

Bjørn Vidar Dale
Bennetters gate
4024 Stavanger

Meland kommune
Postboks 79
5906 Frekhaug

Stavanger, 26. September 2014

Merknad til kommuneplanens arealdel for Meland kommune

Jeg viser til kommunens brev av 8. juli 2014, mottatt i e-mail 10. juli via arkitekt Morten Nedreås.

Jeg er eier av gnr 21 bnr 3 i Meland kommune og har ved flere oppdateringer av kommuneplanen søkt om omgjøring av parsellen ved Dalemarka, område nr 86 i kommuneplanen, til boligområde, første gang i 1994 og senere i 2002 og 2013. Ved rulleringen av planen i 2002/2004 anbefalte administrasjonen området omgjort til boligområde, men ble tatt ut etter uttalelse av Fylkesmannen.

Det ble likevel ved begge rulleringer uttalt fra kommuneadministrasjonen at området passet godt som utvidelse av det eksisterende boligområde Dalemarka, og at det trolig ville bli godkjent omgjort på et senere tidspunkt. Det er derfor med stor skuffelse at jeg nå mottar et planutkast der kommuneadministrasjonen går mot omgjøring av området.

I planen er område nr 86 vurdert sammen med alle innspill mellom Dalemarka og Holme. Jeg vil anmode om at område 86 tas ut av denne samlede vurderingen og vurderes særskilt fordi området i sin natur avviker fra de andre områdene.

For det første er området nærmeste nabo til det utbygde Dalemarka og kan vurderes som en fortetting av allerede eksisterende boligfelt. Området er på ca 100 dekar og vil representere et begrenset antall boliger, ca 50-80 avhengig av tetthet ved utbygging, og vil neppe utløse krav om skole, barnehager eller annen kommunal tjenesteyting. Området ligger også nært kommunesenteret i Frekhaug og skoler i området.

En annen viktig forskjell til områdene nord for område 86, er at område 86 kan utbygges ved bruk av eksisterende vei og trenger ikke ny avkjørsel fra fylkesveien. Ifølge planen er det også

etablert vann og avløp i Dalemarka. Utbygging av området representerer derfor utnyttelse av eksisterende infrastruktur.

I tillegg til argumentene foran kommer de beskrivelser som allerede er gitt i planen, at det er et solrikt område med utsikt over fjorden og at området ikke er kjerneområdet for landbruk.

Jeg vil vise til argumentene som fremføres og anmode kommuneadministrasjonen om å revurdere sin konklusjon for bnr/bnr 21/3, område nr 86, ved rulleringen av kommuneplanen.

Med hilsen



Bjørn Vidar Dale