

Vedlegg B
REFERAT
Nytt 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: 15/2754		(kommunen tildeler saksnummer)	
Møtestad: Meland Rådhus		Møtedato: 8.12.2015	
Deltakarar:			
Frå forslagsstillar:		Frå kommunen:	
Tiltakshavarar:		Plan: Anne-Lise Næs Olsen	
Dale Brakstad Eigedom AS		Byggesak: Merete Tvedt	
v/ Anne og Helge Brakstad		VA: Harry Finseth, Jens Dahl	
		Prosjekt/veg: Berit Eskeland	
Konsulent:		Kultur: Eirik Utne	
Arkoconsult AS		Geodata: Anngunn Marie Gullbrå	
v/ Karianne Fonn Jårvik og			
Widar Sorø			
2. Føremålet med planarbeidet			
Bakgrunn for planarbeidet:			
Detaljregulering av bustadformål med tilhøyrande uteoppfallsareal og infrastruktur.			
Føremål med planarbeidet er å utarbeide reguleringsplan for å leggje til rette for utbygging av Bustadområdet der det er tenkt 12-16 nye bueiningar innafor planen. Det er såleis planlagt å leggje til rette for høg utnytting og konsentrert busetnad i samsvar med pkt 1.6.9 i kommuneplanen.			

Tiltak/ Føremål:

Førebels kort skildring av omfang og planlagde tiltak (bygningsvolum, tal på einingar mm):
 Konsentrert bustadformål med 3–6 mannsbustadar. Tilhøyrande uteopphaldsareal og infrastruktur.
 Storleik på planområdet er føreslege til om lag 10 da.

Kommuneplanen med føresegnar og rekkjefølgjekrav vert førande for planarbeidet.

Det kan ikkje setjast noko konkret tal for % BYA for den planlagde konsentrerte utbygginga, men krava i føresegnene til kommuneplanen lyt ivaretakast. Ein ynskjer konsentrert busetnad med kvalitet.

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

Parkeringstilhøve og tilkomst lyt samsvare med krava i kommuneplanen, jf. føresegnar pkt. 1.6.9. Leikeområde, universell utforming, tilpassa born. Om ikkje anna er sagt i plan gjeld generelle krav i TEK10. Det vert normalt stilt krav om særskilt og samla søknad for alle areal til leik og utomhus.

Det lyt vere fokus på estetikk og massebalanse mm. der ein tek vare på åsprofilar og landskapsilhuettar.

Tilkomst lyt verte via offentlege vegar i Mjåtveitmarka, o_veg1, o_veg2 og o_veg3.

Det nye bustadområdet i detaljplanen høyrer til Sagstad skulekrins, og trygg skuleveg mm. lyt sikrast, jf. føresegnar pkt. 1.5.4.

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 2010 0003
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)	Konsulenten kontrollerer dette. <ul style="list-style-type: none"> · Klimaplan for Hordaland 2014–2030 · Regional plan for folkehelse 2014–2025 · Regional transportplan Hordaland 2013–20124
Plannamn / PlanID	
Planen vil heilt erstatte følgjande plan(ar)	
Planen vil erstatte deler av følgjande planar	Kommuneplanen sin arealdel 1256 2010 0003 Bustadplan for Mjåtveitmarka 1256 2006 0002 Ny PlanID 1256 2015 0005
Aktuell reguleringsstype	
Detaljplan	Detaljplan skal m.a. vise 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.	
Detaljregulering	
Dersom det er tvil om plantype vil ein gjere nye vurderingar etter framkomne opplysningar under oppstartsmøte.	
Planavgrensing	
Forslag til plangrense er diskutert og tiltakshavar/konsulent sender planavgrensing i gjeldande 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	Detaljregulering for Mjåtveitstø gbnr 22/13 m.fl.
Kommunen vedtek plannamnet og nye stadnamn i planen. Dei nye einingane får adressa Mjåtveitstø. Det vert mest truleg nødvendig å omadressera tidlegare tildelte adresser.	
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	Nei
Planarbeid i området	Merknad
Det er ikkje anna planarbeid i området som kommunen kjenner til	Det er i møte med anna heimelshavar ytra ynskje om å fremje reguleringsplan på del av B8 like sør for gbnr. 22/13. Kommunen rår til at ein vurderer om det er hensiktsmessig å planleggje ilag.
Det går føre seg planarbeid i området:	

4. Utreiingsbehov for planarbeidet

Lokale tilhøve som føreset særleg utgreiing/vektlegging i planarbeidet :

1. Barn og unge sine interesser	Ja, planskildring og føresegner
2. Funkjersonshemma 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 pkt. 1.6.15. Desse føringane lyt leggjast til grunn for planlegginga.
4. Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar	Ja, planskildring og føresegner. 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 deponerast 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 jorddeponi lokalt. Plan for slik gjennomføring må vera på plass seinast før igangsetting av tiltak innafor planområdet, og må takast med i rekkjefølgjekrava i planen.
5. Biologisk mangfald	Ja, planskildring. Det er ikke registrert spesielle artar eller spesielle naturverdiar på området som krev særlege 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.
6. Kulturlandskap og kulturminne	Planskildring og føresegner. Her er ikkje SEFRAK-bygg i området, og me kjenner ikkje til at det er andre kulturminner i området.
7. Strandsona, sjø og vassdrag	Ja, planskildring og føresegner
8. Miljøvern faglege vurderingar	Ja, planskildring og føresegner. Det er ikke registrert noen spesielle arter eller miljøverdiar på det aktuelle området, men det lyt i planlegginga leggjast vekt på miljøomsyn og ein lyt følgje naturmangfaldslova.
9. Samfunnstryggleik og beredskap	Ja, planskildring og føresegner , Innhente uttale frå kommunal brannavd.
10. Kommunikasjon, veg og veg-tekniske tilhøve /trafikktryggleik VA-rammeplan som vedlegg til reguleringsplan.	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



	<p>godkjent eigen vegnorm, pkt. 1.6.0. Greie ut tilhøve kring teknisk infrastruktur. Setjast av areal til anna veggrunn på min. 2 meter.</p> <p>Tilkomst lyt vurderast i høve til ÅDT, sikre vegar, og krav til vegbreidder og fortau vert styrt av ÅDT. Ein lyt ta høgde for at det kjem ei stor utbygging også innafør B9, og som skal nytte same tilkomstveg og kryss gjennom Mjåtveitmarka. o_veg 3 lyt oppgraderast til 6 meter med fortau som gjev ei samla vegbreidde på 13 m. Dette lyt ivaretakast i denne planendringa.</p> <p>VA-norm, rekkefølgekrav i samsvar med ny kommuneplan, ev. sjekklister ved kommunal overtaking. Innhente nødv. opplysningar ved kommunal overtaking av VVA. Alle tilkoplingar for vann i kommunal kum. Fokus på overvann.</p>
11. Kommunaltekniske anlegg	Kommunen vil i utgangspunktet overta samle- og hovudvegar inn til bustadområda, men ikkje småvegar, og kommunen vil overta VA-anlegga fram til og med planlagde kummar.
12. Stadutvikling, kjøpesenter	Nei
13. Klima og energi	Ja, planskildring og føresegner
14. Folkehelse (støy, ureining, m.v)	Ja, planskildring og føresegner. Støy, ureining mm.

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 virkningar 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.				
Utløser planen krav om KU ?				
Vurdering om planens tiltak kjem inn under § 4 er gjort ut frå kjende opplysningar pr dato for oppstartsmøte.			Nei	
Planprogram				
Utløser 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				
	http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/lover_regler/retningslinjer/1994/t-1078-vernede-vassdrag.html?id=425432			
	https://www.regjeringen.no/nb/dokumenter/Statlige-planretningslinjer-for-samordnet-bolig--areal--og-transportplanlegging/id2001539/			
	http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/lover_regler/retningslinjer/1995/rikspolitiske-retningslinjer-for-a-styrk.html?id=519347 https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/t-1520-luftkvalitet-arealplanlegging/id679346/			
	https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/retningslinje-stoy-arealplanlegging/id696317/ https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/statlige-planoppgaver/statlige-planretningslinjer-spr/id664274/ http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/lover_regler/retningslinjer/2009/planretningslinje-klima-energi.html?id=575764			
	Anna: Viktige dokument som rundskriv o.a.			

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"> • kommuneplanens retningslinjer • andre 	Energi og klimaplan for Meland kommune 2012–2020 Temaplan for idrett, folkehelse og friluftsliv 2014–2019 Trafikksikringsplan 2012–2016 Overordna ROS-analyse for Meland 2013
Føresegner i arealdel av kommuneplan	Ny arealdel med føresegner er førande for planlegginga.
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 med –føresegner • 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. • Planskildring – Illustrasjonsmateriale, ROS analyse, ev. anna analyser, eventuell KU og planprogram, skal alltid inngå i planskildringa • Landskapsanalyse 	<ul style="list-style-type: none"> • Massebalanse, dokumentasjon/plan for dette, også jf. pkt 4 om jordvern. • Kopi av kunngjering og mottekne merknader, sjekklister og kontrolldokumentasjon kan leggest som vedlegg. • I illustrasjonsmateriale inngår teikningar, perspektiv, kartdokumentasjon, terrengprofilar av noverande og ny situasjon, samt foto mm. gateløys, lengdeprofil, 3D, Tekniske vegteikningar, ev. snitt-teikningar o.a. • Føresegner og rekkjefylgjekrav i i samsvar med ny kommuneplan. • Høve til innhegning mot veg – bør forankrast i føresegner.
7. Kommunaltekniske anlegg	
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 tilfredsstillast dei same tekniske krav til utforming og friskt som er sett for avkøyrslar til offentlege vegar.	Merknad Særleg fokus på overflatevatn
Tiltaket føreset utbygging/utbetring av kommunaltekniske anlegg: Mjåtveitmarka. o_veg 3 lyt oppgraderast til 6 meter med forta u som gjev ei samla vegbreidde på 13 m.	Her ligg offentlege VA-leidningar eit godt stykke inn i o_veg 3. Dimensjon på vassleidning er i utgangspunktet stor nok og her er truleg ikkje trong for oppgradering av denne. Dimensjonar på avlaupsleidningar i området er truleg også store nok. Her vil likevel verta nødvendig med privat



		<p>pumpestasjon for avlaup.</p> <p>Dette lyt undersøkjast nærare, og forslagsstillar lyt ha dialog med VVA-avdelinga her. Det lyt sikrast kapasitet og kvalitet til framtidig utbygging. Eigedommar innafor planområdet, og som i dag ikkje er tilknytt offentleg avlaupsnett, lyt også takast med i dimensjonering og rammeplan for VA, slik at desse i framtida kan knytast til offentleg nett.</p>
	<p>Tiltaket krev godkjent utbyggingsavtale med kommunen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det er ein føresetnad at det blir inngått utbyggingsavtale før det blir gjeve løyve til igangsetting av tiltak, når godkjent arealplan (kommuneplan eller reguleringsplan) med tilhøyrande føresegner inneber utbygging av offentlege anlegg, til dømes offentlege trafikkområde eller grønstruktur / friområde, kommunalteknisk infrastruktur / kablar o.l. • Det er ein føresetnad at det blir inngått utbyggingsavtale i område der kommunen ønskjer å fastsette talet på bustader, storleiken på bustadene eller krav til utforming av bustadene. • Det er ein føresetnad at det blir inngått utbyggingsavtale der kommunen eller andre skal ha forkjøpsrett eller tildelingsrett til bustader. 	<p>For anlegg til kommunal i overtaking er det føresett at utbyggingsavtale vert inngått. Dette kan verta aktuelt for både veg, vatn og avlaup.</p> <p>Ev. parallell utarbeiding av reguleringsplan og utbyggingsavtale. For anlegg som skal overtakast til kommunal drift kan det gjerast særskilt avtale slik at tiltakshavar unngår moms.</p>
8. Kart		
	<p>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.</p>	
	Nykartlegging	Krav (nærare om detaljar i situasjonskart)
	<p>Behov for nykartlegging</p>	<p>Det er ikkje trong for nykartlegging. Området er kartlagt etter FKB-B standard med 1 m høgdekoter. Nykartlegging pågår no, og det er ynskjeleg at ein nyttare dei nye kartdata som grunnlag. Det har skjedd store endringar i vegarealet i nord etter sist kartlegging. Ved trong for kart før leveranse av ferdige kartdata våren/ sommaren 2016, kan ein etterspørje data for aktuelt område hjå kartverket og be dei prioritera ferdiggjering av desse, eventuelt få laserdata til planlegginga.</p>
	Eigedomstilhøve	Kva må / bør gjerast



	Tilstrekkeleg klarlagt	Her er fleire private heimelshavarar. Eigedom 22/190 vil få redusert areal fordi noko av dette arealet går med til vegutviding. Dette lyt avklarast med grunneigar. Det same vil gjelde for eigedommane 22/109, 22/27 og 22/46.
	Ikkje tilstrekkeleg klarlagt	Det er ein del yttergrenser og nokre innvendige eigedomsgrenser som må målast opp og kartfestast nøyaktig før plangrensa vert fastlagt endeleg. Dette gjeld mot 22/ 109, 22/ 16,19, 22/27, 22/64 og 22/3. For å kunne laga ein plan som let seg gjennomføra utan endring av grenser eller plan i ettertid, er det viktig at yttergrensene for området vert påvist og målt inn nøyaktig før planarbeidet startar. Det er også viktig at grensene til eksisterande eigedommar som skal bestå inne i reguleringsplanen, vert nøyaktig kartfesta før planen vert laga. Husk! Grenser lyt påpvisast før sprenging, elles vert ting mykje meir arbeidskrevjande.
Jordskifte		
	Eigedomstilhøve	Det er 17 ulike grunneigarar involverte.
	Rettar	Ivaretaking av rettar/tinglysing lyt utgreiast.
	Fordeling	Fordeling av arealverdiar og kostnader ved ulike felles tiltak innanfor planområdet, kan vurderast. Kommunen kan, med heimel i pbl § 12-7 nr. 13, setje krav om fordeling for gjennomføring av planen, ihht. jordskifteloven § 2 bokstav h, jf. § 5 andre ledd. Reguleringsplanen fastset då den geografiske avgrensinga av område for fordeling av arealverdiar, som t.d. kan vere ein del av detaljplanen. Forslagsstiller vurderer om det er aktuelt med refusjonsordning.

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.



Kommunen sine råd: Orienterings- og drøftingsmøte med dei som skal varslast særskilt om planarbeidet	
Framdrift	Merknad
Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven	Konsulent kjent med pbl og reglane i kap 12
Forslagsstillar har ikkje oppgjeve planlagt dato for varsling. Kunngjering skal vere ihht. sjekklister, 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.	Planlagt oppstart vår 2016, mogleg levering i feb/mars?
Det er gitt informasjon om sakshandsamingstid på reguleringsplanar	Her er litt ventetid, men stort sett innafor frist.
Undervegs møte	Merknad
Ein legg opp til 2 møte undervegs før innsending av planframlegg	Ekstramøter kan verta aktuelt.
Første møte er tidfest til..... (ev tek plankonsulent kontakt når han/ho har eit (uferdig) utkast)	Ikkje avtalt, plankonsulent tek kontakt.
Gebyr	
<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"> - Oppstartsmøte kr. 6.500,- - Basisgebyr plansak kr. 31.000,- (jf. Pkt. 7.1.2.) - Estimert 20 da kr. 5.200,- - Estimert 80x16 kr. 5.200,- - Eventuell bearbeiding kr. 7.000,- (minstegebyr) <p>Etter opplysningane som er komne fram i oppstartsmøte, vert estimert gebyr etter kategori ca. kr. 54.900,-. Skulle det undervegs skje endringar som tilseier ein annan kategori, skal det ved dei neste betalingstrinn betalast gebyr etter den kategori saka har då.</p>	
10 Kommunen sine førebelse råd og vurderingar	
<p>Tiltaket krev ikkje politisk avklaringar før kommunen kan gje si førebelse tilrådingar i høve oppstart av arbeidet. Merknader:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ser ikkje at det krevjast politiske avklaringar. - Må vurdere planområdet slik at det ivaretar nødvendig areal til infrastruktur. Tilknyping til kringliggjande infrastruktur. - 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 lowerket, og føresegnene til kommuneplanen lyt leggast 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 i tilgjengeleg på kommunen si heimeside.

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

04.01.2016

Stad, dato

