

MELAND KOMMUNE  
POSTBOKS 79  
5906 FREKHAUG

Dykkar ref.:

Vår ref.:ard16012

Bergen: 15.05.17

## SØKNAD OM OPPSTART AV PLANARBEID FOR VARDANE FRITIDSOMRÅDE GNR. 54 BNR. 83, MELAND KOMMUNE.

På vegne av Bernt Johan Husebø ynskjer Ard arealplan as å starte opp planarbeid for Vardane fritidsområde gnr. 54 bnr. 83. I samband med dette ynskjer ein å få politikarane si innstilling til planarbeid i dette området. Ein ynskjer å leggje til rette for 20-30 hytter og flytebryggje/båtfeste i tilknytning til fritidsbustadane. Å leggje til rette for fritidsbusetnad innanfor feltet F\_4 er i tråd med kommuneplanens arealdel. Den nordlege delen av planområdet består av eit sjøareal som ein ynskjer å regulere til flytebryggje/båtfeste. Dette er ikkje i tråd med gjeldande kommuneplan då område i sjø er avsett til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone.

### Forslag til utnytting av området:

Ein ynskjer å leggje til rette for 20-30 hytter og flytebryggje/båtfeste i tilknytning til fritidsbustadane. Raudt areal i sjø i figur 1 viser område ein ønskjer å utnytte til flytebryggje/båtfeste. Dette arealet vil liggje som ei naturleg forlenging av flytebryggjene aust for planområdet.

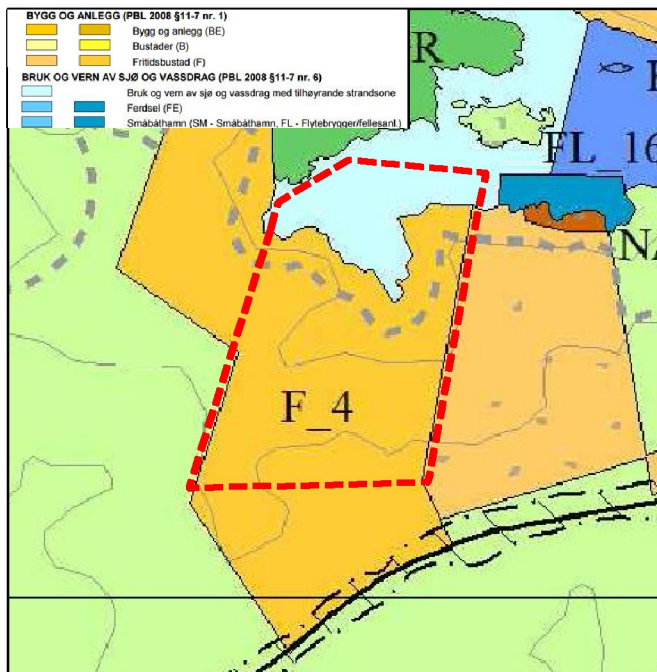


Figur 1: Omtrentleg planavgrensing, raudt areal i sjø er område ein ønskjer å utnytte til flytebryggje eller båtfeste. (Kjelde: kommunekart.com)

Ard arealplan

### Forholdet til kommuneplanen:

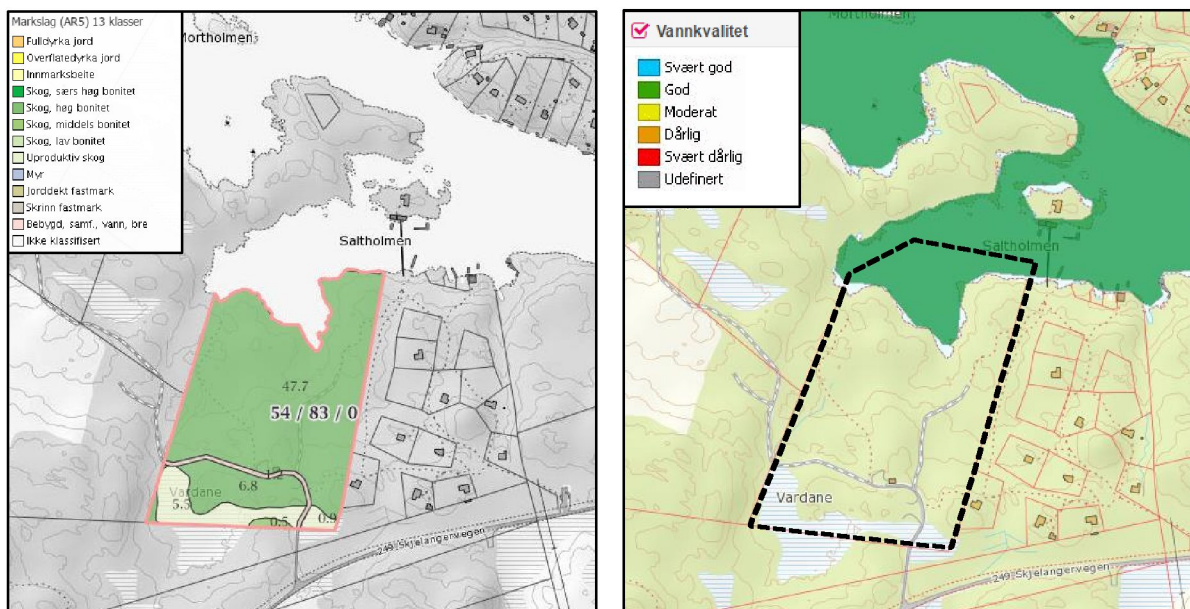
Planområdet er i kommuneplanen avsett til fritidsbusetnad og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner. Slik området er regulert i dag er det ikkje opna for flytebyggjer eller båtfeste i nordaustleg del av sjøområda. Aust for planområdet ligg eit sjøområde som er regulert til flytebrygge/fellesanlegg. Planområdet inkluderer ikkje heile F\_4, då det er ulike grunneigarar innanfor området med ulik interesse i å investere i området.



Figur 2: Formål i kommuneplanens arealdel og avgrensning av planområdet.

### Arealbruken av området i dag:

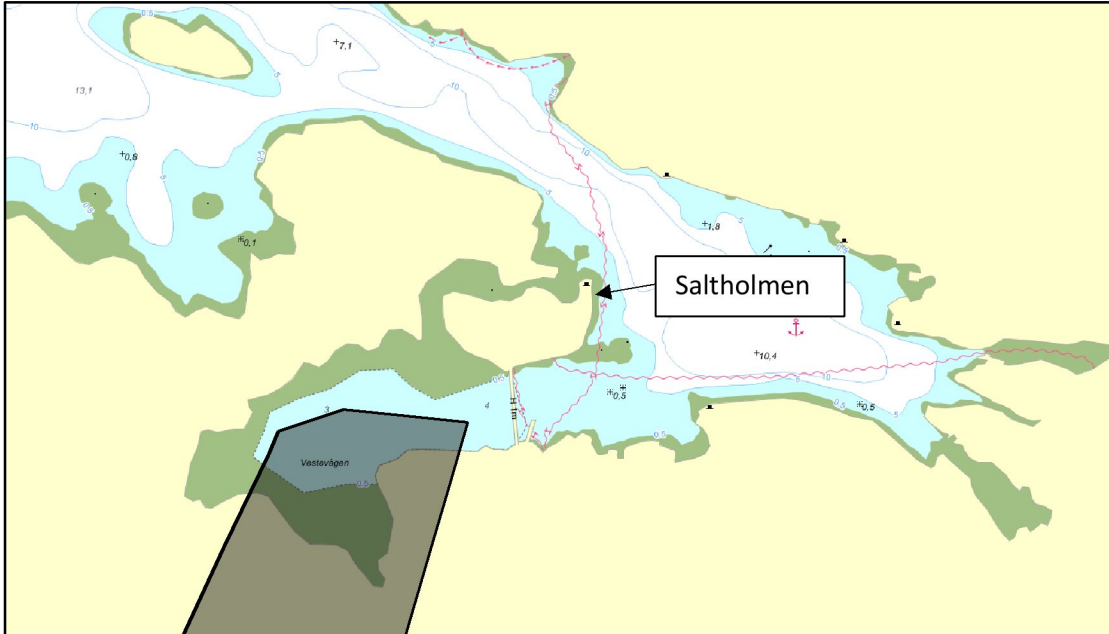
Eigedomen 54/83 er hovudsakleg registrert med skog med høg bonitet. Sørleg del av planområdet er registrert som uproduktiv skog. Sjøområda er registrert som god.



Figur 3: Arealbruk og vasskvalitet (Kjelde: gardskart.skogoglandskap.no og miljøstatus.no)

Kårbøvågen er registrert med noko varierende djupne. Aust i Kårbøvågen er det blant anna registrert ei djupne på 10.4 meter medan det vest i vågen (innanfor planområdet) er registrert ei djupne på om lag 3-4 meter, her er det evjebotn. Nordaust for planområdet ligg Saltholmen. Saltholmen er tilgjengeleg frå fastlandet med ei

bru. Brua har ei omtrentleg høgde på 1 meter. Sjøareala merka med grønt i figuren under syner område med tidvis lav vasstand. Det grøne området og høgda på brua vil difor avgrense kva storleik båtane i flytebyggja/båtfesta kan ha. Det er mogleg å nytta tilkomsta nord for Saltholmen med liten båt.



Figur 4: Sjøkart for planområdet (Kjelde: kart.gulesider.no)

**Vurdering av om planarbeidet trengs å konsekvensutgreiast:**

Planområdet kjem ikkje inn under § 2 - Planer som alltid skal behandlast etter forskrifta.

Planområdet kjem inn under § 3 «Planer som skal vurderes nærmere etter vedlegg III» b) «detaljreguleringer på inntil 15 dekar som innebærer endringer av kommuneplan eller områderegulering».

Vedlegg III, Vurdering av vesentlege verknader for miljø og samfunn, i forskrift om konsekvensutgreiingar er delt opp i punkta a) til q). Det skal vurderast om planer kan få vesentlege verknader etter tredje ledd dersom det er sannsyn at planen vil kunne komme i konflikt med eller medføre;

KRITERIE	VURDERING
a) områder som er vernet, midlertidig vernet eller foreslått vernet etter naturmangfaldlova kap. V eller etter markalova § 11,	<b>Ingen konsekvensutgreiing naudsynt.</b> Det er ikkje registrert område med særskilt verdfulle landskap eller naturmiljø (miljøstatus, Hordaland fylkeskommune).
b) kulturminne eller kulturmiljø som er freda, midlertidig freda eller foreslått freda etter kulturminnelova eller vernet etter plan- og bygningsloven, eller der det finnes eller er stor sannsyn for å finne automatisk freda kulturminne som inngår i et kulturmiljø med stor tidsdybde,	<b>Ingen konsekvensutgreiing naudsynt.</b> Det er ikkje registrert område kulturminne/kulturmiljø eller der det er stort sannsyn for å finne automatisk freda kulturminne (miljøstatus, Hordaland fylkeskommune).
c) laksebestandar i områder som er omfatta av ordninga med nasjonale laksevassdrag og nasjonale laksefjorlar,	<b>Ingen konsekvensutredning naudsynt.</b> Planforslaget kjem ikkje i konflikt med nasjonale laksevassdrag og nasjonale laksefjorlar.
d) ei førekomst av ei utvalt eller trua naturtype, verdifull naturtype av verdi A eller B, trua eller prioritert art, eller mot økologisk funksjonsområde for ei prioritert art,	<b>Ingen konsekvensutgreiing naudsynt.</b> Det er ikkje observert førekomst av ei utvalt eller trua naturtype, verdifull naturtype av verdi A eller B, trua eller prioritert art, eller mot økologisk funksjonsområde for ei prioritert art. (Hordaland fylkeskommune, naturbase, miljødirektoratet, miljøstatus).
e) naturområde som er særleg viktige for utøving av friluftsliv,	<b>Ingen konsekvensutgreiing naudsynt.</b> Sjøområdet inngår i området lo-Øpso og er satt til svært viktig verdi i henhold til Handbok 25-2004 «Kartlegging og verdsetting av friluftsområde», men forenkla og tilpassa regionalt nivå. Friluftstypen er

	Strandsone m. sjø og vassdrag. Sjøarealet består av evjebotn og gjer det lite egna for blant anna bading. Ein finn også ei bru og flytebryggjer like aust for planområde. Ein meiner at flytebryggene/båtfesta tilhøyrande vårt planforslag «Vardane fritidsområde» vil vere med på å legge til rette for friluftsliv og bruk av strandsona og sjøområda.
f) særleg verdifulle landskap, store samanhengande naturområde med urørt preg eller verna vassdrag,	<b>Ingen konsekvensutgreiing naudsynt.</b> Det er ikkje registrert område med særskilt verdfulle landskap eller naturmiljø (miljøstatus, Hordaland fylkeskommune).
g) utøving av samiske utmarksnæringar, eller er lokalisert i reindriftas særverdiområder eller minimumsbeiter og vil kunne komme i konflikt med reindriftingsinteresser,	<b>Ingen konsekvensutgreiing naudsynt.</b> Ikkje aktuelt.
h) større omdisponering av landbruks-, natur- og friluftslivsområder eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksverksemd,	<b>Ingen konsekvensutgreiing naudsynt.</b> Arealet er utan landbruksinteresse, og utgjer ingen større omdisponering av natur- og friluftslivsområder. Område på land er sett av til fritidsbustad i kommuneplanen.
i) vesentleg auka belastning av luftforureining, støy eller lukt, eller vesentleg forureining til vann, grunn eller sediment eller vesentleg stråling,	<b>Ingen konsekvensutgreiing naudsynt.</b> Eit anlegg med flytebryggjer/båtfeste kan føre til ei viss risiko for forureining til vatn, men dette vil omtales i ROS-analyse og gis føresegn som sikrar dette i planen.
j) vesentleg auke av utslepp av klimagassar,	<b>Ingen konsekvensutgreiing naudsynt.</b> Tiltaket vil ikkje gi vesentleg auke i klimagassar.
k) risiko for alvorlege ulykker, ras, skred eller flaum.	<b>Ingen konsekvensutgreiing naudsynt.</b> Plangrepet i seg sjølv utløyser ikkje større risiko for alvorlege ulykker, ras, skred og flaum. Det må takast omsyn til havnivåstigning i ein planprosess.
l) konsekvensar for befolkninga si helse eller helsa si fordeling i befolkninga,	<b>Ingen konsekvensutgreiing naudsynt.</b> Plangrepet vil ikkje påverke befolkninga si helse eller helsa si fordeling i befolkninga.
m) vesentleg påverknad av miljømessig sårbarheit, naturens tolegrense eller områder der fastsette grenseverdiar er overskride,	<b>Ingen konsekvensutgreiing naudsynt.</b> Tiltaket vil ikkje gi vesentleg påverking av miljømessig sårbarheit.
n) omfattande bruk av eller bandlegging av naturressursar eller medføre store mengder avfall,	<b>Ingen konsekvensutgreiing naudsynt.</b> Ikkje aktuelt
o) vesentlege miljøpåverknad i ei anna stat,	<b>Ingen konsekvensutredning naudsynt.</b> Ikkje aktuelt.
p) vesentlege konsekvensar for befolkninga si tilgjengelegheit til uteområde, bygningar og tenester, eller	<b>Ingen konsekvensutgreiing naudsynt.</b> Planarbeidet vil ikkje påverke befolkninga si tilgjenge til uteområde, bygg og tenester.
q) statlege planretningslinjer, statlege planføresegn eller regionale planføresegn gjeven i medhald av lov 27. juni 2008 nr. 71 eller gjeldande rikspolitiske føresegn eller rikspolitiske retningslinjer gjeven i medhald plan- og bygningsloven av 14. juni 1985.	<b>Ingen konsekvensutgreiing naudsynt.</b> Under er dei ulike statlege planretningslinjene, statlege planføresegn eller regionale planføresegn lista opp, samt ei vurdering av desse.  Gjeldande statlege planretningslinjer (SPR) er: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging (2014): Ikkje i konflikt.</li> <li>• Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2011): I konflikt, men då nærliggande område er regulert til flytebrygger og en del av nærliggande område er utnytta kan ein ikkje sjå at dette utløyser krav til konsekvensutredning i seg sjølv.</li> <li>• Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene (2009): Ikkje i konflikt.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995): Ikkje i konflikt.</li><li>• Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag (1994): Ikkje i konflikt.</li></ul> <p>Gjeldene statlege planbestemmelser (SPB) er:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre: Ikkje i konflikt.</li></ul> <p>Regionale planføresegner</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Regional plan for attraktive senter i Hordaland - senterstruktur, tenester og handel: Ikkje i konflikt.</li><li>• Regional plan for folkehelse: Ikkje i konflikt.</li><li>• Regional kulturplan: Ikkje i konflikt.</li><li>• Regional transportplan: Ikkje i konflikt.</li><li>• Regional plan for Setesdal Vesthei, Ryfylkeheiane og Setesdal Austhei: Ikkje i konflikt.</li><li>• Regional plan for Nordfjella: Ikkje i konflikt.</li><li>• Regional plan for Hardangervidda: Ikkje i konflikt.</li><li>• Regional næringsplan: Ikkje i konflikt.</li><li>• Regional plan for klima og energi: Ikkje i konflikt.</li><li>• Regional plan for vassregion Hordaland: Ikkje i konflikt.</li><li>• Fylkesdelplan for små vasskraftverk: Ikkje i konflikt.</li><li>• Øvrige planar: Ikkje i konflikt.</li></ul>
--	--

Grunngeving for at det bør tillatast oppstart av planarbeid:

Friluftslivsområdet lo- Øpso strekk seg langs strandsona nordvest, nord og nordaust på Meland. Området er sett som strandsona med sjø og vassdrag med svært viktig verdi, og skal blant anna sikre allemannsretten og tilgjenge til friluftsområde. Det er også vist til at strandsona skal haldast open og tilgjengeleg for ålmenta slik at verdifulle område ikkje vert nedbygde og at allmenne friluftssinteresser skal prioriterast før utviklinga av private fritidseigedomar i strandsona.

I og med at det er regulert til fritidsbustader i kommuneplanens arealdel, og nærliggande område er regulert til flytebrygger meiner ein at tiltaka innanfor planområdet vil vere ei naturleg utviding av området samt føre til ei konsentrering av båtplassane tilknytt fritidsbustadene. Sjøarealet innanfor planområdet består i dag av evjebotn og er difor lite egna til blant anna bading.

Det nye området for flytebrygger/båtfeste vil ligge som ei naturleg forlenging av eksisterande flytebrygger aust for planområdet. Ein ser det også som naturleg at det vert lagt til rette for båtplass i tilknytning til Vardane fritidsområde, då fritidsbustadene ligg nær sjø. Tilgjengelege båtplassar vil gjere fritidsbustadene attraktive med tanke på friluftsliv og utnytting av sjøområda og strandsona i området med båt.

Med beste helsing



Lene Lindhardt Hammer  
Arealplanleggar  
Ard arealplan as

Tlf: 55 31 95 00/464 18 813

Ard arealplan