

---

**Fra:** Øyvind H Oddekalv  
**Sendt:** onsdag 5. desember 2018 15:04  
**Til:** Postmottak Meland  
**Kopi:** Martin Kulild  
**Emne:** VS: Mjåveit terrasse as - kommunal deltagelse i planprosessen

**Kategorier:** Grønn kategori

---

**Fra:** Gro Borkner [<mailto:gro@se-arkitektur.no>]  
**Sendt:** 5. desember 2018 15:03  
**Til:** Kristin Nåmdal; Merethe Tvedt  
**Kopi:** Øyvind H Oddekalv; Leiv Jan Fosse ([Fmeigedom@gmail.com](mailto:Fmeigedom@gmail.com))  
**Emne:** Mjåveit terrasse as - kommunal deltagelse i planprosessen

Hei:-)

Vi vil på vegne av vår oppdragsgiver Mjåveit Terrasse as vise til møte avhold i forrige uke i forbindelse med områdeplan for Mjåveit / Dalstø. Vi ønsker i den anledning gjerne å komme med litt informasjon og anmodning om møteplan for planprosessen hvor også kommunen er involvert.

Områdeplan er i utgangspunktet en offentlig plan som kommunen skal utarbeide. Kommunen har anledning til å sette dette arbeidet bort til en privat forslagsstiller. Kommunen har imidlertid den endelige kontrollen mtp om planforslaget skal fremmes eller ikke.

Vi forsto av møte forrige uke at Meland Kommune ikke har satt av midler til utarbeidelse av denne planen. Dette kan da medføre begrensninger i kommunens delaktighet i utforming av planforslaget. Ved å være en aktiv deltager kan kommunen sikre at alle grunneiere og berørte parter får en tilfredsstillende medvirkning. Det ville i denne saken vært svært heldig at det ble etablert en styringsgruppe som ivaretar kommunens og de ulike aktørenes interesser. Styringsgruppen kan da legge føringer for møte og informasjonsgrunnlag i prosessen.

Det ble kunngjort oppstart planarbeider i desember 2017. Mjåveit Terrasse as la inn merknad til oppstart med ønske om et møte for å drøfte sine interesser som grunneier. SE-arkitektur as hadde skissert et grovt forslag til mulig utvikling av eiendommen. Mjåveit Terrasse as har ca. 30 daa eiendom innenfor planområdet. SE-arkitektur as har på vegne av grunneier vært i gjentakende dialog med plankonsulent Ard Arealplan med ønske om et møte for å drøfte mulighetene innenfor planområdet. Det har klart vært signalisert at Mjåveit Terrasse as ønsker å utvikle eiendommen i tråd med overordnet kommuneplan til boligformål. Det er ønskelig med en detaljgrad hvor man kunne gå rett på byggesak. SE-arkitektur as har også vært i dialog med kommunen for å få en fremdrift og klare føringer for når grunneiere skal involveres og ha en positiv medvirkning. Fremdriftsplan som er skissert har vist en medvirkningsprosess for viktige grupper i august og planer om offentlig ettersyn ca. ved årskiftet 2018/2019. Det ble på møtet forrige uke signalisert endringer i fremdriften. Det er fra Mjåveit Terrasses side viktig at man i denne prosessen legger inn tilstrekkelig medvirkning slik at grunneiers interesser ivaretas positivt.

Det ble fra kommunens side på forsommeren fremlagt en rapport som tok for seg vurdering av mulig plassering av ny barneskole innenfor områdeplanens grenser. Forslaget fra OPA form tilsa at man da hadde valgt en sentral løsning. På dette møtet ytret SE-arkitektur as på vegne av grunneier igjen behov og ønsker for en dialog for å sikre at grunneiers ønsker ble vel ivaretatt. Avsatt område til skole markert med rødt var ca. 1/3 innenfor Mjåveit Terrasses areal og 2/3 utenfor. Det har til tross

for flere henvendelser ikke kommet til et møte med plankonsulent Ard for å drøfte forholdet til lokalisering av skole.

På møtet hos kommunen ble det lagt frem føringer for planområdet som ikke i tilstrekkelig grad tar hensyn til grunneiers ønsker og interesser. Det ble i etterkant av møtet sendt over to «planforslag» som begge synligjør at skole i all vesentlighet er anlagt på Mjåtveit Terrasses eiendommer. Det er ikke fremlagt noen klar begrunnelse for de valg som er foretatt. Ikke minst savnes dialogen med Ard for vurdering av tilkomst, plassering av skole og boligarealer. Totalt har Mjåteit Terrasse as ca. 5 daa igjen til sin boligutvikling. Boligområdet er plassert uheldig med tanke på en rask utbygging og vil medføre behov for etablering av en krevende veglinje.

Vi ser av planforslaget at det legges opp til at skole og barnehage anlegges i en avstand fra hverandre. Vi stiller spørsmålsteget ved om det muligens ville være en positiv tanke å samle disse funksjonene i et felles oppveksttun. Andre kommuner har hatt positiv erfaring med slike løsninger, da de i større grad ivaretar den til enhver tids variasjon i barnegruppens alderssammensetninger. Vi ser at det også legges opp til at skolen skal ha en nær tilknytning til grøntsone med elv og vann. Det å benytte grønne strukturer og vann som positive elementer i undervisningen kan være svært positivt. Vi ser midlertid at det av sikkerhetsmessige årsaker kan være gunstig å etablere skole/ barnehage i noe avstand. Ved en betryggende avstand kan man samle skoleklasser og benytte området på en positiv måte og unngå gjerder og sikring. Slik vi ser området bør det i større grad vurderes å tilrettelegge skolen som et positivt samlingspunkt som også kan fungere som nærmiljøtiltak.

Som nevnt over er det av viktighet at alle grunneiere innenfor planområdet sikres en god medvirkning. Dette er også helt grunnleggende i Plan og bygningsloven.

### **§ 5-1. Medvirkning**

Enhver som fremmer planforslag, skal legge til rette for medvirkning. Kommunen skal påse at dette som utføres av andre offentlige organer eller private.

Kommunen har et særlig ansvar for å sikre aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging. Grupper og interesser som ikke er i stand til å delta direkte, skal sikres gode muligheter for medvirkning.

[https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/kmd/plan/medvirkningsveileder/h2302b\\_veileder\\_medvirkning.pdf](https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/kmd/plan/medvirkningsveileder/h2302b_veileder_medvirkning.pdf)

Mjåtveit Terrasse as føler at man i denne saken ikke i tilstrekkelig grad har hatt den nødvendige medvirkningen. Det vil være spesielt viktig med en nær medvirkning når forslagsstiller er grunneier og de øvrige grunneiere stedvis kan ha motstridende interesser. Kommunen kan da ved sin tilstedeværelse sikre at alle parter interesser blir tilstrekkelig ivertatt.

Vi vil som følge av overstående be om at Meland kommune i større grad blir deltagende i planprosessen og ser frem til et positivt samarbeid for gode og funksjonelle løsninger for alle parter innenfor planområdet.

Skulle det være noen spørsmål vennligst ta kontakt.

Med vennlig hilsen

Gro Borkner



Wernersholmvegen 49  
5232 Paradis

E-post: [gro@se-arkitektur.no](mailto:gro@se-arkitektur.no)

Direkte tlf 48 32 21 93

Sentralbord: 55 98 70 20

[SE-Arkitektur.no](http://SE-Arkitektur.no)