

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

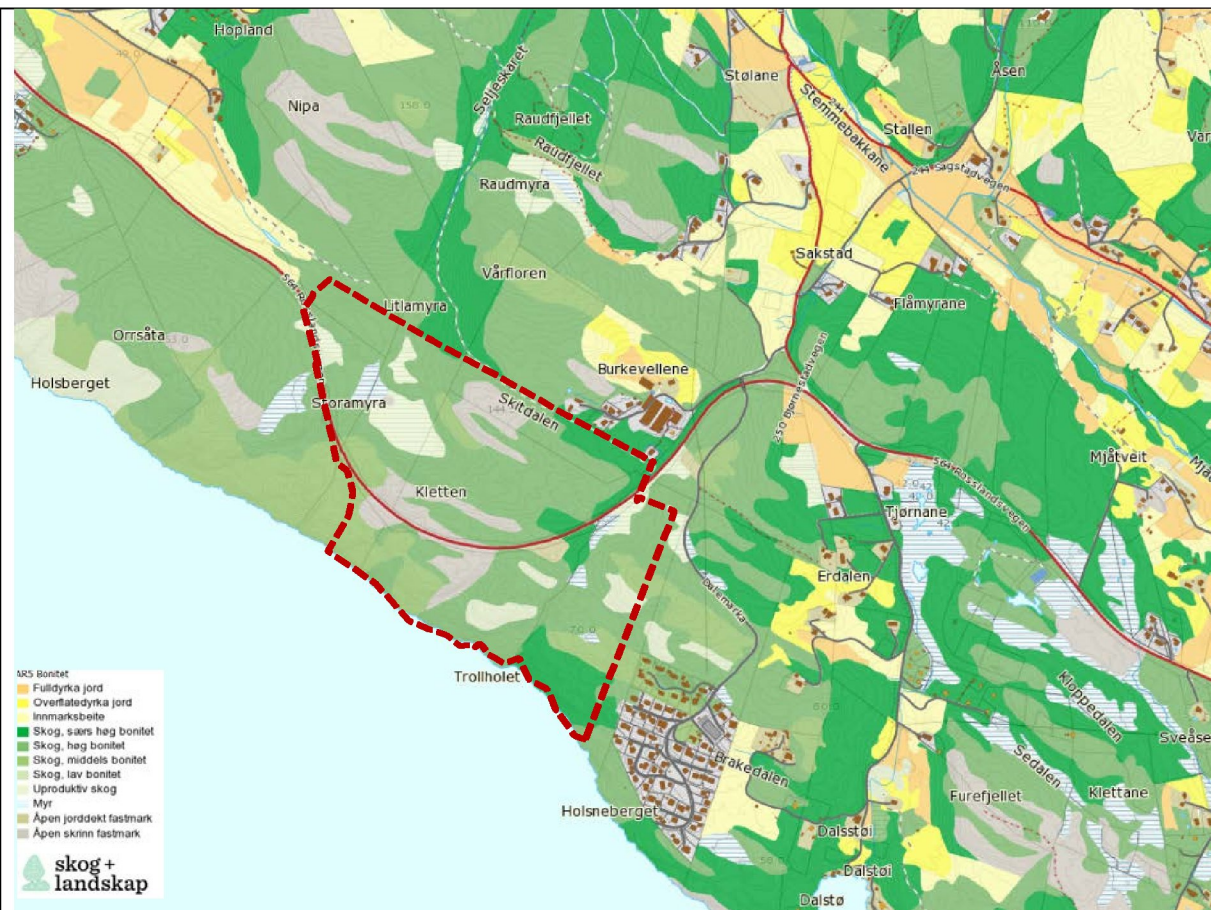
Det vert synt til vedtatt kommuneplan for 2014-2025 som vart vedtatt den 14 mai. Ard arealplan As vil, på vegne av KAT Eiendomsutvikling As og grunneigar, koma med innspel om endra arealbruk i den nye planen. Innspilet og det aktuelle området er kort skildra under.

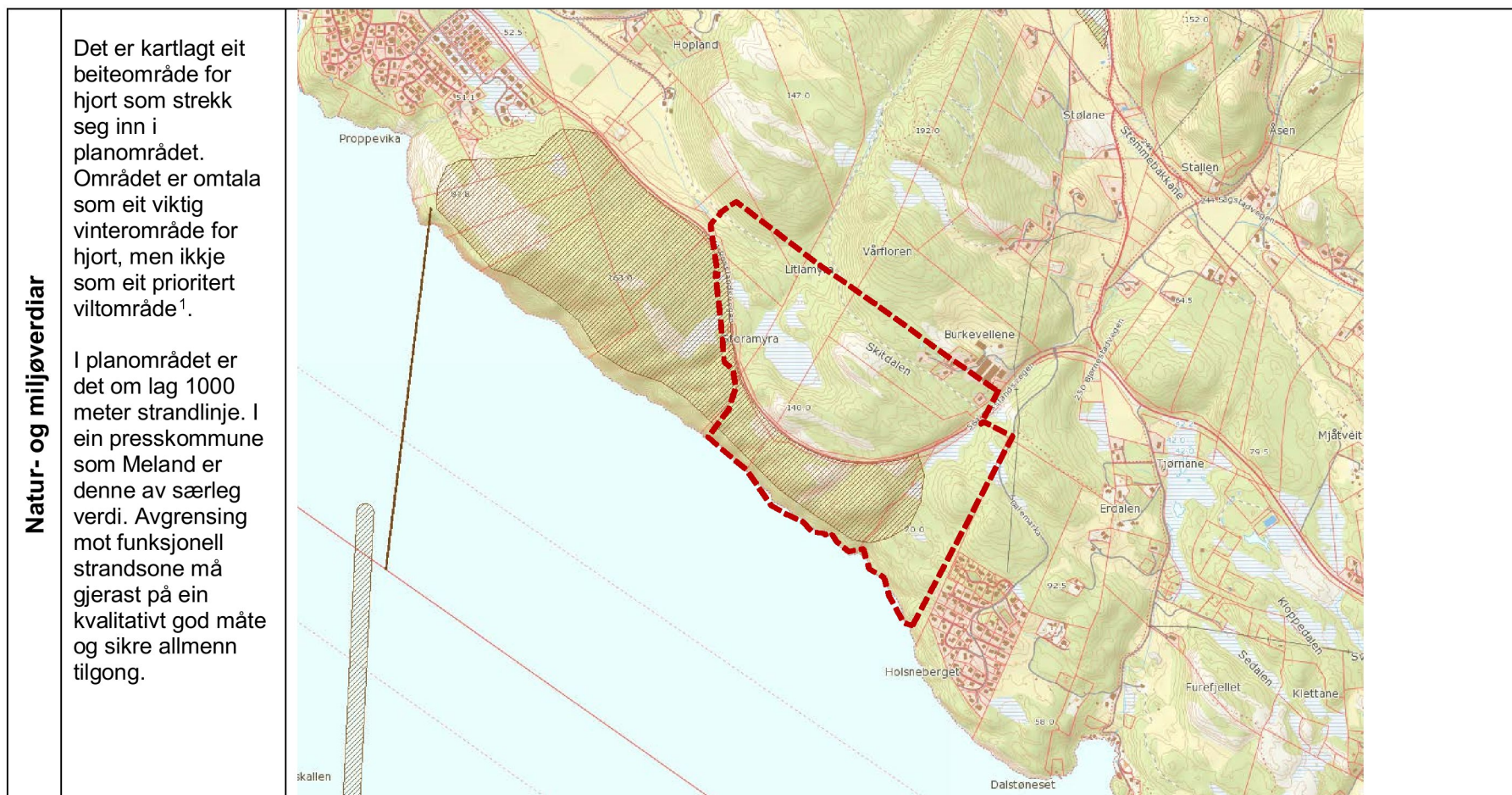


Areakvalitetar og dagens bruk

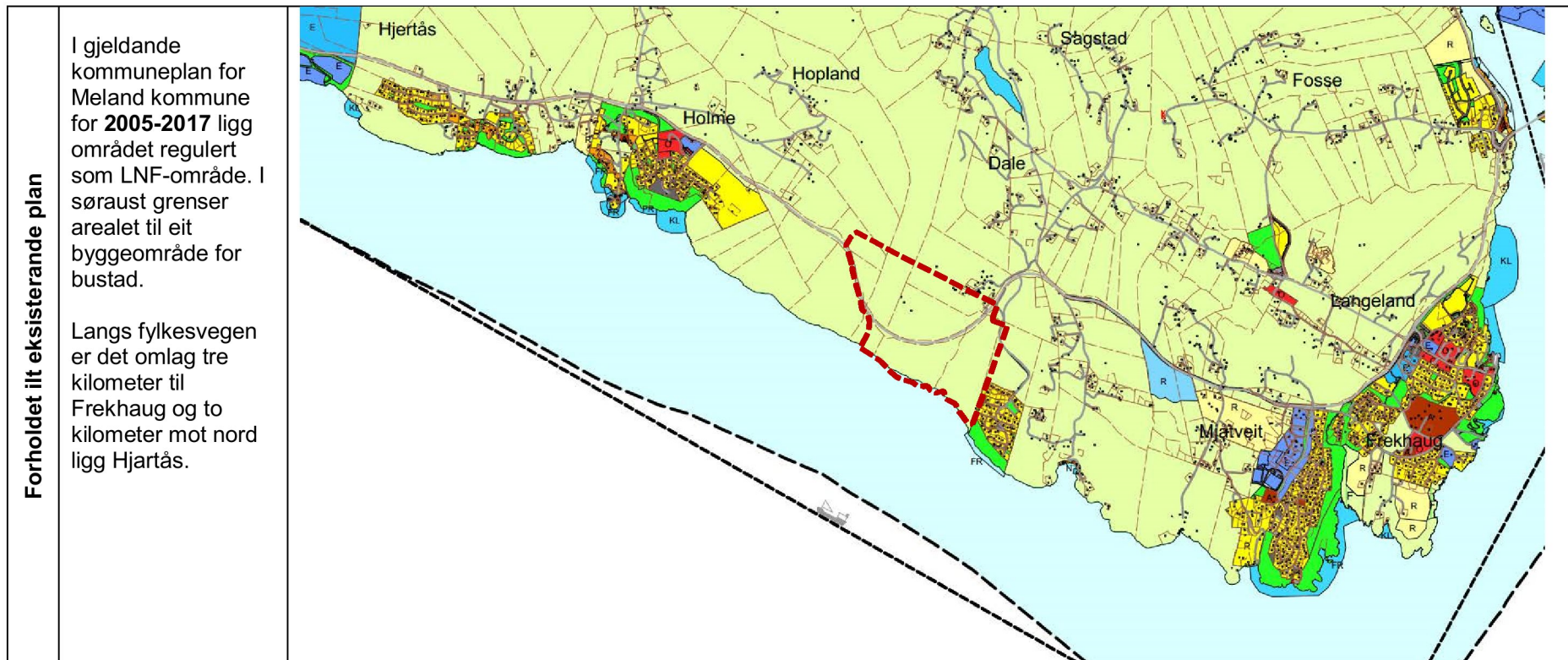
Areala i planområdet er i all hovudsak dekkja med skog av varierende bonitet. Ut over dette eksisterer det noko myr og fjell i dagen. Det er ikkje dyrka mark i eller nær området.

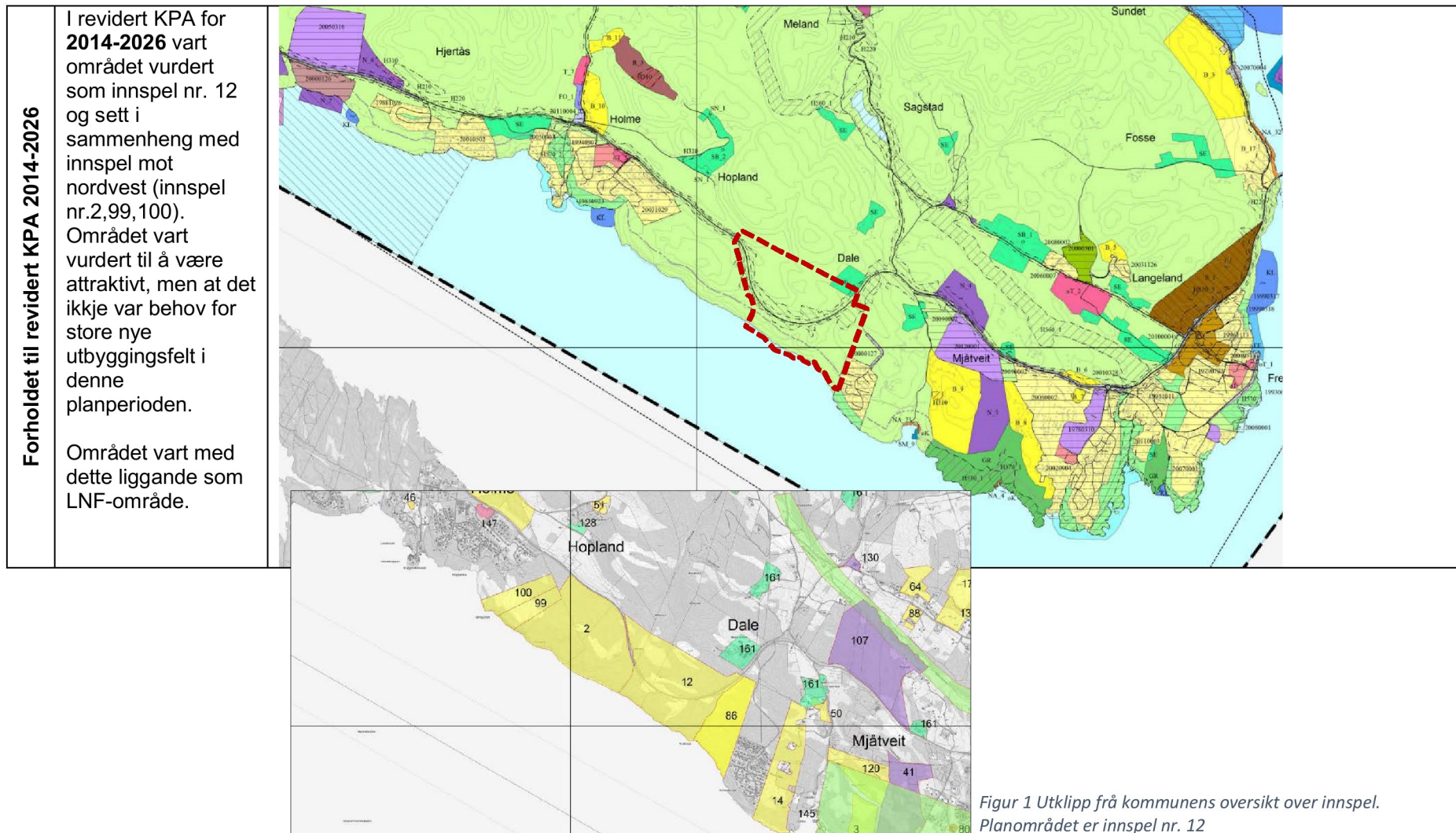
Det er ikkje kjend bruk av areala til rekreasjonsføremål.





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





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

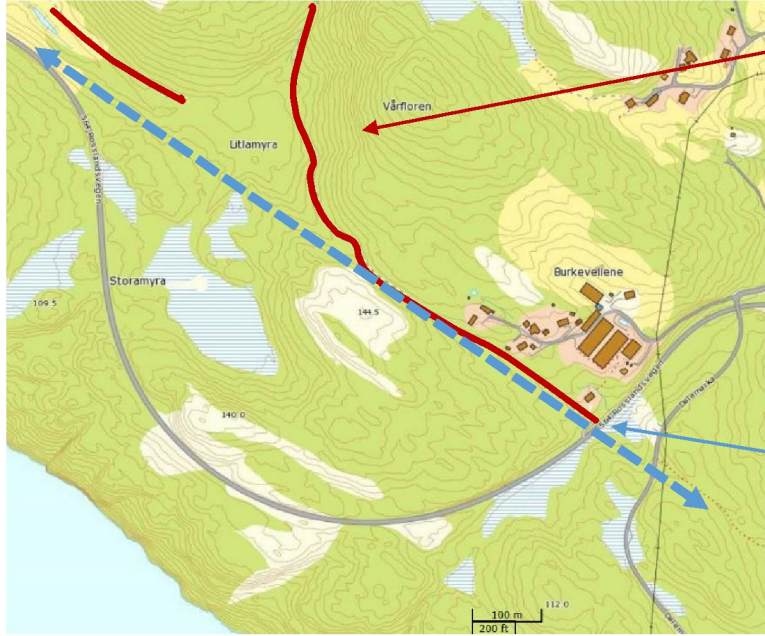
<p>Tiltaket</p> <p>Arealet er lokalisert om lag tre kilometer frå Frekhaug og står såleis fram som sentrumsnært. Dette er positivt i forhold til nasjonale målsetningar om å minimera transportbehov.</p> <p>Forslagstillar ser føre seg å utvikle området i ein heilskapeleg områdeplan og nytta arealet til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

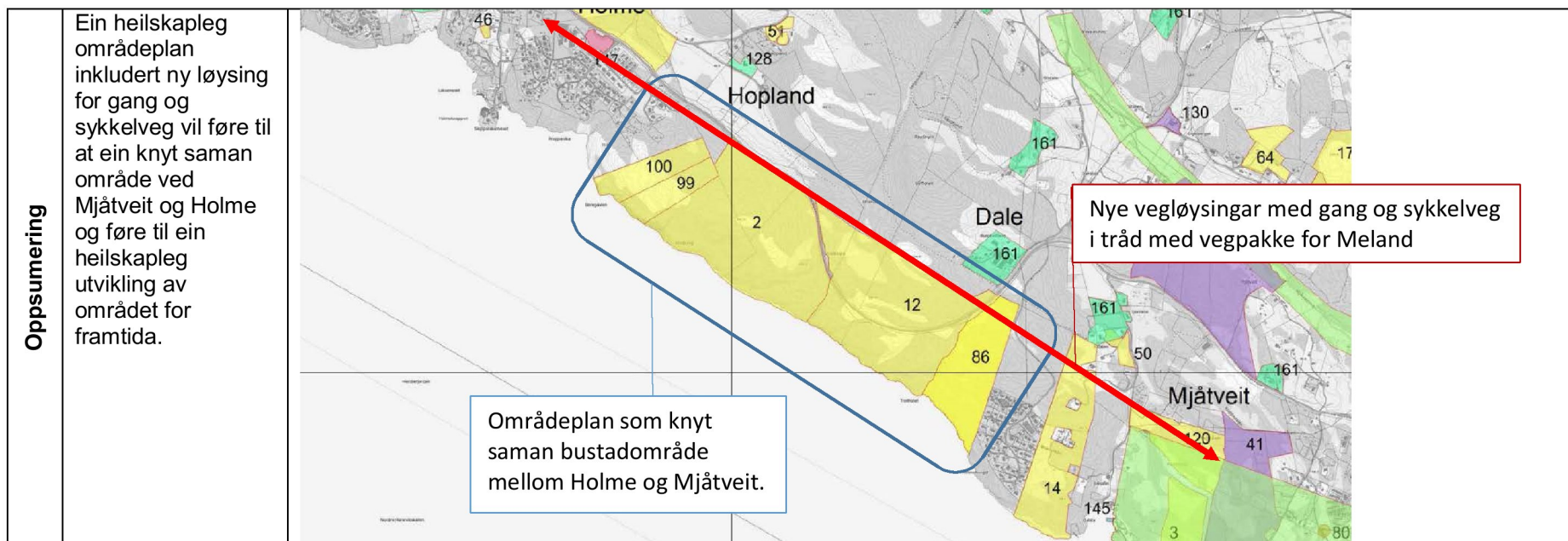
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Landskap og topografi</p>	<p>I området si strandsone er det bratt. Her er det heller ikkje tenkt byggeaktivitet. Området er ei omtrentleg skisse over areal som kan vera høveleg til bustad/næring. Arealet er her kupert, men har relativt små høgdeforskjellar.</p> <p>Det kan gjærast avbøtande tiltak i reguleringsplanen for å sikre at tiltaket ikkje har negativ sumverknad frå fjorden.</p> <p>Byggeaktivitet vil såleis få mindre negative konsekvensar i forhold til endring av landskap og fjerneffektar.</p>
---	--



<p>Infrastruktur, planar</p> <p>Fv 564 som går gjennom området har fartsgrense 80 og ein ÅDT på 3500². 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 trafiksikring 2012-2016 er det langsiktig mål å få til gang og sykkelveg på denne strekninga. Strekninga er også del av vegen mellom Mjåtveit-Sandskaret og Fløkstad som har førsteprioritet i vegpakkeprosjektet for Meland.</p>	
--	--

² 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>Eksisterande stiar</p> <p>Mogeleg trasse for ny gang og sykkelsti som kan knytte saman bustadområde ved Holme og senterområde ved Frekhaug.</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 vegløyningar for gang og sykkelveg på ein strekning som er høgt prioritert for nye vegløyningar.
- Regulere attraktive bustader og nye fellesfunksjonar i ein sentralt og særst attraktivt område til noverande og framtidige innbyggjarar.
- Bustadane vil liggja i kort avstand til kommunesenteret 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.