



Innkalling til Formannskapet

Møtedato: 20.09.2017
Møtestad: Formannskapssalen
Møtetid: 09.00

Formannskapsmedlemmene vert med dette kalla inn til møtet. Den som har lovleg forfall, eller er ugild i nokon av sakene, må melde frå så snart råd er på forfallskjema på kommunen si heimeside, slik at varamedlem vert innkalla.

Varamedlemmer møter berre etter nærare avtale.

Dokument som ikkje er tilsende, kan du få kopi av på dokumentsenteret. Dokument som ikkje er offentlege, vil bli utlevert i møtet. Dersom medlemmene på førehand ynskjer å gjera seg kjend med innhaldet i desse dokumenta, er dei tilgjengeleg på dokumentsenteret.

Sakliste

Saknr	Tittel
91/2017	Godkjenning av innkalling og sakliste
92/2017	Godkjenning av møtebok
93/2017	Referatsaker
94/2017	Aktuelle saker
95/2017	Orientering av rådmannen
96/2017	Orientering om status kommunestruktur
97/2017	Økonomisk rapportering 2. tertial 2017
98/2017	TV-aksjonen 2017 - Oppfordring til bidrag
99/2017	Næringsplan Meland kommune
100/2017	Samarbeidsavtale om utarbeiding av områdeplan for Dalstø/Mjåtveitstø
101/2017	Oppstart og organisering av områderegulering Langelandskogen og Frekhaug nord

22. september 2017

Øyvind H. Oddekalv
ordfører

Randi Helene Hilland
konsulent

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Randi Helene Hilland		17/2103

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
91/2017	Formannskapet	PS	20.09.2017

Godkjenning av innkalling og sakliste

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

"Innkalling og sakliste vert godkjent."

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Randi Helene Hilland		17/2103

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
92/2017	Formannskapet	PS	20.09.2017

Godkjenning av møtebok frå møte 30.08.17

Vedlegg:

Protokoll - Formannskapet - 30.08.2017

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

"Møtebok frå møte 30.08.17 vert godkjent."

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Randi Helene Hilland		17/2103

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
93/2017	Formannskapet	PS	20.09.2017

Referatsaker

Underliggende saker:

Saksnummer	Tittel
93/2017.1	Bergen og Omland Havnevesen AS - Brev fra Kystverket - Bergen kommunes havnekapital - avklaring av eiendomsforhold

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

"Meldingane vert tekne til orientering."

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Øyvind H. Oddekalv		17/2103

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
94/2017	Formannskapet	PS	20.09.2017

Aktuelle saker

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

"Orienteringane vert tekne til vitande."

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Martin W. Kulild		17/2103

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
95/2017	Formannskapet	PS	20.09.2017

Orientering av rådmannen

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

"Orienteringane vert tekne til vitande."

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Martin W. Kulild		17/2103

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
96/2017	Formannskapet	PS	20.09.2017

Orientering om status kommunestruktur

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

"Orienteringane vert tekne til vitande."

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Per Inge Olsen	FE - 210	17/2121

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
97/2017	Formannskapet	PS	20.09.2017
	Kommunestyret	PS	

Økonomisk rapportering 2. tertial 2017

Vedlegg:

Økonomirapport Meland 2 tertial 2017

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Rådmann legg fram nytt rapport-oppsett for økonomisk status og nøkkeltal per 31.08.2017 (2. tertial) Rapporten har 3 hovuddeler:

1. Status drift per tenesteområde og status investeringsprosjekt.
 - a. Svarer til månadsrapporten som vert rapportert månadleg til formannskapet
 - b. Enkel oppsummering med framlegg til eventuelle budsjettendringar.
2. Finansrapporten som finansreglementet krev at vi skal legge fram kvart tertial.
3. Diverse ikkje-økonomiske nøkkeltal

Vurdering

Per 31.08.2017 viser driftsrapporten at dei fleste tenesteområda reknar med å halde seg innanfor rammene i revidert budsjett. På barnehageområdet reknar vi med eit meirforbruk i 2017 på kr 3,0 mill som følgje av monaleg auke i utgifter til spesialpedagogiske tiltak i barnehagane og høgare utgifter til refusjon for redusert foreldrebetaling/gratis kjernetid. I 2016 fekk vi eit meirforbruk i forhold til budsjett på denne posten med kr 2,6 mill., og det er dette meirforbruket vi dreg med oss inn i 2017. Budsjettet for 2017 er basert på rekneskap 2015 og budsjett 2016, og tek ikkje tilstrekkeleg høgde for effektane av nye rettar for barn og foreldra i barnehagane som har kome i løpet av det siste året.

Kr 1,0 mill til prosjekt omsorgsteknologi var del av Kommunestyret sin budsjettvedtak for 2017, finansiert med midlar frå disposisjonsfondet. I vedtaket det ikkje spesifisert kor mykje som skal til drift og kor mykje til investering. Heile prosjektet vart lagt inn som investering. Det viser seg no at vi må bokføre noko av prosjektet i driftsrekneskapen. Rådmannen gjev difor framlegg om å redusere investeringsbudsjettet med kr 500.000,- (kr 400.000,- pluss mva kr 100,000,-) og auke driftsbudsjettet med kr 400.000,-. Summen vert å fordele til opplæringstiltak på sjukeheimen og i heimetenesta.

Endringane vil gjere at bruk av disposisjonsfond i driftsrekneskapen for 2017 aukar med kr 3,4 mill frå kr 3,15 mill til kr 6,55 mill.

Rapporten viser elles at vi reknar med at utbygginga på Grasdal skule kjem ut med eit meirforbruk på om lag kr 1,5 mill. Dette skuldast fukt- og råteskadar i taket på den gamle delen som måtte utbetrast, auka kostnadar til brannsikring og til parkeringsplass. Vi reknar med at prosjektet på Sagstad skule kjem ut godt under budsjettet, og rådmann vil fremje eigen sak om overføring av budsjettmidlar frå Sagstad-prosjektet til Grasdal i eigen sak.

Finansdelen i tertialrapporten viser at finans- og gjeldsforvaltninga til kommunen er innanfor gjeldande finansreglement.

Sjå elles vedlegget for status på nøkkeltala framlagt i rapporten.

Oppsummering av framlegg til budsjettendringar:

Det er delegert til rådmannen å fordele driftsmidlar til dei ulike tenesteområda. Kommunestyret skal gjere vedtak om dei overordna rammene, og rådmannen gjer difor framlegg om følgjande endringar i driftsbudsjettet for 2107:

1. Auke bruk av disposisjonsfond: kr 3.400.000,-
2. Auke utgiftsramma til tenesteområda delegert til rådmannen å fordele: kr 3.400.000,-.

Rådmannen gjer vidare framlegg om følgjande endringar i investeringsbudsjettet:

3. Reduksjon kr 500.000,- prosjekt 376 Omsorgsteknologi / kvardagsrehabilitering m/utstyr
4. Reduksjon bruk av disposisjonsfond kr 400.000,-
5. Reduksjon mva-refusjon kr 100.000,-.

Framlegg til vedtak:

Kommunestyret tek økonomisk rapport per 2. tertial til orientering.

Kommunestyret godkjenner at det vert gjort endringar i budsjettet for 2017 slik:

Driftsbudsjettet:

1. Auke bruk av disposisjonsfond: kr 3.400.000,-
2. Auke utgiftsramma til tenesteområda delegert til rådmannen å fordele: kr 3.400.000,-

Investeringsbudsjettet:

3. Reduksjon kr 500.000,- prosjekt 376 Omsorgsteknologi / kvardagsrehabilitering m/utstyr
4. Reduksjon bruk av disposisjonsfond kr 400.000,-
5. Reduksjon mva-refusjon kr 100.000,-

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Martin W. Kulild	FA - X03, FE - 233	17/2068

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
98/2017	Formannskapet	PS	20.09.2017

TV-aksjonen 2017 - Oppfordring til bidrag

Vedlegg:

TV-aksjonen 2017 - Oppfordring til kommunebidrag
E-postmelding - TV- aksjonen kommunebidrag

Saksopplysningar:

Bakgrunn

TV-aksjonen 2017 skal gi skulegang og håp til born der det er krig. Eit av fem born i krigs- og konfliktområde står i dag utan skulegang. UNICEF arbeider hardt og målretta for at born ikkje skal få øydelagt si framtid på grunn av krig og konflikt. TV-aksjonen skal gje utdanning til born i Syria, Pakistan, Sør-Sudan, Mali og Colombia.

Framlegg til vedtak:

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
John Fredrik Wallace	FE - 140	16/2470

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
99/2017	Formannskapet	PS	20.09.2017

Næringsplan Meland kommune

Saksopplysningar:

Innhald

1. Forord
2. Formål med planen
3. Situasjonsanalyse
4. Korleis skapa næringsattraktivitet
5. Mål (frå kommuneplanen)
6. Innspel frå næringslivet
7. Satsningsområde, strategiar og tiltak
8. Oppfølging av planen

Forord

Dette er Meland kommune sin næringsplan. Formannskapet har vedteke at kommunen skal ha ein slik plan, seinast i sak 112/2016 (30.11.2016). I den saka drøfta Formannskapet korleis arbeidet med planen skulle gjennomførast.

I framtida må Nordhordland finne andre bein å stå på enn å vera så avhengig av olje og gass som regionen er no. Prognosane for folketalsutviklinga i Nordhordland er tydelege. Innbyggjartalet i regionen vil fortsetje å stige. Det vert ei ekstra utfordring for regionen framover å handtere aukande folketal og ein arbeidsmarknad i stagnasjon.

Det er tid for å leggje til rette for omstilling, og leggje vekt på å finne gode, lønsame og berekraftige løysingar for innbyggjarane våre.

For å lukkast med næringvekst bør ein planlegge samfunnsutviklinga med «brei pensel», ikkje avgrense seg til direkte bedriftstiltak. Næringsvekst er nært knytt til omgrep som bulyst og attraktive stader, og dette må bli reflektert i næringsplanen.

Planen skal vera samlande for både kommunen og næringslivet sine behov og prioriteringar. Planen skal så langt mogeleg vise ei felles utviklingsretning. I arbeidet med planen er det derfor lagt stor vekt på innspel frå kommunen sitt næringsliv og andre kjelder.

Vi har óg forsøkt å tenke konkret og praktisk. Analysar og statistikk har vi kanskje nok av, så vi spør kva vi kan gjera og kor flaskehalsane er for vekst i næringslivet?

Meland er ein liten kommune, og kva vi gjer lokalt har avgrensa betydning for næringslivet si utvikling. Det bør derfor vere ein raud tråd mellom det som skjer lokalt, og det som skjer interkommunalt, regionalt og nasjonalt. Alt dette får ikkje plass her, men utvalde punkt frå interkommunal næringsplan er tatt med.

Planen tek utgangspunkt i Kommuneplanen frå 2015. I denne står det at «Vårt mål er at Meland skal bli ein av dei mest attraktive kommunane i Hordaland for næringsutvikling. Eit lønsamt og nyskapande næringsliv er ein føresetnad for vår offentlege og private velstand. Vi vil vera ein pådrivar for at fleire verksemder etablerer seg i Meland, og leggja til rette for at eksisterande bedrifter kan utvikla seg.»

Formål med planen

1 Gje politikarar og administrasjon i Meland kommune god innsikt og forståing for næringslivet sine rammevilkår og behov.

2 Gje eit godt grunnlag for kva kommunen i planperioden skal fokusera på i arbeidet for å bidra til ei positiv næringsutvikling.

3 Vere ei viktig plattform for eit godt samarbeid mellom næringslivet og kommunen.

Situasjonsanalyse

Meland har 2.144 arbeidsplassar (pr 2015), og dei største bransjane i kommunen er verkstadsindustri (483), bygg og anlegg (138), handel (121), diverse (113) og forretningstenester (71). Lokale næringar og kommunal verksemd har til saman 895 arbeidsplassar. Dei øvrige bransjane har mindre enn 70 arbeidsplassar.

Dei fleste bransjane i Meland har hatt vekst mellom 2000 og 2015. Bransjen som har vakse mest er verkstadsindustri. Der har det vore 122 fleire arbeidsplassar. Dei fleste andre har hatt vekst med mindre enn 100 nye arbeidsplassar mellom 2000 og 2015. Annan industri, landbruk og servering har hatt nedgang.

For perioden 2000-2015 skriv Telemarkforskning at Meland har hatt ein mykje høgare vekst enn forventa ut frå Meland sine strukturelle føresetnader. Arbeidsplassveksten i Meland har vore omtrent 33 prosentpoeng høgare enn forventa. Meland er dermed blant dei 30 meste attraktive kommunane for næringslivet i denne perioden.

Forskarane viser at Meland har hatt sterkt vekslende næringsattraktivitet etter 2007, men sett under eitt har næringsattraktiviteten i perioden frå 2007 til 2015 vore positiv tilsvarande ein vekst med 33 arbeidsplassar. Frå 2013 til 2015 har Meland likevel tapt omtrent 88 arbeidsplassar på grunn av svak næringsattraktivitet. Dei ser at dei strukturelle tilhøva i Meland har vore dårlegare i 2015.

Må kommunen bli meir aktiv? Telemarkforskning peikar på at veksten rundt Bergen kan verta betydeleg lågare dei neste åra. Samfunns- og næringsplanar i «frontkommunane» viser likevel at framtidig vekst takast for gjeve, og at desse kommunane i dag avgrensar seg til å vera arealplanleggarar og leggja til rette.

«Nye tider – nye grep?» spør forskarane.

Korleis skape næringsattraktivitet?

Korleis skapar ein kommune næringsattraktivitet? Ei generell liste er umogeleg å lage. Telemarksforskning peikar på at ingen er næringsattraktiv for noko dei er eller har - det har dei alltid hatt. Vi kan seie at attraktivitet kjem av noko nytt, eller at det ein allereie har blir gjort betre kjent og marknadsført. Det er altså *endring* som skaper attraktivitet, og vi må leite etter desse faktorane. Det kan vera veldig mykje ulikt.

Det er fire generelle attraktivitetsfaktorer:

- Areal og bygningar
- Fysiske kvalitetar og tilbod (ameniteter)
- Omdømme
- Stadleg kultur og identitet (menneskelege faktorar)

For å verta attraktiv må du skilja deg ut. Gjer du alt det andre gjer vert du gjennomsnittleg. Vi må finna vår «x» faktor. Det kan variera over tid kva som er «x» faktor. Vi må skapa noko unikt i Meland, identifisera kva vi har eller kan få som skil oss ut.

Å skape samarbeidskultur er ofte sett på som ein føresetnad for å lukkast. Det må vera ei høg grad av tillit for å få til dette. Høg grad av tillit er veldig lønnsamt. Men korleis skapa ei utviklings- og endringskultur, og korleis mobilisera alle aktørar til felles innsats for å skapa attraktivitet?

Det synest å vera høgare utdanning blant innpendlere enn utpendlere. Er eit problem at vi ikkje er attraktive som bustad for dei med høgare utdanning?

Kan Meland gjennom ei kommunesamanslåing skapa økt attraktivitet? Stader som skal utvikla seg under ein felles kommunal paraply, må finna fram til korleis dei i fellesskap kan styrke sin samla attraktivitet. Få stadar er attraktive på alle område, men saman kan dei verta det. Dersom kommunesamanslåing skal kunna fungera som eit positivt verkemiddel for ein breitt forankra utviklingsstrategi, vil det vera naudsynt med ei felles røyndomsoppfatning. Ein må identifisera utfordringar som med fordel kan løysast i fellesskap som éin kommune. I den samaheng vil det vera behov for kunnskap om gjennomføring av involverande prosessar med brei medverknad. Involverande prosessar er òg viktig for å utvikla tillit, gjensidig forståing, identitet, eigarskap og felles engasjement for framtidig utvikling.

Meland kommune er for liten til å gripe fatt i heile spekteret, og det er urealistisk å planleggja for tiltak for alle fire attraktivitetsfaktorane. Vi håper likevel at dei utvalde «grepa» er med og legg grunnlaget for vekst.

Når nye Alver kommune startar sitt næringsarbeid er det naturleg å gå endå breiare ut.

Innspel frå næringslivet

I arbeidet med planen er det lagt stor vekt på innspel frå næringslivet og andre aktørar. Det vart m.a. gjennomført ei Næringsamling 22. februar 2017, der deltakarar frå næringslivet i kommunen jobba i grupper saman med politisk leiing. Kommunen har òg oppretta eit Kontaktutval mellom sentrale næringsaktørar og politisk leiing, som har gjeve råd og innspel til næringsplanen.

Innspele frå næringslivet er samla i ei situasjonsanalyse under.

Eigenskapar med Meland kommune som er som ein styrke eller veikskap i tilhøve til å bli oppfatta som ein attraktiv stad å etablere, driva og vidareutvikla lønnsam næringsverksemd.

+ STYRKAR	· SVAKHEITER
Sentralt plassert God kommunikasjon til Bergen God dynamikk blant næringsdrivande Høg kompatanse i næringslivet Golfbane Godt samarbeid med utdanning Høgt utdanningsnivå Tilgjengeleg næringsareal God service frå kommunen Vekstkommune Attraktiv bokommune Ung befolkning Kulturlandskapet Gode turområder Mange frivillige Positiviteten Kulturen Tilliten	Trafikkavviklinga Dårlig utbygd nett/breiband/mobil Mangel på sentrale næringsareal For få ferdige kontorar til næringsdrivande For lite ekspansjonsareal Ikkje utnytta sjøareala godt nok For få store trekkplaster Manglar kurs- og konferansehotell/lokale Manglar møteplassar/sosiale arenaar Manglar urbane funksjonar i kommunesenteret Uklar profil på kommunen – næring eller bolig? For svakt politisk sal av kommunen til store bedrifter For lite framsnaking av dei som lukkast For svakt samla politisk sal av regionen

Moglegheit og truslar i omgjevnadene til Meland kommune, som kan ha positiv eller negativ innverknad på næringsutviklinga i Meland kommune.

+ MOGLEGHEIT	· TRUSLAR
Betre samarbeid næring/utdanning Billige gründerkontorar sentralt, gjerne v sjøen Fleie sentrale næringsareal Samlokalisering av bedrifter Utnytte sjøtransport – betre båttilbud Byggja kulturhus Utnytte naturopplevingar betre Sterkare turistsatsing Lokalmatsating Restauranter Golfutvikling Regionalt sjøsporsenter Flatøy Bustadbygging med gode lokalmiljø Meir aktivt ungdomsarbeid Betre marknadsføring av kommune/region Arena for frivillige og eldsjeler	Omsetningslekkasje frå senteret (trafikkavviklinga) Store sentrale aktørar spiser dei små Oljeprisnedgang –omstilling og nedgang Nasjonal landbrukspolitik (kulturlandskapet) Svakare kommunale tenester Større avstand bedrifter – kommune Svakare tillit bedrifter-kommune Mindre kompetent arbeidskraft i regionen Drabantbyproblem Nyetableringar og ungdomsproblem Uklar identitet

Næringsmål (frå kommuneplanen)

I noveranda Kommuneplan frå 2015 har Kommunestyret vedteke:

- Meland kommune skal leggje til rette for tilsetteintensive næringar i Frekhaug/Mjåtveitområde
- Meland kommune skal leggje til rette for arealkrevjande næringar langs hovud /samferdselsårer i kommunen
- Publikum skal ha eit godt handels- og tenestetilbod innan rimeleg avstand
- Eksisterande verksemder skal, der det er mogleg, sikrast utviklingsmoglegheiter
- I planlegginga av nye næringsområde skal ein ta omsyn til topografi og nærleik til Bustadområde
- Kommunen må stimulere til oppretting av fleire og varierte arbeidsplassar for utsette grupper
- Meland kommune skal stimulere til nye tiltak, produksjon og sal av lokal mat
- Stimulere til nye tiltak i landbruket
- Arbeide aktivt for å etablere nye næringar med basis i jordbruket sine ressursar»

Satsningsområde

Kva for område skal Meland satse på, og for kva tema skal inn i næringsplanen? Ei skisse til Næringsplan og «bruttoliste» over saker, har vore drøfta på Kontaktutvalet sit møte 30.08.17. Utvalet gav råd om kva for tema som burde verta prioritert, og kva for tiltak som burde vurderast innanfor kvart tema. Næringslivet har samla foreslått 7 tema. Dei 4 temaområda som fekk flest «stemmer» av Kontaktutvalet var

- Infrastruktur
- Reiseliv og kultur
- Næringsareal
- Gründerar og etablerarar

Dei andre tema er ikkje nemnt i prioritert rekkefølge. Uansett er dette berre eit innspel, og naturlegvis kan formannskapet leggja til eller trekkja frå tema.

1. Infrastruktur
2. Reiseliv og kultur
3. Gründere og etablerere
4. Næringsareal

5. Marknadsføring og kommunikasjon
6. Kommunale tenester
7. Bulyst og attraktivitet

I tillegg er det naturleg å vurderer:

8. Offentlege arbeidsplassar (både kommunale, regionale og statlege)
9. Ungt entreprenørskap (UE) i skulane
10. Interkommunalt samarbeid og regional næringsplan
11. Internasjonalt samarbeid

Ser me på moglege tiltaka så er nokon reint politiske - og dei må i tilfelle tas gjennom politiske kanalar, medan andre tema krev administrativ planlegging og støtte. Ofte må dei òg ha både prosjektorganisering og ekstern finansiering, og dette krev tid til førebuing. Slike tiltak må me koma tilbake med dersom dei skal vurderast.

Tema, strategiar og tiltak. Dei 4 prioriterte temaa kjem først

	Tema	Mål / tiltak	Merknad
1	<i>Infrastruktur</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mobil og breiband 2. Hovudveg til Bergen 3. Etablera kai - gjerne på Flatøy eller Holme 4. Personbåt – kopla mot Frekhaug senter og gründerar (rask transport til Bergen) 5. Vegen mellom Frekhaug og Sagstad skule 6. Norde del av Holsnøy 7. Alle flaskehalsar må identifiserast og verta utbetra <p>Andre tiltak frå «bruttolista»:</p> <ol style="list-style-type: none"> 8. Infrastruktur ved Senteret 9. Sambandet Vest 10. Tilgjenge til næringsaktivitet/-område 	<p>NKOM søknad, mv</p> <p>Eget AS – politisk</p>
2	<i>Reiseliv og kultur – skapa noko unikt i Meland</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Må tenkja heile regionen, skapa synergjar. Ikkje konkurrera lokalt. (Sjå til Voss) 2. Sjå etter motorar for utvikling, støtte desse 3. Golfbanen, med restaurant og mogleg kobling til lokalmat 4. Lokalmat 5. Kyrkje og kulturhus –laga attraktive møteplassar i Meland 6. Lage ein samla pakke/nettportal for reiselivet 7. Utvikla Frekhaug senter <p>Andre tiltak frå «bruttolista»:</p> <ol style="list-style-type: none"> 8. Sterkare turistsatsning 9. Kurs og konferansefasilitetar 10. Utnytta kulturlandskapet betre 11. Etablera eit Sjøsportsenter 12. Leggja til rette for camping og hytteutleie 	<p>Regionråd, Bergen reiselivsråd + meir fokus i kommunen</p> <p>Pågår i regi av Golfklubben</p> <p>Pågår i egne prosjekt. Pågår i eget prosjekt</p> <p>Bruke Bergen Reiselivsråd</p> <p>Må drøftast saman med Senterforening/grunneiagarar</p> <p>Skal kommunen ha eigen satsing? I nytt kulturhus?</p> <p>Mogleg areal i Flatøy-planen Rullering arealplan Kulturhus, Sjøsportsenter, Torget?</p>

		<ul style="list-style-type: none"> 13. Leggja til rette for restaurantar 14. Tilretteleggja for kulturnæringar 15. Styrke friluftsliv og turisme basert på oppleving 	Sjå «Næringsareal» punkt 9 og 10.
3	<i>Gründerar og etablererar</i>	<ul style="list-style-type: none"> 1. Ta vare på heile tidsløpet for føretaka, støtte alle fasane, gje bistand til gründerar 2. Skaffe rimelige vekstlokale til nystarta føretak. Kan noko byggjast i Meland? 3. Viktig med synergjar mellom føretak –skapa ein kultur for å dela 4. Tenkja region 5. Kan vi bruka Gløde som ein møteplass? 6. Sjå etter områder sentralt på Frekhaug som kan utviklast 7. Kommunen bør engasjera seg overfor gründerar i regionen og i Bergen 8. Utvikla «romslige og fleksible» offentlege planar (strengje planar kan hindra utvikling) <p>Andre tiltak frå «bruttolista»:</p> <ul style="list-style-type: none"> 9. Tilby etablererveiledning 10. Utnytta nærleik til sjøen 11. Samlokalisering av føretak 12. Tilby etablererfond 13. Pilotprosjekt etablering for og med flyktningar 	<p>Kan laga eigen gründerplan i samarbeid med IUUV, IN og akademia. Vurdere gamle brannstasjonen eller byggje noko nytt ved sjøen?</p> <p>Sak for ny kommune «Alver»</p> <p>Vurdera utviklingspotensialet i alle tomter som vert frigjort Verte meir aktiv – men må ha noko å tilby først..... Ha god dialog med næringslivet <i>før</i> planane blir lagde</p> <p>Vi har Etablersenteret i Bergen Vurdera i samband med arealplan</p> <p>Krever finansiering Forprospekt planleggast i samarbeid med NAV Meland</p>
4	<i>Næringsareal</i>	<ul style="list-style-type: none"> 1. Skape semje om kvar vi vil ha ulike typar næringar – styra utviklinga 2. Styrke Frekhaug torg 3. Utnytta sjøareala og havnemoglegheiter 4. Skaffa kontorarbeidsplassar 5. Sikre ledig areal rundt eksisterande verksemder slik at dei har høve til å veksa 6. Ta vare på landbruksjord <p>7. Ha utviklingsareal og fleire sentrale næringsareal</p> <p>Andre tiltak frå «bruttolista»:</p> <ul style="list-style-type: none"> 8. Tilretteleggja for offentlege arbeidsplassar 9. Tilretteleggja for kreative næringar på friluftsområde eller gamle industriområde - i samarbeid med kunstnarar 10. Natur- og kulturbasert næringsliv – vurderer eit pilotprosjekt for kulturnæringar 11. Utnytta kulturminne og kulturlandskapet betre 	<p>Kommuneplanen</p> <p>Drøfte med andre eigarar av torget Kartleggja, og vurderer arealplanen Kartleggja, og vurderer arealplanen Kartleggja, og vurderer arealplanen</p> <p>Gjere opp status på alle areal som er regulert til næringsføremål</p> <p>Regionsamarbeidet Samle lokale utøvarer av kreative næringar – vurderer forprosjekt</p> <p>Samle lokale utøvarer av kultur-næringar – vurderer forprosjekt</p>

5	<i>Marknadsføring og kommunikasjon</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Forsterka næringsprofilen til kommunen 2. Profilera kommunen og regionen 3. Profilera oss mot forskning i Bergen 4. Profilera oss mot «grøne næringar» 5. Frem snakke dei som lukkast 	<p>Næringsplanen Regionsamarbeidet Verte meir aktiv – men må ha noko å tilby først.....</p>
6	<i>Kommunale tenester</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Effektiv og rask saksbehandling 2. God hjelp i samband med søknader 3. Styrka ansatte sin kunnskap om næringslivet 4. Kompetanseheving for næringslivet 5. Offentlege lærlingeplassar 	<p>Styrke kunnskap, åpenhet og rutinar.</p>
7	<i>Bulyst og attraktivitet</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Skapa noko unikt i Meland 2. Byggje kulturhus 3. Gjera Frekhaug torg meir attraktivt 4. Verta verande ein attraktiv bo-kommune 5. Gode arenaer for frivillige og ildsjelar 6. Gode turområde 7. Meieribygget 8. Utvikla betre sosiale møteplassar og attraktivitetsområde 9. Betre kollektivtilbod 10. Betre gang og sykkelveggar 11. Gode idrettsanlegg 	<p>Mange tiltak vert det jobba med, og noke er avgjort skal gjennomførast.</p> <p>Bulyst og attraktivitet er svært viktig også for næringslivet, men her vert det ikkje foreslått nye bulysttiltak.</p> <p>Det einaste som nemnast særskilt er Frekhaug torg, som nesten alle tar opp. Der er det ein stor job å gjera!</p>
8	<i>Offentlege arbeidsplassar</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tilretteleggja for offentlege arbeidsplasser 2. Identifisera og jobba for fleire offentlege (statlege) arbeidsplassar 	<p>Kommunen og regionen har ein stor jobb å gjera – regionrådet bør ta opp saka</p>
9	<i>Ungt entreprenørskap</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Føre vidare (eller styrke?) Ungt entreprenørskap i Melandskulane 	<p>Uansett videreføra. Vurdera om skulane kan auka engasjementet sitt med UE.</p>
10	<i>Regionalt samarbeid</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Synleggjera Meland overfor regionale aktørar 2. Delta i relevante regionale prosjekt 3. Samarbeide med academia 4. Styrke målretta regionalt samarbeid 5. Samarbeide med regionale aktører: <ul style="list-style-type: none"> · Bergen Reiselivslag · Regionrådet · Invest in Bergen · Nordhordland næringslag 	<p>Eit stort lerret å bleike.</p> <p>Naudsynt for ein relativt liten kommune å vera tett på regionale partnarar, og samarbeida der det er naturleg. Enkeltprosjekt følger linja i organisasjonen/kommunen.</p> <p>Viktig at kommunen følgjer opp sitt eigarskap, og vert ein aktiv og deltakande eigar.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> · Hordaland fylkeskommune · Etablerersenteret · Industriutvikling Vest · Nordhordland næringshage · Høgskulen på Vestlandet · NHH · Nabokommunar · Sambandet Vest 	
11	<p><i>Frå Interkommunal næringsplan (der «kommunane» er ansvarleg). <u>Må prioritera. Bør flyttast inn i planen under aktuelle tema</u></i></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Styrke arbeidet i Nordhordland digitalt for eit samordna tenestetilbod knytt til plan- og søknadsprosessar 2. Tilpasse ressursar, rutinar og arbeidsmetodar for å møte krava til kommunal plan- og byggesaksbehandling 3. Kommunane skal leggje til rette for å utvikle Nordhordland som ein reiselivdestinasjon 4. Kommunane skal leggje til rette for meir entreprenørskap i skulen og bidra til å styrke samarbeidet mellom skule og næringsliv 5. Etablere eit næringsforum i Nordhordland. Møtestad for å styrke samarbeidet mellom kommunane, næringslivet og næringslivsorganisasjoner og generell omdømmebygging. 6. Kommunane skal støtte opp under utviklingsaktørasom fremjer innovasjon, omstillings og ny næringsutvikling 	<p>Kommunen kan ta ansvar for enkelte område.</p> <p>Må avklarast regionalt.</p>
12	<p><i>Internasjonalt samarbeid</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Delta i internasjonale prosjekt <ul style="list-style-type: none"> · Interreg./Nordsjøprogrammet (næringsprosjekt saman med HFK) · Biosfæreprosjektet (Regionrådet) 	<p>HFK prosjekt er ikkje endeleg godkjent i Nordsjøprogrammet. Vår region kan verte med som «case».</p> <p>Biosfæreprosjektet i er søknadsprosess.</p>

Oppfølging av planen

Planen er utvikla for å styrke næringsutviklinga på kort og lang sikt, og må oppfast som ein ambisjon og målsetting.

Det er næringslivet sjølv som må vera den kreative, og kommunisera kva dei treng for å utvikla seg optimalt. Kommunen må vera proaktiv i tilrettelegging av m.a. infrastruktur, og optimalisera rammebetingelsene for næringslivet.

Næringslivet og kommunen bør ha ein fast regelmessig møteplass der dei saman utviklar ein kultur for næringsvekst. Denne møteplassen må aktivt drøfte oppfølginga av planen.

Vi ynskjer å utforma planen slik at både kommunen og næringslivet kan ta ansvar for gjennomføringa, og ein legg opp til både kortsiktige og langsiktige tiltak.

Prioritering av tema og tiltak

Formannskapet vert oppmoda til aktivt å vurdera kva som skal prioriterast.

I tabellen under har rådmannen løfta fram nokre moglege tema, tiltak og prosjekter. Desse kjem i tillegg til aktivitetar som er igangsett i andre samanhengar, som t.d Sambandet Vest, Etablerersenteret, deltaking i Bergen Reiselivslag, arbeid med kyrkje og kulturhus mv.

Dersom eit tiltak krev eigen økonomi må ein koma tilbake til det særskilt.

Planen bør rullerast kvart år.

Vi foreslår at vi kjem attende til kva for tiltak skal gjelda for år 2020 og etter.

2017	2018	2019	2020
Lage Næringsplan Meland kommune Følgje opp Kontaktutvalet	Følgje opp Kontaktutvalet	Følgje opp Kontaktutvalet	
Flatøy-næring – videreføra prosjektgruppe Kartleggja eksisterande næringsareal ved noverandre verksemder	Flatøy-næring – videreføra prosjektgruppe? Kartleggja eksisterande næringsareal ved noverandre verksemder		
Lage gründerplan: Kva systematisk kan og bør vi gjera, saman med kven? Følgje opp gründerar og interessenter som ynskjer å etablere seg i kommunen Følgje opp mobil og breibandsdekning	Lage gründerplan: Kva systematisk kan og bør vi gjera, saman med kven? Følgje opp gründerar og interessenter som ynskjer å etablere seg i kommunen Følgje opp mobil og breibandsdekning Lage plan for å gjere Frekhaug torg meir attraktiv	Følgje opp resultatane frå arbeidet med gründerplan Følgje opp gründerar og interessenter som ynskjer å etablere seg i kommunen Følgje opp mobil og breibandsdekning Følgje opp plan for å gjere Frekhaug torg meir attraktiv	
Prioritere infrastruktur for næringslivet – særleg hovedveggar og båt Forprosjekt med kreative og kulturbaserte næringar «Flyktningar og etablering» – forprosjekt i samarbeid med NAV Meland	Prioritere infrastruktur for næringslivet- særleg hovedveggar og båt Forprosjekt med kreative og kulturbaserte næringar «Flyktningar og etablering» – forprosjekt i samarbeid med NAV Meland	Prioritere infrastruktur for næringslivet- særleg hovedveggar og båt Følgje opp resultatane frå forprosjektet Følgje opp resultatane frå forprosjekt «Flyktningar og etablering»	
	Aktivt tilretteleggja for offentlege arbeidsplassar i regionen	Aktivt tilretteleggja for offentlege arbeidsplassar i regionen	
Vurdera om Ungt	Følgje opp plan for UE	Følgje opp plan for UE	

Entreprenørskap (UE) i skulana skal vere som no eller styrkjast			
Delta aktivt i regionalt samarbeid	Delta aktivt i regionalt samarbeid	Delta aktivt i regionalt samarbeid	
Vurdera korleis reiselivsnæringa kan løftas saman med Bergen Reiselivslag m fl.	Reiseliv «Right skills for the right future» - Internasjonalt kompetanseprosjekt i regi av HFK/Nordsjøsamrådet. NH er «caset»	Reiseliv «Right skills for the right future» - Internasjonalt kompetanseprosjekt i regi av HFK/Nordsjøsamrådet. NH er «caset»	
	Styrke næringskompetansen i kommunen		

Framlegg til vedtak:

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Ingrid Raniseth	PlanID - 125620170002, Plannavn - Områderegulering Dalstø-Mjåtveitstø, Komnr - 1256, Gbnr - 19/67	17/1318

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
100/2017	Formannskapet	PS	20.09.2017

Samarbeidsavtale om utarbeiding av områdeplan for Dalstø/Mjåtveitstø

Vedlegg:

Orientering om planarbeidet Dalstø Mjåtveitstø 11.07.17

Arbeidsplan Dalstø Mjåtveitstø 11.07.17

Samarbeidsavtale

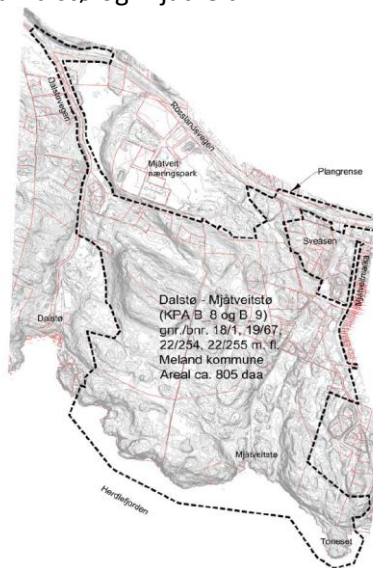
Saksopplysningar:

Bakgrunn

Furefjellet AS har tatt initiativ til å inngå eit privat-offentlig samarbeid om områderegulering for eit større areal på Mjåtveit. Planområdet vert på om lag 800 daa og omfatter felt B_9 og delar av B_8 i kommuneplanen sin arealdel. Området er avsett til framtidig busetnad med krav om reguleringsplan og høg utnytting. Mot sjø er arealet sett av til grønstruktur/LNF med omsynssoner for kulturmiljø/kulturminne og friluftsliv. Målet for reguleringsarbeidet er å leggje til rette for ein variert busetnad med tilhøyrande infrastruktur, samt å etablere barnehage og vurdere skuleformål innafør planområdet. Det vert lagt opp til tilkomst både frå Dalstø og Mjåtveit.



Oversiktskart, raud ring syner planområdet



Forslag til planavgrensning

Vurdering

Det er ikkje stilt krav om områderegulering i kommuneplanens arealdel, men rådmannen er positiv til å planleggje dei framtidige bustadfelt under eitt i ein områdeplan. Sjølv om plan- og bygningslova påpeiker at områdeplanen er ein kommunal plan, opnar lova for at kommunen kan inngå avtale med private aktørar om sjølv utarbeidinga av planen

Det er særleg størrelsen på området som taler for at det eignar seg for ei områderegulering. Å planleggje i stor skala opnar for å sjå område som ein heilskap og finne gode løysingar for infrastruktur, fellesareal, offentlege tenester og grønstruktur.

Ved å flateregulere området som er foreslått kan ein skape tydelege grenser mellom bygd areal og naturområder og samstundes klare å integrere verdiane som ligg i området i dag som turstiar, steingardar og landskapselement som sjøve Furefjellet. Vidare kan planen legge til rette for å betre tilgangen til sjø ved å mellom anna regulere parkeringsareal, vidareføre kysstien og sikre opningar til utmarka frå byggeområda. Naustmiljøet på Mjåtveitstø vil kunne vernas/bevarast i planen.

I områdeplanen legg ein opp til at deler av området kan detaljplanleggjast, som fyrste byggetrinn, slik at ein kan gå rett på byggesak etter vedtak. Denne løysinga vil vere tids- og ressursbesparande for både tiltakshavar og kommunen sjølv om det krev meir frå begge partane i planprosessen.

Planprosessen, som varsel om oppstart og politisk behandling, er lik som for ei privat detaljregulering.

Plantema

Som ved privat detaljregulering må det i planarbeidet gjerast vurderingar/kartlegging i høve kultur, friluftsliv, infrastruktur, tilgrensande reguleringsplaner ol. Fordelen med ei områderegulering er at ein no får gjennomført utgreiingane for heile B_8/9 i same plan. Dermed kan ein sjå området i samanheng og gjere viktige avklaringar før ein går i gong med detaljregulering.

Lista er ikkje uttømmende, men under er eksempler på utgreiingar som er aktuelle for dette planarbeidet for å nå målsettinga om ein heilskapeleg plan.

- Barnetråkk

Dette eit av områda som ikkje vart kartlagt i barnetråkkundersøkinga gjort i samband med utarbeiding av kommuneplanen. Registrering av barns ferdsel og oppleving av området vil sikre barn og unges interesse og medverknad i planprosessen.

- Friluftsliv

Det må lagast ei heilskapleg vurdering av innverknad av planen på friluftslivet, og korleis planen kan få til eit godt samspel mellom desse interessa. «Kysstien» mellom Dalstø og Frekhaug inngår i planområdet. Denne må takast omsyn til i planarbeidet og rekkjefølgjekrav vil vere aktuelt for å få til større tiltak her.

- Kultur

Det må gjerast registreringar for å sjå etter grunnar og bygningsrestar i utmarka og nyare tids kulturminne må vurderast og verte nytta som ein kvalitet i planen.

Mjåtveitstø er eit intakt kystnært kulturlandskap som er halde i hevd og har fått omsynssone H570_i kommunenplanen. Toneset er viktig kulturminne og ein tilrå ei bevaringssone. I planarbeidet må ein kartleggje områda og vise korleis ein har tenkt å ta omsyn til desse.

- Offentleg tjenesteyting

I samband med rullering av kommuneplanen arealdel på deltema vart i Formannskapet vedtatt at ein skal sjå på aktuell plassering av ny barneskule i området Frekhaug-Dalstø. Dette vert lagt til grunn for å vurdere lokalisering innafor plangrensa til områdeplan.

- Infrastruktur/trafikk

Plan for veg- og infrastruktur må gjerast på bakgrunn av utgreiingane nemnt over.

Rollefordeling

Det er kommunen som har det formelle ansvaret for planprosessen og dens innhald. Til forskjell frå ein privat reguleringsplan der tiltakhaver har rett til å få fremja planforslaget til 1. gongs handsaming, er det her administrasjonen som avgjer når planen er moden for politisk behandling.

Sjølv om det er inngått avtale om at private utarbeidar områdeplanen, har administrasjonen ei aktiv rolle der ein er med på å bestemme og forme planen. Det må derfor leggjast opp til eit tett samarbeid med tiltakshaver med faste møter og eigen framdriftsplan.

Når det gjeld organisering, vert formannskapet politisk styringsgruppe på vegne av kommunestyre om det skulle oppstå usemje eller konflikter som prosjektstyret ikkje klarer å løyse.

Folkehelse: Ikkje relevant på dette nivået

Miljø: Ikkje relevant på dette nivået

Økonomi: Krev kapasitet i administrasjonen.

Konklusjon

Rådmannen rår til at det vert etablert eit privat-offentleg samarbeid om områderegulering for Dalstø/Mjåtveitstø. Det er ein føresetnad at utviklaren av området tek kostnadene med planarbeidet og retter seg etter føringane som vert lagt til grunn for planarbeid og utbygging. For delområder i planen som vert detaljert slik at ein kan gå rett på rammesøknad, dekker tiltakshaver kostnadene knytt til behandling av desse.

Framlegg til vedtak:

«I medhald av §§ 12-2 og 12-8 i Plan- og bygningslova vedtek formannskapet at det vert etablert eit privat-offentleg samarbeid om områderegulering for Dalstø/Mjåtveitstø.

Rådmannen får fullmakt til å inngå avtale med utviklar om val av konsulent og utføring av planarbeidet. Det er ein føresetnad at utviklaren av området tek kostnadene med planarbeidet og retter seg etter føringane som vert lagt til grunn for planarbeid og utbygging. For delområder i planen som vert detaljert slik at ein kan gå rett på rammesøknad, dekker tiltakshaver kostnadene knytt til behandling av desse.

Formannskapet vert politisk styringsgruppe for arbeidet.»

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Kristin Nåmdal	FA - L12	17/1245

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
101/2017	Formannskapet	PS	20.09.2017

Oppstart og organisering av områderegulering Langelandskogen og Frekhaug nord

Saksopplysningar:

Bakgrunn

I kommuneplanen sin arealdel er det lagt ut eit større sentrumsnært areal i Langelandskogen. Dette området har eit områdeplankrav, og før arbeidet med områdeplan vert sett i gang har kommunen fått utført ei mulighetstudie. Den drøfter utviklinga av Langelandskogen, korleis vi kan legge til rette for ei god utvikling av Frekhaug som senter, og rollefordelinga mellom Frekhaug - Langelandskogen - Fossesjøen. Mulighetstudien har vore presentert for formannskapet i møte 29.03.17.

I FS -73/2017 vedtok formannskapet i Meland at tilrådingane i mulighetsstudien for Langelandskogen vert lagt til grunn for arbeidet med områdereguleringsplan. Administrasjon fekk i oppdrag å sjå på muligheter for eit offentleg / privat plansamarbeid i utarbeidinga av områdeplanen.

Vurdering

Plantema

I arbeidet med å utvikle Meland til ein attraktiv bukommune er det overordna perspektivet: Korleis skal vi skape eit godt lokalsamfunn for Meland sine innbyggjarar i dag og inn i framtida som ny storkommune? Kva for offentleg / privat tenestetilbod og møteplasser treng innbyggerane? I det vidare arbeidet med områdeplanen bør vi og sjå på korleis nye funksjoner i Langelandskogen og Frekhaug senter kan skape synergier, og gje grunnlag for eit godt og attraktivt lokalsenter i Meland. Rådmann meiner difor at planarbeidet og må omfatte ei eventuell endring av godkjent områderegulering for Frekhaug senter i området mot nord i felt S1 - S5. slik at vi får sett på desse områda i samanheng i planen.



Illustrasjon over område som inngår i områdereguleringa Langelandskogen

Det er fleire tema som peiker seg ut som må sjåast i samanheng i det vidare planarbeidet. Vi må planlegge for attraktive sosiale møteplasser og eit robust og variert offentleg/privat tenestetilbod. Det er i økonomiplanen (vedteke i KS. SAK 73/2016) sett av midlar til å planlegge ny kommunal barnehage og ny ungdomskule i 2017/2018 og bustader særskilt tilrettelagt for heildøgnsstenester.

- Ny ungdomskule

Det er i økonomiplanen slått fast at det skal setjast i gang arbeid med regulering og prosjektering av ny ungdomsskule i Meland kommune.

- Kommunal barnehage

Det er i økonomiplanen sett av midlar til planlegging av ny kommunal barnehage. Administrasjonen har hausten 2016/våren 2017 fått utarbeida ei analyse som drøfter alternative plasseringer av ny kommunal barnehage i sentrum av Frekhaug.

- Bustader særskilt tilrettelagt for heildøgnsstenester

Det er i gjeldane økonomiplan sett av kr. 20 millioner i 2018/19 til 12 bueiningar type omsorg +

- Infrastruktur

Løysning i høve infrastruktur blir ein sentral del av planarbeidet. Eit tema blir korleis vi kan knytte saman Langelandskogen, Frekhaug senter og Sagstad skule/ Fossemyra idrettspark med sine tilbod innan skule og idrett i gode gang og sykkelstrukturer.

I høve til utvikling av Frekhaug som lokalsenter, er plassering av rundkøyring på fv. 564 og gang-og sykkelvegsløysingar til Sagstad skule sentrale for framdrift i planarbeid. Detaljplanlegging av vegprosjekta relatert til Nordhordlandspakken er under arbeid i regi av Statens vegvesen. Det blir varsla oppstart for reguleringsplanen for fv. 564 Frekhaugkrysset inkl. utbedring av fv. 244. i september. Dette planarbeidet vil omhandle detaljregulering av:

- Ombygging av Frekhaugkrysset og tilhøyrande koplingspunkter
- Aktuelt strekk av fv. 564 inkl. GS-anlegg langsmed vegen, oppgradering og nødvendige tilpassingar mot ny regulert situasjon
- Delar av fv. 244 fram til og med avkøyrsløse mot Sagstad skule, utbetring og tilrettelegging for

- eige tilbod til gåande og syklande
- Utbetring av kollektivløysing

Viktige tema utover dette vert å planlegge for det grøne og aktive Frekhaug. Det bør etablerast turveggar og rundløyper i området. Grøntdraget frå Frekhaug til Storeknappen bør styrkast og opnast opp. Reguleringsplanen bør og leggje inn rekkefølgekrav for å etablere gode tur- og snarveggar mot Frekhaug, Sagstad og Fossesjøen, for sikre ei god utvikling av bustadområda.

Plangrense

Den offentlege områdeplanen skal tilrettelegge den overordna strukturen og legge føringar for utrming og utbygging av delområda, framlegg til plangrense er illustrert under. Denne vert tilpassa Statens vegvesen si plangrense i arbeidet med detaljregulering av Frekhaugkryss og utbetring av kollektivløysing mot Sagstad skule.



Organisering av planarbeidet

Plan- og bygningslova påpeiker at områdeplanen er ein kommunal plan, men lova opnar og for at kommunen kan inngå avtale med private aktørar om sjølve utarbeidinga av planen.

Administrasjonen meiner situasjonen i dette området ligg godt til rette for eit slikt offentleg – privat samarbeid, og rår til at kommunen inngår avtale med utbyggjar, der utbyggjar engasjerer plankonsulent som kommunen godkjenner. Administrasjon er i dialog med Vest-Land-Eiendom om å inngå eit offentleg/ privat samarbeid for å gjennomføre områderegulering for Langelandskogen og deler av Frekhaugsenter.

Det er ein føresetnad at plankonsulenten også samarbeider tett med kommunen si fagavdeling. Dette skal sikre at det offentlege har kontroll og styring med planprosessen, samstundes som planen sikrar ei rasjonell utvikling og gjennomførbare løysingar.

Det er innført eit styringsledd, eit prosjektstyre der rådmannen og utviklaren av området løyser eventuelle konflikter eller usemje som måtte oppstå. Rådmannen må så løfte prinsipielle spørsmål

opp til formannskapet, som er politisk styringsgruppe på vegne av kommunestyret.

Folkehelseperspektivet vert ivareteke i planarbeidet

Miljø vert ein del av vurderingane i planarbeidet

Økonomi: tiltaket er knytt opp mot tiltak i økonomiplan

Konklusjon

Meland kommune set gang arbeidet med områderegulering av Langelandskogen og deler av Frekhaug nord. Rådmannen får fullmakt til å inngå avtale med utviklar om val av konsulent og utføring av planarbeidet. Det er ein føresetnad at utviklar av området tek kostnadane med planarbeidet og retter seg etter føringane som vert lagt til grunn for planarbeid og utbygging. For delområder som vert detaljert slik at ein kan gå rett på rammesøknad, dekker utvikler av planområdet kostnadene knytt til behandling av desse.

Formannskapet vert politisk styringsgruppe for arbeidet.

Framlegg til vedtak:

I medhald av §§ 12-2 og 12-8 i Plan- og bygningslova vedtek formannskapet oppstart av arbeid med områderegulering i Langelandskogen og deler av Frekhaug sentrum, som vist på kartutsnitt.

Rådmannen får fullmakt til å inngå avtale med utviklar om val av konsulent og utføring av planarbeidet. Det er ein føresetnad at utviklaren av området tek kostnadane med planarbeidet og retter seg etter føringane som vert lagt til grunn for planarbeid og utbygging.

Formannskapet vert politisk styringsgruppe for arbeidet.