


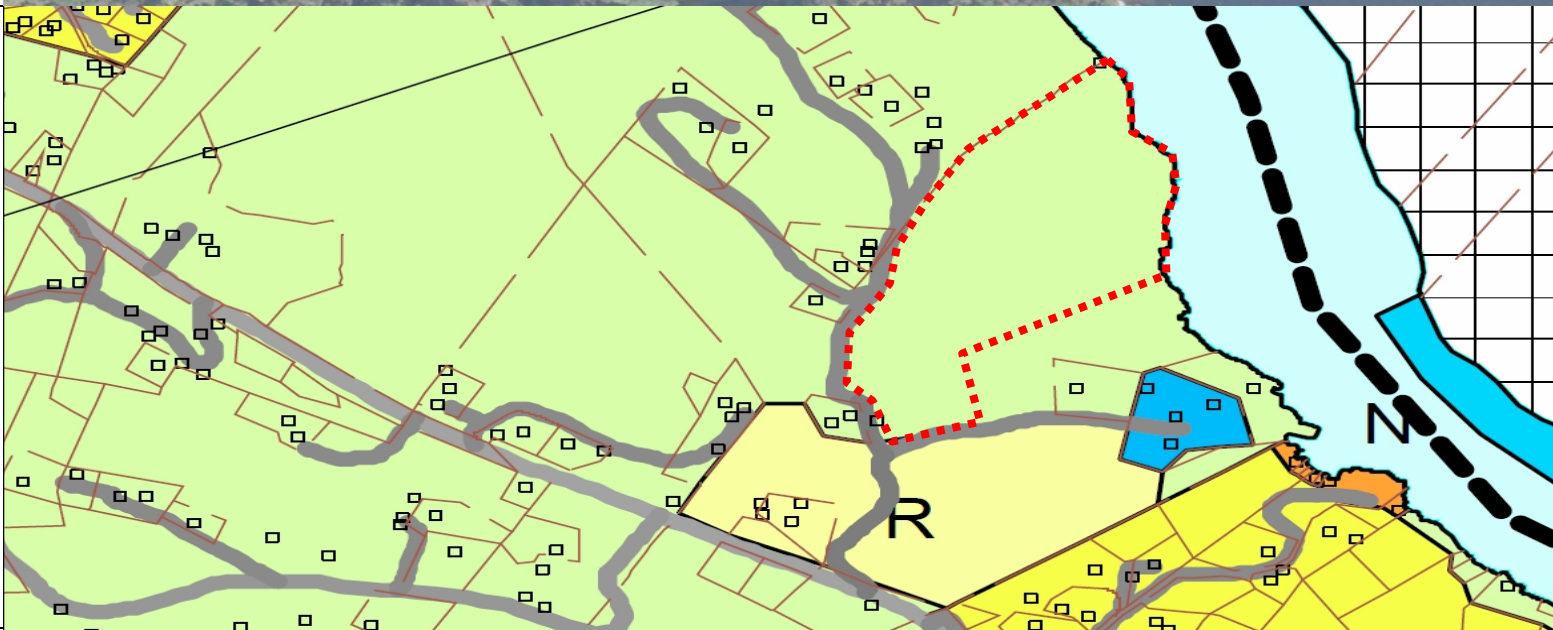
## Innspel til rullering av kommuneplanens arealdel for Meland kommune 2014

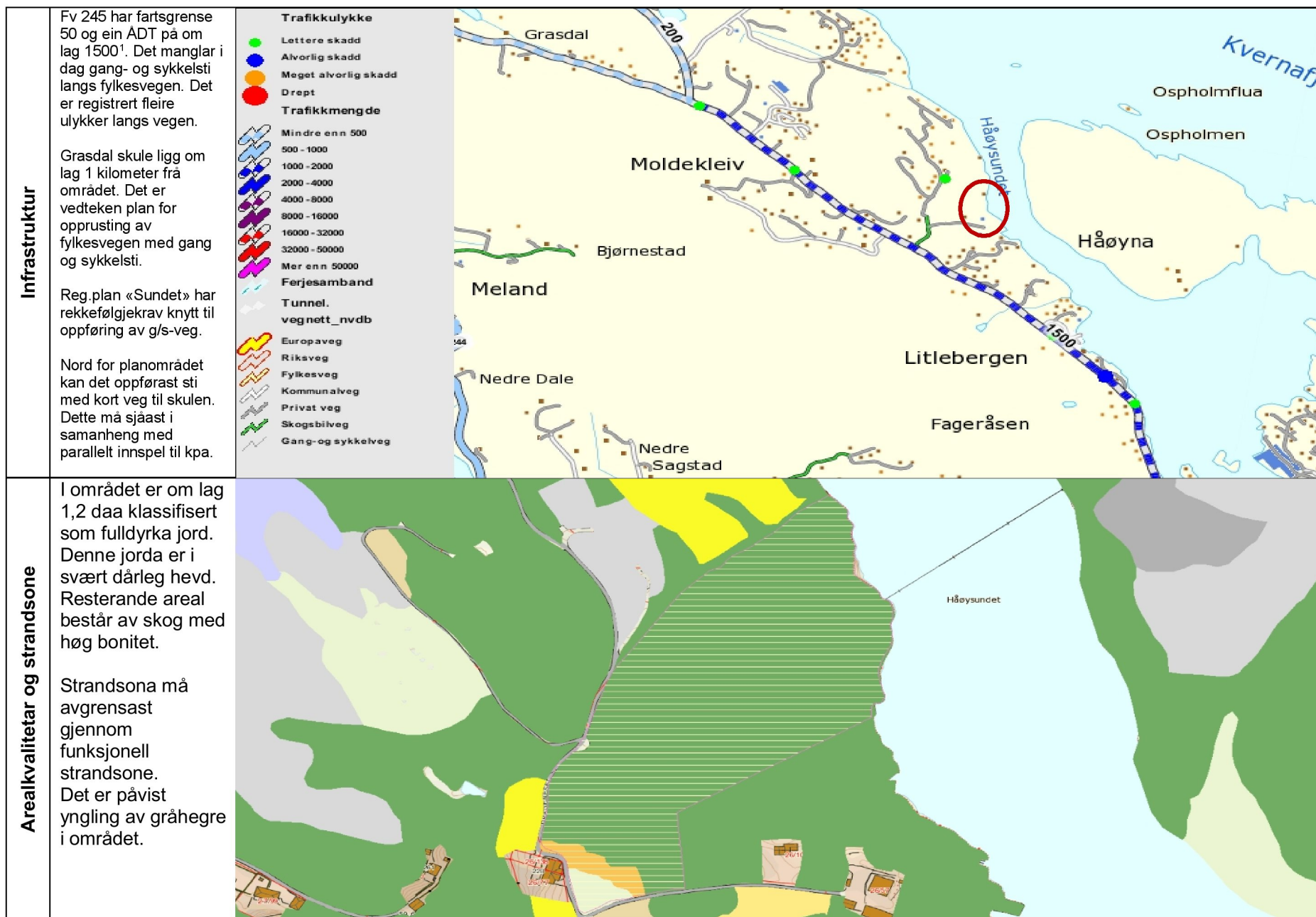
Det vert synt til høyring og offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel 2014.

Plan Vest Bergen As vil, på vegne av Gico Holding AS og grunneigar Tryggve Giertsen, koma med innspel om endra arealbruk i den nye planen. Innspelet og det aktuelle området er kort skildra under.





<b>iltaket</b>	<p>Forslagstillar ser føre seg å nytta arealet til einebustadar. Arealet er lokalisert om lag tre kilometer frå Frekhaug og er såleis sentrumsnært. Dette er positivt i forhold til nasjonale mål om å minimera transportbehov. Universell utforming skal liggje som eit prinsipp i eventuell reguleringsplan.</p>	
<b>Forholdet ilt eksisterande plan</b>	<p>Arealet ligg i gjeldande kommuneplan som LNF-område. Innspelet må sjåast i samheng med dei nærliggande areala som er sett av til bustad i området rundt. Det er sett av areal til bustad i nord og sør. Utbygging av større areal vil kunne gje betre fellesskapsløysingar for nye og eksisterande innbyggjarar.</p>	



<sup>1</sup> Nasjonal vegdatabank 2010.



Eventuell byggeaktivitet må gjerast skånsamt. På tross av høgdeforskjellane bør tilkomst kunne løysast skånsamt via naturlege senkingar i terrenget

Området markert med gult i 3D-modellen til høgre er ei omtrentleg skisse over areal som kan vera høveleg til bustad.



**Konsulent si sjekkliste ved innsending av innspel til kommuneplanrulling**

<b>Problemstilling</b>	<b>Vurdering</b>
Planstatus	LNf-område.
Barn og unge	Nær skule og idrettshall, trygg skuleveg er planlagt. Ein kjenner ikkje til at området vert nytta til leik.
Naturverdiar	Yngleplass for gråhegre. Gråhegra er ikkje truga eller freda.
Strandsone	Grenser for utbygging må fastsetjast gjennom kartlegging av funksjonell strandsone. Strandsona er bratt.
Landbruk	Noko skog av høg bonitet.
Friluftsliv	Ingen kjent bruk.
Landskap	Ekspontert mot sjø.
Kulturminne	Ingen kjente eller registrerte.
Samordna ATP <sup>2</sup>	Tre kilometer til kommunesenter.
Trafikksikkerheit	Vegutbetring planlagt med g/s-veg,
Risiko og sårbarheit	Høgspenteleidning må leggjast i kabel eller sikrast med buffersoner mot bygg og uteareal.
Støy / forureining	Området er ikkje støyutsett og ein veit ikkje om kjelder til forureining i eller nær området.
Tilhøve til naboar	Ikkje vurdert som problematisk.
Bustadpolitikk	Nærområdet er i all hovudsak bygd ut med einebustadar. Innspelet går òg ut på opparbeiding av einebustadar.

<sup>2</sup> Areal og transportplanlegging

**Oppsummering av argument for å endre planstatus for området**

- Sikre attraktive tomter for einebustadar i samband med småbåthamn. Område i sør er nyleg regulert til bustadar og fleire bustadar vil kunne gje betre fellesløysingar for området.
- Areal har i dag liten eller ingen verdi for friluftsliv eller leik.
- Endring av planstatus vil ikkje få nemneverdige konsekvensar for landbruk eller naturverdiar.
- Området ligg i kort avstand til Frekhaug og barneskule.