

Arkiv:

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

JournalpostID:

Saksbehandlar:

Dato:

02.10.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
141/20	Utval for areal, plan og miljø	14.10.2020
115/20	Alver kommunestyre	29.10.2020

Områderegulering Midtmarka og Rotemyra-vidare framdrift etter 1. gangs høyring og offentlig ettersyn

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyret utsett det vidare arbeidet med områderegulering Midtmarka og Rotemyra, planid 1256-20150002. Arealbruken innanfor planområdet blir vurdert på nytt i samband med kommuneplanprosessen for Alver.

Utval for areal, plan og miljø 14.10.2020:

Behandling:

Framlegg frå Anne Grete Eide-Ap:

Utgreiing: Kommunestyre i Meland vedtok i møte 15.10.2014, sak 59/2014, oppstart av ein offentlig områdeplan for Midtmarka og Rotemyra på Flatøy. Utvikling av Midtmarka har vore eit tema i Meland kommune sidan 1970 talet, mange planar har vore utarbeida, men av ulike grunnar har ingen vorte realisert. I gjeldane arealdel til kommuneplanen (2005-2017) er Midmarka, Rotemyra og Håøya sett av tilområde som skal regulerast.

Formannskapet i Meland vedtok oppstart av planarbeidet 11.03.2015

Forslag til reguleringsplan vart sendt ut til 1 gongs handsaming 19.09.2019

APM Meinat det er positivt at Meland kommune har utarbeidd ei områderegulering som legg grunnlag for utvikling av eit meir kompakt og urbant område med bustader, handel-og tenestetilbod, og andre funksjonar. Utvikling av kompakte og attraktive byar og tettstader med minska transportbehov, er i tråd med føringar i statslege planretningslinjer for samordna bustad-,areal og transportplanlegging, og i nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2019-2023.

Boliger og arbeidsplasser bør lokaliseres nær jernbanestasjonar og viktige bussholdeplasser, det vi kallar kollektivknutepunkt, og vi må bygge mer, høyer og tettere rundt dem. På den måten legges det til rette for at folk kan bruke kollektivtransport, sykle og gå dit de skal i hverdagen. Her kommer byveksttallene inn, med forpliktende samarbeid om arealbruk og finansiering av miljøvennlig transport mellom stat, fylkeskommuner og kommuner.

Denne planen legger til rette for at fremtidige beboere i området vil ha større muligheter til å velge andre fremkomstmidler enn bil.

APM har i sin vurdering lagt vekt på at Midmarka og Rotemyra ligg i direkte nærleik til Knarvik sentrum, som er definert som regionalt senter i Regional plan for attraktive senter i Hordaland. Det er gangavstand mellom eksisterande senter og planområdet. I tråd med Regional plan for areal- og transport i Bergensområdet 2017 – 2028 skal dei regionale sentra leggje til rette for at tenester, handel, arbeidsplassar, fritids- og kulturtilbod blir lokalisert saman for å skape best mogeleg tilbod for innbyggjarane.

Utvalet har og lagt vekt på behovet for å legge til rette for utvikling av eit meir kompakt og urbant område med bustader, handel- og tenestetilbod, og andre funksjonar. Utvikling av kompakte og attraktive byar og tettstader med minska transportbehov, er i tråd med føringar i statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal og transportplanlegging, og i nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2019-2023.

Forslag til vedtak Anne Grete Eide AP

APM rår til at kommunestyre ber administrasjonen legg fram eit reguleringsresultat som hensynstek motsegna spesielt frå Fylkesmannen og Statens vegvesen.

Framlegget fekk 3 røyster og fall (Anne Grete Eide-AP, Ingrid Fjeldsbø-H, Henning Fyllingsnes-H)

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

Framlegg frå Sveinung Toft-V:

Tilleggs punkt til rådmannen sitt forslag til vedtak:

Midtmarka er eit svært verdifullt friluftsområde som saman med indre deler av Flatøyosen og Håøya representere eit unikt og intakt fjordlandskap sentralt i Alver kommune. Dette området bør sikrast som friluftsområde for ettertida og verta innlemma i det statlege friområdet ved Håøy.

Framlegget fekk 3 røyster og fall (Sveinung Toft-V, Ståle Hopland-Fnb, Heine Fyllingsnes-Fnb)

Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H:

Tilleggs framlegg til rådmannen sitt vedtak Sak 141/20:

Området Midtmarka/Rotemyra er ein viktig plan for å utvikla området som bolig- og næringsområde. Området ligg i ein sentral del av kommunen og ligg i forlengelsen av regionsentert Knarvik, og vil kunna skapa gode buvestvilkår og arbeidsplassar, samt skapa gode møteplassar i nærmiljøet.

Det er særst viktig at området blir fulgt godt opp når ein startar arbeidet med KPA-prosessen i Alver

Framlegget vart vedteke med 6 røyster mot (Sveinung Toft-V, Ståle Hopland-Fnb, Heine Fyllingsnes-Fnb)

Saksopplysning/tillegg til sak 141/20 Områdeplan Midtmarka og Rotemyra

I APM møte 14. oktober orienterte Statens vegvesen utvalet om pågåande planarbeid med kommunedelplan E39 Flatøy-Eikefettunnelen. Vegdirektoratet har handsama søknad om fråvik frå krav til avstand mellom kryss på E39. Konklusjonen frå Vegdirektoratet er at kryss på Flatøy nord ligg for nært til både kryss i Knarvik og kryss på Flatøy sør. Statens vegvesen vil difor ikkje legge inn kryss på Flatøy nord i kommunedelplan E39 Flatøy-Eikefettunnelen.

APM- 141/20 Vedtak:

Innsstilling frå APM - 14.10.2020:

Kommunestyret utsett det vidare arbeidet med områderegulering Midtmarka og Rotemyra, planid 1256-20150002. Arealbruken innanfor planområdet blir vurdert på nytt i samband med kommuneplanprosessen for Alver.

Området Midtmarka/Rotemyra er ein viktig plan for å utvikla området som bolig- og næringsområde. Området ligg i ein sentral del av kommunen og ligg i forlengelsen av regionsentert Knarvik, og vil kunna skapa gode buvestvilkår og arbeidsplassar, samt skapa gode møteplassar i nærmiljøet.

Det er særskild viktig at området blir fulgt godt opp når ein startar arbeidet med KPA-prosessen i Alver.

Alver kommunestyre 29.10.2020:

Behandling:

På vegne av partia MDG, V, Raudt og SV sette Andre Fresvik (SV) fram følgjande framlegg:

Kommunestyret ber administrasjonen avslutte arbeidet med områderegulering Midtmarka og Rotemyra, planid 1256-20150002.

Grunngjeving:

Grunnlaget for å byggje ut Midtmarka er drastisk endra sidan planoppstart:

- Midtmarka og Rotemyra er no ein del av storkommunen Alver og må sjåast i samband med arealdisponeringa i heile Alver.
- Folketalsveksten har flata ut.
- Bustadreservane i dei sentrale områda Knarvik og Frekhaug er store frå før av.
- UNESCO biosfæreområde Nordhordland er etablert. Midtmarka med Flatøyosen er innfallsporten til biosfæreområdet frå sjø og land.
- Nyetablert infrastruktur som parkeringsplass og busstopp ved E39 har gjort at bruken av Midtmarka til friluftsliv og rekreasjon er veksande.
- Verdien av dette unike og intakte fjordlandskapet, historisk, kulturelt, for undervisning, friluftsliv og sport, har blitt meir aktualisert dei siste åra og dermed viktigare å vektleggje.

På vegne av AP/H sette Anne Grete Eide (AP) fram følgjande framlegg:

Kommunestyret ber rådmannen arbeide vidare med områderegulering Midtmarka-Rotemyra, planid 1256-20150002 og vurdere innkomne merknader frå både offentlege og private aktørar.

Jostein Hellestveit (SP) fremja rådmannen sitt framlegg på nytt.

Røysting: Det vart først røysta over framlegget frå SV/V/MDG/R - sett fram av Andre Fresvik. Framlegget fekk 16 røyster og fall (UAVH, V, SV, MDG, Raudt).

Så vart det røysta over framlegget frå AP/H - sett fram av Anne Grete Eide. Framlegget fekk 16 røyster og fall (6AP, 6H, 1KRF, FRP).

Rådmannen sitt framlegg - som er identisk med punkt 1 i APM si innstilling, fremja på nytt av Jostein Hellestveit (SP), vart samrøystes vedteke.

Punkt 2 i APM si innstilling fekk 19 røyster og fall (4KRF, 6AP, 6H, FRP).

KO- 115/20 Vedtak:

Kommunestyret utset det vidare arbeidet med områderegulering Midtmarka og Rotemyra, planid 1256-20150002. Arealbruken innanfor planområdet blir vurdert på nytt i samband med kommuneplanprosessen for Alver.

Politisk handsaming

Saka skal til innstilling i utval for areal, plan og miljø.

Saka skal avgjerast i kommunestyret.

Bakgrunn

Arbeidet med områderegulering Midtmarka og Rotemyra har gått over mange 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.

I medhald av plan- og bygningslova § 12-10, vedtok Utval for drift og utvikling 15. Oktober 2019 (sak 86/2019) å

leggje områderegulering Midtmarka og Rotemyra ut på høyring og offentleg ettersyn.

Planforslaget var ute på høyring og offentleg ettersyn i perioden 27. November 2019 til 19. Februar 2020. Den politiske saka frå 15. Oktober 2019, samt plankart, føresegner og planskildring som var ute til offentleg ettersyn, er lagt ved som vedlegg. Alle plandokumenta er tilgjengeleg her:

<https://www.alver.kommune.no/innhald/politikk-og-hoyringar/hoyringar-og-kunngjeringar/omraderegulering-for-midtmarka-og-rotemyra---offentleg-ettersyn-og-hoyring/>

Areal, plan og miljø (APM) er styringsgruppe for offentlege planer. I etterkant av 1. gangs høyring og offentleg ettersyn har det vore møter i styringsgruppa for planarbeidet.

Styringsgruppa skal gje signal om vegval i planarbeidet undervegs i prosessen. Følgjande vedtak blei fatta av styringsgruppa 16. September 2020 (APMST – 003/20):

«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».

Denne saka er ei oppfølging av dette vedtaket.

Saksopplysninger

Områdeplan for Midtmarka og Rotemyra er ein omfattande plan som har vore under utarbeiding over fleire år i tidlegare Meland kommune.

Hovudtrekk historikk områderegulering Midtmarka og Rotemyra:

- Oppstartsmøte – 12. desember 2014
- Vedtak av planprogram – 17. juni 2016
- Vedtak utvida plangrense og revidert planprogram – 14. juni 2017
- Vedtak utsending på 1. gangs høyring og offentleg ettersyn – 15. Oktober 2019
- Merknadsfrist – 19. februar 2020
- Styringsgruppemøte - Orientering om varsel av motsegn og vidare framdrift - 13. mai 2020
- Dialogmøte med Fylkesmannen, Vestland fylkeskommune og Statens vegvesen - 5. juni 2020
- Styringsgruppemøte - Avklaring vidare politisk prosess – 16. september 2020

Ved 1. gangs høyring er det kome inn mange innspel, frå både offentlege instansar (13 stykk) og private/lag og organisasjonar (31 stykk). Innspela omhandlar mange ulike tema.

Frå dei offentlege instansane Fylkesmannen i Vestland, Vestland fylkeskommune og Statens vegvesen er det fremja motsegn til planen.

Her følgjer ein presentasjon av dei tre delene som til saman utgjer grunnlaget for vedtak om vidare framdrift med områderegulering for Midtmarka og Rotemyra, etter 1. gangs høyring og offentleg ettersyn.

1. Innkomne merknader frå private, lag og organsiasjonar m.m.
2. Innkomne merknader frå offentlege instansar.
3. Hovudtema og signal i gjennomført dialogmøte med Fylkesmannen, Statens vegvesen og Vestland fylkeskommune 5. juni 2020.

Administrasjonen har sumert opp innkomne merknader frå offentlege instansar, private, lag og organisasjonar, næringsaktørar og andre. Skjema med oppsummering av alle innkomne merknader er lagt ved saka.

Administrasjonen har ikkje lagt inn kommentarar/vurdering av det enkelte innspelet i merknadsskjema. Det arbeidet vil ikkje bli gjennomført før det er avklart kva den vidare prosessen med områdereguleringa skal vere.

Alle innkomne merknader er lagt ved som vedlegg.

I forkant av Rådmannen sin tilråding er det lagt inn ein kort omtale av kommuneplan for Alver, slik det er presentert i den vedtatte planstrategien for Alver kommune 2020-2023.

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

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 einskilde eigedomar (ikkje omtalt under)
9. 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 utbyggingsrekkefølgjen. Peiker på økonomiske konsekvensar for Alver kommune, med behov for etablering av nye offentlege funksjonar, skuleskyss m.m.

1. 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.

1. 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.

1. 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 ferdsele 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.

1. Lokal vegløyving

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.

1. Regionmuseum/distriktmuseum/kunnskapssenter

Nordhordland har ikkje eige regionmuseum/distriktmuseum. 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.

Hovudpunkt motsegn frå offentlege instansar

Under er hovudpunkt i motsegn frå offentlege instansar presentert. For samla oversikt over hovudpunkt i innkomne merknader frå dei offentlege instansane, sjå vedlagt merknadsskjema.

Fylkesmannen i Vestland

- Strid med Statlige planretningslinjer for samordna bustad-, areal og transportplanlegging; satellittplan som vil konkurrere med Knarvik og Frekhaug, samt kommunen elles
- Landbruk; tilkomstvegen frå sør til planområdet råker kjerneområde landbruk
- Strandsone; omfang av utbygging og konkret plassering av ulike funksjoner

Vestland fylkeskommune

- Behovet for utbygginga av 3 000 bustader og 40 000 m² er ikkje grundig nok dokumentert til å kunne forsvare nedbygging av grøntområde/friluftsområde
- 6 000 m² areal til detaljhandel er i strid med føresegn i Regional plan for attraktive sentra i Hordaland
- Administrative motsegn på kulturminne/kulturmiljø og kryssområdet Flatøy sør (trafikktryggleik)

Statens vegvesen

- Konflikt med planlegginga av ny E39 over Flatøy
- Konsekvensar for eksisterande E39, samordna bustad-, areal-, og transportplanlegging og trafikktryggleik er mangelfullt utgreia.

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 Høgne 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. Vegløyasing 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.

Vegløyasing og kopling til kommunedelplan for E39 Flatøy-Eikefettunnelen

Vegløyasing i områdereguleringa er ikkje i tråd med vegløyasing 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 lokalvegløyasingen i områderegulering for Midtmarka og Rotemyra. I tillegg er det behov for endringar som i større grad tar i vare trafikktryggleiken til gåande og syklande.

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 aktørar, 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.

Kommuneplan for Alver

Planstrategien for Alver kommune 2020-2023 har følgjande omtale under kap. 5.1 Behov for felles kommuneplan for Alver:

Mål for samfunnsutviklingen skal avklarast gjennom ny kommuneplan. Samfunnsdelen har ein viktig rolle som verktøy for planlegging for ei berekraftig samfunnsutvikling, strategisk styring, politisk styring og medvirkning. Skal samfunnsdelen ha ein slik rolle for kommunestyre i Alver, bør den utarbeidas uavhengig av arealdelen og vedtakast så tidlig som mulig i perioden.

Når kommunar slår seg sammen vil den enkelte kommune sine arealplaner gjelde som før sammenslåinga. Gjeldande arealdeler vil i realiteten bli tre kommunedelplanar i den nye kommunen. Planane vil ikkje vere samordna. Innbyggjarane og næringsliv i Alver treng ein føreseieleg og felles forvaltningspolitikk. Målet er difor å få vedteke ein ny arealdel for den nye kommunen så raskt det er mulig. Alver kommune er best tent med at kommunestyre i den nye kommunen ser areal i samanheng og utviklar ein arealpolitikk tilpassa dei utfordringane og mulighetene som Alver vil stå ovanfor.

I det arbeidet må vi gjere ei heilskapleg vurdering av viktige tema som demografisk utvikling, mobilitet, lokalisering av nærings- og buområder og utvikling av senterstruktur.

Arealdelen til kommuneplanen skal ha oppstart hausten 2021, med forventta sluttdato i 2024.

Rådmannen sin vurdering

Det er to alternativ for den vidare prosessen med områderegulering Midtmarka og Rotemyra, etter 1. gangs høyring og offentleg ettersyn. Eit alternativ er å utsette arbeidet og gjere ei ny vurdering av arealbruken i planområdet i kommuneplanprosessen for Alver kommune. Det andre alternativet er å handsame innkomne merknader til planforslaget med sikte på å leggje planen fram til 2. gangs høyring og offentleg ettersyn.

Med bakgrunn i høyringsprosessen og merknadane som er kome inn, vil rådmannen tilrå å utsette den vidare prosessen med områderegulering for Midtmarka og Rotemyra. Innkomne merknader til planen, med omfattande motsegn, samt tilbakemeldingar frå dialogmøte med statlege og regionale mynde, viser behovet for ei ny heilskapleg vurdering av arealbruken i planområdet. 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, vil ikkje vere mogleg å løyse utan at ein gjer ei ny vurdering i samband med den kommande kommuneplanprosessen.
- Motsegn frå Statens vegvesen på lokalvegsløysing betyr at områdereguleringa må avvente vedtak av kommunedelplan for E39 Flatøy-Eikefettunnelen, og tilpasse områdeplanen til den lokalvegsløysinga 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.

Etter rådmannen sin vurdering vil prossessen for alternativ to bety at ein legg fram eit framlegg til endring av områdereguleringa, basert på ein gjennomgang av innkomne merknader. Det har kome fleire merknader og innspel som bør vurderast i det vidare arbeidet med områdeplanen både frå regionalt og statleg nivå og frå private aktørar. Denne jobben vil vere ressurskrevjande administrativt og for utbyggjar. Det er forventa at ein slik gjennomgang, vil føre til framlegg til omfattande endringar av planforslaget, og ein 2. gangs høyring av planforslaget. Rådmannen vurderer vidare at det ikkje vil vere mogleg å løyse alle motsegn mot planen, og planen vil truleg, etter 2. gangs høyring og offentlig ettersyn, måtte sendast til meklings- og moderniseringsdepartementet, for endeleg avgjerd.

Vedlegg i saken:

02.10.2020	Områderegulering Midtmarka og Rotemyra på Flatøy-1	1454160
	gangs handsaming_15102019	
02.10.2020	Plankart_26112019	1454163
02.10.2020	Planskildring_19112019	1454164
02.10.2020	Føresegner_22112019	1454162
01.10.2020	Merknadsskjema - offentlig ettersyn - Midtmarka_310820	1453586
01.10.2020	Dialogmøte FM_Områdeplan Midtmarka og Rotemyra_referat_050620_godkjent	1453639
01.10.2020	Uttale - Bergen og Omland Farvannsforvaltning	1453588
01.10.2020	Uttale - Direktoratet For Mineralforvaltning	1453589
01.10.2020	Uttale - Eldrerådet - Alver kommune	1453590
01.10.2020	Uttale - Fiskeridirektoratet	1453591
01.10.2020	Uttale - Kultur - Alver kommune	1453592
01.10.2020	Uttale - Kystverket	1453593
01.10.2020	Uttale - Naturvernforbundet Nordhordland	1453594
01.10.2020	Uttale - NGIR	1453595
01.10.2020	Uttale - Nordhordland Turlag	1453596
01.10.2020	Uttale - NVE	1453597
01.10.2020	Uttale - Bkk Nett As Kartvedlegg	1453598
01.10.2020	Uttale Bkk Nett AS	1453599
01.10.2020	Uttale -Fiskarlaget Vest	1453600
01.10.2020	Uttale med motsegn - Fylkesmannen	1453601
01.10.2020	Uttale med motsegn - Statens vegvesen	1453602
01.10.2020	Vestland fylkeskommune motsegn	1453603
01.10.2020	Alver senterparti	1453604
01.10.2020	Anonym	1453605
01.10.2020	Brattlid Eva	1453606
01.10.2020	Flatøy bygdelag	1453607
01.10.2020	Flatøy bygdelag_kollektivterminal Flatøy	1453608
01.10.2020	Framo Flatøy	1453609
01.10.2020	Furnes Ingunn og Trygve	1453610
01.10.2020	Høyland Arne	1453611
01.10.2020	Johnson Ellen	1453612
01.10.2020	Kjeka Hallvard	1453613
01.10.2020	Kjeka Ole og Sæbjørg Hageberg	1453614
01.10.2020	Kvernbit IL Padlegruppe	1453615
01.10.2020	Kvernbit IL	1453616
01.10.2020	Kystkultur AS_redusert filstr	1453617
01.10.2020	Lie Cathrine	1453618
01.10.2020	Meland Sogelag	1453619
01.10.2020	Morken Marie med fleire	1453620

01.10.2020	Naturvernforbundet Nordhordland	1453621
01.10.2020	Nordal Kjell	1453622
01.10.2020	Nordhordland padleklubb	1453623
01.10.2020	Nordhordland Seilforening	1453624
01.10.2020	Nordhordland Turlag	1453625
01.10.2020	Samuelsen Kenneth Sjo	1453626
01.10.2020	Samuelsen Kristian	1453627
01.10.2020	Solheim John Eilert	1453628
01.10.2020	Sudmann Dag og Åse	1453629
01.10.2020	Sudmann Johan Albert og Kjellfrid	1453630
01.10.2020	Team Flatøy 4h	1453631
01.10.2020	Træet Hallstein	1453632
01.10.2020	Tyssedal Rune	1453633
01.10.2020	Vatnøy Håkon	1453634
01.10.2020	Virkesdal Siri og Bergetun Stig Are	1453635