

## 2 FØRESEGNER KNYTT TIL AREALFØREMÅL ETTER PBL §11-7 NR. 1-4 og 6, JF. § 11-10

### 2.1 Bygg og anlegg, jf. pbl §11-7 nr 1 og Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone, jf. pbl §11-7 nr 6

- 2.1.1a Ved fortetting i område for bygg og anlegg, som i vesentleg grad er utbygd utan reguleringsplan, og småbåthamn / flytebryggje, kan det gjevast fritak frå kravet om reguleringsplan etter kap. 1.2 når følgjande vilkår er innfridd, jf. pbl § 11-10 nr. 1:
- Nye tiltak kan knyte seg til eksisterande infrastruktur jf. pbl § 11-10.nr 1
  - Nye tiltak er tilpassa eksisterande busetnad når det gjeld høgde, volum, estetikk og grad av utnytting, jf. pbl § 11-10.nr 2

Det same gjeld for tiltak som ikkje medfører fortetting men som krev ansvar etter pbl § 20-3.

Fortetting inneber etablering av ny(e) eining(ar) / bueining(ar). Unntak frå plankravet gjeld ikkje ved fortetting med meir enn 2 naust, 3 bueiningar, 3 fritidsbustader (einingar) eller 8 båtplassar, jf pbl § 11-10 nr. 1. Definisjonen av bueining følgjer matrikkellova, knytt til adresseeining, jf matrikkellova § 21 og matrikkelforskrifta § 50.

Plankravet gjeld ikkje for næringsområda N\_5 Sagstad, N\_9 Brakstad og N\_12 Vikebø.

- 2.1.1b Kravet om reguleringsplan etter 1.2.1 og 1.2.2 er ikkje til hinder for tiltak på eigedom med eksisterande bygningar i område for bygg og anlegg, for:

- Tiltak etter pbl § 20-1, bokstav c), e), f), h), i), og j)
- Tiltak som fell innfor reglane i pbl §§ 20-4, 20-5 og 20-6

Tiltak skal vere tilpassa eksisterande busetnad når det gjeld høgde, volum, estetikk og grad av utnytting, jf. pbl § 11-10.nr 2.

Tiltaket kan ikkje utgjere ny bueining eller medføre bruksendring.

- 2.1.1.c Det kan gjevast løyve til arealoverføring eller frådelling av tilleggsareal opptil 200 m<sup>2</sup> (samla) etter pbl § 20-1 bokstav m) utan krav om reguleringsplan, dersom dette ikkje er til hinder for framtidig regulering, jf. pbl § 11-10 nr. 1.

- 2.1.2 Råstoffutvinning, jf pbl § 11-10 nr 2.

Reguleringsplan skal innehalde krav om driftsplan. Driftsplan skal regulere tilhøva før, under og etter driftsperioden, og det skal gå fram korleis området skal sjå ut etter ferdig uttak.

Område med lausmassar skal i størst mogeleg grad førast tilbake til opphavleg bruk,

- 2.1.3 Næringsområde, jf pbl § 11-10 nr 2

- I næringsområda Mjåtveit (N\_4) og Fløksand (N\_10) kan det ikkje etablerast industriverksemder eller detaljhandel.
- I næringsområda på Hjertås (N\_6 og N\_8) kan det etablerast arealkrevjande verksemder. Det kan ikkje etablerast arbeidsplassintensiv verksemd.
- Verksemder som handterer potensielt skadelege stoff for menneske og natur eller på annan måte kan representere ein risiko for omgjevnadene, skal lokalisert vekk frå grenseområda til etablert eller planlagde bustadområde eller annan følsam bruk, jf pbl § 11-9 nr 6.
- Næringsbygg skal etablerast slik at dei gjev ein støyskjermande effekt mot tilgrensande bygningar. Verksemder skal lokalisert slik at dei tek i vare grenseverdiane for støy i

Konsekvensutgreiingar  
for  
kommuneplanens arealdel  
Meland kommune

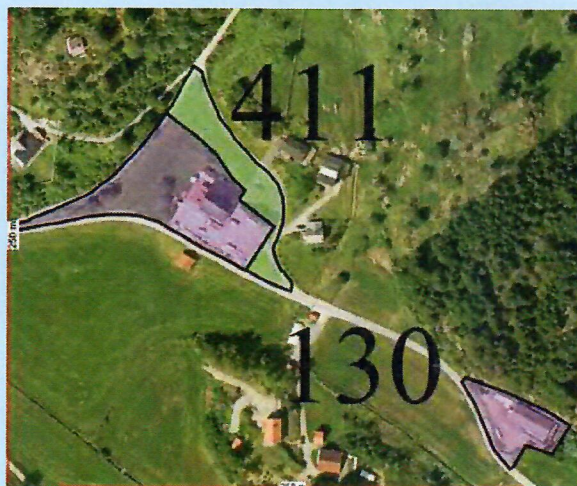
### Sagstad, nr. 130, 411

**Eigedom:** 18/1, 18/8,16, 18/13, 18/76, 18/79.

**Storleik:** 5 daa

**Noverande areal:** LNF **Forslått arealbruk:** Næringsformål

**Områdeskildring:** Gjeld utviding av eksisterande kassefabrikk på Sagstad. Søkjar å utvida området for å kunne utvide bedrifta for å gjere endringar i drifta enklare. Merknad om å halde områda mot aust og nord utaføre.



Innspeil



Område etter vurdering

Verdivurdering	Liten	Middels	Stor	Merknader
Naturmangfald	+			Ikkje reg.
Kulturminne kulturmiljø	+			SEFRAK bygg
Landbruk		+		Kjerneområde landbruk
Friluftsliv	+			
Landskap/ strandsone	+			Kulturlandskap

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Klimagass, forureining		Ikkje kjente registreringar Ikkje forureina grunn ( <a href="http://www.miljostatus.no">http://www.miljostatus.no</a> ) Krav til utslipp vert ivareteke ved regulering.
Støy		
Landbruk		Reg. som kjerneområde landbruk, men dette arealet er restareal og ikkje i drift
Naturmangfald		Ikkje reg
Kulturminne, kulturmiljø		Ikkje reg i området
Landskap, nærmiljø, grønstruktur friluftsliv		Dette er eit særeiga kulturlandskap i området. Dette må takst omsyn til ved planlegging.
Samfunn		
Transport		Sagstadvegen går til området, utvidinga vil ikkje betyr auka trafikk på Sagstadvegen
Teknisk infrastruktur		Tilrettelagt vann og avløpsanlegg
Folketalsutvikling, tenestetilbod		Sagstad er like ved Frekhaug sentrum og det er eit område med mykje busetnad. Kassefabrikken ligg i nærleiken til det meste av offentleg tenestetilbod.
Samfunnstryggleik, beredskap		Det er ikkje pårekna at tiltaket vil gje auka risiko.
Born og unge		Tiltaket vil ikkje ha påverknad på born og unge sine oppvekstvilkår. Ikkje reg i barnetråkk.
Tilhøve til arealstrategiar		Eksisterande verksemder skal der det er høve sikrast utviklingsmogelegheiter.
Folkehelse summert		Tiltaket vil ikkje ha negativ verknad på folkehelse
<b>Vurdering av forslaget::</b> Adm. tilrår at kassefabrikken får høve til å utvide arealet for å gjere drifta meir effektiv, og at areala mot nord og aust haldas som LNF.		