

## Innspel til rullering av kommuneplanens arealdel for Meland kommune 2014-2025

Det vert synt til vedtatt kommuneplan for 2014-2025 som vart vedtatt den 14 mai. Ard arealplan As vil, på vegne av KAT Eiendomsutvikling As og grunneigar, koma med innspel om endra arealbruk i den nye planen. Innspelet og det aktuelle området er kort skildra under.

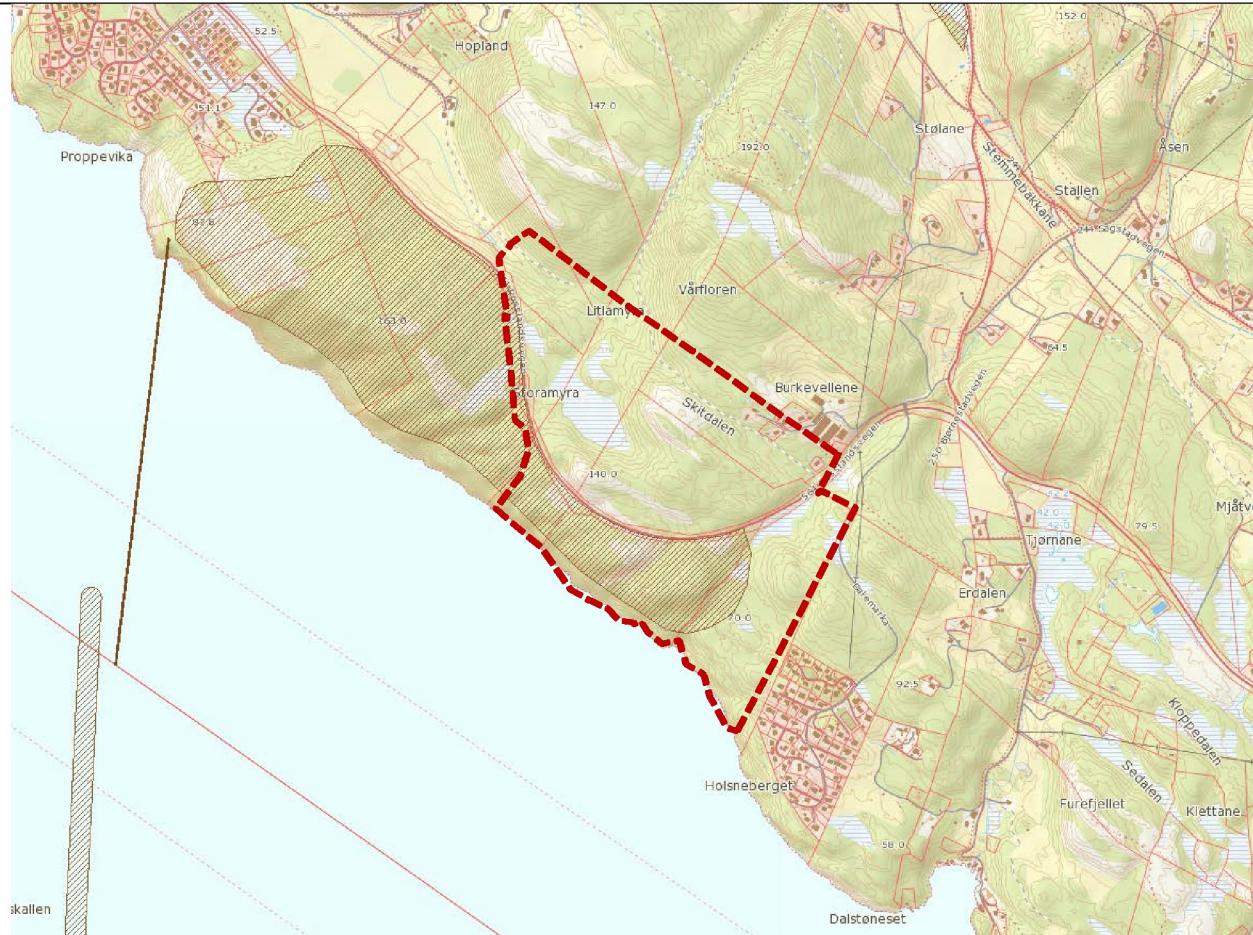


<p><b>Arealkvalitet og dagens bruk</b></p> <p>Areala i planområdet er i all hovedsak dekket med skog av varierende bonitet. Ut over dette eksisterer det noko myr og fjell i dagen. Det er ikke dyrka mark i eller nær området.</p> <p>Det er ikke kjend bruk av areala til rekreasjonsføremål.</p>	<p>MRS Bonitet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fulldyrka jord</li> <li>Overfatedyrka jord</li> <li>Innmarksbeite</li> <li>Skog, særs høy bonitet</li> <li>Skog, høy bonitet</li> <li>Skog, middels bonitet</li> <li>Skog, lav bonitet</li> <li>Uproduktiv skog</li> <li>Myr</li> <li>Åpen jorddekt fastmark</li> <li>Åpen skinn fastmark</li> </ul> <p>skog + landskap</p>
---	---

## Natur- og miljøverdiar

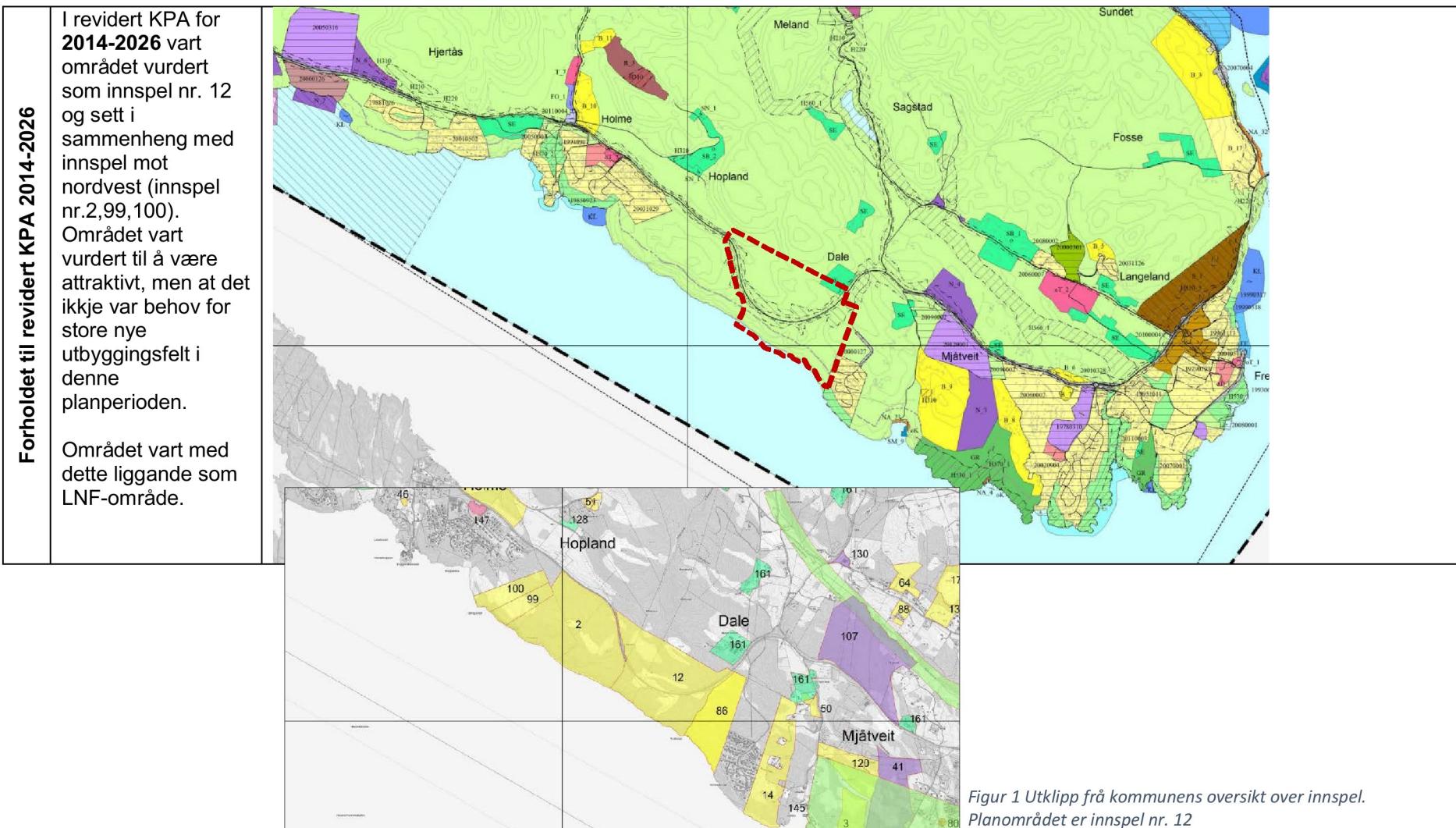
Det er kartlagt eit beiteområde for hjort som strekk seg inn i planområdet. Området er omtala som eit viktig vinterområde for hjort, men ikkje som eit prioritert viltområde<sup>1</sup>.

I planområdet er det om lag 1000 meter strandlinje. I ein presskommune som Meland er denne av særleg verdi. Avgrensing mot funksjonell strandsone må gjerast på ein kvalitativt god måte og sikre allmenn tilgong.



<sup>1</sup> Viltet i Meland. Kartlegging av viktige viltområde og status for viltartane. Meland kommune og Fylkesmannen i Hordaland, 2005.

<p><b>Forholdet til eksisterande plan</b></p> <p>I gjeldande kommuneplan for Meland kommune for 2005-2017 ligg området regulert som LNF-område. I søraust grenser arealet til eit byggeområde for bustad.</p> <p>Langs fylkesvegen er det omlag tre kilometer til Frekhaug og to kilometer mot nord ligg Hjartås.</p>	
---	--



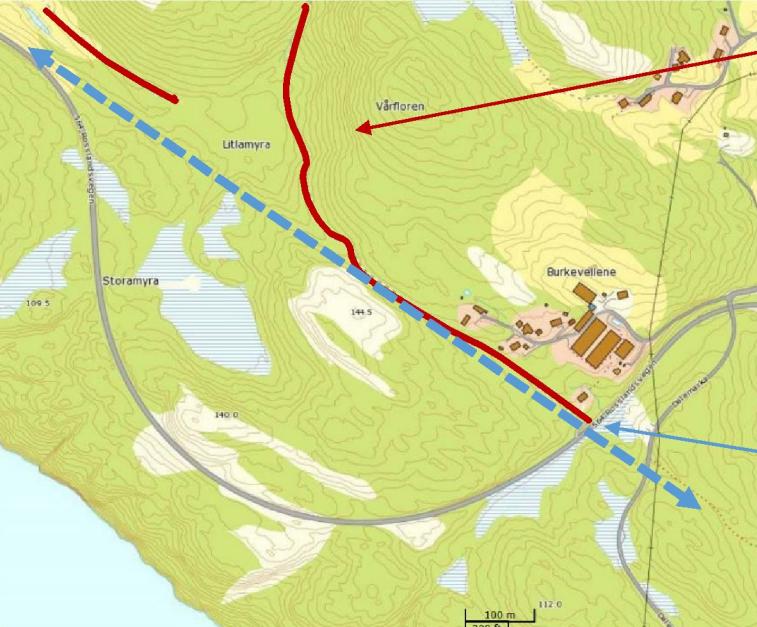
Figur 1 Utklipp frå kommunens oversikt over innspel.  
Planområdet er innspel nr. 12

<p><b>Tiltaket</b></p> <p>Arealet er lokalisert om lag tre kilometer frå Frekhaug og står såleis fram som sentrumsnært. Dette er positivt i forhold til nasjonale målsetningar om å minimera transportbehov.</p> <p>Forslagstillar ser føre seg å utvikle området i ein heilsakeleg områdeplan og nytt aeralet til bustad og evt. næring/tenesteyting. Tiltakshavar seg føre seg at universell utforming skal liggja som eit overordna prinsipp i eventuell utforming av reguleringsplan.</p>		
---	--	--

<p><b>Landskap og topografi</b></p> <p>I området si strandsone er det bratt. Her er det heller ikke tenkt byggeaktivitet. Området er ei omrentleg skisse over areal som kan vera høveleg til bustad/nærings. Arealet er her kupert, men har relativt små høgdeforskjellar.</p> <p>Det kan gjærast avbøtande tiltak i reguleringsplanen for å sikre at tiltaket ikke har negativ sumverknad fra fjorden.</p> <p>Byggeaktivitet vil såleis få mindre negative konsekvensar i forhold til endring av landskap og fjerneffektar.</p>	
--	---

Infrastruktur, planar	<p>Fv 564 som går gjennom området har fartsgrense 80 og ein ÅDT på 3500<sup>2</sup>. Strekninga har mykje trafikk og er hovudtransportåra for trafikk mellom senterområdet på Frekhaug og bustadområde mot nordvest. Det manglar i dag gang- og sykkelsti langs store deler av fylkesvegen.</p> <p>I Tiltaksplan for trafikksikring 2012-2016 er det langsigtig mål å få til gang og sykkelveg på denne strekninga. Strekninga er også del av vegen mellom Mjåtvæit-Sandskaret og Fløkstad som har førsteprioritet i vegpakkeprosjektet for Meland.</p> 
-----------------------	--

<sup>2</sup> Nasjonal vegdatabank 2010.

Infrastruktur, gang og sykkelveg	<p>Utbyggjar er open for å sjå på løysingar knytt til g/s gjennom utbyggingsavtalar ved ei eventuell regulering av området. På denne måten kan ein få til ein heilskapleg plan der ein både får utbygging området og etablering av nye trafikklysingar.</p> <p>Ein gang og sykkelveg kan etablerast via skogsområdet i nordaust. Her er det per i dag allereie ein sti. Ved å etablere ein gang og sykkelsti i området kan ein knytte saman bustadområde i nordvest med senterområda mot Frekhaug i søraust og sikre ein heilskapleg utvikling av området. Dette vil føre til at fleire innbyggjarar kan nytte seg av sykkel som transportmiddel til og frå arbeid, bustad og skule.</p>  <p>The map shows a topographic view of an area with contour lines indicating elevation. It features several bodies of water labeled 'Storamyr' and 'Littlamyr'. Two main roads are shown in red, with one leading towards 'Vårfloren' and another towards 'Burkevelliene'. A blue dashed line represents a proposed cycling path that starts near 'Holme' and follows the existing road network, eventually connecting to the center area around 'Frekhaug'. Labels on the map include 'Vårfloren', 'Burkevelliene', 'Holme', 'Frekhaug', 'Storamyr', 'Littlamyr', and elevation markers like 109.5, 110.0, 111.0, 112.0, 140.0, and 144.5. A scale bar indicates 100 m (290 ft).</p> <p>Eksisterande stiar</p> <p>Mogeleg trasse for ny gang og sykkelsti som kan knytte saman bustadområde ved Holme og senterområde ved Frekhaug.</p>
----------------------------------	--

<p><b>Oppsummering</b></p> <p>Ein heilskapleg områdeplan inkludert ny løysing for gang og sykkelveg vil føre til at ein knyt saman område ved Mjåtveit og Holme og føre til ein heilskapleg utvikling av området for framtida.</p>	<p>Områdeplan som knyt saman bustadområde mellom Holme og Mjåtveit.</p> <p>Nye vegløysingar med gang og sykkelveg i tråd med vegpakke for Meland</p>
--	--

## Oppsummering

Ei omdisponering av omtalt areal vil kunne få følgjande positive konsekvensar for kommunen:

- Ein får mulighet til å få til ein heilskapleg områdeplan der utbygginga også legg til rette for nye vegløysingar for gang og sykkelveg på ein strekning som er høgt prioritert for nye vegløysingar.
- Regulere attraktive bustader og nye fellesfunksjonar i ein sentralt og særskilt attraktivt område til noverande og framtidige innbyggjarar.
- Bustadane vil liggja i kort avstand til komunesenteret og i liten grad føra til auka transport. Med etablering av ny gang og sykkelveg vil fleire kunne velje sykkel som transportmiddel i kvardagen.
- Ein sikrar strandsoneverdiar for framtida gjennom kartlegging av funksjonell strandsone i kommuneplan/reguleringsplan.
- Ein omdisponering i denne planperioden vil sikre ein heilskapleg plan for området og sjå utbygginga i samband med vegpakka for Nordhordland.