

**Vedlegg B**
**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:</b>		(kommunen tildeler saksnummer)
<b>Møtestad:</b>		<b>Møtedato:</b>
<b>Deltakar(ar):</b> frå forslagsstillar	Frå kommunen	
Tiltakshavar:	Plan:	
Anna Bakke	Bjarte Buanes (bygg)	
Roger Berland	Hans Kristian Dolmen (plan)	
Bjørn Rune Markhus		
Konsulent:	Teknisk:	
Ingen	Harry Finseth (VA)	
<b>2. Føremålet med planarbeidet</b>		
Bakgrunn for planarbeidet:		
Førespurnad om endring av gjeldande reguleringsplan for Holme, planID 1256 2011 0004		
Tiltak/ Føremål:		
Eventuell kort skildring av omfang av planlagde tiltak ( bygningsvolum, tal på einingar mm):		
Endring av plan ved flytte/endre delar av veganlegg samt ta ut av kart og føresegner alt som er knytt til føremålet bustad		

<b>3. Rammer for planarbeidet</b> (kommunen/konsulent fyller ut)	
Følgjande arealplanar gjeld for heile eller deler av området (ID og dato skal først):	
Plantype	Plannamn / PlanID
Kommuneplanen sin arealdel	Kommuneplan for Meland kommune
Kommunedelplan	Ingen
Kommunalt planprogram	Ingen
Reguleringsplan Områdeplan Detaljplan Utbyggingsplan	Regplan for Holme Forretningsområde(planID 125620110004)
Andre planar/vedtak(t.d. kommunal planstrategi, fylkesdelplan m.v)	
	Plannamn / PlanID
Planen vil heilt erstatte følgjande plan(ar)	Nei, endring
Planen vil erstatte deler av følgjande plan(a)r	
Aktuell reguleringstype	
Detaljplan	Ja
Reguleringsendring (opplys om planidentitet til plan som det er ønske om å endra)	planID 1256 2011 0004
Områdeplan	
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.	
Ikkje avklara	
Dersom det er tvil om plantype vil ein gjere nye vurderingar etter framkomne opplysningar under oppstartsmøte.	
Planavgrensing	
Forslag til plangrense er diskutert og resultatet vedlagd dette referat	
Kommunen må gjere ei nærare vurdering for å fastsette plangrense. Ikkje endeleg enno.	
Kommunen fastset endeleg planavgrensing. Tiltakshavar/konsulent sender planavgrensing i SOSI og pdf format etter oppstartsmøtet / endeleg avklaring av plangrense (SOSI-fil i situasjonskartet).	
Plannamn (må tilfredsstilla krava i stadnamnlova.)	
Forslagsstillar sitt forslag til namn	Regplan Holme Forretningsområde
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	
Planframlegget	Merknad (føremål, område..)
Planframlegg i samsvar med overordna plan	
Planframlegg ikkje i samsvar med overordna plan.	Nei, LNF-område i gjeldande arealplan, men gjeldande reguleringsplan er grunnlag



Vertikalnivå	Merknad
Fleire vertikalnivå, jf forskrifta § 9 tredje ledd	Ja, bakkenivå og kulvert/undergang
Planarbeid i området	Merknad
Det er ikkje anna planarbeid i området som kommunen kjenner til	Pågår reguleringsarbeid, regplan Hopland jorddeponi som er tilstøtande regplan, samt rev. av arealplan
Det går føre seg planarbeid i området:	

4. Utgreiingsbehov for planarbeidet	
Lokale tilhøve som føreset særleg utgreiing/vektlegging i planarbeidet :	
1. Barn og unge sine interesser	Synast ikkje særskilt ut over at naudsynt omsyn til trafikksikring skal takast i vare ved rekkjefølgjekrav
2. Funkjionshemma og eldre sine interesser	Generell utforming og tilkomst til kulvert
3. Universell utforming	Generell utforming og tilkomst til kulvert
4. Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar	Intet
5. Biologisk mangfald	Intet
6. Kulturlandskap og kulturminne	Intet
7. Strandsona, sjø og vassdrag	Avrenning til våtmark/mindre vassdrag må takast i vare
8. Miljøvern faglege vurderingar	Intet
9. Samfunnstryggleik og beredskap	ROS-analyse i plan, kommuneROS
10. Kommunikasjon, veg og veg-tekniske tilhøve /trafikktryggleik	Tiltak naudsynt, skildra i gjeldande plan, rekkjefølgjekrav
11. Kommunaltekniske anlegg	Naudsynt, samarbeid med Meland kommune syneast opplagt
12. Stadutvikling, kjøpesenter	Intet
13. Klima og energi	Gjøre reie for korleis krav til bygg vert oppfylt, og eventuekt kva som ikkje let seg fullt ut løyse
14. Folkehelse (støy, ureining, m.v)	Standardkrav, føresegn/veileder



Førebels vurdering i høve forskrift om konsekvensutredninger av 2009, kapittel II		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 forskrifta § 4?</i>			X	
<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.			
Utløyser planen krav om KU ?			X	
Vurdering om planens tiltak kjem inn under § 4 er gjort ut frå kjende opplysningar pr dato for oppstartsmøte.	Merknad:			
<b>Planprogram</b>				
Utløyser planen/ønska endring av gjeldande plan krav om planprogram/revisjon av gjeldande planprogram, jf. plan- og bygningsloven § 4-1 ?			X	
<b>Rikspolitiske retningslinjer som vedkjem planarbeidet</b>				
	Verna vassdrag			
X	Samordna areal- og transportplanlegging			
X	Barn og unge sine interesser.			
	Planlegging i kyst- og sjøområde			
	Anna:			



5. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjeld for planområdet (aktuell internettadresse skal skrivast i merknadsrubrikken)	
Kommunale vedtekter	Intet
Kommunale retningslinjer <ul style="list-style-type: none"> <li>• kommuneplanens retningslinjer</li> <li>• andre</li> </ul>	Intet
Føresegner i arealdel av kommuneplan	
6. Krav til planforslaget - innhald og materiale	
Forslagsstiller 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</li> <li>• Kontrolldokumentasjon (m.a. at plankartet tilfredstiller kommunen sine tekniske standardkrav og nasjonale standardar)</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>• 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.</li> </ul>
7. Kommunaltekniske anlegg	Merknad
Forslagsstiller er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vatn og avlaup som vedkjem tiltaket	Kontakt Harry Finseth vedrørende tekniske anlegg
Tiltaket føreset utbygging/utbetring av kommunaltekniske anlegg	Moglegvis (?)
Tiltaket krev godkjent utbyggingsavtale med kommunen	Moglegvis
8. Kart	
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.	
Nykartlegging	Krav (nærare om detaljar i situasjonskart)
Behov for nykartlegging	Nei
Eigedomstilhøve	Kva må / bør gjerast
Tilstrekkeleg klarlagt	Ja
Ikkje tilstrekkeleg klarlagt	
Jordskifte	
Eigedomstilhøve	
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.

Kommunen sine råd: Planmessig rimelig avklart, tett dialog med Statens vegvesen er ein fordel

Framdrift	Merknad
Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven	Ja
Forslagsstillar sin planlagde dato for varsling	Mars (?)
Det er gitt informasjon om sakshand-samingstid på reguleringsplanar	Ja
Undervegs møte	Merknad
Ein legg opp til min.1 møte undervegs før innsending av planframlegg	Nyttig
Første møte er når plankonsulent tar kontakt	Snarast
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 offentlig utlegging.</p> <p>Etter opplysingane som er komne fram i oppstartsmøte, skal det svarast gebyr etter kategori:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 7.1.1 Obligatorisk oppstartsmøte                      kr. 5.900,-</li> </ul> <p>Avhengig av omfang:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 7.2.2 Mindre endring                                      kr. 12.000,-</li> <li>    eller</li> <li>- 7.2.3 Som for ny sak (minimum)                      kr. 25.000,-</li> </ul> <p>Skulle det undervegs skje endringar som tilseier ein annan kategori, skal det ved dei neste betalingstrinn betalast gebyr etter den kategori saka har då. Gebyr vert krevd inn av økonomiavdelinga.</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: Treng ikkje politisk avklaring før oppstart.

### 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 tilgjengeleg på følgjande internettadresse:

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.

Hans Kristian Dolmen  
Sakshandsamar

Frekhaug, 10.02.2014

Stad, dato

