

**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.

<b>1 Sak: 16/484</b>		(kommunen tildeler saksnummer)
<b>Møtestad: Meland Rådhus</b>		<b>Møtedato: 23.5.2016</b>
<b>Deltakrar:</b>		
Frå forslagsstillar:		Frå kommunen:
Tiltakshavarar:		Plan: Anne-Lise Næs Olsen
Bernt Johan Husebø		Byggesak: Tore Johan Erstad
		VA: Harry Finseth og Berit M. Eskeland
Konsulent:		Landbruk: Marius Flemmen Knudsen
Ard arealplan as		Geodata: Anngunn Marie Gullbrå
v/ Lene Lindhardt Hammer og		
Jan Espen Vik		
<b>2. Føremålet med planarbeidet</b>		
Bakgrunn for planarbeidet:		
Tiltakshavar ynskjer å utarbeide ei detaljregulering for fritidsbustader med mogleg småbåtanlegg/flytebyggje, dette på del av område som i er kommuneplanen (KP) er avsett til Fritidsbustader, F4.		
Planområdet ligg på Husebø i eit område med fritidsbustader og med tilknytning til sjø. Ein skogsveg med opparbeid parkeringsplass kryssar planområdet, og to stiar går frå skogsvegen ned til sjø.		

**Tiltak/ Føremål:**

Førebels kort skildring av omfang og planlagde tiltak:

Det er planlagt å lage detaljregulering for 20–30 fritidsbustader på eigedom 54/1 innafor F4. Tiltakshavar ynskjer også å regulere mogleg småbåtanlegg/flytebryggje med tilhøyrande uteopphaldsareal og infrastruktur. Tilkomst til sjø og strandsone er det planlagt å ivareta.

Småbåtanlegg/flytebryggje i dette området er ikkje i samsvar med kommuneplanen, og kan såleis verte vanskeleg å få gjennomslag for. Eit felles badeområde, og ev. med felles badebryggje, kan vere eit alternativt. Ein bør planlegge for heile F4 slik at ein får ein heilheitleg plan med langsiktige løysingar for infrastruktur, og som ivaretek heile F4.

Kommuneplanen med føresegner og rekkjefølgjekrav vert førande for planarbeidet.

Detaljreguleringsplan skal m.a. vise plassering av bygningar og anlegg, planerings- og bygningshøgder samt terrenghandsaming.

Byggjegrænse mot sjø er i kommuneplanen sett til 30 m for areal lagt ut til fritidsbustad.

Fritidsbustader skal ha ein maksimal storleik på 120 m<sup>2</sup> bruksareal (BRA), tomtene skal ikkje vere større enn 1,5 dekar og bygd areal (BYA) skal ikkje overstige 20 %. Dersom parkeringa skjer inne på tomten, skal parkeringsareal ikkje reknast med i BRA, men inngår likevel i BYA. Største gesimshøgde er 6,0m og største mønehøgde er 8,0m, målt frå gjennomsnittleg planert terreng.

Minstekrav til parkeringstal pr. eining er 1.

Kravet om tilgjengelegheit gjeld ikkje for fritidsbustad med éin bueining, jf. TEK10 § 1-2 . For fritidsbustad med meir enn éin bueining gjeld dei same krava som for bueining generelt.

Det lyt lagast energiutgreiing som gjer greie for valde løysingar for fornybar energiforsyning og lavt energiforbruk, jf. KP punkt 1.9.2.

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

Etablering av veglys bør vurderast.

**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	Nei
Andre planar/vedtak(t.d. kommunal planstrategi, fylkesdelplan m.v)	<b>Konsulenten kontrollerer dette.</b> <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> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Fylkesdelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv, 2008–2012</li> <li>· Fylkesdelplan: Deltaking for alle – universell utforming, 2006–2009</li> <li>· Klimaplan for Hordaland 2010–2020</li> <li>· Regional plan for folkehelsearbeidet i Hordaland</li> </ul>
<b>Plannamn / PlanID</b>	
Planen vil heilt erstatte følgjande plan(ar)	
Planen vil erstatte deler av følgjande plan	KP arealdel / 1256 2010 0003  <b>Ny PlanID 1256 2016 0003</b>
<b>Aktuell reguleringsstype</b>	
Detaljplan	Detaljplan skal m.a. vise eigedomsgrenser, byggjegrenser, 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>Detaljregulering</b>	
Dersom det er tvil om plantype vil ein gjere nye vurderingar etter framkomne opplysningar under oppstartsmøte.	
<b>Planavgrensing</b>	
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).	
<b>Plannamn (må tilfredsstilla krava i stadnamnlova.)</b>	
Forslagsstillar sitt forslag til namn	<b>Detaljregulering for Vardane Fritidsområde, gbnr. 54/1 m. fl.</b>
Kommunen vedtek plannamnet og nye stadnamn i planen.	
<b>Planframlegget</b>	
<b>Merknad (føremål, område..)</b>	
Planframlegg i samsvar med overordna plan	Fritidsformål på land er i samsvar med gjeldande kommuneplan.
Planframlegg ikkje i samsvar med overordna plan.	Småbåtanlegg/flytebyggje er ikkje i tråd med gjeldande kommuneplan. Strandområdet/sjøområdet her, er i tillegg eit ofte brukt friluftsområde, med opplevelseskvalitetar for både regionale og nasjonale brukarar.



		Opplevelseskvalitetar i området når det gjeld friluft, har symbolverdi 4.
	<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	Nei
	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. For fritidsbustad med meir enn éin bueining gjeld dei same krava som for bueining generelt. Disse 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 plasserast 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 jordmassemottak lokalt. Plan for slik gjennomføring må vera på plass seinast før igangsetting av tiltak innafør planområdet, og må takast med i rekkjefølgjekrava i planen.
5. Biologisk mangfald	Ja, planskildring. Det er ikkje registrert spesielle artar eller spesielle naturverdiar på området som krevjar 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.
6. Kulturlandskap og kulturminne	Planskildring og føresegner.
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 naturmangfaldlova.
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 godkjent eigen vegnorm, pkt. 1.6.0. Greie ut tilhøve kring teknisk infrastruktur. 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. 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.
11. Kommunaltekniske anlegg	Her er VA-leidningar i området. Dimensjon må undersøkjast. Må pårekne å pumpe avløp til eksisterande avløpsleidning. (avhengig av rett til å ha leidning over naboegedom) Kommunen vil truleg ikkje overta vegar inn til fritidsområdet, men det kan bli aktuelt å overta VA-anlegga fram til og med planlagde kummar, samt slamavskiljar. Rammeplan for VA lyt leggjast ved detaljreguleringa.
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.

<b>Førebels vurdering i høve forskrift om konsekvensutredningar av 2014</b>	<b>Ja</b>	<b>Nei</b>	<b>Vurderast nærare</b>
---	-----------	------------	-------------------------



Fell tiltaket inn under § 2, <i>Planer og tiltak som alltid skal handsamast etter forskrifta?</i>		X	Småbåt-anlegg ikkje i samsvar med KP
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. dato for oppstartsmøte.		Nei	
<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>			
	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen		
	<a href="#">statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging</a>		
	<a href="#">Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen,</a>		
	<a href="#">Den statlige planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene</a>		
	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 internetadresse skal skrivast i merknadsrubrikken)	
Kommunale vedtekter	VA-norm
Kommunale retningslinjer <ul style="list-style-type: none"> <li>• kommuneplanens retningslinjer</li> <li>• andre</li> </ul>	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"> <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/Kontrolldokumentasjon (m.a. at plankartet tilfredsstillar kommunen sine tekniske standardkrav og nasjonale standardar)</li> <li>• I samsvar med ny kommuneplan, planerings- og bygningshøgder.</li> <li>• Planskildring – Illustrasjonsmateriale, ROS analyse, ev anna analyser, eventuell KU og planprogram, skal alltid inngå i planskildringa</li> <li>• (Landskapsanalyse) <b>kan her utelatast.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Massebalanse, dokumentasjon/plan for dette, også jf. pkt. 4 om jordvern.</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. (gatelyst,) lengdeprofil, 3D, Tekniske vegteikningar, ev. snitt-teikningar o.a.</li> <li>• Føresegner og rekkjefylgjekrav i samsvar med ny kommuneplan.</li> <li>• Rammeplan for VA</li> <li>• Høve til innhegning mot veg – bør forankrast i føresegner.</li> </ul>
7. Kommunaltekniske anlegg	Merknad
Forslagsstillar 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 frisikt som er sett for avkøyrslar til offentlege vegar.	Særleg fokus på overflatevatn



	Tiltaket føreset utbygging/utbetring av kommunaltekniske anlegg	<p>Dette lyt undersøkjast nærare, og forslagsstillar lyt ha dialog med VVA-avdelinga her. Det lyt sikrast kapasitet og kvalitet til framtidig utbygging.</p>
	<p>Tiltaket krev godkjent utbyggingsavtale med kommunen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• Det er ein føresetnad at det blir inngått utbyggingsavtale der kommunen eller andre skal ha forkjopsrett eller tildelingsrett til bustader.</li> </ul>	<p>For anlegg til kommunal i overtaking er det føresett at utbyggingsavtale vert inngått. Det kan her verta aktuelt for VA.</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>
<b>8. Kart</b>		
	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	Kommunen forventar at nye kart kjem på plass i juni/juli. Det er såleis ikkje trong for nykartlegging. Området er kartlagt etter FKB-B standard med 1 m høgdekoter. Det har ikkje skjedd vesentlege inngrep i dette området etter sist kartlegging.
	<b>Eigedomstilhøve</b>	<b>Kva må / bør gjerast</b>
	Tilstrekkeleg klarlagt	Heimelshavarar er Bernt Johan Husebø, og ev. Audun Helge Bratshaug, Jorunn Bodil Bratshaug og Kari Skjelanger Bratshaug.
	Ikkje tilstrekkeleg klarlagt	<p>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.</p> <p>Husk grenser lyt påpvisast før graving/sprenging, elles vert ting mykje meir arbeidskrevjande.</p>
	<b>Jordskifte</b>	





Eigedomstilhøve	Totalbildet av eigartilhøva i dette planområdet er oversikteleg.
Rettar	Ivaretaking av rettar/tinglysing lyt utgreiast.
Fordeling	<p>Fordeling av arealverdiar og kostnader ved ulike felles tiltak innanfor planområdet, bør vurderast. (Eigarar av areala mot vegen kan få lite gevinst ved tomtosal pga. areal vendt mot veg.)</p> <p>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.</p> <p>Forslagsstiller vurderer om det er aktuelt med refusjonsordning.</p>

## 9. Planprosess

### Medverknadsprosess jf § 5-1

Det lyt leggjast til rette for ein aktiv medverknadsprosess. Planarbeidet skal kunngjerast som nemnd i § 4.

Offentlege høyringsinstansar skal trekkjast inn i planprosessen ved oppstart av planarbeid. Vidare bør 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
<p>Forslagsstillar har ikkje oppgjeve planlagt dato for varsling.</p> <p>Kunngjering skal vere ihht. sjekklister, vedlegg E, samt vedlegg D.</p> <p>Utkast skal kontrollerast av kommunen før kunngjering. Planomriss i gjeldande SOSI-format skal vera vedlagt, og planlagt dato for kunngjering skal vera opplyst.</p>	<p>Konsulent avklarar om naboar vert med i planprosessen, slik at det kan lagast detaljregulering for heile F4. Det skal haldast eit nytt møte før kunngjering, for å avklare endeleg storleik på planen med endeleg plangrense, båthamn mm.</p> <p>Planlagd oppstart haust 2016, mogleg levering i sept.</p>
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"> <li>- Oppstartsmøte kr. 6.700,-</li> <li>- Basisgebyr plansak kr. 32.000,- (jf. Pkt. 7.2.2.)</li> <li>- Estimert 110 da kr. 23.800,-</li> <li>- Est. bygningsareal 120x50 kr. 32.400,- (6x5400)</li> <li>- Eventuell bearbeiding kr. 7.000,- (minstegebyr)</li> </ul> <p>Etter opplysningane som er komne fram i oppstartsmøte, og for heile F4, vert estimert gebyr etter kategori ca. kr. 102.000,-. 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

Tiltaket krev i utgangspunktet ikkje politisk avklaringar før kommunen kan gje førebels tilrådingar i høve oppstart av arbeidet.

Merknader:

- Dersom ein planlegg småbåtanlegg/flytebrygge, krev tiltaket politisk avklaringar før oppstart av planarbeidet.
- Må vurdere planområdet slik at det ivaretar nødvendig areal til infrastruktur. Tilknytning til kringliggjande infrastruktur.
- Bør planlegge for heile F4.
- Krav til planleveranse går fram av startpakke mm. og er sendt til forslagsstillar
- ROS Meland Kommune 2013, sjå heimesida, Plan- og reguleringssaker.
- Føresegnene lyt ivareta endringar i lovverket, og føresegnene til kommuneplanen lyt leggjast 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

27.5.2016

Stad, dato

