

MØTEREFERAT

PROSJEKT Hedalm Anebyhus Regulering	PROSJEKTLEDER Irene Våge	DATO 10.01.2017
PROSJEKTNUMMER 24255001	OPPRETTET AV Irene Våge	

STED Meland rådhus	DATO 20.12.2016	TID 10.30 – 11.30
-----------------------	--------------------	----------------------------

DELTAKERE	Lars Helge Brakstad Kjell Brakstad Ragnar Myklebust Ingrid Raniseth Tore Johan Erstad Jørgen Sandø Irene Våge	Grunneier Grunneier Hedalm Anebyhus Meland kommune Meland kommune Sweco Sweco
-----------	---	---

KOPI TIL

Rekkfølgekrav

Det har tidligere i prosessen vært avholdt oppstartsmøte 04.10.16 for reguleringsplanarbeid på Holme gnr. 10 / bnr. 39 i Meland kommune. Etter møtet ble det sendt et møtereferat fra Meland kommune til konsulent og oppdragsgiver. I dette møtereferatet ble det listet opp hvilke rekkfølgekrav man kan forvente seg i planarbeidet. Som et svar til møtereferatet sendte Sweco et notat med kommentarer for rekkfølgekrav og alternativer til hvordan man kan løse dette i et eventuelt planarbeid.

Utbygger og tiltakshaver ønsker så konkrete tilbakemeldinger på rekkfølgekravene som mulig, slik at de kan kalkulere med kostnader og tidsbruk dersom man ønsker å sette i gang med en reguleringsprosess.

Rekkfølgekrav som gir utfordringer i forhold til et eventuelt planarbeid.

Kulvertløsning under Rosselandsvegen.

Meland kommune skriver i at kulvertløsning må på plass under Rosselandsvegen før en får brukstillatelse for planer i området. Dette gjelder i denne planen og tilgrensende plan, Forretningsområde på Holme gnr 10. bnr 85 m.fl og alle andre planer i området.

Status for Nord Hordalandspakken er at den vil bli vedtatt i på nyåret 2017. Kulverten under Rosselandsvegen vil bli finansiert av Nord Hordalandspakken. Nord Hordalandspakken har høyest prioritet i Meland kommune.

1 (3)

Sweco
Fantoftvegen 14P
NO-5072 Bergen,
Telefon +47 55 27 50 00

www.sweco.no

Sweco Norge AS
Org.nr: 967032271
Hovedkontor: Oslo

Irene Våge
Arealplanlegger
Avdeling Vann, Plan og Samferdsel

Mobil +47 924 38 641
irene.vaage@sweco.no

Statens vegvesen har sagt at denne kulverten vil komme. Når vil kulvertløsning være opparbeidet og ferdigstilt?

Meland kommune ønsker at fylkesvei 247 skal reguleres med fortauet fra utbyggingsområdet fram til Blåklokka barnehage i denne reguleringsplanen. Men at fortauet skal realiseres på et seinere tidspunkt og skal ikke belastes tiltakshaver for reguleringsplan gnr 10 bnr 39 Holme. Det vil ikke foreligge rekkefølgekrav på dette fortauet for utbygger i denne planen.

[Her hadde det vært fint om Meland Kommune kan svare ut dette punktet.](#)

Dersom fv. 247 skal være med i planområdet må det avklares med Statens vegvesen hvilke standard denne vegen skal ha fra Rosselandsvegen og videre inn til planområdet. Meland kommune tar initiativ til dette møtet. På samme møte bør forholdene rundt kulvertløsningen diskuteres samt spørsmålet om boligene innenfor område kan få ferdigattest før kulvertløsning og fortau er opparbeidet.

[Her hadde det vært fint om Meland kommune kan svare ut dette punktet?](#)

Vann og avløp

Meland kommune vil stille rekkefølgekrav til at det kommunale VA-anlegget øst for området er ferdig før det gis brukstillatelse til boligene innenfor planområdet. Meland kommune har ansvaret for opparbeidelse av stikkledninger frem til planområdet. Etablering av VA-ledningen kan sees i sammenheng med etablering/opparbeidelse av fortau langs fv. 247 frem til planområdet, slik at en unngår å legge fortau flere ganger.

Det ble sagt at Meland kommune kan prosjektere det kommunale VA-anlegget tidlig i 2017.

Det er viktig for utbygger at dette punktet er forutsigbart på grunn av tidsplan av dette prosjektet.

Vanlig utbyggingsavtale mellom Meland og kommune og utbygger for felles grøft vil benyttes der dette er naturlig, men det gjøres normal avtaler om delingsbrøk først når anleggene prosjekteres.

Fordeling av vann og avløp. Utbygger bygger ut fram til nærmeste offentlige kum, fra det punktet har kommunen ansvaret. Hvis det blir et spørsmål om noe av veg- og va-anleggene inne i området skal overtas av kommunen, vil det gjøres særskilte avtaler om både overtakelses punkt og -tidspunkt for dette.

[Her hadde det vært fint om Meland kommune kan svare ut dette punktet.](#)

Innslagspunkt for opparbeidelse på rekkefølgekrav

På møtet ble det diskutert om det kan være en mulighet for å kunne bygge ut noen enheter før enkelte av rekkefølgekravene slår inn? At man kan bygge 25 enheter før rekkefølgekravene slår inn. Jevnfør notatet som er utarbeidet av Sweco datert 04.11.16.

[Her hadde det vært fint om Meland kommune kan svare ut dette punktet?](#)

Usikkerhetsmoment for utbygger

Utbygger ønsker seg mest mulig forutsigbarhet i forhold til disse punktene, og ikke være avhengig av rekkefølgekrav som er satt i andre planer som andre er ansvarlige for å utføre.

1. Vente på undergang under Rosselandsvegen
2. Vente på at kommunen bygger ut offentlig vann og kloakk i området.
3. Usikkerhet knyttet til hvilke krav Statens vegvesen vil stille i forhold til fv. 247.

For å unngå unødvendig tid- og ressursbruk senere i prosessen hadde det vært fint om Meland kommune kan svare ut punktene i blått.

Referent

Irene Våge