

# 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.

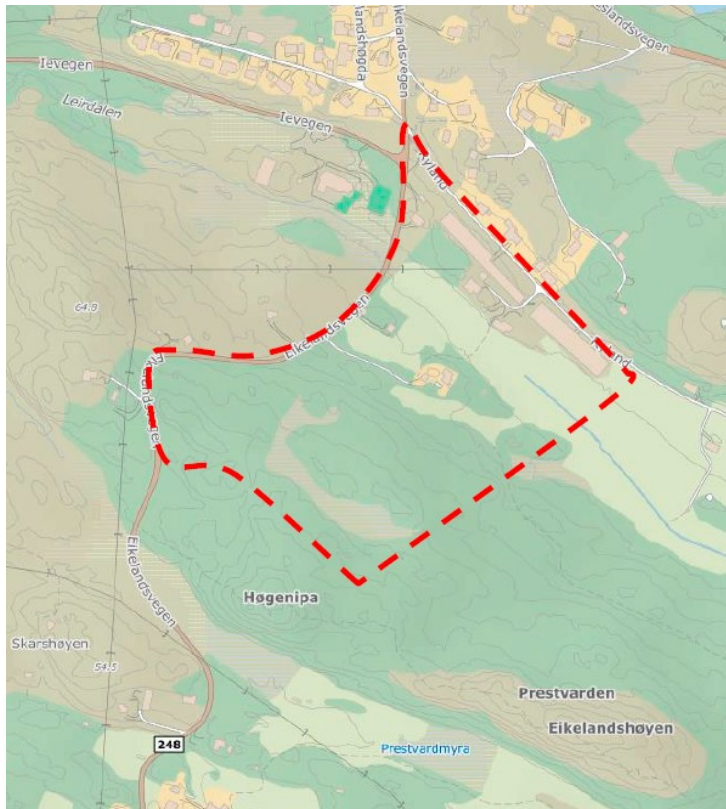
Frå oppstartsmøte skal det skrivast referat. Kommunane i region Nordhordland og Gulen har mai 2006 vedteke å bruka denne malen for desse referata. Momenta i malen skal fyllast ut.

<b>1 Sak: 16/2869</b> (kommunen tildeler saksnummer)	
<b>Møtestad: Meland Rådhus</b>	<b>Møtedato: 17.01.2017</b>
<b>Deltakarar:</b> frå forslagsstillar	Frå kommunen:
Tiltakshavar: Vest-Land-Eiendom AS v/ Stian Hviding	Plan: Ingrid Raniseth, Alexander Helle Veg/prosjekt: Berit Eskeland Landbruk: Marius Flemmen Knudsen
Konsulent: Ard Arealplan v/ Jan Espen Vik Lene Lindthart Hammer	VA: Harry Finseth Geodata: Anngunn Gullbrå
<b>2. Føremålet med planarbeidet</b>	
<b>Bakgrunn og formål for planarbeidet</b> Mellombels kort skildring av omfang og planlagde tiltak:	
Tiltakshavar Vest-Land-Eiendom AS ved Stian Hviding ynskjer å utvikla eit område i Meland kommune. Hovudføremålet med planen er å leggje til rette for bustader innanfor felta B11 og B15. Felta er avsett til framtidig bustad i kommuneplanens arealdel. Tal på einingar er ikkje fastsett endå, men ein ser for seg konsentrert småhusbusetnad.	

Dagens situasjon:

Planområdet ligg på Ryland ved FV 248 Eikelandsvegen. Vestleg del av området er hovudsakleg eit utmarksområde med høg skogbonitet, medan den austlege delen består av bustad og drivhus. Deler av planområdet inngår i omsynsone landbruk H510\_2 Ryland og H190\_1 Rylandsvassdraget.

Forslag til plangrense:



Plangrensa er ikkje fast endå. Det er aktuelt å ta med krysset Eikelandsvegen/ levegen samt Rylandsvegen (privat veg) i denne planen, slik at forslagstillar har betre kontroll på framdrifta enn om ein må vente på at desse vert regulert i områdeplanen for Rylandshøgda.

Ein må vurdere planavgrensing mtp regulering av LNF-område og dei private tomtane som ligg til området (gbnr 43/77, 43/57 og 43/26).

## Hovudpunkt frå oppstartsmøte

### Føresegner frå Kommuneplanens arealdel 2015–2026 som vedkjem planen:

1.5.4 For område avsett til framtidig bygg og anlegg kan det ikkje gjevast bruksløyve til bustader før:

- Naudsynt kapasitet på skule og barnehage er etablert
- Leikeplassar er opparbeidd og ferdigstilte
- Fortau / bilfri gang- og sykkelveg til næraste skule er opparbeidd

1.6.11 Avkjørsler til private vegar skal tilfredsstillе dei same tekniske krav til utforming og friskt som er sett for avkjørsler til offentlege vegar.

(Kommunens vegnorm er under arbeid)

#### Formålssoner innanfor planområde

##### 4.1.1 Sikringssone

H190\_1 Rylandsvassdraget

##### 4.3.1 Omsyn landbruk H510\_2 Ryland

Sona omfattar område med særskilde landbruksinteresser i pressområde. Landbruk skal ha særskilt vern innafor sona, og skal takast omsyn til ved planlegging, handsaming av søknader og gjennomføring av tiltak innafor områda.

#### Veg

Rylandsvegen og Eikelandsvegen (fylkesveg) går forbi planområdet. Desse må reguleras iht 1.5.4 i KP. Ein må vurdere tilkomstvegen til B11 og om evt. ny kryssløysing skal omfatte sanering av aktuelle avkjørsler til privat busetnad samt levegen og tilkomst til Rylandshøgda.

#### Kultur/friluftsliv

I planområdet er det SEFRAK-registrerte bygg, m.a. eit torvhus (B\_15) og løe (B\_11). Vidare er ligg det ein tursti mot sør som ein må ta omsyn til. Rylandsvegen er ein gamal mølleveg mot Rylandshøgda (der Salar ligg no) og bør omtalas i planskildringa.

#### Planer i området

Lenker til planane kjem under pkt. 3

Rylandshøgda områdeplan

- varsla hausten 2016
- ein lyt samarbeide om infrastruktur
- arkeologisk utgraving (forundersøking) ila 2017
- planutkast sommar/haust
- vedtak 2018?
- [Bakgrunnsnotat](#)

Reguleringsplan for Leirvik

- vedtatt 2003
- i hovudsak idrettsanlegg, barnehage som er regulert og trafikkområde

#### Vatn og avløp

B\_11 har vass- og avløpsleidningar, B\_15 har berre vassleidning . Området vert ein del av VA-prosjektet Sanering Rossplandspollen som gjeld sanering av avlaup. Oppstart av planlegging i 2017.

#### Konsekvensutgreiing

Ikkje aktuelt, men området må undersøkast for forureina grunn pga eksisterande drivhus på B11, jf.

§2-4 Krav om undersøkelser i Forskrift om begrensing av forurensing.

### Aktuelle kontakhtar for planarbeidet

VA: [harry.finseth@meland.kommune.no](mailto:harry.finseth@meland.kommune.no)

Kultur: [eirik.utne@meland.kommune.no](mailto:eirik.utne@meland.kommune.no)

Landbruk: [marius.knudsen@meland.kommune.no](mailto:marius.knudsen@meland.kommune.no)

Geodata: [anngunn.gullbra@meland.kommune.no](mailto:anngunn.gullbra@meland.kommune.no)

Plan: [ingrid.raniseth@meland.kommune.no](mailto:ingrid.raniseth@meland.kommune.no)

Veg/prosjekt: [berit.eskeland@meland.kommune.no](mailto:berit.eskeland@meland.kommune.no)

Byggesak: [merethe.tvedt@meland.kommune.no](mailto:merethe.tvedt@meland.kommune.no)

Arealplanleggjar: [alexander.helle@meland.kommune.no](mailto:alexander.helle@meland.kommune.no)

### 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	Arealdel/ <a href="#">1256 2010 0003</a>
Kommunedelplan	Nei
Kommunalt planprogram	Nei
Reguleringsplan Områdeplan Detaljplan	<a href="#">125620160004 Områdeplan for Rylandshøgda</a> <a href="#">125620031030 Reguleringsplan for Leirdalen</a>
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><li>Fylkesdelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv, 2008-2012</li><li>Klimaplan for Hordaland 2010-2020</li><li>Regional plan for folkehelsearbeidet i Hordaland</li><li>Regional kulturplan for Hordaland 2015-2025</li></ul>
	Plannamn / PlanID
Planen vil heilt erstatte følgjande plan(ar)	
Planen vil erstatte deler av følgjande plan(a)r	<a href="#">125620031030 Reguleringsplan for Leirdalen</a>
Aktuell reguleringstype	
Detaljregulering	Detaljplan med føresegner utarbeidas innafor rammene av §§ 25 og 26 i Pbl. Detaljplan skal m.a. syne eigedomsgrensar, byggjegransar, 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)	
<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>Ikkje avklara</b>	
Dersom det er tvil om plantype vil ein gjere nye vurderingar etter framkomne opplysningar under oppstartsmøte.	
<b>Planavgrensing</b>	
Kommunen fastset endeleg planavgrensing. Tiltakshavar/konsulent sender planavgrensing i SOSI og pdf format etter oppstartsmøtet / endeleg avklaring av plangrense (SOSI-fil i situasjonskartet).	
<b>Plannamn (må tilfredsstilla krava i stadnamnlova.)</b>	
Forslagsstillar sitt forslag til namn	Detaljregulering for ...  Ny PlanId 1256 2017 0001
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	
<b>Planframlegget</b>	<b>Merknad (føremål, område..)</b>
Planframlegg i samsvar med overordna plan	Ja
Planframlegg ikkje i samsvar med overordna plan.	
<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:	Ja, B_14 og B_20 i KP 2015-2026

#### 4. Utgreiingsbehov for planarbeidet

##### Lokale tilhøve som føreset særleg utgreiing/vektlegging i planarbeidet :

1. Barn og unge sine interesser	Ja, planskildring og føresegner. Barnetråkk (sjå vedlegg), dagens bruk ol.
2. Funksjonshemma og eldre sine	Ja, planskildring og føresegner

interesser	
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> <p>Jordbruksarealet mellom B11 og B15 ligg i omsynssone landbruk (H510). Sona omfattar område med særskilde landbruksinteresser i pressområde. Landbruk skal ha særskilt vern innafor sona, og skal takast omsyn til ved planlegging, handsaming av søknader og ved gjennomføring av tiltak innafor områda.</p> <p>På B11 ligg det to eldre drivhus, og det er ofte ureine massar i samband med slike områder. Det er uklart om det er ureine massar her, det må avklarast i planprosessen. Ved misstanke om forureina grunn lyt tiltakshavar sørgje for at det vert utført nødvendige undersøkingar og kartlegging.</p> <p>Sjå rettleiaren <a href="#">Jordmassar- frå problem til ressurs</a> for meir informasjon.</p>
5. Biologisk mangfald	<p>Ja, planskildring. Det ble summaren 2015 registrert Åkerrikse på jorde i nærleiken til B11. Det er usikkert om arten framleis er tilstade. Åkerrikse er ein kritisk trua art, og det må vurderast i planomtalen om utbygging vil påverka arten.</p> <p>Vidare må det gjerast ei vurdering av tiltaket etter naturmangfaldslova §§ 8-12 i planarbeidet. Det bør også takast omsyn til terreng og naturlege</p>

	grøntområde i området i samsvar med framtidig landskapsanalyse.
6. Kulturlandskap og kulturminne	Ja, planskildring og føresegner. Det er registrert fleire SEFRAK-bygg på riksantikvaren sine kart. Møllevegen.
7. Strandsona, sjø og vassdrag	Ja, planskildring og føresegner. Omtale Rylandsvassdraget.
8. Miljøvernfarelege vurderingar	Ja, planskildring og føresegner.
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. Kommunen si VA-norm gjeld for planområdet .  VA-norm: <a href="http://www.va-norm.no/content/view/full/78565">http://www.va-norm.no/content/view/full/78565</a>  VA-rammeplan til 1. gongshandsaming
11. Kommunaltekniske anlegg	Ja, planskildring og føresegner.
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 vurderingar iht. støytiltak.

<b>Førebels vurdering i høve forskrift om konsekvensutredninger av 2014</b>	<b>Ja</b>	<b>Nei</b>	<b>Vurderast nærare</b>
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			
Utløyer planen krav om KU ?		X	
Vurdering om planens tiltak kjem inn under § 4 er gjort ut frå kjende opplysningar pr dato for oppstartsmøte.	Ved vesentlige endringar av planen vil ein vurdere krav om KU på nytt.	X	
<b>Planprogram</b>			
Utløyer planen/ønska endring av gjeldande plan krav om planprogram/revisjon av gjeldande planprogram, jf. plan- og		X	



bygningsloven § 4-1 ?			
<b>Rikspolitiske retningslinjer som vedkjem planarbeidet</b>			
<a href="#">2014 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging</a> <a href="#">2009 Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene</a> <a href="#">1995 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen</a> <a href="#">1993 Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging</a> <a href="#">1994 Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag</a> <a href="#">T-1442 (2005) Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging</a> <a href="#">2011 Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen</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 internettadresse skal skrivast i merknadsrubrikken)

Kommunale vedtekter	VA-norm <a href="http://www.va-norm.no/content/view/full/78565">http://www.va-norm.no/content/view/full/78565</a>
Kommunale retningslinjer <ul style="list-style-type: none"> <li>• kommuneplanens retningslinjer</li> <li>• andre</li> </ul>	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 <a href="#">Tiltaksplan vassforsyning avlaup og vassmiljø 2015–2019</a>
Føresegner i arealdel av kommuneplan	Ny arealdel med føresegner er førande for planarbeidet.  <a href="#">Kommuneplanens arealdel for Meland 2015–2026</a>

### 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>• Evt. merknadskart</li> <li>• Sjekklister for planlegging (utfylt)</li> <li>• Illustrasjonsmateriale</li> <li>• Kontrolldokumentasjon (m.a. at plankartet tilfredsstiller kommunen sine tekniske standardkrav og nasjonale standardar)</li> <li>• VA-rammeplan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planskildring – Illustrasjonsmateriale, ROS analyse, ev anna analyser, eventuell KU og planprogram, skal alltid inngå i planskildringa</li> <li>• Tekniske vegteikningar som lengdeprofil, tverrprofil</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</li> </ul>

		<p>noverande og ny situasjon, foto, illustrasjonsplan, 3D illustrasjonar mm.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Massebalanse, dokumentasjon/plan for dette også jf. pkt. 4 om jordvern</li> <li>• VA-rammeplan</li> </ul>
<b>7. Kommunaltekniske anlegg</b>		<b>Merknad</b>
	Forslagsstiller er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vatn og avlaup som vedkjem tiltaket.	Ja
	Tiltaket føreset utbygging/utbetring av kommunaltekniske anlegg	Kan vere aktuelt
	Tiltaket krev godkjent utbyggingsavtale med kommunen	Kan vere aktuelt
<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	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.
	<b>Eigedomstilhøve</b>	<b>Kva må / bør gjerast</b>
	Tilstrekkeleg klarlagt	
	Ikkje tilstrekkeleg klarlagt	<p>Fleirtal av unøyaktige grenser innafor og i planområdet.</p> <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 påvisast før graving/sprenging, elles vert ting mykje meir arbeidskrevjande.</p>
	<b>Jordskifte</b>	
	Eigedomstilhøve	Her er fleire heimelshavarar. Frådeling bør gjerast etter at planen er ferdigstilt.
	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. Vår 2017?  Kunngjering skal vere i samsvar med sjekklister, vedlegg E og vedlegg D. Planomriss i gjeldande SOSI – format skal vera vedlagt, og planlagt dato for kunngjering skal vera opplyst. Utkast skal kontrollerast av kommunen før kunngjering.
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 vere 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 offentleg utlegging.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Oppstartsmøte <span style="float: right;">kr. 6.900, -</span></li> <li>- Basisgebyr plansak <span style="float: right;">kr. 33.000, - (jf. Pkt. 7.2.2.)</span></li> <li>- <b>Estimert 100 daa</b> <span style="float: right;"><b>kr. 17.100,-</b></span></li> <li>- Bygningsareal . Pr 1 000 m<sup>2</sup> BRA <span style="float: right;">kr. 5.400, -</span></li> <li>- <b>Plan som utløyser særskilte krav til utgreiingar, men utan krav til KU</b> <span style="float: right;"><b>kr. 10.700,-</b></span></li> </ul> <p>Sjå for <u>Gebyrregulativ Meland</u> detaljert informasjon .</p>	
10 Kommunen sine førebelse råd og vurderingar	
Krev tiltaket politisk avklaringar før kommunen kan gi sine førebelse tilrådingar i høve oppstart av arbeidet?	
Kan ikkje sjå at det krev politiske avklaringar.	

Merknader: Grunnundersøkingar mtp forureina grunn.

## 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, [Startpakke\\_reguleringsplanar](#).

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, 19.01.2017  
Stad, dato