

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Kristin Nåmdal	FA - L12	17/2872

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
24/2018	Formannskapet	PS	14.03.2018
19/2018	Kommunestyret	PS	21.03.2018

Stadfesting av planprogram for områderegulering Langelandskogen og Frekhaug nord

Vedlegg:

125720170004_Merknader_samlet_2018.02.26

125720170004_Planprogram_revisjon_etter_høyring_2018.02.26

125720170004_Merknadsskjema_2018.02.26

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Meland kommune har fått utarbeida planprogram for arbeidet med områdereguleringen og har varsla oppstart på planarbeidet. Planprogrammet skal synleggjera føremålet med planarbeidet, visa kva plantema, problemstillingar og utgreiingar planarbeidet skal ha fokus på. Det skal og omtale korleis planprosessen med m.a. medverknad er tenkt lagt opp. Planen utløyser konsekvensutgreiingsplikt etter plan- og bygningslova §4-1 og §4-2 og etter vedlegg i forskrift om konsekvensutgreiingar. Planprogrammet skal gje ei oversikt over kva tema som skal konsekvensutgreiast og gje grunnlag for å kunna koma med innspel og kommentarar tidleg i planprosessen. Planprogrammet har vore på høyring og offentleg ettersyn med frist 30 januar 2018. Det er kome inn 13 merknader.

Vurdering

Mål med planarbeidet: Områdeplanen skal legge til rette for utvikling av Langelandskogen og ein del av sentrumsområdet i Frekhaug nord, Lonena. Planen skal fremme berekraftig tettstadsutvikling med bustader, næring, service- og tenesteytande offentlege funksjonar og grøntstruktur.

Medverknad

Langelandskogen og Lonena er ein del av Frekhaug sentrum som skal bli eit attraktivt lokalsenter i Alver kommune, vidare utvikling av området er viktig for den samla arealbruken og tettstadsutviklinga i kommunen. Dette vil vere eit område der innbyggjarane har stor interesse av korleis det blir utvikla. Det er og ei rekkje offentlege funksjonar som skal planleggast her, mellom anna ungdomsskule. Vi vil i planprosessen ha eit særleg fokus på å involvere innbyggjarane, særleg knytt opp mot barn og unge sine oppvekstvilkår. Det vert utarbeida ein eigen medverknadstrategi

for dette arbeidet. Det vert opne møter og kontordagar der planarbeidet er tema. Det skal vere temamøte med ungdomsrådet.

Den formelle saksgangen sikrar og medverknad gjennom lovfesta høyringar og offentleg ettersyn

Organisering

Det er Multiconsult Norge AS som vil stå for den praktiske utarbeidinga av framlegg til områdeplan under leiding av Meland kommune og Vest-Land eigedom AS. Planarbeidet er eit offentleg privat samarbeid.

Formannskapet er politisk styringsgruppe for planarbeidet.

Hovudtrekk i merknadene til planprogrammet

Planprogrammet har vore på høyring og offentleg ettersyn med frist 30 januar 2018. Det er kome inn 13 merknader.

Det er kome inn 5 merknader frå privatpersoner. Desse vert teke til orientering.

Det er kome inn 8 merknader frå offentlege instansar.

Fylkesmannen i Hordaland peiker på at dyrka mark må ivaretakast i planarbeidet. Fylkesmannen er kritisk til å opne for utbygging på landbruksarealet sør i planområdet.

Rådmannen sitt utgangspunkt er å skjerme fulldyrka jord, men det er ynskeleg å utgreie om Frekhaug sin trong for utvikling og infrastrukturtiltak kan stettast innanfor byggeområda i gjeldane arealplan eller ikkje.

Statens vegvesen (SVV) skriv at det må settast krav om rekkefølge til gangakse frå Langelandskogen langs fv. 244 slik at skulevegen er ferdigbygd før det vert gitt løyve til igangsetting av bustadbygging.

Planområdet overlappar delvis med to av SVV sine pågåande planarbeid tilknytt Nordhordlandspakken. Fv. 564 og fv. 245. Skiljet mellom plangrensene må avklarast undervegs, samd tilpassingar til planlagd vegsystem. SVV meiner at ei trafikkanalyse for dei ulike alternativa vil vere nyttig når tema trafikk- og transportbehov skal greiast ut. Rådmann meiner at temaet trafikk- og transportbehov og deira konsekvensar vil verte tilstrekkeleg skildra i planframlegget.

Hordaland fylkeskommune ber om at planarbeidet legg særleg vekt på senterstruktur, senterutvikling og handel, sykkel og gange og kollektivtransport. Frekhaug har eit godt potensiale for sentrumsattraktivitet i form av byliv. HK viser til regional plan for attraktive senter i Hordaland samt Retningslinjer for arealplanar i sentrumsområde som førande for vidare planarbeid.

Hordaland fylkeskommune meiner kommunen bør avgrense sentrumsområdet gjennom arbeidet med områdeplanen. Planarbeidet må ha stort fokus på å legge til rette for gode kryssingsmogelegheiter for mjuke trafikantar.

Merknadene er etter rådmannen sitt syn ikkje av ein slik karakter at det er behov for store endringar i planprogrammet. Det er gjort ein del mindre rettingar og redaksjonelle endringar, men dette krev

ikkje ny utlegging av planprogrammet til offentlig ettersyn.

Oppsummering av merknader og rådmann si vurdering ligg ved dokumentet.

Framdrift og organisering av det vidare planarbeidet

Fasar i planarbeidet	Informasjon	Kommunal handsaming	Framdrift
Vedtak om oppstart av planarbeid		Formannskapet	Haust 2017
Kunngjering av oppstart av og offentlig ettersyn av planprogram.	Kunngjering av framlegg til planprogram. Innspel frå offentlege etatar og partar	Meland kommune /Multiconsult	Desember 2017 - Januar 2018
Vedtak av planprogram		Kommunestyret	Mars 2018
Utarbeiding av framlegg til reguleringsplan med konsekvensutgreiing – KU	-Innsamling av kjent kunnskap om planområdet -Synfaring og registrering - Drøfting med fagetatar og partar. -Utgreiing. -Ope møte -Offentlege etatar -Allmennheten -Gjennomgang av merknader - Prosess med partar før endring av planen	Meland kommune /Multiconsult	Mars 2018 - August 2018
1. gongs handsaming av planforslag		Formannskapet	September 2018
Offentleg ettersyn av planforslaget			November 2018
2. gongs handsaming og ev.t tillegg KU		Meland kommune/ Multiconsult	Vår 2019
Vedtak av reguleringsplan		Kommunestyret	Vår 2019

Konklusjon

Rådmann meiner planprogrammet gjev eit godt grunnlag for arbeidet med områderegulering av Langelandskogen og Frekhaug nord. Det er ikkje behov for å revurdere planprogrammet etter at planen har vore på høyring og offentlig ettersyn. Rådmann vil tilrå at planprogrammet vert godkjent slik det ligg føre.

Framlegg til vedtak:

I medhald av plan – og bygningslova & 11-3. godkjenner kommunestyre planprogram for områderegulering av Langelandskogen og Frekhaug nord.

Formannskapet - 24/2018**FS - behandling:****Tilleggsframlegg i møtet:**

I områdeplanen må ein ha stort fokus på trygg kryssing av FV 564 for mjuke trafikantar.

Avrøysting:

Rådmannen sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

Tilleggsframlegget vart samrøystes vedteke.

FS - vedtak:

I medhald av plan – og bygningslova & 11-3. godkjenner kommunestyre planprogram for områderegulering av Langelandskogen og Frekhaug nord.

I områdeplanen må ein ha stort fokus på trygg kryssing av FV 564 for mjuke trafikantar.