

**Oppdragsnavn:** Berg kommune Regulering Ytre Skaland  
**Oppdragsnummer:** 611939-19  
**Møtedato:** 19.02.2019  
**Kl.:** 12:00  
**Sted:** Skype  
**Arrangør:** Hanne Skeltved, Plan  
**Kontaktinformasjon:** hanne.skeltved@asplanviak.no

NAVN	FIRMA	E-POST
Wenche Pedersen	Berg kommune	Wenche.pedersen@berg.kommune.no
Heidi Martens	Asplan Viak AS	Heidi.martens@asplanviak.no
Hanne Skeltved	Asplan Viak AS	Hanne.skeltved@asplanviak.no

## OPPSTARTSMØTE REGULERINGSPLAN FOR YTRE SKALAND, REFERAT

SAK	TEKST
01	<p><b>Bakgrunn/ beskrivelse av tiltaket</b></p> <p>Skaland er kommunesenter i Berg kommune og reguleringsplan fra 1986 samt to senere planer for mindre områder gjelder for området.</p> <p>I ettertid er det gjort til dels betydelige dispensasjoner fra gjeldende planer og det foreligger flere uformelle planer for nærings- og samfunnsutvikling i området, bla. helikopterlandingsplass, branngarasje, og hotell. I tillegg til nye tiltak innenfor området er det behov for opprydding i vegsystem, parkering og vedtatte dispensasjoner for campingplass mm.</p> <p>Gjeldende planer for området er</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- reguleringsplan Skaland ytre, plan-ID 192910 vedtatt 05.08.1986.</li><li>- Plan-ID 1929101 Mindre reguleringsendring i plan-ID 192910, vedtatt 22.6.1989 innarbeides i ny plan.</li><li>- Reguleringsplan Berg sykehjem, Skaland, plan-ID 1929 vedtatt 13.10.2004, vil innarbeides i ny reguleringsplan.</li></ul>

**SAK TEKST**

**02 Ny plan**

Oppdraget består i utarbeiding av ny reguleringsplan som skal erstatte de tre eksisterende planer i området. Reguleringsplanen vil ta utgangspunkt i gjeldende planer, men med nødvendige oppdateringer og mindre utvidelser for å ivareta faktisk situasjon og foreliggende planer for nye tiltak.

Eventuelle nye tiltak i planen:

- Sentrumsfunksjoner inklusiv Hotell i strandsone/sjøen (privat innspill til kystsplanen).
- Helikopterlandingsplass: Inngår i innspill til kystplanen. Enkelt anlegg, for mindre 1 landing i uken.
- Branngarasje
- Kommunaltekniske anlegg, bla enkel miljøstasjon
- Opprustning av grøntanlegg/ park og sti i strandsonen

Plannivå: Områdereguleringsplan med krav om detaljregulering for deler av planen

Aktuelle formål i planen:

- Boligbebyggelse
- Offentlig og privat tjenesteyting (skole, barnehage, rådhus, branngarasje og kirke)
- Nærmiljøanlegg, idrettsanlegg
- Forretning
- Hotell (krav om detaljregulering)
- Samferdsel (gang- og sykkelveg og helikopterlandingsplass)
- Friluftsmål
- Campingplass
- Hensynssone bevaring og skred

**03 Planavgrensning**

Planavgrensningen følger gjeldende plan for Skaland ytre med mindre utvidelser i vest for å inkludere gang- og sykkelveg samt område inntil regulert boligfelt mot vest. Areal i sjø inkluderes for å regulere eksisterende småbåthavn i tråd med faktisk situasjon.

Mot Sjø skal planavgrensningen samordnes med Kystplanen.



SAK	TEKST
04	<p><b>Dagens situasjon</b></p> <p>Planområdet omfatter det sentrale område av Skaland, kommunesenteret for Berg kommune. Planen omfatter bla. rådhus, privat barne- og ungdomsskole, barnehage, sykehjem, boliger, næring, forretning og småbåthavn. Bebyggelsen består av en blanding av småhusbebyggelse (boliger) og større institusjons-, nærings- og forretningsbygg. Området mot sjøen er en blanding av naust og næringsvirksomhet. Mot vest er et regulert boligfelt. For øvrig avsluttes tettstedet mot fjellskråning/friluftsområde.</p> <p>Positive og negative forhold ved dagens situasjon:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>+ Forholdsvis kompakt bebyggelse og jevn byggehøyde (2-3 etasjer).</li><li>+ Bra utsikt mot sjøen (terrenget skråner mot fjorden)</li><li>+ Nærhet og tilgang til sjøen/strandområde og til fjellet/marka</li></ul> <p>÷ Mangler god gangforbindelse mellom boligfelt mot vest og skole/barnehage</p> <p>÷ Trafikksikkerhet; Det er behov for forlengelse av Gang- og sykkelveg langs fylkesveg fra butikken mot øst.</p> <p>÷ Mangler naturlige samlingssteder og parkeringsmulighet</p>
05	<p><b>Krav om konsekvensutredning</b></p> <p>Berg kommune har vurdert at planen ikke utløser krav om planprogram jf. pbl §4-1 eller krav om konsekvensutredning jf. pbl § 4-2, ettersom:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Nye boligområder innenfor planen er i samsvar med overordnet plan.</li><li>- Det er ikke aktuelt med nye næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med bruksareal på mer enn 15 000m<sup>2</sup> (Vedlegg I, punkt 24)</li><li>- Permanent campingplass (Vedlegg II, punkt d) i området er allerede etablert gjennom midlertidig dispensasjon og planen er en stadfesting av eksisterende forhold.</li><li>- Landingsplass for helikopter kan medføre krav om planprogram og KU (jf. Vedlegg II, punkt 10, d ii). Siden tiltaket faller inn under vedlegg II, skal krav om KU vurderes nærmere. I utgangspunktet har Berg kommune vurdert at det ikke er krav om KU. Dette støttes siden det ikke vil være permanent stasjonert helikopter og dermed antakelig svært begrenset trafikk (beredskap). Det forutsettes at nødvendige vurderinger og ev. utredninger gjøres som en del av planarbeidet (behov for utredninger avklares underveis).</li></ul> <p>Planen omfattes ikke av § 6, §7 eller § 8 i forskriften.</p>

SAK	TEKST
06	<p><b>Spesielle vurderinger/konsekvenser</b></p> <p><u>Skred:</u></p> <p>Øverst i området er det et område som er markert som aktsomhetsområde for kombinert snøskred og steinsprang (NGI). Lenger ned er det registrert utløpsområde for snøskred og et område med potensielt jord- og flomskredfare.</p> <p>Kommunen venter på oppdatert skredsonkart fra NVE. Befaring/ egen utredning er dermed ikke aktuell.</p> <p><u>Flom:</u></p> <p>Området omkring Monselva, som løper gjennom området er markert som «flom, aktsomhetsområde» i NVE Atlas. Maksimal vannstandstigning (dH) er 2,29 m (øverst) – 2,41 m (nederst). Nødvendig sikkerhetssone på begge sider av elva avsettes med hensynssone i planen.</p> <p><u>Grunnforhold:</u></p> <p>Området ligger innenfor Marin grense og skal derfor vurderes mhp kvikkleire.</p> <p>Området består i hovedsak av marin strandavsetning. I tillegg et mindre område med bart fjell, stedvis tynt dekke i vest og nordøst samt et område med skredavsetning i nord.</p> <p>Vurdering i forbindelse med regulering. Ev. befaring.</p> <p><u>Kulturminner:</u></p> <p>Kirka er eneste registrerte kulturminner innenfor området.</p> <p>Temaet beskrives ut fra kjente registreringer.</p> <p><u>Naturmangfold:</u></p> <p>Det er fire registreringer i naturdatabasen innenfor området.</p> <p>Temaet beskrives ut fra kjente registreringer.</p>
07	<p><b>Fremdrift/ prosess</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Varsel om oppstart: februar/mars 2019</li><li>- Utarbeide utkast til plan</li><li>- Ev. nabomøte før sommer</li><li>- Offentlig ettersyn sommer/tidlig høst</li><li>- Vedtatt plan i løpet av 2019</li></ul>