

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.

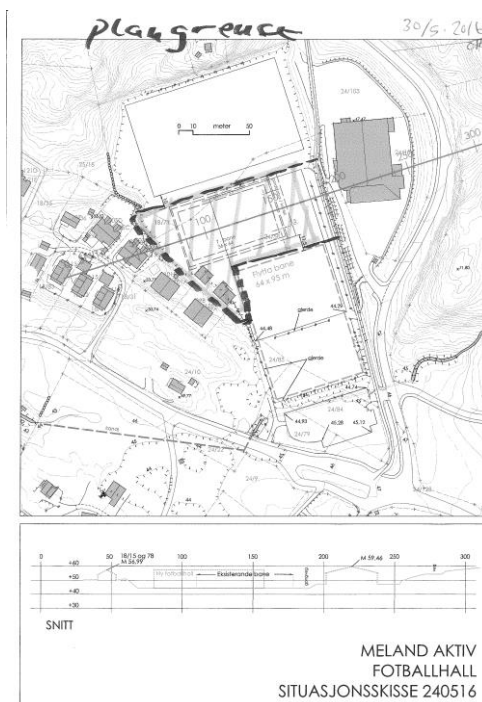
Den som skal utarbeida reguleringsplan for eit område eller framlegg til endring av gjeldande plan, skal bestille eit oppstartsmøte med kommunen før planarbeid blir starta.

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: 16/1505		(kommunen tildeler saksnummer)
Møtestad: Meland Rådhus		Møtedato: 04.11.2016
Deltakar(ar)		
Frå forslagsstillar:	Frå kommunen:	
Tiltakshavar:		
Il Kvernbit v/ Olav Tore Fosse, Jan Egil Soltvedt og Svein Arne Dale	Plan: Ingrid Raniseth, Kjersti Møllerup Subba Byggesak: Tore Johan Erstad Kultur: Eirik B. Utne	
Konsulent:		
Ikkje til stades (Vidar Mjøs)		
2. Føremålet med planarbeidet		
Bakgrunn for planarbeidet:		
På bakgrunn av auka medlemstal i Meland Aktiv ynskjer tiltakshavar å leggje til rette for eit større anlegg på Fossemyra ved etablering av fotballhall for 7-bane og ny 11-bane.		
Etter drøftingsmøte med byggesak vart det avgjort at tiltaket krev reguleringsendring. Dette på bakgrunn av at arealformål i eksisterande plan (vedtatt i 2000) må endras. Ein ynskjer i utgangspunktet å behandle saka som ei mindre reguleringsendring om det ikkje kjem spesielle merknader til oppstart av planarbeidet.		
Tiltak/ Føremål:		

Gjelande området er om lag 40 daa og er i dag regulert til Friområde for idrettsbaner og Byggeområder for idrettsbygg med tilhørende infrastruktur. Det er to fotballbaner (kunstgras) i dagen på området, ei mindre grusbane, idrettsvoll (Meland aktiv) og brakker/garasje. Området som skal endras er om lag 15 daa. Ein ynskjer her å flytte den søndre kunstgrasbanen sørover mot parkeringsplassen (over grusbane), og leggje fotballhallen mellom dei to kunstgrasbanane.

Foreløpig skisse



Grasbane

Bana vert ei 11-bane med minstemål i henhold til internasjonale krav. Garasje og brakker må truleg rivas for opparbeiding av ny grasbane.

Fotballhall

Fotballhallen vert om lag 64x95x13m og er innafor minimumskravet for spelemidlar. Hallen skal vere universelt utforma, ha garderobedekning, uttrekktribune og løpebane (viss plass).

Parkering

Det er ikkje venta at tiltaket vil auke trafikken vesentleg, men planen bør seie noko om parkeringskapasiteten i dag og ved større arrangement. Evt. kan ein utarbeide ei parkeringsanalyse.

Utbygging av tilstøytane bustadfelt Langeland B5 er stoppa pga av trafikksikringskrav frå Statens vegvesen (SVV) langs Sagstadvegen. SVV skal prosjektere gang- og sykkelveg langs vegen, med det er per i dag ikkje avsett midlar til opparbeiding. Tiltakshavar bør kontakte SVV for avklaring ift. rekkjefølgjekrav.

Overvann

Det er fleire stader problem med drenering av overvatn. Dette må løysast i planarbeidet.

Meverknad

Administrasjonen anbefaler tiltakshavar å ta kontakt med naboar og evt. SVV før ein varslar oppstart.

Førehandsgodkjenning og avvikling av bane

Ta kontakt med kulturkonsulent Eirik B. Utne kring dette, Eirik.Utne@meland.kommune.no

Byggesaksbehandling

Oppføring av hall og ny grasbane vert behandla kvar for seg.

Planprosess

Oppstarten av planarbeidet må varslast med brev til berørte myndigheiter og partar, kunngjerast med annonsering i Strilen. Det skal opplysast om at det er aktuelt å behandla forslaget som ei mindre reguleringsendring. Kommunen rår til at ein går i dialog med/ infomøte med dei som vert direkte berørt før varselet vert sendt ut. Om det ikkje kjem merknadar til varselet, vert planen behandla som ei mindre reguleringsendring.

Varselet lyt vera detaljert med byggehøgder, volum etc.

Det skal leverast plankart og føresegner som syner endringa. Kart og -planforskrift og gjeldande produktspesifikasjon gjeld for framstillinga.

Som hovudregel vert føresegnene ved mindre reguleringsendringar innarbeida i gjeldande planføresegner. Ei kort planskildring med skildring av endringar, behovet og konsekvensane av desse lyt òg vere med.

Elles viser ein til kommunen sine nettsider med startpakke for private reguleringsplanar:

<http://www.meland.kommune.no/reguleringsplanar.364491.nn.html>

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	Areal del 1256 2010 003
Kommunedelplan	Nei
Kommunalt planprogram	Nei
Reguleringsplan Områdeplan Detaljplan Utbyggingsplan	
Andre planar/vedtak(t.d. kommunal planstrategi, fylkesdelplan m.v)	Konsulenten kontrollerer dette. <ul style="list-style-type: none">• Fylkesplan for Hordaland 2005 - 2008• Fylkesdelplan for energi, 2001-2012• Fylkesdelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv, 2008-2012

		<ul style="list-style-type: none"> • Klimaplan for Hordaland 2010–2020 • Regional plan for folkehelsearbeidet i Hordaland
		Plannamn / PlanID
	Planen vil heilt erstatte følgjande plan(ar)	
	Planen vil erstatte deler av følgjande plan(a)r	1256 2000 0301 Reguleringsplan for Fossemyra idrettsanlegg
		Aktuell reguleringstype
	Detaljplan	Detaljplan med føresegner utarbeidas innafør rammene av §§ 25 og 26 i Pbl. Detaljplan skal m.a. syne eigedomsgrenser, byggjegrnser, 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)	1256 2000 0301 Reguleringsplan for Fossemyra idrettsanlegg
		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 må gjere ei nærare vurdering for å fastsette plangrense. Ikkje endeleg enno.		
		Plannamn (må tilfredsstilla krava i stadnamnlova.)
	Forslagsstillar sitt forslag til namn	Reguleringsendring for Fossemyra idrettsanlegg Ny planID 1256 2016 0005
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
	Planframlegg i samsvar med overordna plan	Ja.
	Planframlegg ikkje i samsvar med overordna plan.	
		Vertikalnivå
	Fleire vertikalnivå, jf forskrifta § 9 tredje ledd	Nei
		Planarbeid i området
	Det er ikkje anna planarbeid i	Nei

området som kommunen kjenner til	
Det går føre seg planarbeid i området:	1256 2016 0001 Detaljregulering for Langeland B5

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	Ikkje aktuelt.
5. Biologisk mangfald	Ikkje aktuelt.
6. Kulturlandskap og kulturminne	Ikkje aktuelt.
7. Strandsona, sjø og vassdrag	Ja, planskildring og føresegner. Overvasshandtering til Mjåtveitelva.
8. Miljøvern faglege vurderingar	Ikkje aktuelt.
9. Samfunnstryggleik og beredskap	Ja, planskildring og føresegner. Innhente uttale frå kommunal brannavdeling.
10. Kommunikasjon, veg og veg-tekniske tilhøve /trafikktryggleik	<p>Ja, planskildring og føresegner.</p> <p>Greie ut tilhøve kring teknisk infrastruktur. Ein lyt omtale parkeringssituasjonen per i dag og korleis ein legg til rette for større arrangement som cup ol.</p> <p>Kommunen si VA-norm gjeld for planområdet og dette lyt takast med i dokumentasjonskrav i føresegner/rekkjefylgjekrav til planen. rekkjefylgjekrav lyt elles samsvara med ny kommuneplan, ev. sjekklister ved kommunal overtaking. Innhente nødv. opplysningar ved kommunal overtaking av VVA. Alle tilkoplingar for vann skal vere i kommunal kum.</p> <p>Fokus på overvann.</p> <p>VA-norm: http://www.va-norm.no/</p>

11. Kommunaltekniske anlegg	Ja, planskildring og føresegner. Det er kommunal vassleidning og spillvassleidning i området.
12. Stadutvikling, kjøpesenter	Nei
13. Klima og energi	Ja, planskildring og føresegner.
14. Folkehelse (støy, ureining, m.v)	Ja, planskildring og føresegner.

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			
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			
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,			
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			
Utløyser planen krav om KU ?			
Vurdering om planens tiltak kjem inn under § 4 er gjort ut frå kjende opplysningar pr dato for oppstartsmøte.		Ja	Nei
Planprogram			
Utløyser 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			
<u>2014 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging</u> <u>2009 Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene</u> <u>1995 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen</u> <u>1993 Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging</u> <u>T-1442 (2005) Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging</u>			
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 internettadresse skal skrivast i merknadsrubrikken)

Kommunale vedtekter	VA- norm
Kommunale retningslinjer <ul style="list-style-type: none"> • kommuneplanens retningslinjer • andre 	Klima og Energiplan for Meland kommune 2012–2020 Temaplan for idrett, folkehelse og friluftsliv 2014–2019 Trafikksikringsplan 2012–2016

		Overordna ROS-analyse for Meland 2013 Tiltaksplan vassforsyning avlaup og vassmiljø 2015-2019
	Føresegner i arealdel av kommuneplan	Ny arealdel med føresegner er førande for planarbeidet. Parkering, sjå pkt 1.6.9 i føresegnene til Kommuneplanens arealdel 2015-2026
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 sine tekniske standardkrav og nasjonale standardar) 	<ul style="list-style-type: none"> • Planskildring – Illustrasjonsmateriale, ROS analyse, ev anna analyser, eventuell KU og planprogram, skal alltid inngå i planskildringa • 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.
7. Kommunaltekniske anlegg		Merknad
	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 tilfredsstillar dei same tekniske krav til utforming og frisikt som er sett for avkøyrslar til offentlege vegar.	<ul style="list-style-type: none"> • Særleg fokus på overflatevann • Det lyt dokumenterast kapasitet til sløkkjevatt
	Tiltaket føreset utbygging/utbetring av kommunaltekniske anlegg	Dette lyt forslagsstiller avklare med VVA-avdelinga her. Det lyt sikrast kapasitet ift. overvatn.
	Tiltaket krev godkjent utbyggingsavtale med kommunen	Ja, dersom offentlig infrastruktur vert råka og må leggjast om.
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 (nærare om detaljar i situasjonskart)
	Behov for nykartlegging	Nyleg kartlagt. Forslagsstiller kan kontakte kommunen

	for ferske kartdata.
Eigedomstilhøve	Kva må / bør gjerast
Tilstrekkeleg klarlagt	
Ikkje tilstrekkeleg klarlagt	
Jordskifte	
Eigedomstilhøve	
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.

Kommunen sine råd: Gå tidleg i dialog med SVV og andre partar som planarbeidet vedkjem.

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. Oppstart årsskifte 2016/2017?
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	Møte når dei har eit utkast til plan.
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, -
- Mindre endring i reguleringsplan kr. 12.400,- (jf. pbl §12-14)

Sjå [Gebyrregulativ Meland 2016](#) for detaljert informasjon. Det kan kome endringar om saka må behandlas som vesentleg endring.

10 Kommunen sine førebelse råd og vurderingar

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

- Ser ikkje at det krevjast politiske avklaringar.

Merknader:

- Ved vesentlege merknader til oppstart av planarbeidet må det vurderas om planen skal behandlas som ei vesentlig endring.

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 tilgjengeleg på følgjande internettadresse:

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
Saksbehandlar

Frekhaug 18.11.2016
Stad, dato