

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.

1 Sak: 16/1190 (kommunen tildeler saksnummer)	
Møtestad: Meland Rådhus	Møtedato: 13.10.2016
Deltakar(ar): frå forslagsstillar	Frå kommunen:
Tiltakshavar: Grunneigar Asbjørn Larsen (gbnr 49/13)	Plan: Ingrid Raniseth Byggesak: Tore Johan Erstad Veg/prosjekt: Berit Eskeland GIS: Niels T. Granum
Konsulent: Norconsult AS v/ Fritjof Stangnes og Nina Hoel	
Andre: Petter Krüger Per Kristian Larsen Ronny Ryland	
2. Føremålet med planarbeidet	
Bakgrunn for planarbeidet Tiltakshavar ynskjer å utarbeide detaljregulering for marina med tilhøyrande infrastruktur ved Io/Roslandspollen. Tiltaket ligg i områda N_11 og SM_2 i kommuneplan (KP) som er avsett til næring og småbåthamn. Avsett areal er på om lag 30 daa.	
Tiltak/ Føremål Mellombels kort skildring av omfang og planlagde tiltak: Formålet med tiltaket er å utarbeide plan for marina med pirer for minimum 100 båtar (gjerne 150-	

200), servicebygg, anlegg med for båtutsetting med kran og rampe, kai, parkeringsplasser og areal for båtopplog. Tilkomstveg frå levegen fram til båthamna og krysset med levegen skal òg være med i planen.

KP

Kommuneplanen med føresegner og rekkjefølgjekrav vert førande for planarbeidet. Jf. KP 1.6.8 kan det i tilknytning til område for småbåthamn byggjast tilhøyrande anlegg for båtoppptrekk, lagringsplass, parkering o.l. på land. Vidare skal det òg leggjast til rette for tilgang til sjø for eigarar av båtar som ikkje har båt plassar. På land er det framlegg om å setje opp eit verkstad for båtar kombinert med sal av ulikt båtutstyr i følgje KU for kommuneplanens arealdel.

Veg, parkering, g/s-veg

Vegen inn i området er privat og er tilkomstveg for fleire einebustader. Tiltakshavar ynskjer å leggje om deler av traséen for å betre standarden og for unngå auka trafikk tett innpå noverande busetnad. Ein ser for seg at den nye vegen truleg vert ein ein-feltsveg med møteplassar. Nytt kryss er planlagt etablert via 49/13,12 frå Fv248 levegen.

Avkøyrslar til private vegar skal tilfredsstillast dei same tekniske krav til utforming og friskt som er sett for avkøyrslar til offentlege vegar. Jf. KU skal vegen ved regulering dimensjonast etter transport av større båtar, henger ol. Fram til kommunen har utvikla eigen vegnorm, er det Vegnormalen N100 som vert lagt til grunn for arbeidet. Fokus på stigning og terrengtilpassing. Vidare bør infrastrukturen sjåast i samanheng med Iden Marina og det tilstøytane området for campingplass. Traseeén som vart antyda på møte går gjennom LNF-område i kommuneplan, dette lyt avklarast samt vegrett.

Parkeringstilhøve og tilkomst må samsvare med krava i KP, jf. 1.6.9. tab.4. Krav til parkering for bil/sykkel ved småbåtanlegg er for kvar 3 båt plass 0,3 sykkelparkering og min 1/maks 3 bilparkering. Min 5% skal vera utforma og reservert hørslehemma.

Jf. 1.4.5, skal det for framtidige næringsområde leggast til rette for gang- og sykkeltransport, og tilkomst til/frå kollektivhaldeplass.

KU

Administrasjonen påpeikte at det må vurderast om tiltaket kjem inn under § 3 bokstav c i Forskrift om konsekvensutredningar, herunder vedlegg II 12b Lystbåthamner. Det bør utgreiast kva miljøverknad småbåthamna kan ha på Rosslandspollen då undersøkingar gjennomført av Uni Research og Rådgivende biologer syner at pollen vert vurdert til å ha moderat vasskvalitet. Norge er forplikta til å følgje opp krav i EUs vassdirektiv. Vannforskriften sikrar gjennomføring av vassdirektivet i Norge. Alle vasstilkomstar skal nå eit mål om god miljøtilstand. Rosslandspollen er vurdert å ha ein moderat miljøtilstand, og det må difor gjerast tiltak for å sikre tilstanden.

Det taler også for KU dersom tiltakshavar ynskjer å bygge utover 30–50 båtar som er oppgitt i kommuneplanen. Om konsulent vurderer tiltaket som ikkje KU-pliktig må dette grunngjevast i eit skriv som kommunen vil vurdere nærare.

Kultur

Jf. KP 4.3.4 er det på deler av lo høgt potensiale for funn av automatisk freda kulturminner og det er fleire arkeologiske funn nær teigen ein ser for seg å leggje vegkrysset. Det bør gjerast ei vurdering på om tiltak i planområdet kan påverke kulturmiljøet og om dette er eit tema som bør takast med i ei eventuell konsekvensutgreiing.

Estetikk, terrenghandsaming

Vidare er det fokus på estetikk og massebalanse der ein tek vare på dei naturlege kvalitetane i området som landskapsformasjonar, silhuettar samt omsyn til fjernverknad.

Fulldyrka jord må ivaretakast enten ved bruk til terrenghandsaming på staden eller fraktast til godkjent jordmottak. Dette skal gjerast greie for i reguleringsføresegner.

Støy

Trafikken til båthamna og båthamna i seg sjølv vil føre til auka støy i området. Det må gjerast ei vurdering på dette.

3. Rammer for planarbeidet (kommunen/konsulent fyller ut)	
Følgjande arealplanar gjeld for heile eller deler av området (ID og dato skal først):	
Plantype	Plannamn / PlanID
Kommuneplanen sin arealdel	Arealde/ 1256 2010 0003
Kommunedelplan	Nei
Kommunalt planprogram	Nei
Reguleringsplan Områdeplan Detaljplan Utbyggingsplan	Nei
Andre planar/vedtak(t.d. kommunal planstrategi, fylkesdelplan m.v)	Konsulenten kontrollerer dette. <ul style="list-style-type: none">Fylkesplan for Hordaland 2005 - 2008Fylkesdelplan for energi, 2001-2012Fylkesdelplan for kulturminne, 1999-2010Fylkesdelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv, 2008-2012Klimaplan for Hordaland 2010-2020Regional plan for folkehelsearbeidet i HordalandRegional kulturplan for Hordaland 2015-2025
	Plannamn / PlanID
Planen vil heilt erstatte følgjande plan(ar)	Ikkje aktuelt
Planen vil erstatte deler av følgjande plan(a)r	Ikkje aktuelt
Aktuell reguleringstype	
Detaljregulering	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), min. 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.	
Ikkje avklara	
Dersom det er tvil om plantype vil ein gjere nye vurderingar etter framkomne opplysningar under oppstartsmøte.	
Planavgrensing	
Kommunen fastset endeleg planavgrensing. Tiltakshavar/konsulent sender planavgrensing i SOSI og pdf format etter oppstartsmøtet / endeleg avklaring av plangrense (SOSI-fil i situasjonskartet).	
Plannamn (må tilfredsstilla krava i stadnamnlova.)	
Forslagsstillar sitt forslag til namn	Detaljregulering for Fletane småbåthamn/marina, gbnr 49/13
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	
Planframlegget	Merknad (føremål, område..)
Planframlegg i samsvar med overordna plan	Formåla er i tråd med gjeldande kommuneplan.
Planframlegg ikkje i samsvar med overordna plan.	I KP er dette tenkt som ei mindre småbåthamn, 30-50 småbåtplassar. Foreløpig planomriss indikerer omlegging av veg i LNF-område.
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	Nei
Det går føre seg planarbeid i området:	Nei

4. Utgreiingsbehov for planarbeidet

Lokale tilhøve som føreset særleg utgreiing/vektlegging i planarbeidet :

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.
4. Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar	<p>Ja, planskildring og føresegner</p> <p>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 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 krevjar spesielle omsyn. Det er registrert ein nær trua art på norsk raudliste i nærleiken (ærfugl), og ein nasjonal forvaltningsart i nærleiken (svartbak). Det er mindre truleg at desse vert påverka av reguleringa, men dei bør omtalast i planarbeidet. 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>Ja, planskildring og føresegner. Det er ikkje registrert freda kulturminner eller SEFRAK-bygg på riksantikvaren sine kart, men i nærleiken av området finn ein ei omsynssone der potensialet for funn av automatisk freda kulturminne er høgt. Nær det planlagde krysset er det registrert busetnad/aktivitetsområde frå steinalder, samt SEFRAK bygg.</p>
7. Strandsona, sjø og vassdrag	<p>Ja, planskildring og føresegner. Fokus på ålmenn tilgang, fjernverknad, landskapsilhuetar mm.</p>
8. Miljøvern faglege vurderingar	<p>Ja, planskildring og føresegner.</p> <p>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	Ja, planskildring og føresegner. Innhente uttale frå kommunal brannavdeling.
10. Kommunikasjon, veg og veg-tekniske tilhøve /trafikktryggleik	Ja, planskildring og føresegner. Privat veg inn i området må dimensjonast etter framtidig bruk, samt utbetring av kryss ved levegen og parkering for bil/sykkel. Tilkomst lyt vurderast i høve til ÅDT, sikre vegar, og krav til vegbreidder og fortau vert styrt av ÅDT. Det vert lagt vekt på ei heilskapleg løysing som tek omsyn til eksisterande og framtidig utbygging i området. 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. Set av areal til anna veggrunn på min. 2 meter. VA-norm: http://www.va-norm.no/content/view/full/78565
11. Kommunaltekniske anlegg	Området har offentleg vatn, men ikkje kommunalt avløp. Saneringstiltak Roslandspollen, oppstart av planlegging i 2017.
12. Stadutvikling, kjøpesenter	Ikkje aktuelt.
13. Klima og energi	Ja, planskildring og føresegner
14. Folkehelse (støy, ureining, m.v)	Ja, planskildring og føresegner. Det må gjerast støyvurderingar.

Førebels vurdering i høve forskrift om konsekvensutredninger av 2014	Ja	Nei	Vurderast nærare
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			x

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 reindriftsinteresser			
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			X
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,			X
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 ?			Må vurderas
Vurdering om planens tiltak kjem inn under § 4 er gjort ut frå kjende opplysningar pr dato for oppstartsmøte.		X	
Planprogram			
Utløyer planen/ønska endring av gjeldande plan krav om planprogram/revisjon av gjeldande planprogram, jf. plan- og bygningsloven § 4-1 ?			Må vurderas
Rikspolitiske retningslinjer som vedkjem planarbeidet			
2014 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging			

<p>2009 Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene</p> <p>1995 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen</p> <p>1993 Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging</p> <p>T-1442 (2005) Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging</p> <p>2011 Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen</p>
<p>Anna: Viktige dokument om planlegging, fortetting, flom og ras, ansvaret for jordressursane, Skildre tilhøva til regionale retningslinjer, folkehelseaspekt, bærekraft, born og unge etc.</p>

5. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjeld for planområdet (aktuell internettdressa skal skrivast i merknadsrubrikken)

Kommunale vedtekter	VA-norm
<p>Kommunale retningslinjer</p> <ul style="list-style-type: none"> • kommuneplanens retningslinjer • andre 	<p>Klima og Energiplan for Meland kommune 2012–2020</p> <p>Temaplan for idrett, folkehelse og friluftsliv 2014–2019</p> <p>Trafikksikringsplan 2012–2016</p> <p>Overordna ROS-analyse for Meland 2013</p> <p>Tiltaksplan vassforsyning avlaup og vassmiljø 2015–2019</p>
Føresegner i arealdel av kommuneplan	<p>1.6.8 I tilknytning til område for småbåthamn kan det byggjast tilhøyrande anlegg for båtopptrekk, lagringsplass, parkering o.l. på land.</p> <p>1.6.9 Tab.4 – Krav til parkering for småbåtanlegg</p> <p>1.4.5 For framtidige næringsområde skal det leggest til rette for gang- og sykkeltransport, og tilkomst til/frå kollektivhaldeplass.</p> <p>Ny arealdel med føresegner er elles førande for planarbeidet.</p> <p>Kommuneplanens arealdel for Meland 2015–2026</p>

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 tilfredsstillar kommunen) 	<ul style="list-style-type: none"> • Planskildring – Illustrasjonsmateriale, ROS analyse, ev anna analyser, eventuell KU og planprogram, skal alltid inngå i planskildringa • Tekniske vegteikningar som lengdeprofil, tverrprofil • Kopi av kunngjering og mottekne merknader, sjekklister og kontrolldokumentasjon kan leggest

sine tekniske standardkrav og nasjonale standardar)	<p>som vedlegg</p> <ul style="list-style-type: none"> • I illustrasjonsmateriale inngår teikningar, perspektiv, kartdokumentasjon, terrengprofilar av noverande og ny situasjon, foto, illustrasjonsplan, 3D illustrasjonar mm. • Massebalanse, dokumentasjon/plan for dette også jf. pkt. 4 om jordvern
7. Kommunaltekniske anlegg	
Forslagsstiller er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vatn og avlaup som vedkjem tiltaket.	<p>Merknad</p> <p>Kommunalt vann, privat avløp.</p> <p>Avkøyrslar til private vegar skal tilfredsstillast dei same tekniske krav til utforming og friskt som er sett for avkøyrslar til offentlege vegar.</p>
Tiltaket føreset utbygging/utbetring av kommunaltekniske anlegg	Sanering av Rosslandspollen. Kommunen vil gå i gang med planlegging i 2017.
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.	
Nykartlegging	Krav (nærre om detaljar i situasjonskart)
Behov for nykartlegging	<p>Kartgrunnlaget er av nyare dato og det er ikkje trong for nykartlegging. Kartdata kan tingast frå kommunen eller gjennom firma som leverer digitale kartdata frå kommunen.</p> <p>Det litt vanskeleg å seie noko konkret om alle grensene då vegen fram til småbåthamna vil kryssa over fleire ulike større eigedommar.</p> <p>Ved omlegging av vegen vert det nødvendig med nye grunnavtalar for avståing av veggrunn.</p> <p>Elles vil det vera naturleg at planen tek med seg heile bnr 13 og ikkje etterlet ein liten flik mot grensa til 49/120.</p>
Eigedomstilhøve	
Tilstrekkeleg klarlagt	Grensa mot eigedommen i syd-aust 49/ 120 er oppmålt av kommunen og har nøyaktige grenser.
Ikkje tilstrekkeleg klarlagt	Eigedommen 49/13 der småbåthamna skal planleggast har ikkje avklarte grenser mot bnr. 5 og 49/69,94.

		<p>Dette er skylddelte eigedommar som har unøyaktige grenser i kartet og det må difor rekvirerast sak for kommunen eller jordskifteretten for klarlegging og nøyaktig innmåling av desse eigedomsgrensene. Bustadeigedommen 49/99 ligg også med uklare eigedomsgrenser. Då denne eigedommen ligg kloss i vegen, må eigedomsgrensene her også avklarast.</p>
	Jordskifte	
	Eigedomstilhøve	Her er fleire heimelshavarar.
	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.

	Framdrift	Merknad
	Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven	Konsulent er kjent med pbl og reglane i kap. 12
	Forslagsstillar sin planlagde dato for varsling	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.
	Det er gitt informasjon om sakshandsamingstid på reguleringsplanar	Her er litt ventetid, men stort sett innafor frist.
	Undervegs møte	Merknad
	Ein legg opp til ... (tal) møte undervegs før innsending av planframlegg	Ekstramøter kan verta aktuelt, mot gebyr.
	Første møte er tidfest til..... (ev tek plankonsulent kontakt når han/ho har eit (uferdig) utkast)	Ikkje avtalt, plankonsulent tek kontakt.
	Gebyr	
	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 offentleg utlegging.

- Oppstartsmøte	kr. 6.700, -
- Basisgebyr plansak	kr. 32.000, - (jf. Pkt. 7.2.2.)
- Estimert 30 daa	kr. 5.400,-
- Bygningsareal (BYA). Pr 1 000 2 BRA	kr. 5.400, -
- Næringsformål	kr. 10.700,-
- Eventuell bearbeiding	kr. 7.000, - (minstegebyr)
- Plan som utløyer særskilte krav til utgreiingar, men utan krav til KU	kr. 10.700,-
- Planforslag i strid med overordna plan	kr. 37.300,-
- Godkjenning av konsekvensutgreiing	kr. 3.100,-
- Godkjenning av planprogram	kr. 3.100,-

Sjå for [Gebyrregulativ Meland](#) detaljert informasjon .

10 Kommunen sine førebelse råd og vurderingar

Krev tiltaket politisk avklaringar før kommunen kan gi sine førebelse tilrådingar i høve oppstart av arbeidet?

- Kan krevjast politiske avklaringar mtp. på størrelse/omfang, KU

Merknader:

- Fokus på medverknad

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 sjekkliste 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.

Ingrid Raniseth
Sakshandsamar

Frekhaug, 21.10.2016
Stad, dato