

Områdeplan for Rylandshøgda

Planid. 1256 20160004

Høyring og offentlig ettersyn

Formannskapet i Meland gjorde i møte 20.04.2016, saksnr 41 /201 6, vedtak om at det skal utarbeidast ein offentlig områdereguleringsplan for Rylandshøgda i Meland. Oppstart av planarbeidet vart kunngjort i lokalavisa Strilen og på kommunens heimeside 10.05.16. Offentlege instansar, grunneigarar og partar vart varsla direkte ved brev datert 13. mai 2016. Dette jf. PBL § 12-8. Høyringsfristen var 03.08.16

Det kom inn 6 uttaler frå offentlege høyringsinstansar og 4 merknadar frå grunneigarar. Det kom også eit innspel frå privat grunneigar etter at høyringsfristen var gått ut, det er tatt med i denne oppsummeringa.

Dokumentet er oppdatert og journalført 29.04.19

Uttale frå offentlege instansar

Saka er sendt på høyring til Fylkesmannen i Hordaland, Hordaland fylkeskommune, Statens vegvesen region vest, NVE region vest, Bergen og omland friluftsråd, BKK, Idrettsrådet i Meland, Lindås og Meland brannvern, NGIR - Renovasjon i Nordhordland, Gulen og Solund, Nordhordland lensmannskontor.

Kommunen har motteke uttale frå Fylkesmannen i Hordaland, Hordaland fylkeskommune, Statens vegvesen, NVE, NGIR og BKK.

Uttale frå NGIR journalført 30.05.2016

Renovasjonsselskapet meiner det er viktig at det vert sett av nok areal til private eller felles avfalsbeholdarar, og at tilkomstveg for stor renovasjonsbil har fast toppdekke, tilstrekkeleg bredde og akseltrykk, og har snuplass eller gjennomkøyring. Areal for barns leik og opphald bør ikkje ligga ved hentestadar.

Rådmannen sine kommentarar:

Kommunen er samd i tilrådingane frå NGIR, og desse vil bli tatt med vidare i arbeidet. Om naudsynt vil det bli innhenta konsulenthjelp for å sikra tilstrekkeleg kompetanse på vegutforming.

Uttale frå NVE journalført 08.06.2016

Noregs vassdrags- og energidirektorat meiner rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag bør leggjast til grunn for planarbeidet, og oppmodar om at området mellom Rosslandsvegen og Rylandsvatnet vert teke vare på som grøntområde. Dei kjem med dømer på korleis dette forvaltningsmessig kan gjerast, og syner til deira heimeside for sjekklister.

Rådmannen sine kommentarar:

Innspelet vert teke til orientering og vil bli følgt opp i det vidare arbeidet.

Uttale frå BKK Nett journalført 06.06.2016

Nye tiltak må ikkje forringa adkomst til eksisterande anlegg. Dette gjeld også landskapsinngrep over eller under kablar i bakke og luft. Planarbeidet bør avklara nye bygningars trong for elektrisk straum, og kva nye tiltak som er naudsynte for å dekkja kravet. Eksisterande høgspenningsledning gjennom planområdet har byggeforbodbelte på 8 meter frå senter, totalt 16 m, medan nettstasjonar har byggegrense 5 meter. Dette bør koma fram i plankartet. Dei visar også til rettleiaren for innteikning av ledningsanlegg i kart, jamfør Forskrift om beredskap i kraftforsyningen § 6-2.

Rådmannen sine kommentarar:

Innspelet vert teke til orientering og vil bli følgt opp i det vidare arbeidet.

Uttale frå Statens vegvesen journalført 17.06.2016

Delar av fylkesveg 564 Rosslandsvegen og fylkesveg 248 Eikelandsvegen, samt kryss med fylkesveg 248 levegen ligg innafor plangrensa. Det vert tilrådd at plangrensa vert utvida til også å gjelda delar av Fv. 248 levegen for å sikra mjuke trafikantars tilkomst til eksisterande idrettsanlegg.

Statens vegvesen arbeider med reguleringsplan for Fv. 564 frå Fløksand til Vikebø med samanhengande gang- og sykkelveg. Deler av vegen går gjennom varsla planområde, og dei ber om koordinering av dette parallelle arbeidet. Statens vegvesen kjem elles med råd til kva standardar for fylkesvegane gjennom planområdet.

Rådmannen sine kommentarar:

Tilkomst for mjuke trafikantar til idrettsanlegget Leirdalen og barnehage vil bli regulert i planen, samt nytt kryss mot Fv. 248 levegen. Rådmannen er elles positiv til Statens vegvesen sitt planarbeid i området, og ser fram til eit godt samarbeid om utforminga av det framtidige vegnettet.

Uttale frå Hordaland Fylkeskommune journalført 20.06.2016

Fylket har vurdert oppstartsmeldinga ut ifrå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar, og skriv at signala i meldinga er i tråd med målsettingar i planarbeid for areal- og transport, senter- og tettstadsutvikling samt friluftsliv. Fokus på trafikktryggleik er viktig, private avkøyrslar mot fylkesvegar bør begrensast, og tilhøva til mjuke trafikantar styrkast. Dei minnar også om at dokumentasjon av kulturminne og kulturmiljø skal gjerast på eit tidleg stadium.

03.06.16 var fylket på kulturhistorisk synfaring. Konklusjonen var at planområdets plassering indikerer potensiale for funn frå steinalder, og det kjem ynskje om ei arkeologisk registrering (utgraving av prøvestikk), kostnadsestimert til 163 550 kr

Rådmannen sine kommentarar:

Mykje av fråsegnen er i samsvar med rådmannen sin ambisjon for planarbeidet. Innspel om samferdsle er i samsvar med Statens vegvesen sine, og vil bli avklart i samråd med vegstyresmakta. Arkeologiske undersøkingar er gjennomført.

Uttale frå Fylkesmannen i Hordaland journalført 29.07.2016

Fylkesmannen ser ikkje at planforslaget er i strid med nasjonale føringar for arealpolitikken. Dei ynskjer å framheva fokuset på klima, samordna bustad-, areal- og transportplanlegging, barn og unge, busetjing av flyktningar, støy, naturmangfald, verna vassdrag og medverknad i planprosessen. Fylkesmannen inviterte også til tidleg dialog om avklaring av regionale og nasjonale interesser.

Rådmannen sine kommentarar:

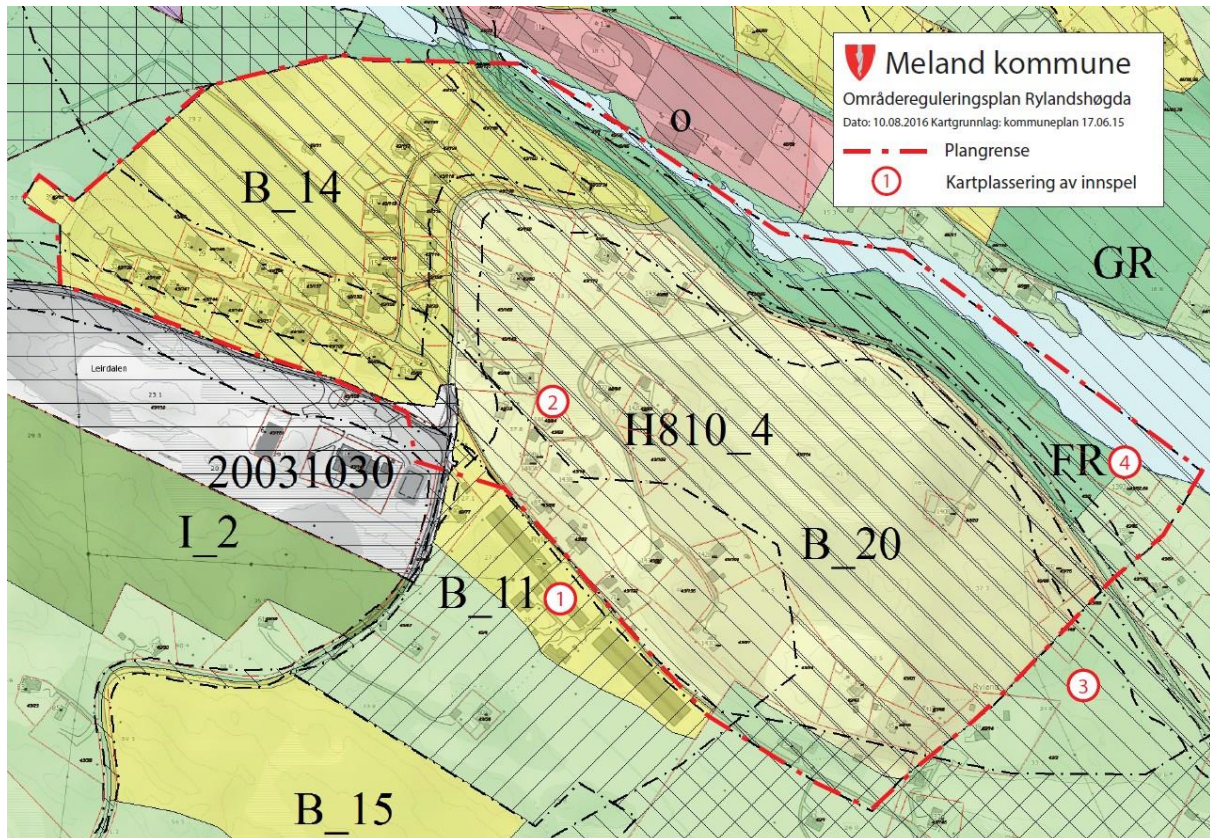
Innspelet vert teke til orientering og vil bli følgt opp i det vidare arbeidet.

Uttale frå lag / foreiningar / organisasjonar

Saka er sendt på høyring til Meland bondelag, Hordaland bonde- og småbrukarlag, Nordhordland jeger og fiskeforeining, Nordhordland turlag og Rylandshøgda velforeining. Det har ikkje komme innspel frå desse.

Merknader frå private

Saka er sendt på høyring til 90 grunneigarar i planområdet. Det har kome 4 merknadar frå desse, markert i kart. For fullstendig oversikt over innhaldet, sjå dei enkelte merknadene. Talet i parentes viser kvar merknaden kjem frå i kartet.



Merknad frå Siv Danielsen for Einar Danielsen journalført 26.05.2016 (1)

Eigar av Gnr. 43 Bnr. 4. Delar av eigendomen er i kommuneplanen avsett til bustadsformål, B20 og B11. B20 er ein del av planområdet, her ynskjer grunneigar at det vert regulert for einebustader/tomanns bustader. B11 grensar til planområdet, og dei ynskjer at plangrensa vert endra slik at dette kjem med. I B11 ynskjer dei einebustader/tomannsbustader

Rådmannen sine kommentarar:

Innspela vil bli vurdert som ein del av planarbeidet.

Merknad frå Kristian Kim Eikeland journalført 31.05.2016 (2)

Eigar av Gnr. 43 Bnr. 3. Grunneigaren fann ikkje informasjon om planarbeidet på kommunens heimeside. Dette skuldast manglande oppdatering og vart retta. Sakspapira vart også tilsendt, og det vart opplyst om at det framleis var ope for å komma med nye merknader om ynskjeleg. Innsendar vurderer sal av tomter, og lurar på om kommunen ynskjer å kjøpa.

Rådmannen sine kommentarar:

Innspelet vert teke til orientering og vil bli vurdert i det vidare arbeidet.

Merknad frå Berit og Konrad lo journalført 13.06.2016 (3)

Eigarar av Gnr. 43 Bnr. 44. Eigendomen er bebygd med ei eldre hytte som ikkje har tilknytning til vatn, avløp eller straum. Eigarane ynskjer å få bruksendra eigendomen frå fritid til bustad.

Rådmannen sine kommentarar:

Eigendomen ligg i planområdet, og området er avsett til bustad i kommuneplanen. Omkringliggende nærområde er bebygd med einestader og nokre hytter. Planarbeidet vil freista å koma fram til korleis eigendomen kan knytast til vatn, avløp, straum og veg, slik at denne kan bruksendrast til bustadsformål. Det må i tilfelle søkast om bruksendring og eigendomen må oppfylle dei tekniske krava til bustadseigendom.

Merknad frå Kristel Skau og Turid Larsen journalført 21.06.2016 (4)

Eigarar av Gnr. 43 Bnr. 52 og 54. Eigarane ynskjer heile eigendomen regulert til fritids- eller bustadsformål.

Rådmannen sine kommentarar:

Gnr. 43 Bnr. 52 er bebygd med ei hytte, medan det ikkje er oppført bygg på Bnr. 54. Begge bruksnumra ligg innanfor 100-metersbeltet i strandsonen til Rylandsvatnet, og ligg innanfor kommuneplanens sikringssone H190_1 Verneplan Rylandsvassdraget. Den nordaustlege delen av eigendomen er i kommuneplanen avsett til friområde medan den sørvestlege delen er avsett til Landbruk-, natur- og friluftformål. Med denne bakgrunnen kan ikkje rådmannen tilrå til at Gnr. 43 Bnr. 52 og 54 vert regulert til fritids- eller bustadsformål.

Merknad frå Jan. K. Langum, Berit Langum og Birgit Husebø journalført 05.09.2016 (etter høyringsfrist):

Nordre del av eigendommen Gnr. 43 Bnr. 11 er sett av som friområde i gjeldande kommuneplan. Grunneigar ynskjer at dette område vert sett av til bustad, slik at heile eigendommen ligg som bustadområde i plankartet.

Rådmannen sine kommentarar:

Friområdet mot Rylandsvassdraget ligg utanfor plangrensa for områdeplanen, og eir ein del av eit større friområde mot Rylandsvassdraget. På det smalaste er friområdet mot vassdraget på denne eigendomen kun om lag 15 meter breidd. Vassdraget har eit særskilt vern i kommuneplanen, og det er ikkje ynskjeleg med bustader i randsona til vassdraget.