



Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/2091 - 15/6249

Saksbehandlar:

Anne-Lise Næs Olsen

anne.lise.olsen@meland.kommune.no

13.04.2015

## Møtereferat - orienteringsmøte - ev. endring av Reguleringsplan Bergotunet, PlanID 1256 2011 0002

Det vart 27.3.15 halde møte på vårt kontor for å drøfte eventuell endring av Reguleringsplan for Bergotunet, PlanID 1256 2011 0002.

### Desse møte:

**Frå kommunen:**

Tore Johan Erstad og Anne-Lise Olsen

**Frå Coop:**

Roald Valestrand

**Frå Helgesen Tekniske Bygg AS:**

Jon Anders Birkeland

**Andre:**

Kris Drange og Jan Gamlemshaug

Coop orientert om deira ynskje som er å etablere handel innafor planområdet. Dei meiner reguleringsplanen i dag gjev lite spelerom, og at det ikke er mogeleg å etablere eit attraktivt tilbod slik området er regulert i dag.

Dei meiner og at rekkefølgekrava i føresegnene, som er knytt til veganlegga, er urimelege dersom dei skal omregulere til rein forretning, og at dei omfattende veganlegga ikkje bør vere del av denne planen. I samband med dette så hadde dei nokre punkt dei ønska å drøfte.

### Me drøfta:

1. Høve til å endre formålet til «forretning» for heile området vest for fylkesveg 564. Administrasjonen hadde ingen innvendingar mot at Coop søker om slik reguleringsendring.
2. Eventuelle krav til utnyttingsgrad. Administrasjonen minna om at ein i ein eventuell planprosess lyt ivareta krava i lovverket. Dette gjeld m.a. krav til infrastruktur, rikspolitiske retningslinjer, krav til tilkomst/parkering, krav til helse, miljø og sikkerheit, krav til universell utforming, estetikk/grønstruktur mm. Når krava i lovverket kan innfriast, så kan ein elles utnytte området så godt som det leg seg gjere.
3. Rekkefølgekrav m.o.t. veganlegga. Administrasjonen minna om at ei planendring er ein prosess der mange instansar er involverte og skal uttale seg, og at det er sjølv prosessen som vil gje svaret på td. rekkefølgekrav for ei eventuell reguleringendring. Administrasjonen kunne såleis ikkje antyde

---

#### Postadresse

postmottak@meland.kommune.no  
Postboks 79, 5906 Frekhaug  
Besøksadr: Havnevegen 41 A  
5918 Frekhaug

#### Kontakt

www.meland.kommune.no  
Telefon +47 56 17 10 00  
Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 18 83722  
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: [www.nordhordlandskart.no](http://www.nordhordlandskart.no)

noko utfall når det galt rekkefølgekrav. Om det kan forventast mindre strenge krav ved ei eventuell planendring, vil sjølve planprosessen gje svar på.

4. Planprosessen vidare.

Me drøfta dei ønska endringane og fann at dei vert ganske omfattande. Me var eininge i at prosessen vidare lyt verte ei vanleg planendring, jf. pbl kapittel 12.

Me drøfta elles eventuell økonomisk deltaking frå kommunen. Administrasjonen orienterte om at her nok ikkje vert aktuelt med noko kommunal overtaking i dette området då dei kommunale vegane kring området allereie er opparbeidde. Utbyggjar ville etter dette eventuelt gå i dialog med Hordaland fylkeskommune ang. økonomisk deltaking, då det er langs fylkesveg 564 dei kostbare endringane vil kome.

Med helsing

Anne-Lise Næs Olsen  
Fagansvarleg Plan

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Mottakere:**

Tore Johan Erstad

Jan Gamlemshaug

Coop Eiendom Vest AS

Helgesen Tekniske Bygg AS