

Arkiv:

<arkivID><jplD>
PlanID-
125620150002,
Plannavn-
Områderegulering
for Midtmarka og
Rotemyra, Komnr-
4631, FA-L12, HistSak-
19/1175

JournalpostID:

Saksbehandlar:

Dato:

08.09.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
003/20	Utval for Areal, plan og miljø - styringsgrupper	16.09.2020

Områderegulering Midtmarka og Rotemyra-orientering om innkomne merknader og vidare framdrift

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Styringsgruppa for områdeplan Midtmarka og Rotemyra ber rådmannen leggje fram ei politisk sak med føremål om å avklare vidare prosess for arbeidet med områdeplanen. Saka blir lagt fram for areal, plan og miljø (APM) og kommunestyret i oktober 2020.

Utval for Areal, plan og miljø - styringsgrupper 16.09.2020:

Behandling:

Rådgjevar Plan og analyse, Marte Eriksrud orienterte om status for planprosessen og innkomne private og offentlege merknader og motsegner, og om dialogmøte med regionale styresmakter.

Utval for areal, plan og miljø vedtok rådmannen sitt framlegg til vedtak.

APMST- 003/20 Vedtak:

Styringsgruppa for områdeplan Midtmarka og Rotemyra ber rådmannen leggje fram ei politisk sak med føremål om å avklare vidare prosess for arbeidet med områdeplanen. Saka blir lagt fram for areal, plan og miljø (APM) og kommunestyret i oktober 2020.

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i styringsgruppa-Utval for areal, plan og miljø.

Bakgrunn

Areal, plan og miljø (APM)er styringsgruppe for offentlege planer. Styringsgruppa skal gje signal om vegval i planarbeidet undervegs i prosessen.

Arbeidet med Områderegulering og Midtmarka og Rotemyra har gått over mange i år i Meland kommune. Området ligg på Flatøy. Dette planarbeidet er eit offentleg, privat samarbeid mellom Alver kommune og utbyggjar Vestland - eiendom. Det er ein offentleg plan.

Føremålet med saka er å følgje opp vedtak i styringsgruppa-Utval for areal, plan og miljø, 13. mai 2020:

- *Administrasjonen/prosjektet går i dialog med Fylkesmannen, Statens vegvesen og Vestland fylkeskommune for å avklare varsel om motsegn som er kome til områdeplan for Midtmarka –Rotemyra*
- *Utvalsleiar APM deltar i dialogmøta saman med administrasjonen*
- *Styringsgruppa avklarar vidare arbeid med områdeplanen etter dialogmøta med regionale mynde*

Dialogmøte med Fylkesmannen er gjennomført 5. juni 2020. Styringsgruppa skal no ta stilling til vidare framdrift i arbeidet med områderegulering Midtmarka og Rotemyra.

Saksopplysningar

Områdeplan for Midtmarka og Rotemyra er ein omfattande plan som har vore under utarbeiding over fleire år. Ved 1. gangs høyring er det kome inn mange innspel, frå både offentlege instansar (11 stykk) og private/lag og organisasjonar (31 stykk). Innspela omhandlar mange ulike tema.

Her følgjer ein presentasjon av dei tre delene som til saman utgjer grunnlaget for vedtak om vidare prosess med områderegulering for Midtmarka og Rotemyra.

1. Innkomne merknader frå offentlege instansar. Hovudpunkt i innkomne merknader frå offentlege instansar (11 stykk) er presentert i saksframlegg til møte i styringsgruppa 13. mai 2020. Saksframlegg er lagt ved saka.
2. Innkomne merknader frå private, lag og organisasjonar m.m.
3. Hovudtema og signal i gjennomført dialogmøte med Fylkesmannen, Statens vegvesen og Vestland fylkeskommune 5. juni 2020.

Andre og tredje del er omtalt under.

Hovudpunkt i innkomne merknader frå private, lag og organisasjonar m.m.

Administrasjonen har sumert opp innkomne merknader frå private, lag og organisasjonar, næringsaktørar og andre (totale 31 merknader). Skjema med oppsummering av alle innkomne merknader er lagt ved saka. Administrasjonen har ikkje lagt inn kommentarar/vurdering av det enkelte innspelet. Det arbeidet vil ikkje bli gjennomført før det er avklart kva den vidare prosessen med områdereguleringa skal vere.

Det har kome fleire gode merknader og innspel som bør vurderast innarbeid i planframlegget. Denne jobben vil vere ressurskrevjande. Det er forventa at ein slik gjennomgang, vil føre til framlegg til omfattande endringar av planforslaget, og ein 2. gangs høyring av planforslaget.

Sentrale tema i innspel til planen:

1. Behov, prognoser og konkurransesituasjon mot Knarvik, Frekhaug og resten av Alver kommune
2. Konsekvens for eksisterande bebuarar på Flatøy
3. Friluftsliv/strandsone
4. Sjøsportsenter og ikkje-motorisert ferdsel i sjø
5. Lokal vegløyving
6. Regionmuseum/distriktmuseum/kunnskapssenter
7. Konkrete innspel til feil/behov for endringar i plandokumenta, t.d.

- konsekvensutgreiing og føresegnene (ikkje omtalt under)
8. Konkrete innspel til endringar i planen for einstilte eigedomar (ikkje omtalt under)

1. Behov, prognoser og konkurransesituasjon mot Knarvik, Frekhaug og resten av Alver kommune

Planforslaget legg opp til etablering av ein ny tettstad på Flatøy. Det vert stilt spørsmål ved om det er behov for ei så omfattande utbygging, og kva konsekvens utbygginga vil kunne ha for konkurransesituasjon mot regionsenteret Knarvik, nærsenteret på Frekhaug, samt andre nærsentra i Alver kommune. Innspel på å endre på utbyggingsrekkefølgen. Peiker på økonomiske konsekvensar for Alver kommune, med behov for etablering av nye offentlege funksjonar, skuleskyss m.m.

2. Konsekvens for eksisterande bebuarar på Flatøy

Utbetring av E39 på Flatøy har vore til ulempe for dei eksisterande bebuarane på Flatøy. Bekymring for at denne områdeplanen legg opp til ein ny periode med utfordringar med støy, anleggstrafikk m.m. Fleire er kritisk til om trafikktryggleik for gåande og syklande vert godt nok tatt i vare i anleggsperioden, samt i det framtidige transportsystemet på Flatøy.

3. Friluftsliv/strandsone

Areal som vert omfatta av planforslaget er i dag eit viktig friluftsområde, både på land og i sjø. Det vert stilt spørsmål ved omfang av utbygging i strandsonen, samt kva konsekvens utbygginga vil ha for det regionale friluftsområde på Håøya. Ber om grundigare vurdering av utbyggina sin konsekvens for sjøområdet, både på overflata og ned i vassøyla.

4. Sjøsportsenter og ikkje-motorisert ferdsel i sjø

Det vert peikt på gode kvalitetar i planforslaget som legg til rette for ein aktiv bruk av areala i sjø, til dømes med sjøsportanlegg, kyststi og badeplassar. Vert stilt spørsmål ved om løysingane i stor nok grad tar i vare den aktivitet og dei brukargruppene som er tenkt til å kunne bruke anlegga, og omkringliggjande områder. Aktiviteten i småbåthamna og den motoriserte ferdselen på sjø, kan vere til hinder for tryggleiken for dei ulike brukargruppene. Innspel på at ein bør sikre ein aktivitetsflate i sjø som er øymerka ikkje-motorisert aktivitet, samt behov for universell utforming av anlegga. Innspel på fellesnaust.

5. Lokal vegløyning

Kritisk til tilhøve for dei mjuke trafikantane og trafikktryggleiken. Peike på at det som vert bygd må vere varige løysingar og vere eit heilskapleg trafikksystem for Frekhaug-Flatøy-Knarvik.

6. Regionmuseum/distriktsmuseum/kunnskapssenter

Nordhordland har ikkje eige regionmuseum/distriktsmuseum. Forslag om å legge til rette for

det i planområdet. I tillegg forslag om kunnskapssenter orientert opp imot FN sine berekraftsmål og Nordhordland Biosfæreområde. På den måten utvide anlegget med fleire funksjonar.

Dialogmøte med Fylkesmannen, Statens vegvesen og Vestland fylkeskommune

Dialogmøte vart gjennomført 5. juni 2020. Fylkesmannen, Statens vegvesen og Vestland fylkeskommune var representert i møte. Frå Alver kommune deltok ordførar Sara Sekkingstad, varaordførar Øyvind Oddekalv, utvalsleiar areal, plan og miljø Malin Andvik, kommunalsjef Hogne Haugsdal, plansjef Kristin Nåmdal, rådgjevar Ingrid Raniseth og rådgjevar Marte Hagen Eriksrud.

Hovudtema i dialogmøte:

1. Samordna areal og transportplanlegging
2. Areal til bustad og næring/handel-behov og prognoser
3. Vegløyising og kopling til kommunedelplan for E39 Flatøy-Eikefettunnelen
4. Friluftsliv og strandsone
5. Føreseielege planprosesser

Samordna areal- og transportplanlegging

Planforslaget utfordrar dei statlege planretningslinjene for samordna areal- og transportplanlegging på fleire punkt. Slik planforslaget ligg føre per no, viser det ikkje at det er behov for ein så omfattande utbygging. Konsekvensen for regionsenteret Knarvik, Frekhaug, samt resten av Alver kommune, er heller ikkje godt nok belyst. Ein kan ikkje tillate ein så stor utbygging, utan at det vert dokumentert at det er behov for dette.

Areal til bustad og næring/handel-behov og prognoser

Fylkesmannen og Vestland fylkeskommune peiker på manglande utgreiingar på forventa behov for areal til bustad og næring/handel, samt planforslaget sin konsekvens for utvikling i regionsenter Knarvik, Frekhaug, samt resten av Alver kommune. Oppmoding om at nødvendige utgreiingar vert gjennomført, som ein del av arbeidet med kommuneplan for Alver kommune.

Vegløyising og kopling til kommunedelplan for E39 Flatøy-Eikefettunnelen

Vegløyising i områdereguleringa er ikkje i tråd med vegløyising som per no er under utarbeiding i samband med kommunedelplan E39 Flatøy-Eikefettunnelen. Krav frå Statens vegvesen om at ein avventer vedtak av kommunedelplan E39 og innarbeider den vedtekne lokalvegløyisingen i områderegulering for Midtmarka og Rotemyra. I tillegg er det behov for endringar som i større grad tar i vare trafikktryggleiken til gåande og syklende.

Friluftsliv og strandsone

Det vert stilt spørsmål ved planforslaget sin vurdering av behov for tilgang til friluftsområde og strandsone i denne sentrale delen av kommunen. Vidare bedt om å handtere dette området som eit pressområde, og gjere ein ny vurdering av Alver kommune sine behov for tilgang til og vern av slike områder, samt kva verdi ein setter på dette i konsekvensutgreiinga.

Føreseielege planprosesser

Alver kommune adresserte behovet for at ein i framtidige planprosesser er tydelege i attendemeldingane til kommunen, så tidleg som mogleg i prosessen. Erfaringa med områdereguleringa for Midtmarka og Rotemyra er at fleire av innvendingane mot planforslaget fyrst vert tydeleg kommunisert i siste fase av planarbeidet, og det er uheldig. Det har vore ein lang planprosess, og det er investert mykje ressurser i planarbeidet, både frå private aktører, samt frå kommunen sin side.

Fylkesmannen viste forståing for det behovet, og viste på same tid til at føringane har endra seg i løpet av planprosessen.

Rådmannen si vurdering

Med bakgrunn i høyringsprosessen og merknadane som er kome inn, vil rådmannen tilrå ei utsetting av det vidare arbeidet med områdereguleringa for Midtmarka og Rotemyra. Innkomne merknader til planen, samt tilbakemeldingar frå dialogmøte med regionale mynde, viser behovet for ei ny heilskapleg vurdering om det er ønskeleg å bygge ut dette planområdet eller ikkje. Ei slik ny vurdering må takast som ein del av den kommande kommuneplanprosessen for Alver kommune.

Sentrale argument bak denne vurderinga:

- Motsegn knytt til behov for utgreiingar for å dokumentere behov og konsekvensane av utbygginga, ikkje vil vere mogleg å løyse utan at ein gjer ei ny vurdering i samband med den kommande kommuneplanprosessen.
- Motsegn frå Statens vegvesen på lokalvegløysing betyr at områdereguleringa må avvente vedtak av kommunedelplan for E39 Flatøy-Eikefettunnelen, og tilpasse områdeplanen til den lokalvegløysinga som vert vedteke i kommunedelplanen. Endeleg vedtak av kommunedelplanen er venta før jul i 2021.
- Nedjusterte prognoser for befolkningsvekst gjev grunnlag for ny vurdering av behovet for utbygginga.
- Behov for å sjå denne utbygginga i eit Alver-perspektiv. Konsekvens/samspel med Knarvik, Frekhaug, samt resten av Alver kommune.

Rådmannen rår styringsgruppa for områdeplanen til å be om ei politisk sak som skal avklare det vidare arbeidet med planen. Den politiske saka omhandlar sjølve prosessen og bør leggjast fram for areal, plan og miljø (APM) og kommunestyret med følgjande hovudtema:

- Framlegg til vedtak om vidare prosess med områderegulering for Midtmarka og Rotemyra.
- Oppsummering og vurdering av innkomne merknader frå offentlege og private/lag og organsiasjonar m.m.
- Oppsummering av gjennomført dialogmøte med Fylkesmannen
- Overordna og førebels vurdering av forventa arbeidsomfang/ressursbruk for ei eventuell 2. gangs høyring av områderegulering for Midtmarka og Rotemyra.

Gjennom den politiske saka vert det lagt opp til ei politisk avgjerd, med endeleg vedtak i kommunestyret, som avgjer kva den vidare prosessen med områderegulering skal vere. Dette vil vere i tråd med signal frå styringsgruppa 5. juni, om at det må vere kommunestyret som fattar det endelege vedtaket knytt til vidare planprosessen med områdereguleringa.

Vedlegg i saka:

07.09.2020	Merknadsskjema - offentlig ettersyn - Midtmarka_310820	1441307
26.05.2020	Områderegulering Midtmarka og Rotemyra - orientering om varsel av motsegn og vidare framdrift	1387217
07.05.2020	Uttale - Bergen og Omland Farvannsforvaltning	1387500
07.05.2020	Uttale - Direktoratet For Mineralforvaltning	1387502
07.05.2020	Uttale - Eldrerådet - Alver kommune	1387503
07.05.2020	Uttale - Fiskeridirektoratet	1387504
07.05.2020	Uttale - Kultur - Alver kommune	1387506
07.05.2020	Uttale - Kystverket	1387507
07.05.2020	Uttale - Naturvernforbundet Nordhordland	1387508
07.05.2020	Uttale - NGIR	1387509
07.05.2020	Uttale - Nordhordland Turlag	1387510
07.05.2020	Uttale - NVE	1387511
07.05.2020	Uttale - Bkk Nett As Kartvedlegg	1387501
07.05.2020	Uttale Bkk Nett AS	1387512
07.05.2020	Uttale -Fiskarlaget Vest	1387513
07.05.2020	Uttale med motsegn - Fylkesmannen	1387514
07.05.2020	Uttale med motsegn - Statens vegvesen	1387515
07.09.2020	Vestland fylkeskommune motsegn	1441297
07.09.2020	Alver senterparti	1441183
07.09.2020	Anonym	1441184
07.09.2020	Brattlid Eva	1441185
07.09.2020	Flatøy bygdelag	1441186
07.09.2020	Flatøy bygdelag_kollektivterminal Flatøy	1441187
07.09.2020	Framo Flatøy	1441188
07.09.2020	Furnes Ingunn og Trygve	1441189
07.09.2020	Høyland Arne	1441190
07.09.2020	Johnson Ellen	1441191
07.09.2020	Kjeka Hallvard	1441192
07.09.2020	Kjeka Ole og Sæbjørg Hageberg	1441193
07.09.2020	Kvernbit IL Padlegruppe	1441194
07.09.2020	Kvernbit IL	1441195
07.09.2020	Kystkultur AS_redusert filstr	1441196
07.09.2020	Lie Cathrine	1441197
07.09.2020	Meland Sogelag	1441198
07.09.2020	Morken Marie med fleire	1441199
07.09.2020	Naturvernforbundet Nordhordland	1441200
07.09.2020	Nordal Kjell	1441201
07.09.2020	Nordhordland padleklubb	1441202
07.09.2020	Nordhordland Seilforening	1441203
07.09.2020	Nordhordland Turlag	1441204
07.09.2020	Samuelsen Kenneth Sjo	1441205
07.09.2020	Samuelsen Kristian	1441206
07.09.2020	Solheim John Eilert	1441207
07.09.2020	Sudmann Dag og Åse	1441208
07.09.2020	Sudmann Johan Albert og Kjellfrid	1441209
07.09.2020	Team Flatøy 4h	1441210
07.09.2020	Træet Hallstein	1441211
07.09.2020	Tyssedal Rune	1441212
07.09.2020	Vatnøy Håkon	1441213
07.09.2020	Virkesdal Siri og Bergetun Stig Are	1441214