

# Sakspapir

<b>Saksbehandlar</b>	<b>Arkiv</b>	<b>ArkivsakID</b>
Kristin Nåmdal	FE - 141, FE - 142	18/2316

<b>Saksnr</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Type</b>	<b>Dato</b>
83/2018	Formannskapet	PS	04.10.2018

## Status på arbeidet med rullering av kommuneplanen sin arealdel på tema

### Vedlegg:

Presentasjon førebels analyse akvakultur

### Saksopplysningar:

#### Bakgrunn

Kommunestyre har i møte den 14.02.2018 stadfesta planprogram for rullering kommuneplanen sin arealdel på tema. Saksutgreiinga under er ein statusoppdatering for prosessen og eit tema som konsekvensutgreing( KU) går att i dokumentet. Plan og bygningslova krev at det blir gjort ei særskilt vurdering av verknader for miljø og samfunn når det blir utarbeidd planar som set rammer for framtidig utbygging.

#### Vurdering

- **Areal for havbruksrelatert næring på land og vatn - samt djupvasskai**

Multiconsult er konsulent i prosessen med å finna eigna areal for havbruksrelatert næring på land og vatn, samt djupvasskai i kommuneplanen sin arealdel.

Det er gjennomført ei overordna GIS-analyse av sjøområda i heile kommunen, for å avdekka område som kan vera aktuelle for akvakultur (dvs. område der det ikkje er direkte interessekonflikt mellom akvakultur og andre bruks- eller verneinteresser). Viktige tema i denne analysen er naturgrunnlag i sjø, fiskeri, friluftsliv og kulturminne, sjøtransport og maritim næring, samt Forsvaret sine interesser.

Multiconsult arbeider no med ei konsekvensutgreiing (KU) på dei aktuelle områda, og på innkomne innspel frå næringa.

Det skal og gjerast vurdering av eksisterande næringsområde i kommunen, for å sjå om desse kan vera aktuelle for akvakultur. I tillegg skal det gjerast ei vurdering av eigna areal for ny djupvasskai i kommunen.

#### Medverknad

Meland kommune hadde 19 september møte med næringen og interesseorganisasjonar for å

informera om arbeidet med kommuneplanen, og få konkrete innspel til aktuelle område for akvakultur. Arbeidet med arealanalysen vart presentert på dette møtet.

- **Reiselivsrelatert næringsutvikling, samt Meland golf**

Det er etablert ei administrativ arbeidsgruppe, med tilsette frå kultur, næring og landbruk. Vi arbeider med å vurdere områda som det er kome innspel på. Vi gjer og vurderingar på areal utover innspel, som kan nyttast til reiselivsføremål i Meland. Dette vert utført i tett dialog med landbruk og næringsrådgjevar.

Skjelanger fort var eit tema i rullering av kommuneplanen tilbake i 2015. Då vart arealformålet endra frå areal til forsvarsføremål til landbruk, natur og friluftsliv( LNF) med sone for felles planlegging. Det var i den prosessen fleire møte med Forsvarsbygg, som i framtida skal avhende eigeodomen. Skjelanger fort kan bli eit attraktivt tur og friluftsområde som og kan vurderast i reiselivsamheng. Ordførar og administrasjon hadde 18 september eit møte og synfaring med Forsvarsbygg. Tema var å drøfte status og vidare arbeid med å avhende eigeodomen. Kva konsekvensar dette vil få for arealplanarbeidet, vert ein del av den vidare dialogen med Forsvarsbygg og prosessen med planen.

#### Medverknad

Det er kome inn fleire innspel til tema i planen og kommunen har invitert til møter med Bergen reiselivlag, Nordhordland utviklingselskap og folk som ynskjer å drive med reiseliv i Meland. Innspelskartet vert presentert i møte med styringsgruppa.

- **Meland golf og naturpark**

Statlege og regional myndigheter hadde fleire innvendingar til dette tema i høyringa av planprogrammet, særleg etablering av bustader i området, då dei hevda det ikkje var i tråd med «Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging» (Fastsatt ved kgl. res. av 26.09 2014). Dette er orientert om i formannskapet i tidlegare møte.

Det har våren 2018 vore møter med Meland golf og naturpark. Administrasjonen har ikkje gått vidare med å planlegge området, det bør gjerast i eit samarbeid med Meland golf og naturpark sine plankonsulentar. Desse er ikkje begynt å detaljplanlegge området endå, i avvente av eit eventuelt kjøp. Rådmann rår til at ved rullering av kommuneplanen på tema «Meland golf og naturpark» vert areal for utviklinga av Meland golf og naturpark, lagt inn i plankartet som omsynssone for framtidig planlegging av området. Vi vil og omtale tema og planane for utvikling av området i planomtalen til plandokumentet.

- **Kartlegge eigna areal for gjenbruksmasser (div.typar jord og stein)**

Planprogrammet slå fast at kommunen vil i samarbeid med landbruksnæringa vurdere områder for varig plassering av masser eigna til landbruksproduksjon. I arbeidet med rullering av arealdelen av kommuneplanen på tema, bør kommunen ha eit særskilt fokus på å finne areal til varig massehandtering. Vi vurderer og eventuell endra arealbruk i høve til massehandtering, i samheng med kvar det er lagt ut areal for bustad og næring i gjeldane arealplan. Det skal i rulleringa gjerast ei utgreiing på mindre stader i tilknytning til nye utbyggingsområder der ein kan legge inn LNFR- spreidd næring (SN). Arealformålet vert lagt inn som omsynssoner i LNF- område, eller område for Bygg og anlegg (D) Dette arbeidet skal gjerast i samarbeid med aktive bønder i Meland, der det kan vere

aktuelt med jordforbetringstiltak.

Vi har fått inn mange innspel til areal for massehandtering, alt frå små områder med mål om å forbetre landbruksjorda på garden, til store areal som kan ta i mot masser frå større utbyggingsprosjekt i kommunen og region. Arbeidsgruppa som består av tilsette med landbruk og GIS - kompetanse er i avslutningsfasen av arbeidet med å gjere konsekvensvurderingar på innspela. Kart over innspel og KU-vurderingar som rådmann gjort på dette tema vert presentert i møte.

I arbeidet med konsekvensutgreiing er det kome fram nokre problemstillingar som vi ynskjer å drøfte med styringsgruppa for planarbeidet. Det gjeld omfang av areal til gjenbruksmasser som er forslått frå utbyggar og grunneigarar. Konkret er det områda Dale/Hopland (Utsikten) på 103 daa. (sjå kartvedlegg) og eit innspel frå Vassbakk & Stol i Hoplandsdalen til som dei ynkjer til jorddeponi. (Hoplandsdalen har tidlegere vore handsama som framlegg til reguleringsplan.) Dette er svært store områder og slik rådmann ser det, var ikkje dette det som var opna for i planprogrammet i denne rulleringen.



#### *Innspel til areal for massehandtering på området «Utsikten»*

Rådmann rår til at areal for gjenbruksmasser av denne storleiken vert tema i ein overordna analyse i Alver kommune. Det er eit mål å få sett Alver sitt utbyggingsmønster og transportbehov under eitt, når vi planlegg for så arealkrevjande massehandteringområder.

#### Medverknad

Det har i denne prosessen vore møter med bønder i aktiv drift og utbyggere i Meland. Massehandtering er også tema i møter med Statens vegvesen i deira arbeid med regulering av prosjekta i Nordhordlandspakken.

- **Areal for ny barneskule i området Dalstø – Frekhaug**

Det er gjort ei alternativsvurdering for plassering av barneskule i Dalstø -Frekhaugområdet. Denne saka har vore orientert om i formannskapet 29 august. Vidare framdrift vert ein del av planarbeidet med områderegulering i B8 og B9 Mjåtveitstø - Dalstø.

- **Sambandet Vest AS sitt val av vegløyningar over Meland**

Sambandet Vest AS er etablert for å arbeide for planlegging og realisering av vegsambandet nord på øya. Dette temaet går som eit eige prosjekt der styret i Sambandet vest arbeider saman med Statens vegvesen med å planlegge vegtrasee over Meland. Tilbodspapira for konsulentoppdraget er ute i desse dagar. Det vert utarbeida ein eigen kommunedelplan på dette tema. Kostnadane for prosjektet vert finansiert med infrastrukturmidlar motteke i samband kommunesamanslåing.

- **Areal for parkering til attraktive turområder og rasteplasser**

Kultur og teknisk avdeling arbeider med å få lagt tiltrette for areal for parkering. Dette gjer dei i samband med vedlikehald av kommunale veger, eller reguleringsplanarbeid. Større områder som er skissert i temaplan for idrett, folkehelse og friluftsliv (2014-2019) og i rullering på tema rasteplasser, parkering og utsiktspunkt, vert vurdert teke inn i arealplankartet. Rådmann vurderer og om det let seg løyse å tilrettelegging utan planforankring på arealplan nivå.

## Konklusjon

- **Areal for havbruksrelatert næring på land og vatn- samt djupvasskai**

Multiconsult har gjennomført ein overordna GIS-analyse av sjøområda i heile kommunen, denne vert presentert i formannskapsmøte. Kart over innspel på havbruk vert presentert i møte.

- **Gjenbruksmassar**

Kartoversyn på arealinnspel for gjenbruksmasser og KU-vurderinger som rådmann gjort på dette tema vert presentert i møte. Det er kome mange innspel på gjenbruksmasser, nokre av desse er store i areal. Rådmann ynskjer signal frå formannskapet på korleis vi går vidare med desse innspela av eit stort arealomfang, det eine er Dale/Hopland( Utsikten) på 103 daa. Rådmann har i konsekvensutgreiing framlegg om å nedskalere område Dale/Hopland( Utsikten). Sjå vedlagt kart. Vi har og fått innspel på å legge inn Hoplandsdalen i arealplan som område for massehandtering. Utsikten og Hoplandsdalen slik innspela ligg føre er svært store områder og slik rådmann ser det var ikkje dette det som var opna for i denne rulleringen.

Rådmann rår til at areal for massehandtering på denne storleiken vert tema i ein overordna analyse i Alver kommune, slik at vi får sett Alver og utbyggingsmønster under eitt når vi planlegg for massehandtering av denne dimensjonen.

- **Meland golf og naturpark**

Rådmann rår til at i rullering av kommuneplanen på tema «Meland golf og naturpark» vert areal for utvikling av Meland golf og naturpark lagt inn i arealplanen som ei omsynssone for framtidig planlegging av området og teke med i planomtalen til plandokumentet.

## Framlegg til vedtak:

Formannskapet tilrår at i rullering av kommuneplanen på tema «Meland golf og naturpark» vert areal for utvikling av Meland golf og naturpark lagt inn i arealplankartet som ei omsynssone for felles

planlegging av området. Planer for utvikling av området vert omtale i planomtalen til plandokumentet.

### **Formannskapet - 83/2018**

#### **FS - behandling:**

Kommuneplanleggar Kristin Nåmdal orienterte.

Ordførar orienterte om status Sambandet Vest og val av vegløyningar.

#### **FS - vedtak:**

Formannskapet tilrår at i rullering av kommuneplanen på tema «Meland golf og naturpark» vert areal for utvikling av Meland golf og naturpark lagt inn i arealplankartet som ei omsynssone for felles planlegging av området. Planer for utvikling av området vert omtale i planomtalen til plandokumentet.