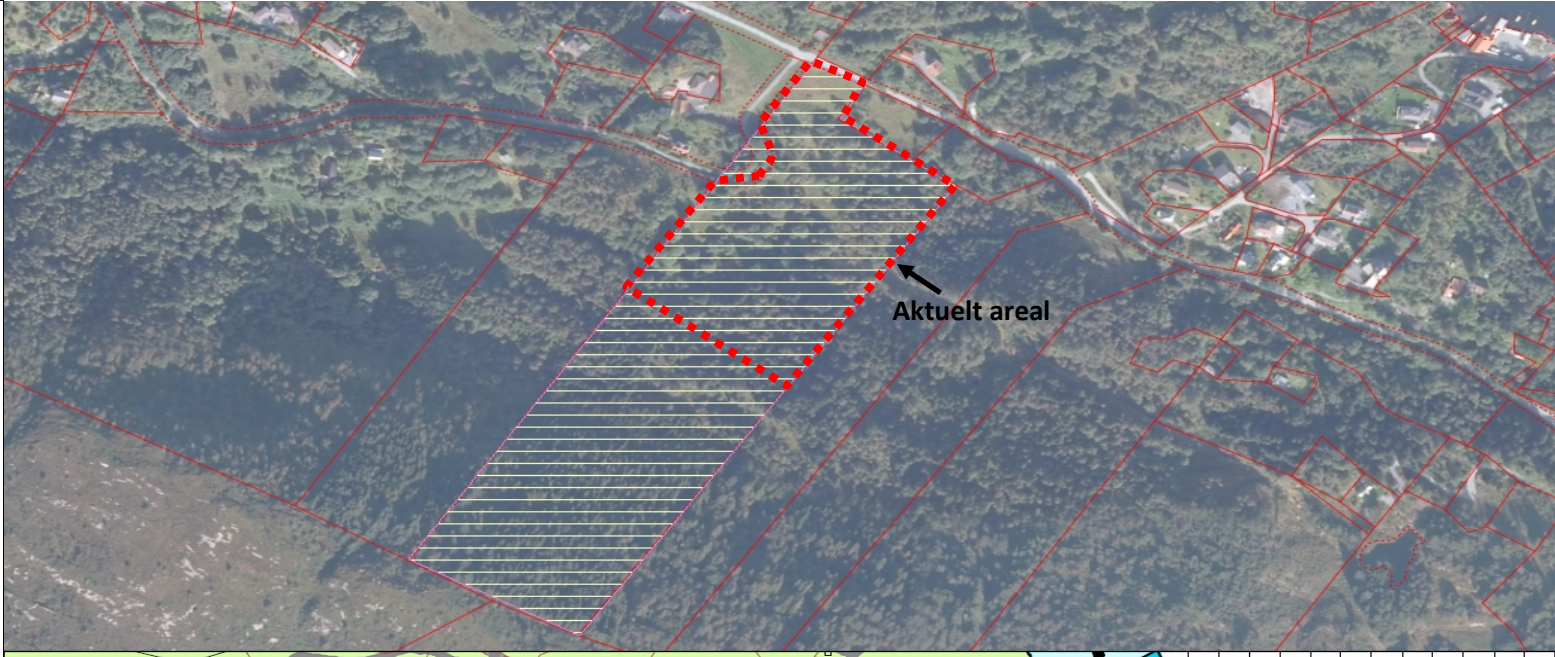
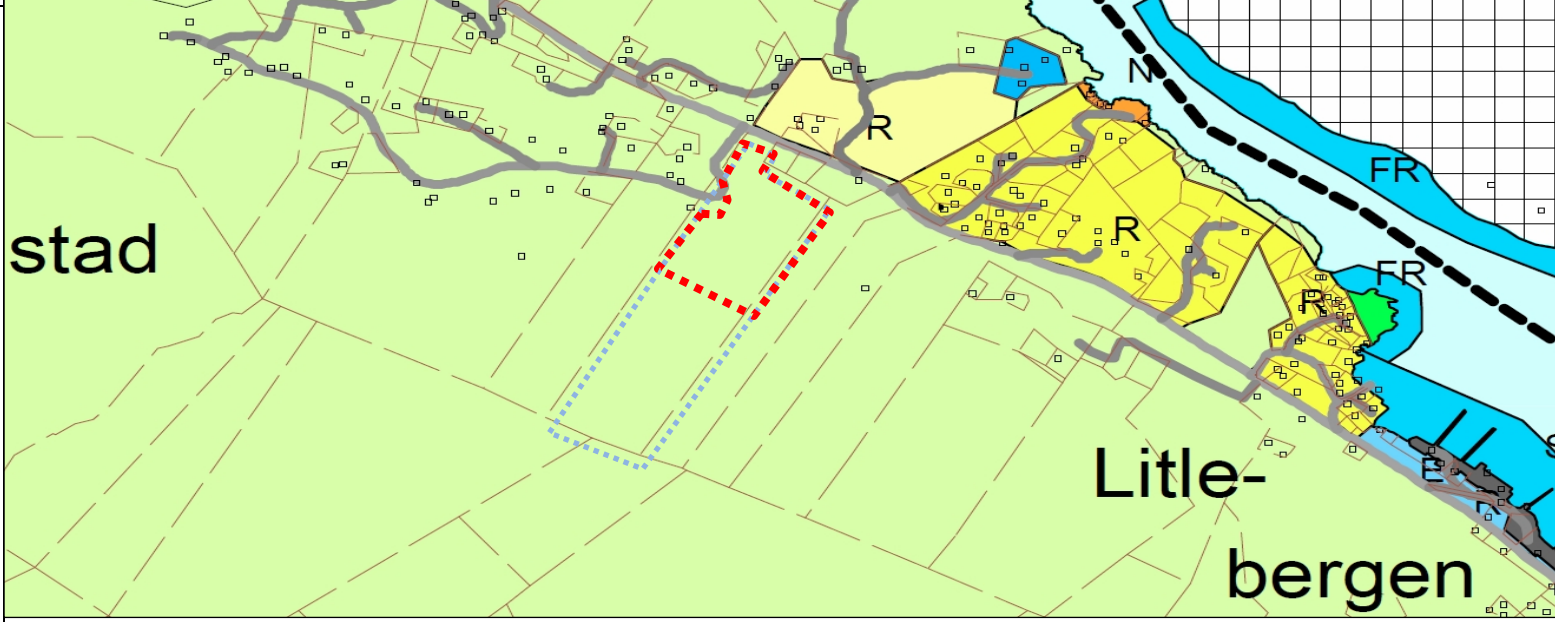


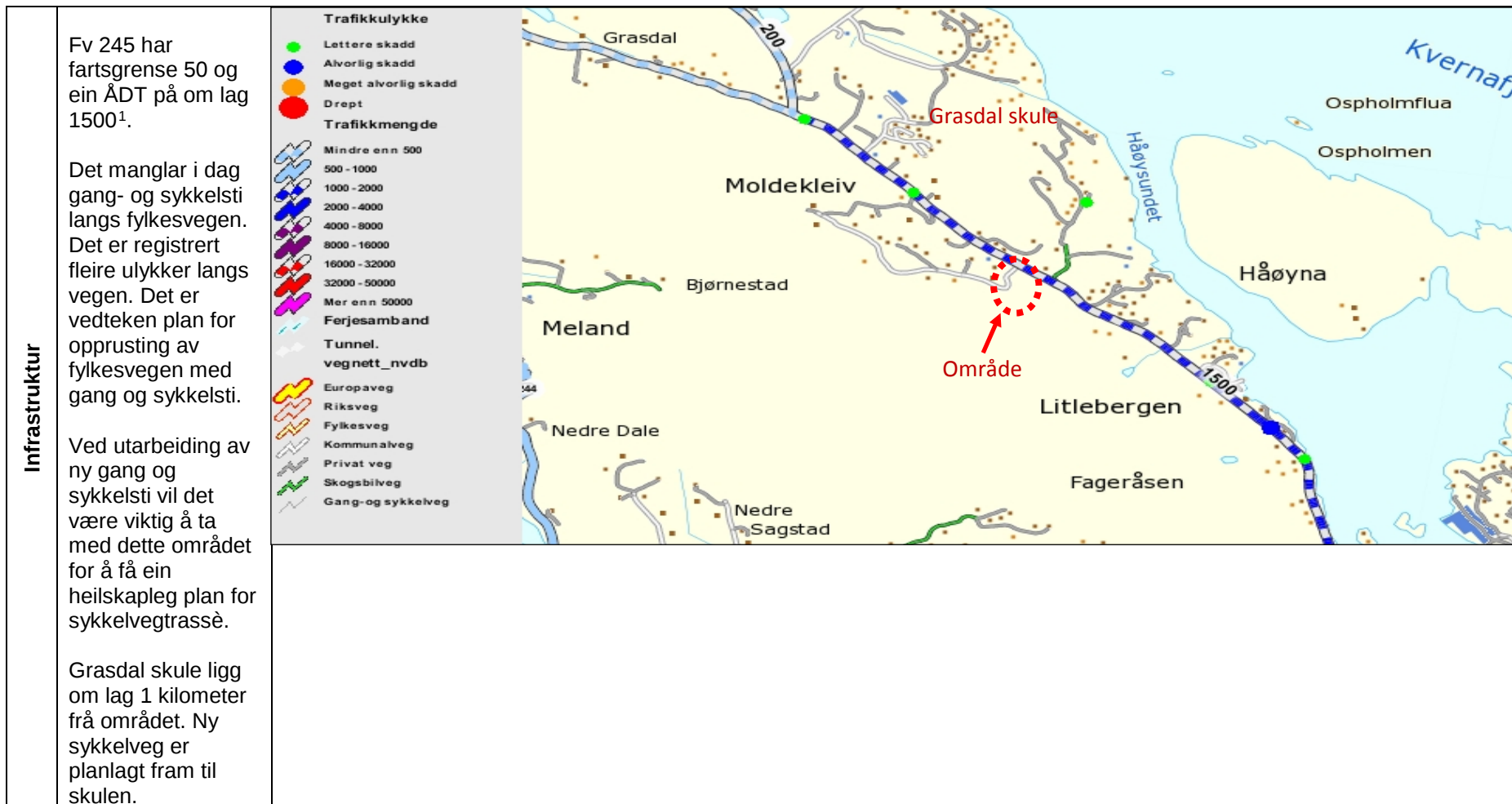
## Innspel til rullering av kommuneplanens arealdel for Meland kommune 2014

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

Ard arealplan 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.



<p><b>Tiltaket</b></p>	<p>Forslagstillar ser fører seg å nytte arealet til terrassebustadar, gjerne eldrebustadar.</p> <p>Arealet er sentrumsnært. Dette er positivt i forhold til nasjonale mål om å minimera transportbehov.</p> <p>Universell utforming skal liggje til grunn for eventuell reguleringsplan.</p>	
<p><b>Forholdet ilt eksisterande plan</b></p>	<p>Arealet ligg i gjeldande kommuneplan som LNF-område.</p> <p>På motsett side av vegen er arealet regulert til bustadar. Det innspelte arealet vil være ei utviding av eit allereie etablert bustadområde.</p>	

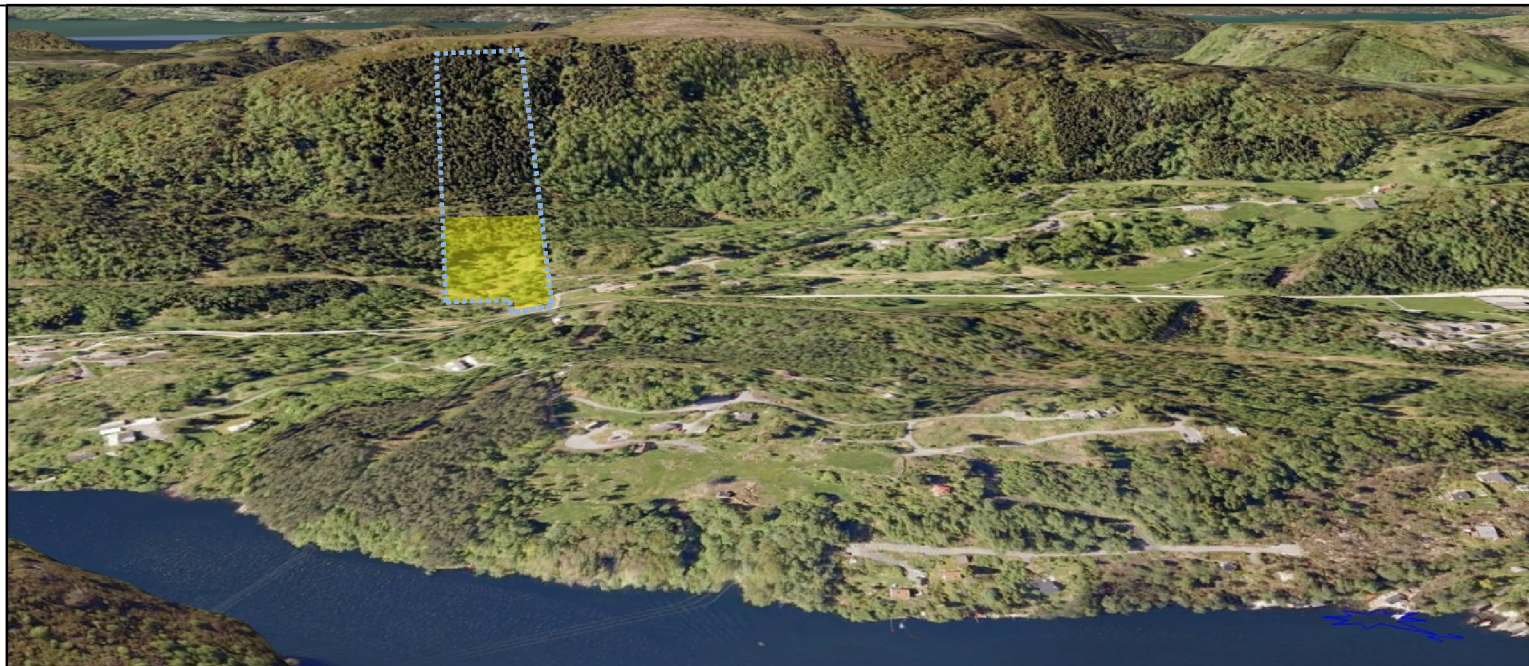


<sup>1</sup> Nasjonal vegdatabank 2010.

<p><b>Arealkvalitetar og strandsone</b></p>	<p>I området er om lag 3 daa klassifisert som fulldyrka jord og om lag 20 daa innmarksbeite. Resterande areal er skog og myr. Innmarka er for ein stor del grodd att med kratt og har svært dårleg hevd. Det går ein bekk gjennom området, men elles er det ikkje kjente natur- eller friluftsvardiar knytt til området.</p>	
<p><b>Landskap og topografi</b></p>	<p>Arealet er noko kuppert og ligg om lag frå kote 40 til kote 75. Endeleg avgrensing må vurderast nærmare i høve til terreng og synlegheit.</p> <p>Området er vendt mot nordaust og øvre deler er eksponert fjorden.</p> <p>Eventuell byggeaktivitet må</p>	

gjerast skånsamt i dei høgaste delane av arealet.

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



### Konsulent si siekklisse ved innsending av innspel

Problemstilling	Vurdering
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	Ingen kjente.
Strandsone	Ikkje aktuelt.
Landbruk	Noko skog av høg bonitet. Innmark som i stor grad er attgrodd.
Friluftsliv	Ingen kjent bruk.
Landskap	Øvre deler kan vere eksponert.
Kulturminne	Ingen kjente eller registrerte.
Samordna ATP <sup>2</sup>	Tre kilometer til kommunesenter.
Trafikksikkerheit	Vegutbetring planlagt med g/s-veg.
Risiko og sårbarheit	Heile området ligg innanfor aktsomheitsområde for snøskred. Dette må vurderast i eventuell reguleringsplan. Høgspenteledning 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. Terrasseleilegheiter vil kunne bidra til meir differensiert utvikling av området.

<sup>2</sup> Areal og transportplanlegging

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

- Sikre attraktive tomter for leilegheiter. Dette vil kunne bidra til ein meir differensiert bustadstruktur.
- Areala 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.
- Ved utarbeiding av ny gang og sykkelsti vil det være viktig å ta med dette området for å skape ein heilskapleg sykkel -og gang trassè.