

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Kristin Nåmdal	FE - 141, FE - 142	17/338

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
39/2017	Formannskapet	PS	29.03.2017

Oppstart av rullering av kommuneplan, arealdel på deltema

Saksopplysningar: Bakgrunn

Planstrategi for Meland kommune 2016-2020 vart vedteke i kommunestyresak 104/16, der var rullering av arealdelen til kommuneplan ein plan som skulle rullerast på deltema. Saka om oppstart var behandla i Formannskapet i sak 23/17. I framlegget frå formannskapet var det skissert fem tema som peiker seg ut for ei avgrensa rullering av kommuneplanen sin arealdel:

- Meland golf- reiselivsrelatert næringsutvikling
- Sambandet Vest AS sitt val av vegløysningar over Meland
- Areal for parkering til attraktive turområder og rasteplasser
- Vurdering av omsynsoner kulturmiljø med grunnlag i temaplan kulturminne
- Areal for havbruksrelatert næring på land og vann

Meland kommunestyre handsama saka(17/2017) i møte 8 mars, det kom fyljande tilleggsframlegg i møtet:

Areal tilrettelagt for rosport, seglbrett og småbåtsegling.

Kartlegge eigna areal for gjenbruksmasser(div. typer jord og stein) i kommunen.

Havbruksrelatert næring..., samt areal for djupvassskai.

Vurdere område til ny barneskule i området Frekhaug - Dalstø.

Reiselivsrelatert næringsutvikling, t.d Meland Golf.

I saka vedtok kommunestyret at formannskapet skal gjere prioriteringer av tema. Formannskapet får

difor saka attende med ei drøfting av korleis vi kan legge opp arbeidet med rulleringa.

Vurdering

Formannskapet er styringsgruppe for planarbeidet. Administrasjonen skal utarbeide planprogram som skal vedtakst av kommunestyre. Kommunestyre slo fast at formannskapet skal gjere ei prioritering i rulleringa av arealplan. Prosessen med å rullere arealdelen av kommuneplan, heilt eller delvis er eit omfattande arbeid.

Det er nokre deltema som peiker seg ut der formannskapet bør gjere ei vurdering i høve omfanget av rulleringa før vi går i gang med å lage planprogrammet.

Reiselivsrelatert næringsutvikling, t.d Meland Golf

Kommunestyret ynskte å gjere ei vurdering av reiselivsrelatert næring i heile kommunen, ikkje berre knytt opp mot utviklinga av Meland golf. Når det gjeld temaet reiselivsrelatert næring har Meland golf omfattade planer som kan vere med å skape arbeidsplasser og videreutvikle merkevara Meland golf. I desse planane ligg areal for bustadar, hotel, sosial infrastruktur og småbåthavn. Dersom det skal vere mulig å gå vidare med planane om å utvikle Meland golf, må vi gå i gang med prosessen med å endre arealformålet i dette området. Dette er eit arbeid som vil ha i seg komplekse problemstillingar i høve til bruk og vern av areal.

Når det gjeld arbeidet med reiselivsrelatert næringsutvikling i heile kommunen, vart det gjort ein grundig jobb i samarbeid med landbruksnæringa med å vise arealformål knytt til landsbruksbasert reiselivsutvikling i gjeldane kommuneplan, arealdel. Plan- og bygningslova opnar for at det kan setjast av område med føremål for spreidd verksemd utover landbruksomgrepet i LNF- områda i kommuneplanen. Dette gjeld tiltak for å leggja til rette for ny landbrukstilknytta næringsverksemd, ofte omtalt som bygdenæringar. I planframlegget er det framlegg om 10-12 gardstun der ein vil leggje til rette for næring i tilknytning til landbruk. Områda er lagt ut der det alt i dag fins ein kjerne av aktivitet og der grunneigarar har gjeve uttrykk for at det er interessant å utvikle området. Det er landbruksdrifta som er grunnlaget for ulike typar erverv i mindre skala knytt til natur- og kulturressursar, som fins i området og korleis desse kan nyttast i næringsutvikling knytt til turisme, servering og inn på tunet.

Område	Areal i daa	Føremål
SN_1 Hopland	20	Familiebarnehage, kurslokale, utleige
SN_2 Tveit	5	Produksjonslokale gardsmat, gardsbutikk/kafé, kurslokale, gardsturisme, 2 utleigehusvære knytt til: Inn på Tunet, kurs, avløysar, anna utleige.
SN_3 Bjørndal	4	Område for sagbruk, lagerplass/lagerbygg
SN_4 Håtuft	2	Smådyrkrematorium og minnelund
SN_5 Gripen	9	Næringsbygg knytt til Inn på tunet, gardsturisme, verkstad, kurslokale
SN_6 Ypsøy	3	Servering, matforedling, kurs, gardsturisme, overnatting, Inn på Tunet.
SN_7 Ypsøy	1	Saltebu, lager, gjestemottak, kai/brygge, småbåthamn
SN_8 Rossland	4	Gardsturisme, driftsbygning, overnatting/utleigehusvære
SN_9 Kårbø	32	Gardsturisme, servering, gardsmatproduksjon, bygdemuseum, utleigehusvære med parkering, fruktlager, hestesenter, stallanlegg, luftegard, smie.
SN_10 Fosse	7	Servering/besøksgard.
SN_11 Espetveit	1	Utleigehusvære/næringslokalar.
SN_12 Myrtveit	2	Grøn omsorg, utdanning, arbeidstrening, matproduksjon/foredling.
SN_13 Ryland	11	Oppstillingsplass campingvogn og -bil.
Totalt nytt areal	101	

Tabellen er teke frå planskildinga og syner oversikt over kva næring ein tenker seg kan utviklast i arealkategorien spreidd næring.

Slik administrasjonen ser det er dette området svært godt ivareteke i gjeldane arealplan. Det er ikkje så mange aktørar som har starta arbeidet med å etablere ny verksemd i LNF- spreidd, men etter det administrasjon kjenner til er det fleire planar på gang. Det er og lagt ut eit større areal for ein campingplass og småbåthavn på Io i gjeldane kommuneplan.

Det er truleg innan dette området Meland med sitt særprega kulturlandskap, aktive bønder og korte avstand til Bergen, har størst potensiale til utvikling av reiselivstilbod. Reiselivsrelatert næringsutvikling utover det, er nødvendigvis ikkje tema som må vurderast i samband med endra arealbruk.

Areal for havbruksrelatert næring på land og vann- samt djupvasskai

Det kome tilleggsframlegg om å gjere vurderingar på eigna areal på djupvassskai i samband med dette arbeidet. Det var planlagt og godt tilrettelagt med sjødybde for djupvassskai på Hjertås. Det er ikkje høve til å utvikle denne på grunn av forbudssone som er etablert av forsvaret i dette området. I arbeidet med å vurdere areal for havbruksrelatert næring, vil vi gjere ei vurdering på å finne eigna areal for djupvasskai i Meland.

Areal tilrettelagt for rosport, seglbrett og småbåtsegling

Det kom framlegg om å vise areal for umotorisert sjøsport i Meland. I områdeplan Rotemyra/ Midtmarka som er under arbeid, vil det i Flatøyosen bli regulert for anlegg for umotorisert sjøsport. Kystlina vår er bratt og det er avgrensa kvar det eignar seg å legge ut areal for umotorisert sjøsport. Det er lagt ut tre områder for småbåthavner i gjeldane plan og eit areal på Rossland der ein kan kome seg til sjø med ulike båtar. I gjeldane plan er det areal for grønstruktur til sjø, omsynssone ved Rylandsvassdraget og føresegnene peiker på tilgang til sjø som ein premiss ved nye tiltak. Slik administrasjonen ser det er areal for tilkomst til sjø godt ivareteke i gjeldande plan. I arbeidet med

ulike planformål ved utviklinga av Meland golf kan det gjerast vurderingar på umotorisert sjøsport. I planprogramet bør det drøftast i kva omfang vi skal gjere vurderingar på nye areal for sjøsport.

Kartlegge eigna areal for gjenbruksmasser(div. typer jord og stein) i kommunen

Kommunestyre vil i rullering av arealplan gjere vurderingar på temaet håndtering av overskuddsmasser. Dette er eit tema som er relevant i ein utbyggingskommune som Meland. I planprogrammet vil vi drøfte på kva omfang dette temaet skal ha i rulleringa. Problemstillinger som må drøftast er skal vi peike på større areal for massedeponi, eller velje ein enklere skala der vi viser korleis håndtere masser i utbyggingssaker? Kva omfang ein vel å håndtere temaet vil ha betydning for framdrift av arealplanarbeidet og kva ressurser vi skal setje inn i arbeidet med planen.

Rettleiaren «Jordmassar frå problem til ressurs» vil vere grunnlag for vurderingar i planprogrammet.

Areal for ny barneskule i området Dalstø -Sagstad

Det er sett av areal til offentleg føremål i gjeldane plan ved Sagstad skule. Kommunestyre ynskjer å gjere vurderingar på plassering av barneskule i området Dalstø- Sagstad. Området som er foreslått ligg i dag i arealdelen av kommuneplan, med arealformål bustad. Dersom det skal plasserast skule i dette området krev det ei omregulering av areal. Det kan vere gode grunner for å legge ein ny barneskule i området. Det vil kreve endring av planformålet i gjeldane arealplan, dersom vi skal peike på areal for barneskule her. Rulleringa av arealplan er eit arbeid på overordna nivå. Det kan det vere utfordrende å peike på kvar ein barneskule bør plasserast i dette plannivået.

Reguleringsplanarbeidet i området kan gje svar på dette. Slik vil vi og kunne sjå utviklinga av området i samheng med infrastruktur og plassering av bustader. Dersom arbeidet med å utvikle reguleringsplaner for området og rullering av arealdel på deltema går paralelt, vil vi kunne vurdere dette i arealplanrulleringa. Desse må problemstillinga drøftast i planprogrammet.

Konklusjon

Prosessen med å rullere arealdelen av kommuneplan, heilt eller delvis er eit omfattande arbeid. Det er i kommunestyresak 17/17, kome så mange nye moment at det er nærast ei full rullering av kommuneplanen sin arealdel vi no skal i gang med. Tema som skal utgreiast er lista opp under:

- Reiselivsrelatert næringsutvikling, t.d Meland Golf
- Sambandet Vest AS sitt val av vegløysningar over Meland
- Areal for parkering til attraktive turområder og rasteplasser
- Vurdering av omsynsoner kulturmiljø med grunnlag i temaplan kulturminne
- Areal for havbruksrelatert næring på land og vann, samt areal for djupvassskai
- Areal tilrettelagt for rosport, seglbrett og småbåtsegling
- Kartlegge eigna areal for gjenbruksmasser(div. typer jord og stein) i kommunen
- Vurdere område til ny barneskule i området Frekhaug - Dalstø

Dette er både tid og ressurskrevande arbeid. For å få dette arbeidet gjort i denne kommunestyreperioden, må vi vere konkrete i kva tema og kva omfang på tema vi vil rullere planen. Fleire av punkta er kompliserte og har i seg komplekse problemstillingar, til dømes er arbeidet med å kartleggje areal for gjenbruksmasser eit stort planområde. Planprogrammet skal formidle kva som skal planleggast med mål, strategiar og tidshorisont for arbeidet. Problemstillingane som er løfta fram i saksutgreiinga vil planprogrammet kunne gje svar på. Formannskapet gjer vedtak om offentlig ettersyn og høyring av planprogrammet, kommunestyre gjer endelig vedtak av planprogrammet.

Framlegg til vedtak:

Formannskapet vil i planprogrammet for rullering av kommuneplanen sin arealdel, synleggjere og prioritere kva omfang dei ulike tema skal ha. Det er særleg reiselivsrelatert næringsutvikling, kartlegge eigna areal for gjenbruksmasser (div. typer jord og stein) i kommunen, og omfanget av areal tilrettelagt for rospport, seglbrett og småbåtsegling som vil drøftast i planprogrammet.

Formannskapet - 39/2017

FS - behandling:

Fellesframlegg i møte:

Formannskapet vil i planprogrammet for rullering av kommuneplanen sin arealdel, synleggjere og prioritere kva omfang dei ulike tema skal ha.

1. Reiselivsrelatert næringsutvikling, t.d Meland Golf
2. Sambandet Vest AS sitt val av vegløysningar over Meland
3. Areal for havbruksrelatert næring på land og vann, t.d. Mjåtveit - Dalstø, samt areal for djupvassskai
4. Kartlegge eigna areal for gjenbruksmasser(div. typer jord og stein) i kommunen, t.d. Dalstø-Holme

5. Vurdere område til ny barneskule i området Frekhaug - Dalstø
6. Areal for parkering til attraktive turområder og rasteplasser

Avrøysting:

Pkt. 1,2,4,5 og 6 vart samrøystes vedteke.

I pkt 3 vart det røysta over om t.d. *Mjåtveit-Dalstø* skulle vere ein del av vedtaket.

3 røysta for at t.d. *Mjåtveit-Dalstø* skulle vere med i vedtaket, (SP, V, FrP), 4 røysta mot, (2 AP, H, KrF), og fall.

FS - vedtak:

Formannskapet vil i planprogrammet for rullering av kommuneplanen sin arealdel, synleggjere og prioritere kva omfang dei ulike tema skal ha.

1. Reiselivsrelatert næringsutvikling, t.d Meland Golf
2. Sambandet Vest AS sitt val av vegløysningar over Meland
3. Areal for havbruksrelatert næring på land og vann, samt areal for djupvassskai
4. Kartlegge eigna areal for gjenbruksmasser(div. typer jord og stein) i kommunen, t.d. Dalstø-Holem
5. Vurdere område til ny barneskule i området Frekhaug - Dalstø
6. Areal for parkering til attraktive turområder og rasteplasser