna plan. | Nei, vurdering av naturmangfald. |
| 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 | |
| Det går føre seg planarbeid i området: | Revisjon av kommuneplanens arealdel. |

4. Utgreiingsbehov for planarbeidet

Lokale tilhøve som føreset særleg utgreiing/vektlegging i planarbeidet :

| | |
|--|--|
| 1. Barn og unge sine interesser | Ja, planskildring |
| 2. Funkjersonshemma og eldre sine interesser | Nei, eksisterande føresegner og TEK10 gjeld. |
| 3. Universell utforming | Eksisterande føresegner og TEK10 gjeld. Stigning for tilkomst/høgdedata inn i planen. |
| 4. Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar | Nei. |
| 5. Biologisk mangfald | Nei. |
| 6. Kulturlandskap og kulturminne | Nei. |
| 7. Strandsona, sjø og vassdrag | Nei |
| 8. Miljøvern faglege vurderingar | Det er ikkje funne registrert spesielle arter eller miljøverdier på det aktuelle område. Vi bed likevel om at det i planlegging blir lagt vekt på miljøomsyn og at ein følgjer naturmangfoldslova. |
| 9. Samfunnstryggleik og beredskap | Ja, planskildring. Greie ut om temaet. Tilhøve til utrykningskjøretøy. |



| | |
|--|---|
| 10. Kommunikasjon, veg og veg-tekniske tilhøve /trafikktryggleik | Ja, planskildring, VA-norm og overvann. Alle tilkoplingar for vatn i kommunal kum. Innhente ev. nødv. opplysningar ang. kommunal overtaking av VVA. |
| 11. Kommunaltekniske anlegg | I dag privat veg som skal overtakast av kommunen fram til veg 2.1. Jens Dahl kontaktperson for spørsmål. |
| 12. Stadutvikling, kjøpesenter | Nei |
| 13. Klima og energi | Nei, eksisterande føresegner og TEK10 gjeld. |
| 14. Folkehelse (støy, ureining, m.v) | Nei, eksisterande føresegner og TEK10 gjeld. |

| Førebels vurdering i høve forskrift om konsekvensutredninger av 2014 | Ja | Nei | Vurderast nærare |
|---|---|-----|------------------|
| Fell tiltaket inn under § 2, <i>Planer og tiltak som alltid skal handsamast etter forskrifta?</i> | | X | |
| Fell tiltaket inn under § 3, <i>Planer og tiltak som skal vurderes etter forskrifta § 4?</i> | | X | |
| <i>Kriterier for vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn (§ 4)</i> | | | |
| a) er lokalisert i eller kommer i konflikt med områder med særlig verdifulle landskap, naturmiljø, kulturminner eller kulturmiljø | | | |
| b) er lokalisert i eller kommer i konflikt med viktige inngrepsfrie naturområder | | | |
| c) er lokalisert i større naturområder som er særlig viktige for utøvelse av friluftsliv | | | |
| d) kommer i konflikt med gjeldende rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold plan- og bygningsloven | | | |
| e) kan komme i konflikt med utøvelsen av samiske utmarksnæringar | | | |
| f) innebærer større omdisponering av landbruks-, natur- og friluftslivsområder | | | |
| g) gir vesentlig økning i antall personer som utsettes for høy belastning av luftforurensning, støy eller lukt, eller kan føre til vesentlig forurensning | | | |
| h) medfører risiko for alvorlige ulykker, ras, skred og flom | | | |
| i) kan få konsekvenser for befolkningens helse eller helsens fordeling i befolkningen, | | | |
| j) kan få vesentlige konsekvenser for befolkningens tilgjengelighet til uteområder, bygninger og tjenester | | | |
| k) kan få vesentlige miljøvirkninger i en annen stat. | | | |
| | | | |
| Utløyer planen krav om KU ? | | | |
| Vurdering om planens tiltak kjem inn under § 4 er gjort ut frå kjende opplysningar pr | Merknad: Det lyt takast omsyn til nærliggjande naturvernområde, slik at verdien og den grønne funksjonen blir | | Nei |



| | | | | |
|--|------------|--|-----|--|
| dato for oppstartsmøte. | ivaretatt. | | | |
| Planprogram | | | | |
| Utløyer planen/ønska endring av gjeldande plan krav om planprogram/revisjon av gjeldande planprogram, jf. plan- og bygningsloven § 4-1 ? | | | Nei | |
| Rikspolitiske retningslinjer som vedkjem planarbeidet | | | | |
| | | | | |
| statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging | | | | |
| Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, | | | | |
| Den statlige planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene | | | | |
| Anna: | | | | |
| | | | | |

| | |
|--|--|
| 5. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjeld for planområdet (aktuell internettsadresse skal skrivast i merknadsrubrikken) | |
| Kommunale vedtekter | VA-norm |
| Kommunale retningslinjer <ul style="list-style-type: none"> • kommuneplanens retningslinjer • andre | Klima- og energiplan 2010 Temaplan for idrett, folkehelse og friluftsliv 2014-2019 Trafikksikringsplan 2012-2016 |
| Føresegner i arealdel av kommuneplan | Ny arealdel med føresegner vert førande når denne vert godkjent. |
| 6. Krav til planforslaget - innhald og materiale | |
| Forslagsstillar 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/ ei nærare skildring (føresegner vidareførast?) • Kopi av varsel og mottekne merknader • Sjekklister for planlegging (utfylt) • Illustrasjonsmateriale Kontrolldokumentasjon (m.a. at plankartet tilfredstiller kommunen sine tekniske standardkrav og nasjonale standardar) • I samsvar med ny kommuneplan, Planerings- og bygningshøgder. | <ul style="list-style-type: none"> • Kopi av kunngjering og mottekne merknader, sjekklister og kontrolldokumentasjon kan leggest som vedlegg • I illustrasjonsmateriale inngår teikningar, som perspektiv, kartdokumentasjon, terrengprofilar av noverande og ny situasjon, samt foto mm. skjeringar/fyllingar, lengdeprofil, 3D, Tekniske vegteikningar, Planeringshøgder ev. snitt-teikningar. |
| 7. Kommunaltekniske anlegg | Merknad |
| Forslagsstillar er delvis gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vatn og avlaup som vedkjem tiltaket. | Parkeringsplass og garasje skal plasserast og utformast slik at bil kan snu på eigen eller felles grunn utanfor veg. |
| Avkøyrslar til private vegar skal tilfredsstillast dei same | |



| | | |
|----------------|--|--|
| | tekniske krav til utforming og frisikt som er sett for avkørsler til offentlege vegar. | |
| | Tiltaket føreset utbygging/utbetring av kommunaltekniske anlegg | Ta kontakt med kommunaltekniske tenester ved spørsmål. |
| | Her er godkjent utbyggingsavtale mellom utbyggjar og kommunen for Mjåtveitmarka. | Ikkje aktuelt med endring av utbyggingsavtale . |
| 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 | Nei |
| | Eigedomstilhøve | Kva må / bør gjerast |
| | Tilstrekkeleg klarlagt | Digitalt grunnlag |
| | Ikkje tilstrekkeleg klarlagt | |
| | Jordskifte | |
| | Eigedomstilhøve | 3 heimelshavarar |
| | Rettar | Skal undersøkjast |
| | Fordeling | - |
| | | |

| | | |
|---|---|---|
| 9. Planprosess | | |
| Medverknadsprosess jf § 5-1 | | |
| <p>Det treng ikkje leggjast til rette for ein aktiv medverknadsprosess dersom her ikkje kjem merknadar. Oppstart av planarbeidet skal kunngjerast i samsvar med pbl kap. 12.</p> <p>Det er vanleg å trekke offentlege høyringsinstansar inn i planprosessen ved oppstart av planarbeid. Vidare skal tiltakshavar/planleggjar i samband med kunngjeringa orientere dei som skal varslast særskilt om planarbeidet.</p> | | |
| | Framdrift | Merknad |
| | Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven | Konsulent kjent med pbl og reglane i kap 12 |
| | Forslagsstillar sin planlagde dato for varsling | Planlagd oppstarhausten 2015. |
| | Det er gitt informasjon om sakshandsamingstid på reguleringsplanar | Her er litt ventetid, men stort sett innafor frist. |
| | Undervegs møte | Merknad |
| | Ein legg opp til møte undervegs før innsending av planframlegg | Ikkje avtalt, plankonsulent tek kontakt |
| | Første møte er tidfest til..... (ev tek plankonsulent kontakt når han/ho har eit (uferdig) utkast) | Ikkje avtalt, plankonsulent tek kontakt |
| | Gebyr | |



Sjå avklaringsbrev og kommunen sitt gebyrregulativ.

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 ivaretar nødvendig areal til infrastruktur. Tilknytning til kringliggjande infrastruktur.
- Krav til planleveranse går fram av startpakke mm. og er levert til forslagsstillar
- ROS Meland Kommune 2014, sjå planskildring for ny kommuneplan, BRA-plan.
- Føresegner generelt – kommunen har pr. i dag eksempel for føresegner, men kjem truleg til å lage mal i samsvar med ny kommuneplan når denne er vedteken.

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.

Anne-Lise Olsen
Sakshandsamar

18.6.2015

Stad, dato

