



Bestilling av oppstartsmøte –reguleringsplan

Utfylt skjema m/ vedlegg sendast til postmottak@meland.kommune.no

Bestillinga vert handsama pr. e-post og oppstartsmøte vil normalt kunne haldast innan 3 veker .

Ønskje om dato/tidspunkt for møte:
Mellom 10. og 20. august

Frå forslagsstillar vil følgjande personar delta på møtet:

Funksjon	Firma	Adresse	Kontaktperson	Tlf.	E-post
Forslagsstillar (skal alltid møta)	STEIN- SENTERET AS	MORVIKVG. 7 5122 MORVIK	ROALD TOPPE	93488720	roald@sandogsingel.no
Plankonsulent (skal alltid møta)	FANAGRO AS	BRUGATA 6 5200 OS	OVE FROTVEDT	97718322	ove@fanagro.no
Andre	FANAGRO AS	"	ATLE AMELAND		atle@fanagro.no

Om planarbeidet

Gjeldande plansituasjon (forhold til kommuneplan/gjeldande reguleringsplan):

LNF

Plantype:

(detaljregulering, endring/mindre endring av reguleringsplan)

Detaljregulering

Forslag til plannamn:

(Eks.: Detaljregulering for Bergotunet, gnr 45 bnr 145 m.fl., evt. Endring av detaljregulering for ...)

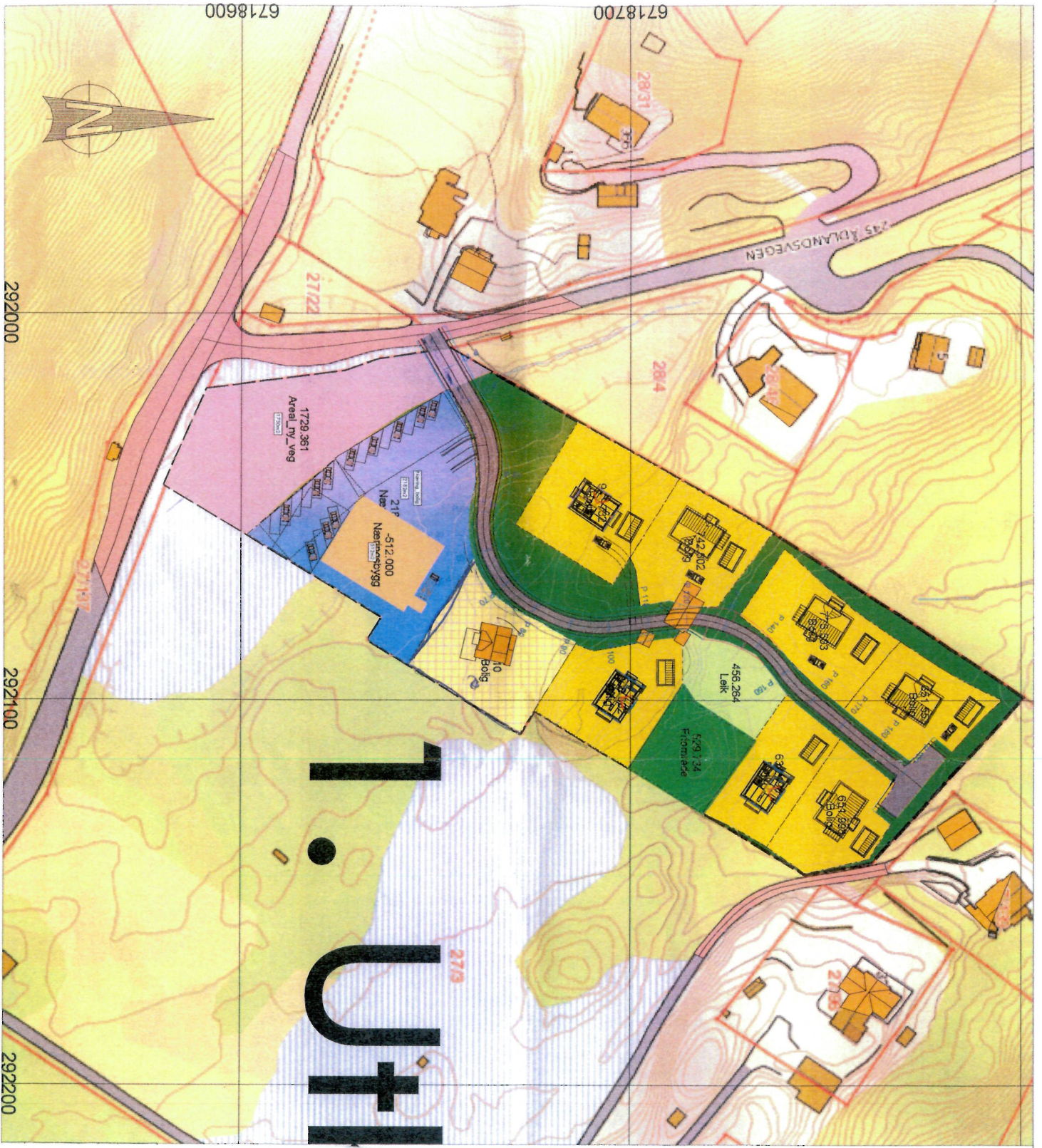
Ådlandsvegen gbnr. 27/22

Følgjande informasjon om planarbeidet skal leggjast ved i eige pdf-dokument:

Legg ved:
1) Kort presentasjon av tiltaket/planområdet <ul style="list-style-type: none">- Bakgrunn for planarbeid- Hovudføremål i planframlegget- Dagens situasjon (dagens bruk, eksisterande busetnad, terreng/landskap, eigedomsforhold, grunnforhold, anna relevant kartlegging)
2) Hovudinnhald i planen <ul style="list-style-type: none">- Arealføremål- Type bygningar- Tal på bustadeiningar/m²næringsareal- Konsekvensar av tiltaket
3) Kart/illustrasjonar/skisser <ul style="list-style-type: none">- Forslag til planavgrensing- Ei enkel idéskisse som grovt viser ønska tiltak (t.d. forslag til tomteinndeling, eventuelle alternativ til plassering av bygg, tilkomst ol.).- Ev. andre skisser/illustrasjonar.
4) Særlege tema forslagsstillar ønskjer å få avklart i møte <ul style="list-style-type: none">- Utfordringar- Uklåre tilhøve
5) Vurdering i høve Forskrift om konsekvensutredningar 2017 <p>Forslagsstillar <u>skal</u> vurdere om planen eller tiltaket skal konsekvensutgreiast etter <u>§ 6</u>, <u>§ 7</u> eller <u>§ 8</u> i forskrifta. Vurderinga bør vere på om lag 1 s.</p> <p><i>Forslagsstilleren skal bære kostnadene med å utarbeide en konsekvensutredning og et planprogram eller en melding med forslag til utredningsprogram når dette kreves.</i></p> <p><i>Forslagsstilleren har ansvar for at opplysningene som gis til myndighetene er riktige og etterprøvbare og at de oppfyller kravene i forskriften, jf. § 4.</i></p>

Reguleringsplanar skal utarbeidas av fagkyndige jf. pbl § 12-3

Dersom plankonsulent ikkje har levert planer i kommunen tidlegare må referanseprosjekt/cv sendast på e-post til ingrid.raniseth@meland.kommune.no



1. Uti

245 ADLANDSVEGEN

1729,361
Areal, lvy veg

512,000
Næringsbygg

21P

10
Bolig

456,264
Lekk

129,724
Frisid, lvy

2831

284

2719



Informasjon vedr. oppstartsmøte for reguleringsplan Gbnr. 27/22**Kort presentasjon av tiltaket/planområdet**

Tiltakshaver har overtatt eldre nedlagt småbruk. De ønsker å benytte en del av området til næringsvirksomhet. Tiltakshaver eier og driver bl.a. Steinsenteret AS. Det som ikke ønskes brukt til næringsformål, vil få bolig som formål. Da hele eiendommen ligger i LNF område, ser en nødvendigheten av å fremme en privat reguleringsplan.

Eiendommen drives ikke pr.d.d. Våningshuset er i bruk som bolig og dette ønskes utskilt fra resten av eiendommen. Enten i form av en reguleringsplan eller som en ren fradelingssak.

Det er kun en eier av eiendommen Gbnr. 27/22.

Hovedinnhold i planen

Planen vil inneholde arealformål som næring, bolig, lek og friområdene samt mulig areal til utbedring av Ådlandsvegen.

Bygningene i boligarealet vil være småhusbebyggelse med ene- og tomannsboliger. Det er lagt opp til 8 tomter for bolig.

Det er ønske om et næringsareal på ca. 2 daa. med påstående næringsbygg på ca. 500 m².

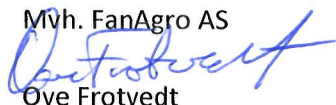
Tiltaket vil være med å fortette eksisterende område. Det er behov for boligtomter i denne delen av Nordhordland. Næringsarealet vil generere arbeidsplasser. Tiltaket vil også bidra til bedre infrastruktur i nærmiljøet.

Utfordringer/Uklare forhold

Vi ønsker å få avklart om det er mulighet for å gjøre om formålet LNF til bolig og næring. Gården er lite egnet til moderne landbruk og det er heller ingen bønder som har vist interesse for eiendommen.

Ønske om avklaring i forhold til vei vil også være et tema.

Mvh. FanAgro AS



Ove Frotvedt



Plan CV

Vi er et lite firma som i utgangspunktet tar saker innenfor landbruket. Vi er markedsleder på områdeplanlegging og detaljplanlegging av skogsbilveier i det nye fylket Vestland. Fylkesmannen i Hordaland har engasjert oss som områdeplanlegger og betaler oss for den jobben. Detaljplanlegging av veier er privatbetalt. Vi er også brukt som rådgiver for advokatfirma Harris i landbrukssaker.

I tillegg har det vokst fram et marked for reguleringsplaner og oppmåling. Når det gjelder førstnevnte, kan følgende saker oppgis som referanse:

Djupedalen i Os kommune – Plan ID 20120800 – Boligutbygging med over 20 enheter. Utbyggingen har startet.

Hannevald Pensjonat i Lardal kommune, Vestfold – Plan ID 072820170003 – Tretopphytter. Interessant prosjekt for kateparken «Høyt og Lavt». Mikrohytter i toppen av trær. Utbygging starter innen kort tid.

Tollanaset i Fusa kommune – Plan ID 1241201704 – Bolig- og næringsutbygging i Eikelandsosen. Et prosjekt som har fått stor mediadekning i Os og Fusaposten og som så langt har fått god kritikk for fine plantekniske grep. Denne skal opp til 2. gangs behandling i september.

Hjortevegen i Bergen kommune – Plan ID 1201_65250000 – Leilighetsbygg på 24 enheter. Plan under arbeid. Omfattende plan i Skjoldområdet hvor det har vært en del mediaoppslag i BT siste tiden. Denne planen har så langt ikke fått klager fra naboer.

Vi har flere planer i gang, men disse er ennå ikke ferdig til 1. gangs behandling.

I tillegg til undertegnede, har vi en plankonsulent med juridisk utdanning. Vi har også knyttet til oss egen advokat med spisskompetanse på naturmangfold. Vi samarbeider også med Rådgivende Biologer og Link Arkitektur.

Mvh. FanAgro AS

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ove Frotvedt', is written over the typed name.

Ove Frotvedt
Plankonsulent
Tlf. 97718322