
Fra: Merethe Tvedt
Sendt: 28. august 2018 14:04
Til: 'ove@fanagro.no'
Kopi: Ingrid Raniseth
Emne: Detaljregulering av Ådlandsvegen gbnr 27/22
Vedlegg: detaljregulering_Ådlandsvegen_2722.pdf

Ove Frotvedt,

Det vert vist til Dykkar bestilling av oppstartsmøte med møtedato måndag 3.9.2018 for detaljregulering av Ådlandsvegen gbnr 27/22.

Lovgrunnlag:

Sidan planlagt reguleringsplan er i strid med gjeldande kommuneplan, kan kommunen med heimel i Plan- og bygningslova (Pbl) § 12-8 beslutta å stoppe planinitiativet dersom kommunen vurderer at initiativet ikkje bør føre fram.

I desse tilfella må avgjersle tas så tidleg så mulig i oppstartsfasen av planarbeidet, og seinast like etter oppstartsmøte er gjennomført.

I samsvar med gjeldande praksis hadde administrasjonen eit internt drøftingsmøte måndag 27.8 kor ein diskuterte innkomen forslag opp mot kommuneplanen.

Arealet ligg i kommuneplanen sin arealdel (KPA) som landbruk, natur og friluftsføremål (LNF), og det pågår arbeid med trafikkisikring/utviding av fylkesveg 245, Fosse-Håtuft-Ådland, som grensar til eigedomen i sør.

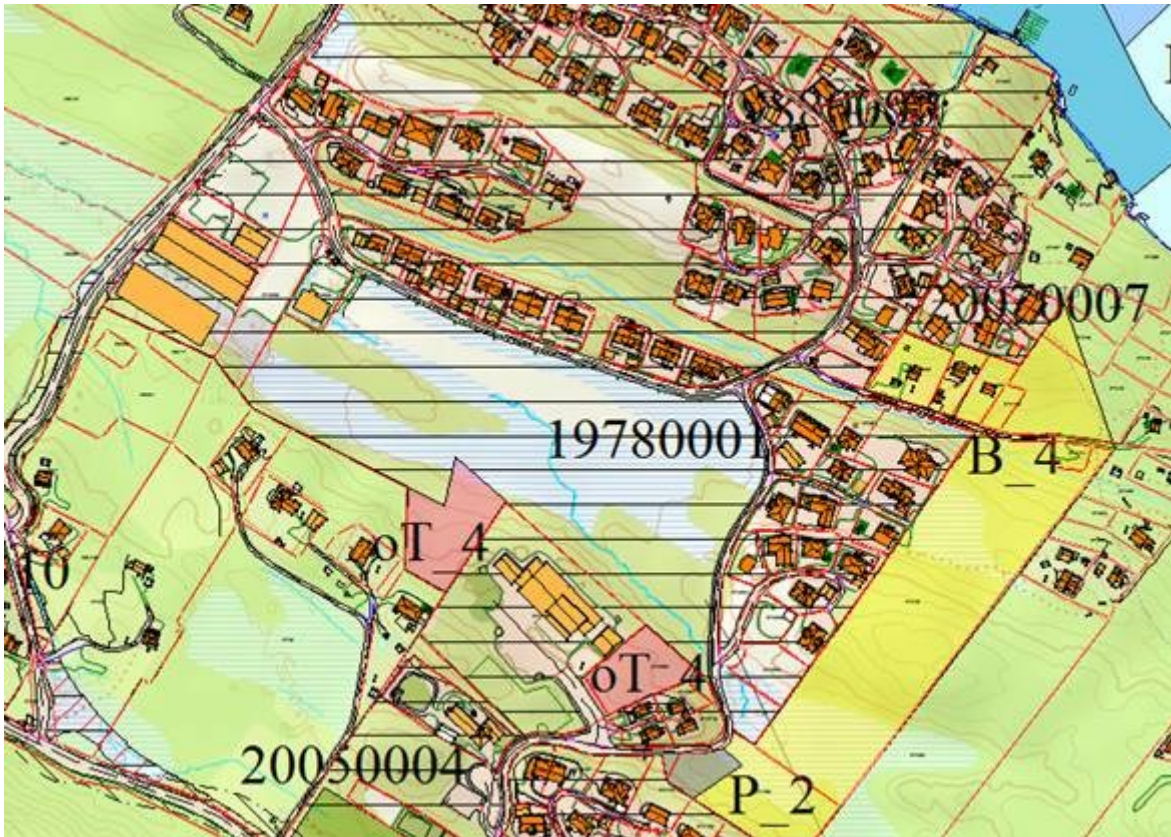
Kommuneplanføresegn 1.5.6 har eit rekkjefølgjekrav før utbygging av nye tiltak knytt til denne trafikkisikringa langs FV 245, Fosse-Håtuft-Ådland strekninga, i ikkje utbygde områder.

Vidare er det to vedtekne reguleringsplanar med arealformål for bustad (Sundet/Midtsundet), som har same rekkjefølgjekrav før utbygging.

Kommuneplanen:

Gjeldande kommuneplan blei vedtatt i 2015 og er relativ ny. I kommuneplanprosessen blei det vurdert fleire forslag til bustadområder som ikkje førte fram.

For området rundt Moldekleivmarka blei utbyggingsområde merka B_4 lagt inn.



Oversiktskart Moldekleiv, (gul skravur vise bustadområde B_4 som er lagt inn i kommuneplan frå 2015)

Vidare prosess:

Kommuneplanen sin arealdel blir no rullert på tema, og i den pågåande rulleringa har ein ikkje sett behovet for å revurdere denne typen næringsareal eller bustad som Dykkar forslag viser.

Administrasjonen sin konklusjon til planforslaget for Detaljregulering av Ådlandsvegen gbnr 27/22 til næring og småhusbebyggelse er at vi på noverande tidspunkt vil stoppe forslaget, jf. Pbl § 12-8.

Dette på bakgrunn av:

KPA

- Relativ ny kommuneplan (2015), der ønska bustadområder er lagt inn.
- Under pågåande rullering har ein ikkje sett behovet for å leggje inn fleire bustadområder eller denne typen næringsareal.
- Det føreligg tunge rekkefølgekrav

Næring

- Areal for kvar kommunen ønskjer å tilrettelegging for næring er regulert i KPA
- I pågåande rulleringa av KPA har ein ikkje hatt behov for å revurdere denne typen næringsareal
- Uheldig med kombinasjon bustad/næring
- Er allereie eit regulert næringsareal i dette området

Bustad

- Ser ikkje at det det føreligg eit stor behov for fleire bustader her
- På Moldekleiv er det areal avsett til bustad i KPA som framleis ikkje er regulert
- Sundet/Midtsundet er regulert for bustad, men ikkje utbygd pga. rekkefølgekrav veg

Eigedom/ LNF

- Myrområde
- Ny fylkesveg vil stele areal,
- Kan vera utfordrande å oppnå bumiljø/kvalitet; støy frå næring, fylkesveg, utsikt
- Vil fragmentere området ytterlegare

- Tomten har potensial som småbruk
- Areal er halde i hevd og framstår ikkje i dag som gjengrodd
- Er ein kvalitet for eksisterande bustader i området
- Driveplikt
- Presedens

Administrasjonen foreslår at oppstartsmøte 3.9.2018 blir omgjort til ein førehandskonferanse/veiledningsmøte, og De vil ikkje bli fakturert for oppstartsmøte. Alternativt kan møte utgå. Vi ber om Dykkar tilbakemelding.

Men venleg helsing

Merethe Tvedt
Rådgiver byggjesak
Meland kommune
e-post: merethe.tvedt@meland.kommune.no

