

**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: 15/1644</b>		<b>(kommunen tildeler saksnummer)</b>	
<b>Møtestad: Meland Rådhus</b>		<b>Møtedato: 7.9.2015</b>	
<b>Deltakrar:</b>			
Frå forslagsstillar:		Frå kommunen:	
Tiltakshavarar:		Plan: Kristin Nåmdal og Anne-Lise Næs Olsen	
Vest Land Eiendom AS		Byggesak: Tore Johan Erstad	
v/ Stian Hviding		VA: Harry Finseth	
Konsulent:		Prosjekt/veg: Berit Eskeland	
Opus Bergen AS		Kultur: Eirik Utne	
v/ Haakon Hegard og		Geodata: Anngunn Marie Gullbrå	
Gunnar Wiederstrøm		Landbruk: Marius Flemmen Knudsen	
<b>2. Føremålet med planarbeidet</b>			
Bakgrunn for planarbeidet:			
Detaljregulering av bustadformål med tilhøyrande uteoppfallsareal og infrastruktur.			
Det har vore arbeid med reguleringsplan for Fossesjøen heilt sidan 2006. I mai 2013 vart det varsla ny oppstart av reguleringsplan for Fossesjøen, gnr. 25, bnr. 161, 167 m.fl. Planarbeidet vart av ulike årsaker stansa for ei tid, men i hovudsak i påvente av ny kommuneplan.			
Forslagsstillar ynskjer no, etter at ny kommuneplan er vedteken, å ta fatt på arbeidet med planen igjen. Plangrensa er i siste forslag endra og tilpassa det arealet som i kommuneplanen er lagt ut til bustadformål. Forslagsstillar ynskjer at bustadformål skal leggjast til rette for bustadblokker og			

rekkehus. Då her er ny kommuneplan og overordna plangrunnlaget såleis er endra, vert det halde nytt oppstartsmøte.

Tiltak/ Føremål:

Førebels kort skildring av omfang og planlagde tiltak ( bygningsvolum, tal på einingar mm): Bustadformål med bustadblokker og rekkehus, naust, tilhøyrande uteopphaldsareal og infrastruktur. (Naustområde NA32 – 4 naust i planperioden.) Storleik på planområdet er føresegle til om lag 228 da. Tal på bueningar er førebels grovt estimert til 200.

Kommuneplanen med føresegner og rekkjefølgjekrav vert førande for planarbeidet.

Det kan ikkje setjast noko konkret tal for % BYA for den planlagde konsentrerte utbygginga, men krava i føresegnene til kommuneplanen lyt ivaretakast. Ein ynskjer konsentrert busetnad med kvalitet.

Særleg fokus lyt verte m.a. på arealkrav for opphald ute (MUA), jf. føresegner pkt. 1.6.13. Ved utarbeiding av reguleringsplan skal eigna areal for barn og unge ha prioritet og lokalisert tidleg i prosessen.

Parkeringstilhøve og tilkomst lyt samsvare med krava i kommuneplanen, jf. føresegner pkt. 1.6.9.

Leikeområde, universell utforming, tilpassa born. Om ikkje anna er sagt i plan gjeld generelle krav i TEK10. Det vert normalt stilt krav om særskilt og samla søknad for alle areal til leik og utomhus.

Me var einige om at ein landskapsanalyse må utarbeidast for å avklare god plassering av dei ulike formåla innafor plangrensa. Særleg fokus på estetikk og massebalanse mm. der ein tek vare på åsprofilar og landskapssilhuettar.

Når det gjeld tilkomst og trafikktryggleik så planlegg vegvesenet bygging av gangveg med undergang ved Fossekrysset, og krysset lyt planleggjast i samarbeid med vegvesenet. Krav til trafikksikring langs fylkesveg 245 lyt også planleggjast og takast med i denne detaljreguleringa. Nordhordlandspakken og prioritering i denne er eit viktig for planarbeidet, og saka skal behandlast av Stortinget i haust.

Det nye bustadområdet i detaljplanen høyrer til Sagstad skulekrins, og trygg skuleveg mm. lyt sikrast, jf. føresegner pkt. 1.5.4.

### 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	Reguleringsplan Fv 245 frå Hatleberget til Skarpeneset/ 1256 2007 0004
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	Reguleringsplan Fv 245 frå Hatleberget til Skarpeneset/ 1256 2007 0004  <b>Ny PlanID 1256 2015 0004</b>
		<b>Aktuell reguleringsstype</b>
	Detaljplan	Detaljplan skal m.a. vise eigedomsgrenser, byggjegranser, 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 Fossesjøen</b>
	Kommunen vedtek plannamnet og nye stadnamn i planen.	
		<b>Planframlegget</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	Ja. Undergang under Korssnessundbrua.
	<b>Planarbeid i området</b>	<b>Merknad</b>
	Det er ikkje anna planarbeid i området som kommunen kjenner til	Vegvesenet planlegg bygging av gangveg/undergang ved Fossekrysset no, og har fått prinsipptilsagn om dispensasjon for dette, men tiltaket er ikkje søkt om enda, arkivsak 15/1826. Detaljregulering må samkjørast med vegvesenet her.
	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.	Funksjonshemma 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. Desse 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 deponerast 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 jorddeponi lokalt. Plan for slik gjennomføring må vera på plass seinast før igangsetting av tiltak innafor planområdet, og må takast med i rekkjefølgjekrava i planen.
5.	Biologisk mangfald	Ja, planskildring. Det er ikke 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 i samsvar med framtidig



	landskapsanalyse.
6. Kulturlandskap og kulturminne	Planskildring og føresegner. Her er SEFRAK-bygg i området.
7. Strandsona, sjø og vassdrag	Ja, planskildring og føresegner
8. Miljøvernfarelege vurderingar	Ja, planskildring og føresegner. Det er ikke registrert noen spesielle arter eller miljøverdier på det aktuelle området, men det lyt i planlegginga leggjast vekt på miljøomsyn og ein lyt følgje naturmangfoldslova.
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	Kommunen vil i utgangspunktet overta samle- og hovudvegar inn til bustadområda, men ikkje småvegar, og kommunen vil overta VA-anlegga fram til og med planlagde kummar.
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.

Førebels vurdering i høve forskrift om konsekvensutredningar av 2014	Ja	Nei	Vurderast nærare
Fell tiltaket inn under § 2, <i>Planer og tiltak som alltid skal handsamast etter forskrifta?</i>		X	
Fell tiltaket inn under § 3, <i>Planer og tiltak som skal vurderes etter</i>		X	



<i>forskrifta § 4?</i>				
<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.			
<b>Utløser planen krav om KU ?</b>				
Vurdering om planens tiltak kjem inn under § 4 er gjort ut frå kjende opplysningar pr dato for oppstartsmøte.			Nei	
<b>Planprogram</b>				
Utløser 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 jordressurane, Skildre tilhøva til regionale retningslinjer, folkehelseaspekt, bærekraft, born og unge etc.			



5. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjeld for planområdet (aktuell internettdressa 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 tilfredstiller 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</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 i samsvar med ny kommuneplan.</li> <li>• Høve til innhegning mot veg – bør forankrast i føresegner.</li> </ul>
7. Kommunaltekniske anlegg	Merknad
<p>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.</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>	Særleg fokus på overflatevatn
Tiltaket føreset utbygging/utbetring av kommunaltekniske anlegg	Dette lyt undersøkjast nærare, og forslagsstillar lyt ha dialog med VVA-avdelinga her. Det lyt sikrast kapasitet og kvalitet til framtidig utbygging.



		Det er i 2008 lagt ned nokre større slamavskiljarar, men kapasiteten i området må vurderast nærare også for avlaupsordninga.
Tiltaket krev godkjent utbyggingsavtale med kommunen:	<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 forkjøpsrett eller tildelingsrett til bustader.</li> </ul>	<p>For anlegg til kommunal i overtaking er det føresett at utbyggingsavtale vert inngått. Det kan verta aktuelt for VA.</p> <p>Det kan verta aktuelt å endre eksisterande utbyggingsavtale ang. utbyggingstakt mm. Ev. ein ny eigen utbyggingsavtale. Lyt vurderast.</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	Det er 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. Nykartlegging pågår no, og kanskje kan forslagsstillar få bestilt ferske kartdata?	
<b>Eigedomstilhøve</b>	<b>Kva må / bør gjerast</b>	
Tilstrekkeleg klarlagt	Her er fleire heimelshavarar, nokre private, eit sameige, men Vest Land Eigedom AS eig mesteparten.	
Ikkje tilstrekkeleg klarlagt	<p>Hovudparsellen for utbyggingsområdet er oppretta ved registreringsbrev, utan at grenser er merka og målt i terrenget.</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. Det er også viktig at grensene til eksisterande eigedommar som skal bestå inne i reguleringsplanen, vert nøyaktig kartfesta før</p>	





		<p>planen vert laga. Der tilhøva ligg til rette for samanslåing av eigedommar, kan dette utførast for å unngå oppmåling av alle teigane som Vest land eigedom har hånd om.</p> <p>Husk! Grenser lyt påpvisast før sprenging, elles vert ting mykje meir arbeidskrevjande.</p>
	<b>Jordskifte</b>	
	Eigedomstilhøve	<p>Totalbildet av eigartilhøva i dette planområdet er noko komplekst. Planområdet strekker seg til sjøen og syd for elva og Fossekrysset. Det er 33 ulike grunneigarar involverte, og ein eigedom ved sjøen er eit sameige mellom 14 bruk på Fosse.</p> <p>Tomtar som er heilt eller for det meste ubebygde, har fleire ulike eigarar.</p>
	Rettar	Ivaretaking av rettar/tinglysing lyt utgreiast.
	Fordeling	<p>Fordeling av arealverdiar og kostnader ved ulike felles tiltak innanfor planområdet, bør vurderast.</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 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 kunngjerings- 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

	<b>Framdrift</b>	<b>Merknad</b>
	Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven	Konsulent kjent med pbl og reglane i kap 12
	Forslagsstillar har ikkje oppgjeve planlagt dato for varsling.	Planlagt oppstart vår 2016, mogleg levering i jan/feb.



Kunngjering skal vere ihht. sjekkliste, 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.
<b>Undervegs møte</b>	<b>Merknad</b>
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.
<b>Gebyr</b>	
<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. 6.500,-</li> <li>- Basisgebyr plansak kr. 31.000,- (jf. Pkt. 7.1.2.)</li> <li>- Estimert 258 da kr. 53.700,-</li> <li>- Estimert 80x200 kr. 83.200,-</li> <li>- Eventuell bearbeiding kr. 7.000,- (minstegebyr)</li> </ul> <p>Etter opplysningane som er komne fram i oppstartsmøte, vert estimert gebyr etter kategori ca. kr. 181.000,-. 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

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

Merknader:

- Ser ikkje at det krevjast politiske avklaringar.
- Må vurdere planområdet slik at det ivaretar nødvendig areal til infrastruktur. Tilknyping til kringliggjande infrastruktur.
- Krav til planleveranse går fram av startpakke mm. og er sendt til forslagsstillar
- ROS Meland Kommune 2013, sjå heimesida, Plan- og reguleringsaker.
- Føresegnene lyt ivareta endringar i lovverket, og føresegnene til kommuneplanen lyt leggast 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

01.10.2015

Stad, dato

