

Meland kommune
Postboks 79
5906 Frekhaug
postmottak@meland.kommune.no

Telefon
+47 56 57 00 70
Fax
+47 56 57 00 71
E-postadresse
post@abo-ark.no
Webadresse
www.abo-ark.no
Postadresse
Postboks 291, 5203 Os
Besøksadresse
Hamnevegen 53, 5200 Os

13.05.2019

ArkivID: 15/2989
PlanID: 1256_2016 0001

Langeland B5. Gnr. 24 bnr. 7 og 90 m. fl.
Planforslag til offentlig ettersyn – justert etter vedtak i UDU-sak 59/2019, møtedato 11.06.2019.

Utval for drift og utvikling (UDU) første gongs behandla reguleringsplanen for Langeland i møte 11.06.2019, sak 59/2019. Utvalet gjorde slikt vedtak i samsvar med tilrådinga frå administrasjonen:

«I medhald av plan- og bygningslova § 12-11, legg Utval for drift og utvikling følgjande forslag til offentlig ettersyn:

Reguleringsplan for Langeland B5, gnr. 24 bnr. 7, 90 m.fl, planid. 125620160001, vist på plankart sist datert 28.5.2019, med tilhøyrande føresegner på følgjande vilkår:

- *Planomtalen må oppdaterast med ytterlegare støyvurderingar for planområdet, og eventuelle behov for tiltak må forankrast i rekkjefølgjekrav og visast i plankart.*
- *Planomtalen må oppdaterast med vurderingar som er gjort for tilpassingar til terreng, ivaretaking av åsprofilar og landskapssilhuettar m.m.*
- *Samla minste uteopphaldsareal, MUA for BBB1 og 2 må vere i tråd med KPA krav på minimum 100 m2 (privat/felles). Plandokumenta må oppdaterast i tråd med korrigeringa.*
- *Vurdere mogelegheit for å leggje inn snarveg/sti frå område G1/f BUT2 i nord til område G3.*

Endeleg stilling til om området BKB kan innehalde overnatting vert vurdert ved 2. gongs handsaming. Eventuelle høyringar og endringar i samband med dette avviket må påreknast av forslagsstillar.

Vilkåra må vere oppfylte før planen blir sendt ut på offentlig ettersyn. Det vert vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor.»

Vedlagt oversendast planforslag justert etter vedtaket i UDU-sak 59/2019. I tabellen under har forslagsstillar gjeve sine kommentarar til vilkåra i vedtaket:

Nr.	Vilkår om endring, jf. vedtak i UDU-sak 59/2019	Forslagsstillar sine kommentarar
1	Planomtalen må oppdaterast med ytterlegare støyvurderingar for planområdet, og eventuelle behov for tiltak må forankrast i rekkjefølgjekrav og visast i plankart.	Vurdering av støy frå idrettsanlegga er omtala i planomtalen i kap. 7.8. Forslagsstillar konkluderer med at det ikkje er aktuelt å gjere tiltak.
2	Planomtalen må oppdaterast med vurderingar som er gjort for tilpassingar til terreng, ivaretaking av åsprofilar og landskapssilhuettar m.m.	Vurderingar knytt til landskapstilpassing er teke inn i planomtalen i kap. 8.2.
3	Samla minste uteopphaldsareal, MUA for BBB1 og 2 må vere i tråd med KPA krav på minimum 100 m ² (privat/felles). Plandokumenta må oppdaterast i tråd med korrigeringa.	Plankart, situasjonsplan og føresegner er omarbeida, og viser no 100 m ² (privat/felles) uteopphaldsareal for BBB1 og 2, jf. krav i KPA. Planomtalen kap. 8.3.5 er justert i samsvar med endringane.
4	Vurdere mogelegheit for å leggje inn snarveg/sti frå område G1/f_BUT2 i nord til område G3.	Vurdering av snarveg/sti er omtala i planomtalen i kap. 8.3.5 Forslagsstillar konkluderer med at det ikkje er aktuelt å leggje inn snarveg/sti.
5	Endeleg stilling til om området BKB kan innehalde overnatting vert vurdert ved 2. gongs handsaming. Eventuelle høyringar og endringar i samband med dette avviket må påreknast av forslagsstillar.	Vert teke til orientering.

På vegne av forslagsstillar FRADA AS ber vi om at planforslaget no vert lagt ut på offentleg ettersyn.

Alle dokument i saka oversendast på nytt i ei samla sending. Dokument som er endra etter vedtaket i UDU, er markert med «Revidert» under *Merknad* i tabellen på neste side.

Med helsing
ABO Plan & Arkitektur AS


 Merete Lunde

21 vedlegg.

Kopi: FRADA AS

Vedleggsliste:

Dokument	Dato dokument	Filtype	Revidert etter vedtak i UDU-sak 59/2019
Reguleringsplan (2 filer)	30.09.2019	pdf,dwg	X
Kart	30.09.2019	dwg	X
Plandata sosi	13.11.2019	SOSI	X
Sosi-kontroll	13.11.2019	txt,	X
Reguleringsføresegner (2 filer)	13.11.2019	word, pdf	X
Planomtale	13.11.2019	pdf	X
Situasjonsplan	04.10.2019	pdf	X
Solstudie A1-102	10.12.2018	pdf	
VA-rammeplan Haugen VVA	23.04.2019	pdf	
E.post Godkjent VA-rammeplan	29.04.2019	pdf	
Merknadsskjema oppstart	13.11.2019	pdf	X
Terrengsnitt A1-401	10.12.2018	pdf	
Fotoillustrasjoner	30.11.2018	pdf	
Risiko- og sårbarhetsanalyse	22.02.2019	pdf	
Skredkartlegging	02.02.2018	pdf	
KU-vurdering	19.01.2019	pdf	
C-tegning for ny veg o SKV2	10.05.2019	pdf	
E-post NGIR, renovasjon	26.02.2019	pdf	
Merknader oppstart 9 stk		pdf	