

# 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.

|   |                                |                                  |
|---|--------------------------------|----------------------------------|
| <b>1 Sak: 16/1285</b>   |                                | (kommunen tildeler saksnummer)   |
| <b>Møtestad: Meland Rådhus</b>  |                                | <b>Møtedato: 28.09.2016</b>      |
| <b>Deltakar(ar):</b> frå forslagsstillar  |                                |                                  |
| Tiltakshavar:   | FM Eigedom As v/Leif Jan Fosse | Frå kommunen:                    |
| Konsulent:  | Weglo Design v/Vibeke Weglo    | Plan: Ingrid Raniseth            |
|   |                                | Byggesak: Tore Johan Erstad      |
|   |                                | Landbruk: Marius Flemmen Knudsen |
|   |                                | Geodata: Anngunn M. Gullbrå      |
|   |                                | VA/veg: Berit Eskeland           |
|   |                                | Kultur: Eirik B. Utne            |
| <b>2. Føremålet med planarbeidet</b>  |                                |                                  |
| <b>Bakgrunn for planarbeidet:</b>   |                                |                                  |
| Tiltakshavar ynskjer å utarbeide detaljregulering for gnr 25 bnr 17 og 14 som ligg i området B3 og SN10 i kommuneplan (KP). Formålet er å regulere området til bustader og næring med tilhøyrande infrastruktur og uteopphaldsareal. Tilkomst til planområdet er tenkt via eksisterande gardsveg.   |                                |                                  |
| <b>Tiltak/ Føremål:</b>   |                                |                                  |
| Eventuell kort skildring av omfang av planlagde tiltak ( bygningsvolum, tal på einingar mm):  |                                |                                  |
| Tiltakshavar ynskjer at det vert lagt til rette for eit differensiert bustadområde ved einebustader, rekkjehus og leilegheitsbygg. I næringsarealet skal det leggjast til rette for selskapslokale med moglegheit for overnatting. Storleik på planområder er omlag 19 daa bustad og 7 daa spreidd næring. Tiltakshavar ser for seg omlag 4–6 einebustader, 25–30 rekkehus/tomannsbustader og |                                |                                  |

35–40 leilegheiter. Talet på einingar er foreløpig og kan endre seg undervegs.

Kommuneplanen med føresegner og rekkjefølgjekrav vert førande for planarbeidet. Det kan ikkje setjast noko konkret %BYA for den planlagde utbygginga, men krava i føresegnene til kommuneplanen lyt ivaretakast. I sentrumsnære områder ynskjer ein konsentrert busetnad med kvalitet.

Særleg fokus lyt være på m.a. arealkrav for opphald ute (MUA), jf. føresegner pkt. 1.6.13. Ved utarbeiding av reguleringsplan skal eigna areal for born og unge ha prioritet og lokalisert tidleg i prosessen.

Parkeringstilhøve og tilkomst lyt samsvare med krava i KP, jf. føresegner pkt. 1.6.9. Det vert elles lagt vekt på gode leikeområde, tilpassing for born 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.

Vidare er det fokus på estetikk og massebalanse der ein tek vare på kvalitetane i området som Fosseelva, kvernhus, turstiar og landskapssilhuettar. Terrenget skal styrer plassering av husa og ein vil prøve å knytte ny og eldre bustadfelt saman. Matjorda lyt òg ivaretakast og tiltakshavar ser for seg å kunne bruke jorda i planområdet til ma parsellhagar.

Me drøfta rekkjefølgjekrav og vegstandard. Administrasjonen opplyste om føresegnene til kommuneplanen pkt. 1.5.3. og 1.5.4, og om krav til fortau/gang- og sykkelveg langs hovudveg, til kollektivhaldeplass og til skule, og vidare om at krav til tilkomst og trafikktryggleik gjeld. I følge KP 1.5.6 skal nytt kryss ved Krossnessundbrua etablerast og trafikksikrings langs FV245 vere gjennomført før byggeløype vert gjeve.

Bilfri gang- og sykkelveg til Sagstad skule skal opparbeidas og dette bør sjåast i samanheng med bustadfeltet Fossesjøen. Administrasjonen stiller seg positiv til at alternative løysingar for bilfri veg til skulen. Det vart m.a. diskutert mulegheit for opplyst gang- og sykkelveg gjennom Fagerdalen til Sagstad skule. Me var einige om at dette ville heve kvalitetane i området og framtidsretta løysing for tilkomst til både skule og idrettsanlegg. Standard og universell utforming må avklarast med Statens Vegvesen. Om vegen ikkje let seg gjennomføre ynskjer kommunen å drøfte vidare kva g/s-løysing som er tenleg for Fosseområdet mtp tilkomst til Sagstad skule.

Administrasjonen orienterte vidare om at Nordhordlandspakken og at prioritering i denne er viktig for planarbeidet. SVV skal prosjektere Fossekrysset og ein forventar at det straks vert avklart kva vegar/kryss som kjem i fyrste rekkje. Tiltakshavar må førebu seg på at slikt tar tid.

Når det gjeld tilkomst er administrasjonen einig i at opprinneleg veg som ligg inn til bruket er best eigna. Tiltakshavar må avklare vegrett via gbnr 25/28.

| <b>3. Rammer for planarbeidet</b> (kommunen/konsulent fyller ut)  |  |
|---|--|
| Følgjande arealplanar gjeld for heile eller deler av området (ID og dato skal først):   |  |
| <b>Plantype</b>   | <b>Plannamn / PlanID</b>   |
| Kommuneplanen sin arealdel  | Arealdel 1256 1010 003   |
| Kommunedelplan  | Nei  |
| Kommunalt planprogram   | Nei  |
| Reguleringsplan<br>Detaljplan   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reguleringsplan for Fossesjøen, Plan ID 1256 2015 0004</li> </ul>   |
| Andre planar/vedtak(t.d. kommunal planstrategi, fylkesdelplan m.v)  | <p><b>Konsulenten kontrollerer dette.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fylkesplan for Hordaland 2005 – 2008</li> <li>Fylkesdelplan for energi, 2001–2012</li> <li>Fylkesdelplan for kulturminne, 1999–2010</li> <li>Fylkesdelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv, 2008–2012</li> <li>Klimaplan for Hordaland 2010–2020</li> <li>Regional plan for folkehelsearbeidet i Hordaland</li> <li>Regional kulturplan for Hordaland 2015–2025</li> <li>Planstrateg for Meland kommune 2016–2020 (er på høyring no)</li> </ul> |
| <b>Plannamn / PlanID</b>  |  |
| Planen vil heilt erstatte følgjande plan(ar)  |  |
| Planen vil erstatte deler av følgjande plan(a)r   | <p>Arealdel til KP – Plan ID 1256 2010 0003</p> <p><b>Ny Plan ID 1256 2016 0005</b></p>  |
| <b>Aktuell reguleringsstype</b>   |  |
| Detaljplan  | Detaljplan med føresegner utarbeidas innafør 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)   |  |
| <b>Områdeplan</b>   |  |
| 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. |  |
| <b>Ikkje avklara</b>  |  |
| Dersom det er tvil om plantype vil ein gjere nye vurderingar etter framkomne opplysningar   |  |

|   |  |
|---|--|
| under oppstartsmøte.  |  |
| <b>Planavgrensing</b>   |  |
| Kommunen må gjere ei nærare vurdering for å fastsette plangrense. Ikkje endeleg enno.   |  |
| <b>Plannamn (må tilfredsstilla krava i stadnamnlova.)</b>   |  |
| Forslagsstillar sitt forslag til namn   | Detaljregulering for Fossegaard, gbnr 25/17      |
| 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. |  |
| <b>Planframlegget</b>   | <b>Merknad (føremål, område..)</b>               |
| Planframlegg i samsvar med overordna plan   | Ja, men krav til trafikksikring.                 |
| Planframlegg ikkje i samsvar med overordna plan.  |  |
| <b>Vertikalnivå</b>   | <b>Merknad</b>                                   |
| Fleire vertikalnivå, jf forskrifta § 9 tredje ledd  | Nei  |
| <b>Planarbeid i området</b>   | <b>Merknad</b>                                   |
| Det er ikkje anna planarbeid i området som kommunen kjenner til   | Trafikksikring Fossekrysset v/SVV                |
| Det går føre seg planarbeid i området:  | Sak nr. 15/1644 Fossesjøen, Plan ID 125620150004 |

|   |  |
|---|--|
| <b>4. Utgreiingsbehov for planarbeidet</b>                                      |  |
| <b>Lokale tilhøve som føreset særleg utgreiing/vektlegging i planarbeidet :</b> |  |
| 1. Barn og unge sine interesser   | Ja, planskildring og føresegner.   |
| 2. Funksjonshemma og eldre sine interesser                                      | Ja, planskildring og føresegner.   |
| 3. Universell utforming   | Ja, planskildring og føresegner<br>I framtidige utbyggingsområde med krav om utarbeiding av reguleringsplan, skal minimum 50 % av nye bueiningar utformast som tilgjengeleg bueining. Jf. 1. 6. 15 i ny kommuneplan. Desse føringane lyt leggjast til grunn for planlegginga.  |
| 4. Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar                                    | Ja, planskildring og føresegner<br>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 |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>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.</p>  |
| 5. Biologisk mangfald  | <p>Ja, planskildring. Det er ikkje registrert spesielle artar eller spesielle naturverdiar på området som krev spesielle omsyn. 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</p>   |
| 6. Kulturlandskap og kulturminne                                 | <p>Planskildring og føresegner. Her er SEFRAK-bygg i området (kvernhus). Det skal takast omsyn til turstiar i området som er viktig for tilkomst til friluftsområder som Storeknappen.</p>   |
| 7. Strandsona, sjø og vassdrag                                   | <p>Ja, planskildring og føresegner</p>   |
| 8. Miljøvernfarelege vurderingar                                 | <p>Ja, planskildring og føresegner. Det er ikkje registrert nokon spesielle artar eller miljøverdiar på det aktuelle området, men det lyt i planlegginga leggjast vekt på miljøomsyn og ein lyt følgje naturmangfaldslova.</p>   |
| 9. Samfunnstryggleik og beredskap                                | <p>Ja, planskildring og føresegner. Innhente uttale frå kommunal brannavd.</p>   |
| 10. Kommunikasjon, veg og veg-tekniske tilhøve /trafikktryggleik | <p>Ja, planskildring og føresegner. Utforming 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. Det lyt setjast av areal til anna veggrunn på min. 2 meter. Tilkomst lyt vurderast i høve til ÅDT, sikre vegar, og krav til vegbreidder og fortau vert styrt av ÅDT. Samleveg skal vere 6m + 3m fortau + 2m anna veggrunn på kvar side av vegen.</p> <p>Kommunen si VA-norm gjeld for planområdet og dette lyt takast med i dokumentasjonskrav i føresegner/rekkjefølgjekrav til planen, rekkjefølgjekrav lyt elles samsvar med ny kommuneplan, ev. sjekklister ved kommunal overtaking. Innhente nødv. opplysningar ved kommunal overtaking av VVA. Alle tilkoplingar for vann skal vere i kommunal kum. Fokus på overvann.</p> <p>VA-norm:</p> |

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
|                                      | <a href="http://www.va-norm.no/content/view/full/78565">http://www.va-norm.no/content/view/full/78565</a>   |
| 11. Kommunaltekniske anlegg          | 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       | Nei   |
| 13. Klima og energi                  | Ja, planskildring og føresegner.  |
| 14. Folkehelse (støy, ureining, m.v) | Ja, planskildring og føresegner.  |

| <b>Førebels vurdering i høve forskrift om konsekvensutredninger av 2014</b>   | <b>Ja</b> | <b>Nei</b> | <b>Vurderast nærare</b> |
|---|-----------|------------|-------------------------|
| 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 reindriftingsinteresser  |           |            |                         |
| 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 ?  |  | Nei |  |
| Vurdering om planens tiltak kjem inn under § 4 er gjort ut frå kjende opplysningar pr dato for oppstartsmøte.  |  |     |  |
| <b>Planprogram</b>   |  |     |  |
| Utløyer planen/ønska endring av gjeldande plan krav om planprogram/revisjon av gjeldande planprogram, jf. plan- og bygningsloven § 4-1 ?   |  | Nei |  |
| <b>Rikspolitiske retningslinjer som vedkjem planarbeidet</b>   |  |     |  |
| <u>2014 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging</u><br><u>2009 Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene</u><br><u>1995 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen</u><br><u>1993 Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging</u><br><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 <ul style="list-style-type: none"> <li>• kommuneplanens retningslinjer</li> <li>• andre</li> </ul> | Klima og Energiplan for Meland kommune 2012–2020<br>Temaplan for idrett, folkehelse og friluftsliv 2014–2019<br>Trafikksikringsplan 2012–2016<br>Overordna ROS-analyse for Meland 2013<br>Tiltaksplan vassforsyning avlaup og vassmiljø 2015–2019 |
| Føresegner i arealdel av kommuneplan  | Ny arealdel med føresegner er førande for planarbeidet.   |

## 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"> <li>• Plankart i digital vektorform i samsvar med nasjonal standard</li> <li>• Planskildring med føresegner</li> <li>• Kopi av varsel og mottekne merknader</li> <li>• Sjekklister for planlegging (utfylt)</li> <li>• Illustrasjonsmateriale</li> <li>• Kontrolldokumentasjon (m.a. at plankartet tilfredsstillar kommunen sine tekniske standardkrav og nasjonale standardar)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planskildring – Illustrasjonsmateriale, ROS analyse, ev anna analyser, eventuell KU og planprogram, skal alltid inngå i planskildringa</li> <li>• Tekniske vegteikningar, lengdeprofil ol</li> <li>• Kopi av kunngjering og mottekne merknader, sjekklister og kontrolldokumentasjon kan leggest som vedlegg</li> <li>• I illustrasjonsmateriale inngår teikningar, perspektiv, kartdokumentasjon, terrengprofilar av noverande og ny situasjon, samt foto mm.</li> <li>• Massebalanse, dokumentasjon/plan for dette, også jf. pkt. 4 om jordvern</li> </ul> |

## 7. Kommunaltekniske anlegg

### Merknad

|   |   |
|---|---|
| <p>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.</p> <p>Avkøyrslar til private vegar skal tilfredsstillar dei same tekniske krav til utforming og frisikt som er sett for avkøyrslar til offentlege vegar.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Særleg fokus på overflatevann</li> <li>• Det lyt dokumenteras kapasitet til sløkkjevatt</li> </ul> |
| 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.   |
| <b>Nykartlegging</b>         | <b>Krav (nærare om detaljar i situasjonskart)</b>  |
| Behov for nykartlegging      | Utbyggar har bestilt og fått digitale kartdata over området tidlegare i år. Kommunen sender ny fil med meir oppdaterte digitale data som kommunen nyleg har motteke.<br>Kommunen sender også terrengdata på strekket gjennom skogen fram til Sagstad skule.  |
| <b>Eigedomstilhøve</b>       | <b>Kva må / bør gjerast</b>  |
| Tilstreккеleg klarlagt       | Grensene mot aust er klarlagt i tidlegare kartforretningar.<br>Det er ikkje stort behov for klarlegging av grenser før planarbeidet startar opp, dersom planarbeidet berre gjeld bustad-delen.   |
| Ikkje tilstrekkeleg klarlagt | Grensa mot nord er ikkje kartlagt nøyaktig, her føl grensa truleg eit elveløp ein del av strekket. Området for spreidd næringsbebyggelse har uklare / ikkje målte grenser mot nord (25/28 og 25/108) og mot 25/16 i aust. Skal dette området detaljregulerast no må desse grensene avklarast og målast nøyaktig før planlegging. |
| <b>Jordskifte</b>            |  |
| Eigedomstilhøve              | Planen består i hovudsak av eitt gnr/bnr, 25/17, men vegutløysinga må truleg gå over 25/28 som er eigedom som utbyggar ikkje eig i dag.  |
| 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.

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Framdrift</b>                     | <b>Merknad</b>                                  |
| Det er informert om saksgangen etter | Konsulent er kjent med pbl og reglane i kap 12. |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | plan- og bygningsloven   |   |
|  | Forslagsstillar sin planlagde dato for varsling  | Forslagsstillar har ikkje oppgjeve planlagt dato for varsling.<br>Kunngjering skal vere ihht. sjekklister, vedlegg E, samt vedlegg D.<br>Utkast skal kontrollerast av kommunen før kunngjering. Planomriss i gjeldande SOSI-format skal vera vedlagt, og planlagt dato for kunngjering skal vera opplyst.<br><br>Oppstart vår 2017? |
|  | Det er gitt informasjon om sakshandsamingsstid på reguleringsplanar  | Her er litt ventetid, men stort sett innfor frist.  |
|  | <b>Undervegs møte</b>  | <b>Merknad</b>  |
|  | 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.  |
|  | <b>Gebyr</b>   |   |
|  | <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 offentlig utlegging.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Oppstartsmøte kr. 6.700,-</li> <li>- Basisgebyr plansak kr. 32.000,- (jf. Pkt. 7.2.2.)</li> <li>- Estimert 26 daa kr. 5.400,-</li> <li>- Bygningsareal (BYA). Pr 1000 m<sup>2</sup> BRA kr. 5.400,-</li> <li>- Næringsformål kr. 10.700,-</li> <li>- Eventuell bearbeiding kr. 7.000,- (minstegebyr)</li> </ul> <p>Sjå <a href="#">Gebyrregulativ Meland 2016</a> for detaljert informasjon.</p> |   |
| <b>10 Kommunen sine førebelse råd og vurderingar</b>   |  |   |
| <p>Krev tiltaket politisk avklaringar før kommunen kan gi sine førebelse tilrådingar i høve oppstart av arbeidet?</p> <p>Merknader:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ser ikkje at det krevjast politiske avklaringar.</li> <li>- Må vurdere planområdet slik at det varettek nødvendig areal til infrastruktur. Tilknytning til kringliggjande infrastruktur, sikt og trafikksikring.</li> <li>- Krav til planleveranse går fram av startpakke mm. og er sendt til forslagsstillar</li> <li>- ROS Meland Kommune 2013, sjå heimesida, Plan- og reguleringsaker.</li> <li>- Føresegnene lyt ivareta endringar i lovverket, og føresegnene til kommuneplanen lyt leggast til grunn for utarbeiding av føresegner for detaljreguleringa.</li> </ul> |  |   |

## 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 11.10.2016  
Stad, dato