

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Alexander Helle	FA - L12	15/581

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
76/2017	Kommunestyret	PS	14.06.2017
79/2017	Formannskapet	PS	14.06.2017

Framlegg til vedtak, utvida plangrense og revisjon av planprogram Områdeplan Midtmarka og Rotemyra på Flatøy

Vedlegg:

Framlegg til utvida plangrense og revisjon av planprogram, områdeplan for Midtmarka og Rotemyra

20.03.17 Framlegg til ny plangrense, områdeplan Midtmarka og Rotemyra

05.03.17 Notat frå Opus i samband med revisjon av plangrense Midtmarka og Rotemyra

20.03.17 Revisjon av planprogram for Midtmarka og Rotemyra

02.03.15 Planprogram for områderegulering av Midtmarka og Rotemyra, Flatøy i Meland kommune
Merknadsskjema_ 30.05.17

Vedteke planprogram Midtmarka og Rotemyra på Flatøy revidert 30.05.17

Uttale frå landbruksforvaltninga i høve utviding av planområdet på Flatøy 23.05.17

Uttale - Framlegg til utvida plangrense for Midtmarka og Rotemyra

Uttale - Framlegg til utvida plangrense for Midtmarka og Rotemyra

Utviding plangrense Midtmarka Rotemyra

Kartskisse Merknad Flatøy

Offentleg ettersyn, utviding av plangrense og revisjon av planprogram - Områdeplan for Midtmarka og Rotemyra - Flatøy

Høringsuttalelse

Merknad til planlagt utviding - vedlegg1.pdf

resultset_1303_1263.xml

Merknad til utviding av plangrense, Midtmarka og Rotemyrane

Utviding av plangrensa og revisjon av planprogram for Midtmarka og Rotemyra på Flatøy

Gjeld varsel om utviding av plangrense og revisjon av planprogram for områdeplanreguleringsplan for Midtmarka og Rotemyra - Flatøy - Meland kommune

Høringsuttale

resultset_1303_1261.xml

Uttale til offentlig områdereguleringsplan for Midtmarka og Rotemyra, Flatøy

Offentleg ettersyn - Utviding av plangrense - Revisjon av planprogram - Meland - Midtmarka og Rotemyra - Flatøy - Boligområde - Områderegulering - PlanId 125620150002

Offentlig ettersyn, utviding av plangrense og revisjon av planprogram - uttale

Fråsegn - Utviding av plangrense og revisjon av planprogram for områderegulering for Flatøy-

Midtmarka-Rotemyra - Meland kommune.pdf

AcosSvarInn.xml

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Kommunestyret i Meland vedtok i møte 15.10.2014, sak KS-59/2014, oppstart av ein offentlig områdeplan for Midtmarka og Rotemyra på Flatøy. Planprogrammet vart vedtatt av kommunestyret i møte 17.06.2015, sak KS-57/2015. Planprogrammet gjer greie for planformål, prosess, medverknad, konsekvensutgreiingar med meir. Planarbeidet vert gjennomført som eit offentlig-privat samarbeid mellom Meland kommune og Vest-Land-Eiendom AS, i tråd med reglane i plan- og bygningslova §12-2.

Formannskapet i Meland slutta seg i møte 29.03.2017, sak FS-38/2017, til framlegg om utviding av plangrense og revisjon for planprogram for områderegulering av Midtmarka og Rotemyra på Flatøy i Meland kommune.

Det er to framlegg til utviding av planområdet, i nord for å leggja til rette for friluftsliv i Eidavika og turveg til Håøya, i sør for å regulera tilkomstveg til Midtmarka frå eksisterande kryss på E39 Flatøy sør. I samband med framlegg til utviding av planområdet er også planprogrammet revidert på nokre punkt. Framlegga er gjort nærare greie for i vedlagte dokument.



Kart: Godkjent plangrense i blått, framlegg om utviding i raudt

Offentleg høyring og ettersyn

Forslag til utviding av plangrense og revisjon av planprogram har vore på offentlig ettersyn frå 05.04.17 til 24.05.17, i medhald av Plan- og bygningslova §§ 12-8 og 4-1. Det har i høyringsperioden vore gjennomført to informasjonsmøter, eit for naboar og eit for næringslivet på Flatøy. Det har kome inn 15 Merknadar, desse er oppsumert og kommentert i vedlagt merknadskjema. Framlegget til revisjon av planprogrammet skal endeleg fastsetjast av kommunestyret og leggjast til grunn for det vidare planarbeidet.

Endringar etter offentlig ettersyn

Framlegget til utvida plangrense er ikkje endra etter offentlig ettersyn. Det er gjort endringar og presiseringar i planprogrammet. Endringane er markert med gul tekst i vedlegg. I all hovudsak gjeld det merknader frå Statens Vegvesen om mogleg behov for nye utgreiingar og kapasitet på kryss i

samband med ulike utbyggingstrinn. Det er også nye krav til konsekvensutgreiingar.

Vurdering

Administrasjonen viser til sine vurderingar av saka som kjem fram av saksframlegget til formannskapetets handsaming i møte 29.03.2017, sak FS-38/2017.

I samband med offentleg høyring og ettersyn har det til saman kome 15 uttalar og merknader til framlegget. Ein av merknadane er underteikna av 65 naboar til planområdet. Vest-land eigedom AS sin konsulent Opus Bergen har oppsumert og kommentert desse, jf. merknadskjema under, og som også ligg vedlagt saka.

Avsendar	Hovudpunkt i merknad / uttale	Forslagsstillar sine kommentarar
Fylkesmannen i Hordaland, 11.05.17:	Har ikkje merknadar til utvida plangrense og revisjon av planprogram.	Tatt til orientering.
Statens vegvesen, 27.4.15:	Det er utfordrande når to store planprosesser, med til dels overlappande planområde, går parallelt men med tidvis ulik framdrift. Det vil vere avgjerande med eit godt samarbeid, og det kan vise seg naudsynt med fleire utgreiingar for å sikre at alle tilhøve er handtert. Statens vegvesen er opptatt av at trafikkløysinga som vert regulert i områdereguleringsplanen for Midtmarka og Rotemyra er fleksibel, og kan ivareta fleire utbyggingstrinn både når det gjeld E39 og utviklinga i Midtmarka/Rotemyra. Statens vegvesen er positiv til at planområdet blir utvida med område A. På den måten kan ein ivareta tilkomst til området for et mindre tal einingar før ny E39 og kryssløysing i nord er bygd. Det må liggje ei trafikkvurdering til grunn for val av ei slik løysing, for å sikre at krysset i sør toler den auka trafikken. Ber om at ein i planprogrammet held på målet om tilkopling til E39 i ulike planfasar. Til kap. 3.2 Avgrensing. SVV legg til grunn at lokalvegen ikkje skal inngå i kommunedelplanen for E39 (KDP). Til kap. 5.9. Ber om at det planprogrammet tek høgde for at det kan blir fleire utgreiingar i samband med KDP-en. Under dette punktet må det og kome med at storleiken på utbyggingstrinna er avhengig av kapasiteten på eksisterande kryss. Til kap. 7.8. Ber om at ein legg til at kapasiteten i eksisterande kryss skal bereknast.	Tatt til etterretning. Det er eit ønskje å halde fram det gode samarbeidet med Tatt til følgje. Trafikkløysinga skal vere fleksibel å ivareta fleire utbyggingstrinn sjølv om det framtidig krysset ikkje skal regulerast i denne omgang. Tatt til orientering. Tatt til følgje. Det er tinga ei slik trafikkvurdering. Tatt til følgje. Dette punktet i målet med planen vil bli teken inn at i planprogrammet. Tatt til etterretning. Lokalvegen vert regulert i områdeplanen for Midtmarka/Rotemyra. Tatt til følgje. Det vert teke inn programmet under dette punktet at det kan kome fleire utgreiingar. Det vert under dette punktet i planprogrammet og lagt til grunn at storleiken på utbyggingstrinna er avhengig av kapasiteten på eksisterande kryss. Tatt til følgje. Det vert lagt inn i programmet at kapasiteten på eksisterande kryss skal bereknast.
NVE, 18.05.17:	Arealutvidinga fører ikkje til endra, eller nye, innspel frå NVE i høve til innspelet vi kom med i samband med 1. gongs varsel om oppstart.	Tatt til orientering

Hordaland fylkeskommune 01.06.17	Hordaland fylkeskommune ber om at plangrensa vert utvida ytterlegare, slik at heile buplassen ligg innanfor planområdet, og at eit større område rundt lokaliteten får omsynssone H570 bevaring av kulturmiljø (fig. 1). Den beste løysinga for å sikre tilstrekkeleg vern av begge automatisk freda buplassane på Håøya er utviding av planområdet til å også inkludere bnr. 3, og at dei to automatisk freda kulturminna vert lagt inn i ei felles, større omsynssone H570 (fig. 2). Minstekravet frå Hordaland fylkeskommune er at heile lokaliteten Askeladden id. 121540 vert inkludert i planområdet med omsynssone. Hordaland fylkeskommune legg til grunn at den vidare prosessen har fokus på gode veg- og kryssløysingar som er arealeffektive og sikrar trygge tilhøve for mjuke trafikantar.	Tatt til etterretning. Ønskje om å utvide plangrensa vert å kome attende til seinare og må i tilfelle gjennomførast i samband med at planen kjem på høyring. Når det gjeld omsynssona, er det viktig at denne ikkje er til hinder for å etablere ein turveg som gjer det mogleg å kople det planlagde turvegsystemet på Midtmarka til eksisterande turvegsystem på Håøya. Skulle det vere til hinder for å etablere slik turveg, fell delar av grunngevinga for å utvide planområdet vekk. Vi legg til grunn at det må gjennomførast dialog med fylkeskonservator før ein gjennomfører ytterlegare utviding av planområdet. Sjå kommentar over. Tatt til følgje. Det er ei målsetting med veg- og kryssløysingar som er arealeffektive og sikrar trygge tilhøve for mjuke trafikantar.
Bergen og omland havnevesen 08.05.17	4. Kan ikkje sjå at utvida plangrense kjem i konflikt med dei omsyn BOH skal ivareta etter hamne- og farvatnlova. 5. Minner om at tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø og andre tiltak som kan påverke tryggleik og framkome i sjøområda krev godkjenning frå BOH. Det er ikkje tilrekkeleg at tiltaket er vist i planen. 6. Ber om at søknadsplikten vert teken inn i reguleringsføresegnene.	13. Tatt til orientering. 14. Tatt til etterretning. 15. Tatt til følgje. Krav til søknad vil bli teken inn i planføresegnene.
NGIR, 10.04.17:	Viktig med tilstrekkeleg areal for hentestad for opptil 2 dunkar per hushald, tilstrekkeleg breidde på og akseltrykk på tilkomstveg for renovasjonsbil. Hentestad i plant område, bør kunne snu ved hentestaden, alternativt ha gjennomkøyringsveg. Leikeplass og liknande bør ikkje ligga i nærleiken av hentestaden. Tilkomstveg og snuplass bør ha fast toppdekke, og verta brøyt når det er snø og is.	Tatt til følgje. Planlegginga av avfallshandteringa vil skje i samarbeid med NGIR og det blir truleg lagt opp til fellesløysingar med nedgravde containrar for de ulike avfallsfraksjonane.
BKK 29.05.17	1. Har ingen nye merknadar utover dei som vart tilsendt 08.05.15. 2. Syner til utvidinga vil føre til at litt meir av 132 kV luftnett, 22 kV luftnett og 22 kV kabelnett hamnar innanfor plangrensa	1. Tatt til orientering. Denne merknaden er referert og kommentert i samband med førre høyring av planprogrammet og vert ikkje referert her. 2. Tatt til etterretning.
Knut Ekehaug Gjelten 4 5918 Frekhaug, 17.05.17	Da denne saken til de grader berører vår eiendom og bolig kan vi ikke annet enn å være sterkt imot disse planene. Begge forslagene som er blitt framlagt vil være like skadelige for oss. Dette vil i sin helhet være veldig ødeleggende for hele Flatøysamfunnet, så et annet alternativ MÅ være mulig å få til.	Tatt til orientering. Det vil så langt råd bli teke omsyn til alle som blir berørte av planframlegget så langt dette let seg gjere med omsyn til dei offentlege krava som gjeld for dei samferdsletiltaka som vert planlagde i samband med utviding av plangrensa. Sjå kommentar over. Ikkje tatt til følgje. Planlagd lokalveg vil både ha negative og positive verknadar. Dei negative er knytt til terrenginngrep og auka trafikk. Dei positive er knytt til betra framkome og betra trafikktryggleik for både fotgjengarar, syklistar og dei som køyrer. Ved i framtidig utbygging av E39 over Flatøy vil ein parallell lokalveg også sikre

Kurt Solberg Flatøyvegen 18 23.05.17	Ønskjer opplysningar om korleis utvidinga av område A vil påverka tilkomst til næringsseigdom på Flatøyvegen 18, gnr. 1, bnr. 250 og 275. Ber om at omlegginga av vegen tek omsyn til tilkomsten. Ber om høve til å uttale seg når det kjem framlegg til omlegging.	Samfunnstryggleiken i dei tilfelle der E39 vert stengd. Tatt til følgje. Framlegg til omlegging ligg ikkje føre enno, men det vil bli teke omsyn til denne avkjørselen ved omlegging. Tatt til følgje. Når planframlegget kjem til offentleg ettersyn vil det vere formelt høve til å uttale seg, men det kan og vere aktuelt med møte med einskilde grunneigarar og korleis vegen skal leggjast om.
Kristian Samuelsen, Flatøyvegen 62 og Kenneth Samuelsen, Solberget 37 23.05,17	Ei endring av planområdet for Midtmarka og Rotemyra må også omfatta kulverten eller på annan måte sikra formålstenleg tilkomst for Flatøy Sør/Aust. Dette kan t.d. løysast gjennom å sikra tilkomst til eksisterande og ny busetnad sør og aust for E39 ved hjelp av Hjeltens bru.	Tatt delvis til følgje. Det er ikkje aktuelt å utvide planområdet til også å omfatte kulverten, då kulverten og tilkomsten til denne ikkje stettar vegnormen korkje med omsyn til stigning, bredde eller trafikktryggleik for mjuke trafikantar. I staden kan det vere aktuelt å løyse tilkomsten via den nye Gjelten bru og kople denne til det nye lokalvegssystemet.
Jon Albert og Kjellfrid Sudmann. Gnr. 1, bnr. 1 23.05.17	1. Det bør byggjast midlertidig rundkjøring ved blandeverket til ny trase er vedteke for ny Hagelsund bru. 2. Vert det ny kommunal veg med supersykkelveg som vil gå der driftsbygningen vår ligg, og eit 20-30 m breitt areal langs noverande E 39, ser me inngrepa så store at det vert uråd å driva gardsbruk. 3. Me ber i så fall om at resten av areala vert regulert til andre føremål enn LNF.	Ikkje tatt til følgje. Statens vegvesen vil ikkje akseptere etablering av rundkjøring her. Tatt til orientering: Det er ikkje teke stilling til trase for vegen, men det er rett som merknadsstiller syner til, at ny trase uansett krev at nemnde driftsbygning vert riven. Det må då reisas ny bygning på utbygger sin kostnad. Når det gjeld kvar traseen skal gå frå Midtmarka til søre del av Flatøy, vil også omsynet til landbruksinteressene vere ein del av grunnlaget for avgjerda. Tatt til orientering. Det ligg ikkje innanfor denne plan å ta stilling til kva reguleringsføremål som er aktuelt for merknadsstiller sin eigedom.
Kristian Samuelsen, Flatøyvegen 62 7. mai 2015	4. Sjøbu på gnr 1 bnr 405 må takast omsyn til når det gjeld parkering og tilkomst. Det same gjeld for rettar på Skitnedalsneset.	4. Delvis tatt til følgje. Parkering og tilkomst skal sikrast i planarbeidet. Når det gjeld rettar på Skitnedalsneset, er desse ikkje spesifiserte i merknaden og blir å kome attende til i planprosessen.
Flatøy bygdelag 26.05.17 65 naboar på Flatøy har underteikna same merknad.	5. Meiner den planlagde løysinga for lokalveg vil vere kritisk med omsyn til trafikktryggleik, særleg fordi det også skal byggjast ny kollektivterminal og sykkelveg i området. 6. Tviler på at området har kapasitet til denne auken. 7. Meiner ein lokalveg på eit nivå over E39 vil gje sterke ulemper med omsyn til støy. 8. Syner til at både alternative legg opp til riving av driftsbygning til gnr. 1 bnr. 1 og at det eine alternativet fører vegen tett opp til eksisterande busetnad vidare mot Midtmarka, noko som vert sett på som svært uheldig og lite framtidsretta. 9. Med tanke på at det vil gå mange tiår før det vert bygd firefelts veg over Flatøy, bør SVV enten opne for ei mellombels rundkjøring i nord. Alternativet kan vere avkjøring frå sør over eller under E39. På denne bakgrunn ser ein ikkje trong for å utvide	5. 1. Med ein ny lokalveg som vert bygd i samsvar med vegnormen, med eigen gang-/ sykkelveg vil ein kunne betre trafikktryggleiken. Lokalvegen vil og opne for å stengje kulverten for biltrafikk, då kulverten og tilkomsten til denne ikkje stettar vegnormen korkje med omsyn til stigning, bredde eller trafikktryggleik for mjuke trafikantar. I staden kan det kan ein med ny lokalveg løyse tilkomsten via den nye Gjelten bru. 6. Det er frå Statens vegvesen stilt krav om å greie ut trafikkapasiteten på vegsystemet for å sjå om denne er god nok. 7. Det skal gjerast støyanalyse som skal berekne støy og kome med framlegg til tiltak.

	plangrensa.	8. Det må takast fleire omsyn når ein skal vurdere trase for lokalvegen. Eksisterande busetnad er eit viktig omsyn. Konsekvensar for landbruk er eit av utgreiingstema i konsekvensutgreiinga. Blir det naudsynt å riva dagens driftsbygning, må det byggjast ny på kostnad til utbyggjar. 9. Tatt til etterretning. Dersom Statens vegvesen hadde opna for ei mellombels løysning med rundkøyring, kunne det vore realistisk, men Statens vegvesen ønskjer korkje ei slik løysning eller ei løysing med avkøyring frå sør med bru over til Midtmarka.
--	-------------	--

Administrasjonen sin vurdering av merknader og innspel

Engasjementet blant innbyggjarane på Flatøy har vore stort. Naboane har vore invitert til informasjonsmøte på rådhuset der Vest-lands konsulentar har vist skisser for korleis dei ser for seg at ein lokalveg kan utformast. Flatøy bygdelag har sjølv arrangert møte om saka og kome med ein uttale svært mange naboar har slutta seg til. Framlegget til utviding av planområdet i sør kjem i eit område som alt er sterkt belasta av trafikk frå E39. Alternativ plassering av lokalveg i området har vist seg å vera vanskeleg, da busetnaden ligg veldig tett på begge sider av E39. Lokalvegen som går aust for E39 på Flatøy ikkje er dimensjonert for auka trafikk, og ei utbetring av vegen her kan føra til svært omfattande inngrep. Avbøtande tiltak i form av landskapstilpassning og støyskjerming vil vera svært viktig ved utforming av ein lokalveg vest for E39.

Framlegget om utviding i sør opnar for å regulera tilkomstveg til planområdet Midtmarka. I planprosessen må ein syta for at denne tilkomstvegen legg til rette for eit framtidig lokalvegssystem som kan binde saman heile Flatøy. Vegen bør plasserast og utformast slik at den også kjem til nytte for eksisterand busetnad sør på Flatøy, der store delar av dagens vegsystem er utdatert og lite trafikksikkert.

Landbrukseigendomen GBNR 1/1 på Flatøy er ein av dei større i Meland kommune, og vil etter ferdigstilling av jordpåfylling vera eit enda større samanhengande areal, noko som er viktig for effektiv maskinell drift. Plassering av lokalveg over desse areala vil føre til at landbruksjord går ut av drift. Val av trase vil også vera viktig med tanke på drift av det resterande landbruksarealet. Dette må greiast ut i ein reguleringsprosess. Landbrukskontoret i Meland har kome med ein uttale som ligg vedlagt.

Frank Mohn Faltøy AS har vore invitert til informasjonsmøte på rådhuset, der dei vart informert om planprosessen. Framo stilte seg i møte positiv til ei meir trafikksikker vegutforming og

kryssløysning sør på Flatøy, og har ikkje kome med merknad til framlegget. Det vart avtalt vidare dialog om utforming av eit eventuelt nytt lokalvegssystem.

Hordaland fylkeskommune tilrår at utvidinga i nord, mot Håøya, vert utvida ytterlegare, slik at registrert lokalitet for steinalderbuplass med henssynsone kjem innanfor plangrensa. Uttalen kom etter merknadsfristen, og framlegget vil krev ny høyring og offentleg ettersyn. Administrasjonen tilrår difor at temaet vert drøfta med fylkeskonservatoren som ein del av det vidare planarbeidet, og at ei eventuell ytterlegare utviding mot Håøya vert vurdert ved handsaming av ferdig planutkast.

Dialogen med Statens Vegvesen må halda fram. Eit kryss for tilkomst til planområdet frå E39 i Rotemyra/Midtmarka har lagt til grunn for planprosessen. Å finna ei høveleg løysning for utforming av eit kryss som kan koplust til dagens E39 utan å vera til hinder for ei framtidig utviding til fire felt og etablering av lokalveg mot Knarvik framstår for administrasjonen som ei god løysning for alle partar.

Folkehelse

Betre tilgjenge til friområdet Håøya og nye gang- og sykkellinjer over Flatøy vil kunne ha positiv effekt på folkehelsa. Eit framtidig regionalt lokalvegnett over Flatøy kan ha positiv effekt for kommunens beredskap.

Miljø

Nye gang- og sykkelveggar i planområdet vil gjera det meir attraktivt å gå og sykle i kvardagen. Mindre bilbruk vil ha ei positiv miljøeffekt. Ny lokalveg kan gje negativ effekt for eksisterande bumiljø sørvest for planområdet og kan leggje beslag på landbruksjord.

Økonomi

Ikkje relevant

Konklusjon

Områdeplanlegginga i Midtmarka og Rotemyra er forankra i kommuneplan og tek omsyn til regionale og statlege føringar. Framlegget til utvida plangrense i sør kjem som resultat av ein omfattande planprosess i samråd med mellom andre Statens Vegvesen. Avbøtande tiltak for eksisterande busetnad og landbruket sør på Flatøy må vektast høgt ved planutforming. Dialogen med vegvesenet om kryssutforming på E39 Midtmarka/Rotemyra bør halde fram. Utvidinga i nordvest er for å sikra ålmenta tilgang til det tilgrensande regionalt viktig friluftsområde Håøya samt leggja til rette for friluftsliv i Eidavika.

Eit vedtak om utviding av plangrensa opnar får å gå i gang med reguleringsarbeid i det utvida

området, men det er det endelege planframlegget som vil vise framlegg til løysningar. Når planframlegget er ferdig vil det bli lagt fram for Utval for drift og utvikling, for vedtak om offentleg høyring og ettersyn. Slutthandsama plan vil bli godkjent av Kommunestyret.

Framlegg til vedtak:

«Kommunestyret i Meland godkjenner framlegget til utvida plangrense og revidert planprogram for Midtmarka og Rotemyra på Flatøy. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 4-1 samt forskrift om konsekvensutgreiing § 6.»

Formannskapet - 79/2017

FS - behandling:

FS - vedtak:

«Kommunestyret i Meland godkjenner framlegget til utvida plangrense og revidert planprogram for Midtmarka og Rotemyra på Flatøy. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 4-1 samt forskrift om konsekvensutgreiing § 6.»