

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Kristin Nåmdal	FA - L12	17/2872

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
143/2017	Formannskapet	PS	29.11.2017

Oppstart av områderegulering med planprogram for Langelandskogen og Lonena

Vedlegg:

Langelandskogen_Planprogram_2017-11-17- Høyringsdokument

Saksopplysningar:

Bakgrunn

I kommuneplanen sin arealdel er det lagt ut eit større sentrumsnært areal i Langelandskogen. Dette området har eit områdeplankrav. Kommunen har fått utført ei mulighetsstudie i området. Den drøfter utviklinga av Langelandskogen, korleis vi kan legge til rette for ei god utvikling av Frekhaug som senter, og rollefordelinga mellom Frekhaug - Langelandskogen - Fossesjøen. Mulighetsstudien har vore presentert for formannskapet i møte 29.03.17. I FS -73/2017 vedtok formannskapet at tilrådingane i mulighetsstudien vert lagt til grunn for arbeidet med områdereguleringsplan.

Vurdering

Meland kommune har fått utarbeida planprogram for arbeidet med områdereguleringen og vil varsle 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.



Planområdet

Målet med reguleringsarbeidet er å utforme eit rammeverk for å utvikle Langelandskogen som eit supplement og vidareutvikling av Frekhaug sentrum. I planen skal ein lokalisere ny ungdomsskule og vurdere symjehall i tilknytning til denne, forsamlingslokale/kyrkje, kommunal barnehage, bustader særskilt tilrettelagt for heildøgnsstenester skal og vurderast. Vi skal legge til rette for gode gang og sykkelveggar, infrastruktur i området, grønstruktur, bustader, næring/kontorbygg og samtidig skal vi ivareta friluftsiinteresser i området.

Områderegulering er ein planform som vert nytta for å leggje til rette og leggje rammer for vidare planlegging, utvikling og bygging. Områderegulering er i utgangspunktet ei kommunal oppgåve, men kommunen kan med heimel i plan og bygningsloven §12, 2. ledd overlate til private å utarbeide planen, innanfor dei rammer kommunen set og der dei private tek kostnadene med planarbeidet. Tettstadsperspektivet og dei offentlege funksjonane gjer at kommunen ynskjer å vere ein aktiv part i planarbeidet. Formannskapet har vedteke at områdeplanen skal vere eit privat-offentleg samarbeid mellom Meland kommune og Vest-Land eigedom AS.

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 grønt struktur.

Delmål

Områdeplanen skal legge til rette for fylgjande byggeformål:

- Ungdomsskule/ symjehall
- Barnehage
- Omsorgsbustader
- Bustadar

- Næring/kontor
- Kyrkje/kulturhus

-Gode gang- og sykkelstrukturar skal prioriterast.

-Bustadstruktur og infrastruktur skal gje best mogleg vilkår for folkehelse.

-Bustadfelt skal ha gode møteplassar og aktivitetsfremjande uterom.

-Det skal sikrast gode bumiljø for innbyggjarar i alle livsfasar. Planen skal ha differensiert bustadtilbod med omsyn til storleik, pris og eigedomstilhøve.

-Grøntstrukturen skal fremje aktivitet og gje friluftskvalitetar til allmenn nytte og glede Ålment
tilgjengelege stader skal ha kvalitet og gje tryggleik slik at folk kan møtast og trivast.

Medverknad

Langelandskogen og Lonena er ein del av Frekhaug sentrum som skal bli eit attraktivt lokalsenter i Alver kommune, vidare utviklinga 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 funksjoner 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.

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 leiing av Meland kommune og Vest-Land eigedom AS.

Formannskapet er politisk styringsgruppe for planarbeidet. Det vert opne møter og kontordagar der planarbeidet er tema.

Konklusjon

Planarbeidet vert utarbeidd med grunnlag i føringane lagt i planprogrammet og det vert varsla formell oppstart med høyring på 6 veker. Formannskapet er politisk styringsgruppe for arbeidet.

Framlegg til vedtak:

Formannskapet i Meland varslar oppstart av planarbeid for områderegulering på Langelandskogen og Lonena med framlegg til planavgrensing som vist i saksutgreiinga. Framlegg til planprogram vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn i minimum seks veker med heimel i plan- og bygningslova (PBL) §§ 12-8 og 12-9.

Formannskapet - 143/2017

FS - behandling:

FS - samrøystes vedtak:

Formannskapet i Meland varslar oppstart av planarbeid for områderegulering på Langelandskogen og Lonena med framlegg til planavgrensing som vist i saksutgreiinga. Framlegg til planprogram vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn i minimum seks veker med heimel i plan- og bygningslova (PBL) §§ 12-8 og 12-9.