

Notat

www.abo-ark.no
post@abo-ark.no

Avdeling Os
Hamnevegen 53,
PB. 291, 5203 Os
Tlf: 56 57 00 70

Avdeling Stord
Sæ 21
PB. 667, 5404 Stord
Tlf: 53 40 37 80

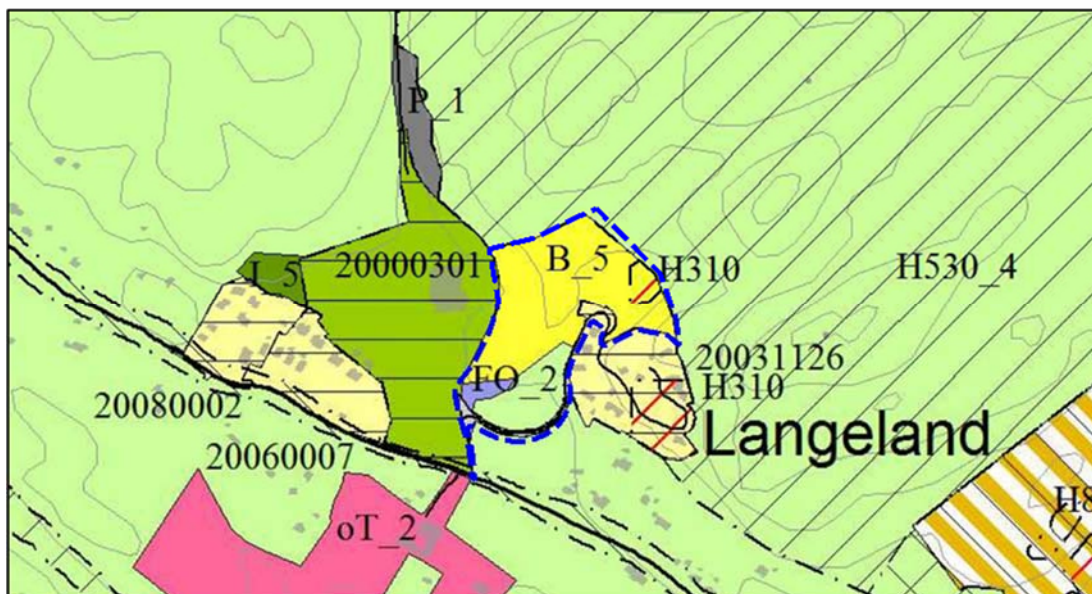
Dato: 19.01.2019

Langeland B5, gnr. 24 bnr. 7 og 90 m. fl. – detaljregulering

Vurdering om planen krev behandling etter forskrift om konsekvensutgreiing (KU-forskrifta 2014)

Bakgrunn

Det vart gjennomført oppstartsmøte med Meland kommune 19.01.2016 for detaljregulering av Langeland, B5. Oppstart vart varsla til offentlege og private med brev datert 17.02.16 og med kunngjering i Strilen 19.02.16. Planområdet er i arealdelen til kommuneplanen 2015-2026, sett av til bustader (B_5), forretning (F_O2) og LNF-område. I føresegnene til kommuneplanen står det at for B_5, skal det i reguleringsplan leggjast til rette for høg utnytting og konsentrert busetnad. Eit lite areal nordaust i planområdet er markert som fareområde skred (H310). LNF-området nord og aust for planområdet er markert med omsynssone friluftsliv (H530_4).



Figur 1. Utklipp frå arealdelen til kommuneplanen 2015-2026. Plangrense i blå stipla linje.

Ved oppstart av planarbeidet gjorde Meland kommune ei førebels vurdering om at planen ikkje treng behandlast etter forskrift om konsekvensutgreiing, jf. plan- og bygningslova §§ 4-2 andre ledd og 12-3 tredje ledd.

I reguleringsplanen for Langeland, følger planforslaget hovudtrekk og rammer i arealdelen til kommuneplanen, jf. planforslag datert 19.01.2019 men det vert foreslått å endre område for forretning til næringsbygning/tenesteyting. På dette området er det ønske om å etablere bevertning, aktivitets- og konferansesenter og overnatting.

I KU til kommuneplanen står det at «ein rår også til at framlegg om serveringsstad vert teke inn i plan då det kan vere behov i tilknytning til idrettsanlegget». Administrasjonen i kommunen oppfattar derfor at det ved ein inkurie vart regulert til FO_2, forretning.

Planarbeidet kjem ikkje inn under planar og tiltak som alltid skal behandlast etter forskrifta, jfr. § 2.

Når det gjeld § 3 er det bokstav b) og c) som må vurderast i forhold til Vedlegg III.

§ 3 b) «detaljregulering på inntil 15 dekar som innebærer endring av kommuneplan eller områderegulering.»

§ 3 c) reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II

Vedlegg II: 12 c) «Feriebyer, hotellkompleks utenfor bymessige områder og tilknyttet utbygging.»

Vurdering:

§ 3 b): Planarbeidet kjem ikkje inn under nokon av kriteria i Vedlegg III, 3. ledd, bokstavane a) – q).

§ 3 c, Vedlegg II, nr. 12, bokstav c) omtaler hotellkompleks. Begrepet kompleks inneber ei samansetjing eller samling av mange element, altså større hotellområde. Tiltaket i planen kjem ikkje inn under dette.

Konklusjon

Planarbeidet kjem ikkje inn under kriteria for planar som alltid skal behandlast etter KU-forskrifta, jf. § 2 eller planar som skal vurderast nærmare, jf. § 3. Det er derfor ikkje krav om konsekvensutgreiing av planen etter KU-forskrifta 2014. Det vert og vist til KU til kommuneplanen kor det står at «ein rår også til at framlegg om serveringsstad vert teke inn i plan då det kan vere behov i tilknytning til idrettsanlegget».

ABO Plan & Arkitektur AS
Merete Lunde