

Rullering av arealplan på tema Regionalt planforum 28 mai



Våre verdier:

- Livskvalitet i Meland
- Berekraft i Meland
- Næring i vekst
- Aktiv i Meland

Overordna mål:

- Vi skal medverke til å oppleve god livskvalitet
- Vi skal ha ei berekraftig utvikling
- Vi skal vere ein av dei mest attraktive næringskommunane i Hordaland
- Vi skal tenke folkehelse i alt vi gjer



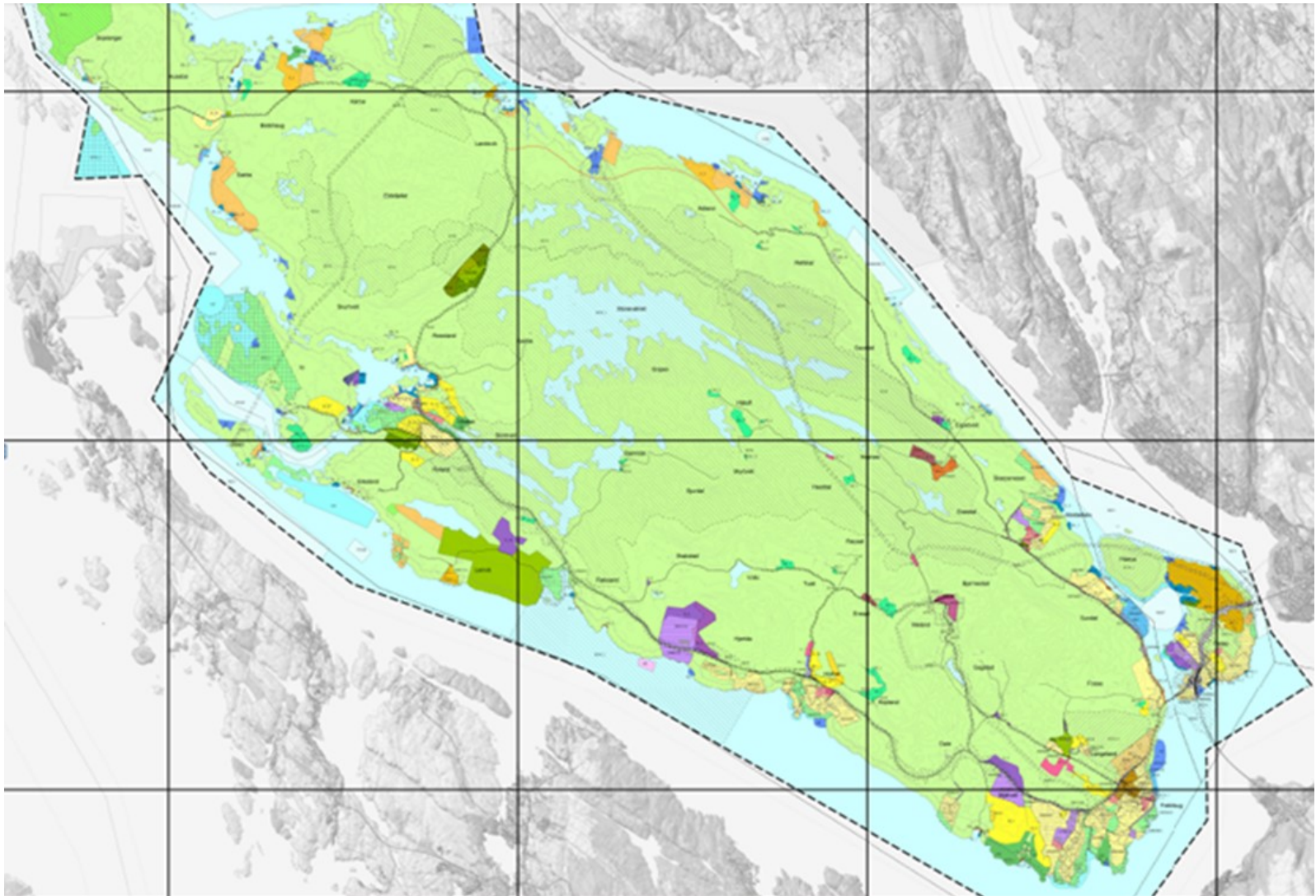
Kommuneplan
for Meland kommune

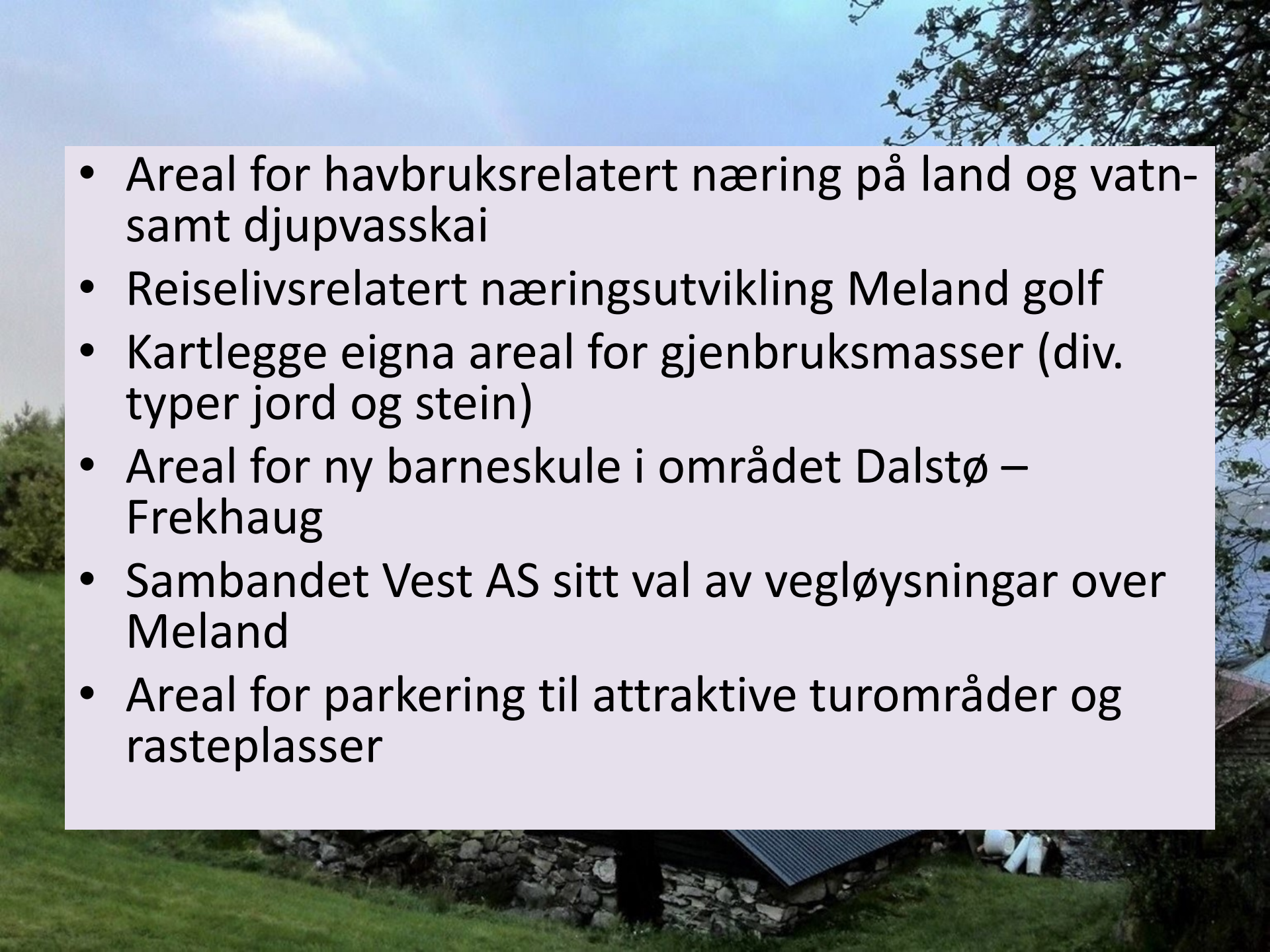


Kommuneplan
2014-2025
Meland kommune

Eit samfunn for alle

Arbeidet bygger på gjeldane kommuneplan nye
arealformål er lagt til i plankartet



- 
- Areal for havbruksrelatert næring på land og vatn- samt djupvasskai
 - Reiselivsrelatert næringsutvikling Meland golf
 - Kartlegge eigna areal for gjenbruksmasser (div. typer jord og stein)
 - Areal for ny barneskule i området Dalstø – Frekhaug
 - Sambandet Vest AS sitt val av vegløysningar over Meland
 - Areal for parkering til attraktive turområder og rasteplasser

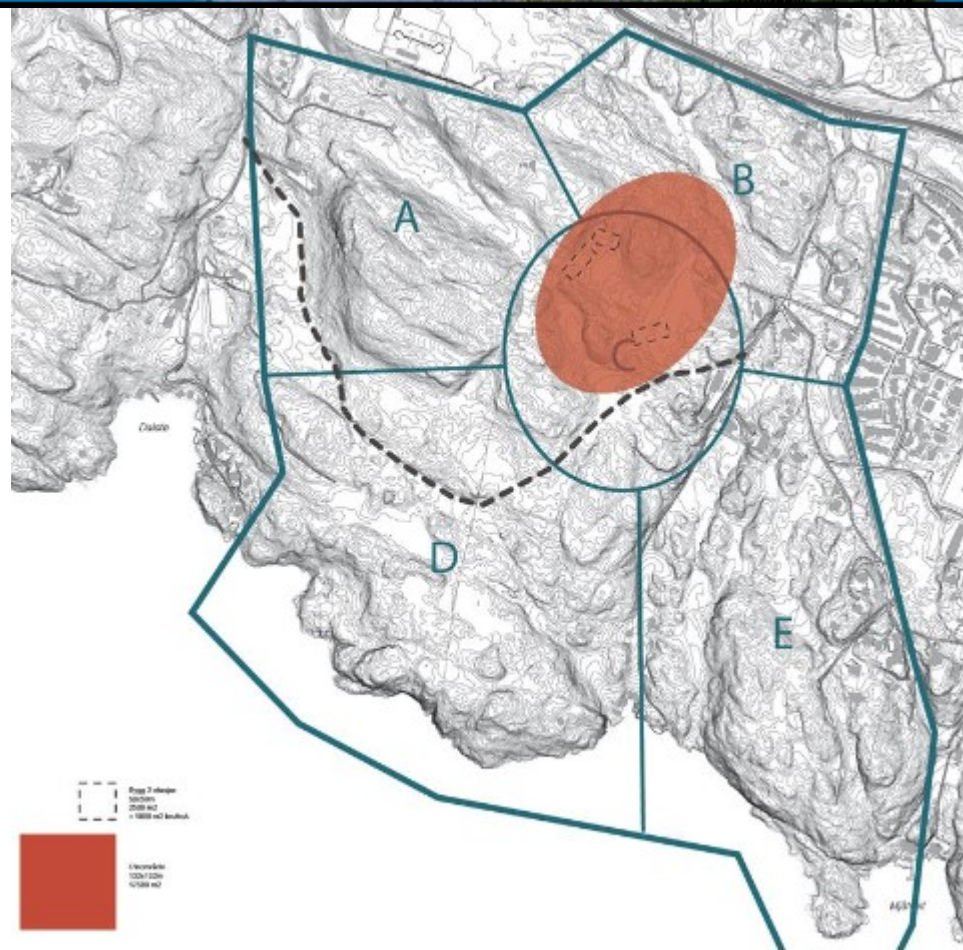


Meland kommune

- Eit samfunn for alle -

Areal for ny barneskule i området Dalstø – Frekhaug

- Opa- form har gjort ei alternativsvurdering for plassering av barneskule
- Vidare framdrift vert ein del av planarbeidet med områderegulering i B8 og B9 Mjåtveitstø - Dalstø





Meland kommune



Sambandet Vest AS sitt val av vegløysningar over Meland

- Sambandet Vest AS er etablert for å arbeide for planlegging og realisering av vegsambandet nord på øya.
- Løyst som KDP
- Planprogrammet med alternativsvurdering på høyring i juni - mål om vedtak i september 2019



Meland kommune



Areal for parkering til attraktive turområder og rasteplasser

- Administrasjon arbeider med å få lagt tilrette for areal til parkering i samarbeid med vedlikehold av kommunale veger, infrastruktur som VA eller regulerings-planarbeid i td Nordhordlandspakken





Meland kommune



Meland golf og naturpark

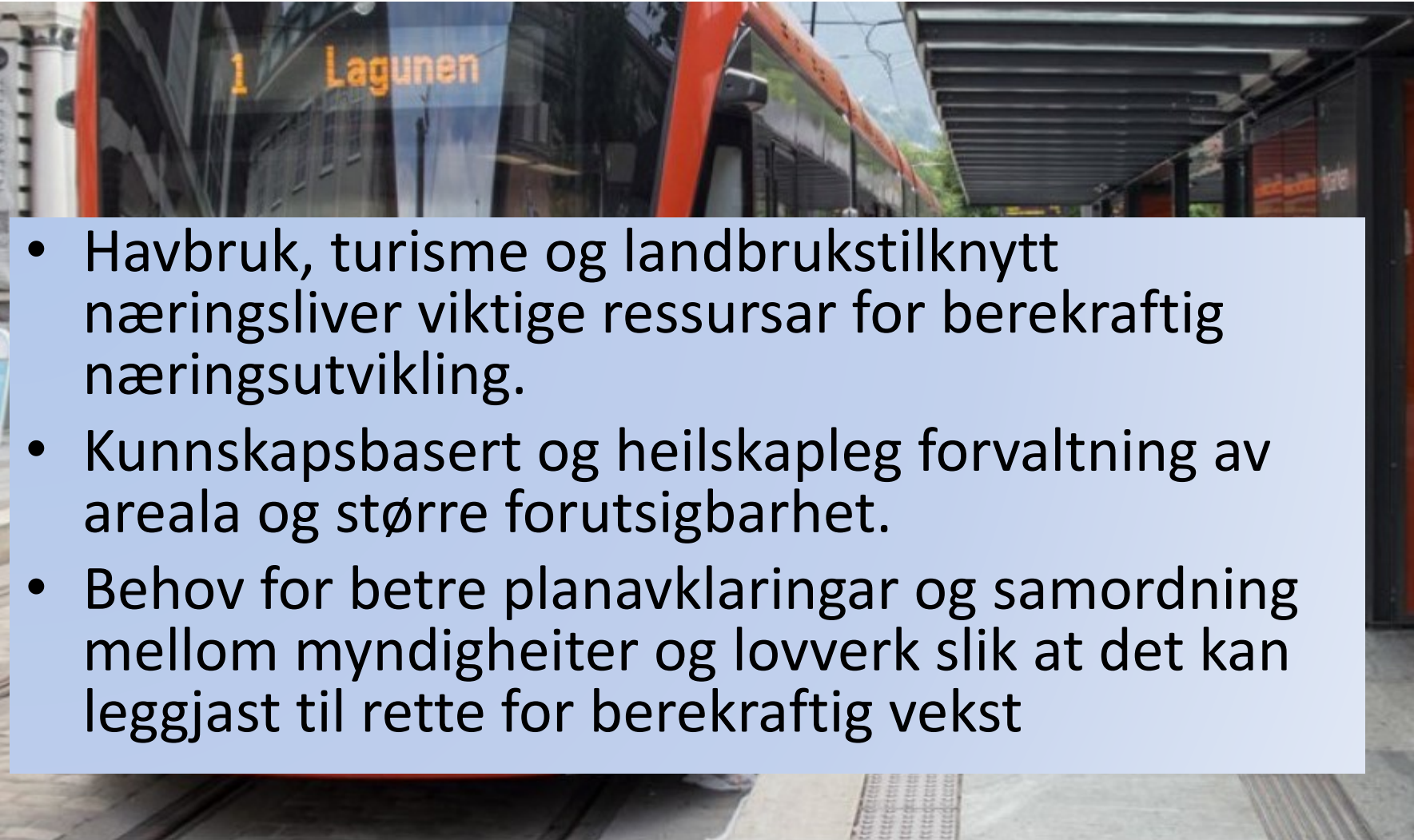
- I plankartet som omsynssone for framtidig planlegging av området.
- Tema og planane for utvikling av området i ein del av planomtalen til plandokumentet.





Medverknad

- Hordaland fylkeskommune i Planforum- sjødelen av planen bør gjerast i dialog med alle partar, særleg med næringa og offentlege etatar
- Møter med næringen og interesseorganisasjonar, for å få konkrete innspel til aktuelle område for akvakultur
- Fleire møter med reiseliv - interesseorg. og dei som driv eller har planer i bransjen
- Møter og dialog med Meland golf og naturpark
- Arbeidsmøter med bønder, utbyggere og SVV om massehåndtering
- Folkemøte 21 mai
- Temamøte havbruk

- 
- Havbruk, turisme og landbrukstilknytt næringsliver viktige ressursar for berekraftig næringsutvikling.
 - Kunnskapsbasert og heilskapleg forvaltning av areala og større forutsigbarhet.
 - Behov for betre planavklaringar og samordning mellom myndigheiter og lovverk slik at det kan leggjast til rette for berekraftig vekst

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023



Meland kommune

- Eit samfunn for alle -

Reiseliv spreidd næring

- I gjeldane plan 10-12 gardstun er det opna for næring i tilknyting til landbruk, dette er vidareført . To større areal for campingplass og småbåthamn på lo ligg framleis inne.
- Områda vart lagt ut der det alt i dag fins ei kjerne av aktivitet og grunneigarar har gjeve uttrykk for at det er interessant å utvikle området
- Det vert i lagt ut 2 nye område for reiseliv som LNF-spreidd næring.
- Området er vist på kart, og føresegnene gjev opplisting av kva tiltak som kan vil vera i samsvar med planføremålet.
- For alle områda gjeld at tiltaka ikkje må koma i konflikt med natur- og kulturverdiar, jordvern, fri ferdsel, ras og skred og trafikktryggleik



Reiselivsrelatert næringsutvikling

- **SN_24 Fureskjegget (8,9 daa):** Utleiehytter og serveringsstad. Arealet er godt egna til detta grunna nærhet til sjø og til Bergen. Dersom det skal byggast meir enn fire utleiehytter vert det krav om reguleringsplan som også opnar for serveringstad og overnatting.
- **SN_25 Gripen (2,5) :** Tretopphytter og lavo for utleie. Arealet ligg i nær tilknytting til Storavatnet, og forslaget legg opp til utvikling av reiseliv med små inngrep som er lite synlig.
- **N_10 Nedre Tveit (14,9 daa):** lokaler til kurs og overnatting. Landbruksrelatert næringsutvikling med kursvirksomhet knytt til garden og handtverkstradisjoner. Vert krav om reguleringsplan til arealet.



Småbåthamn lo

- Ønske om utviding av maksimalt tal båtplassar til 250/300
- SM_1 lo: Eksisterande areal i KPA, men hadde ikkje talfesta båtplassar
- Tillate 150 båtplasser og rekkefølgekrav til veg



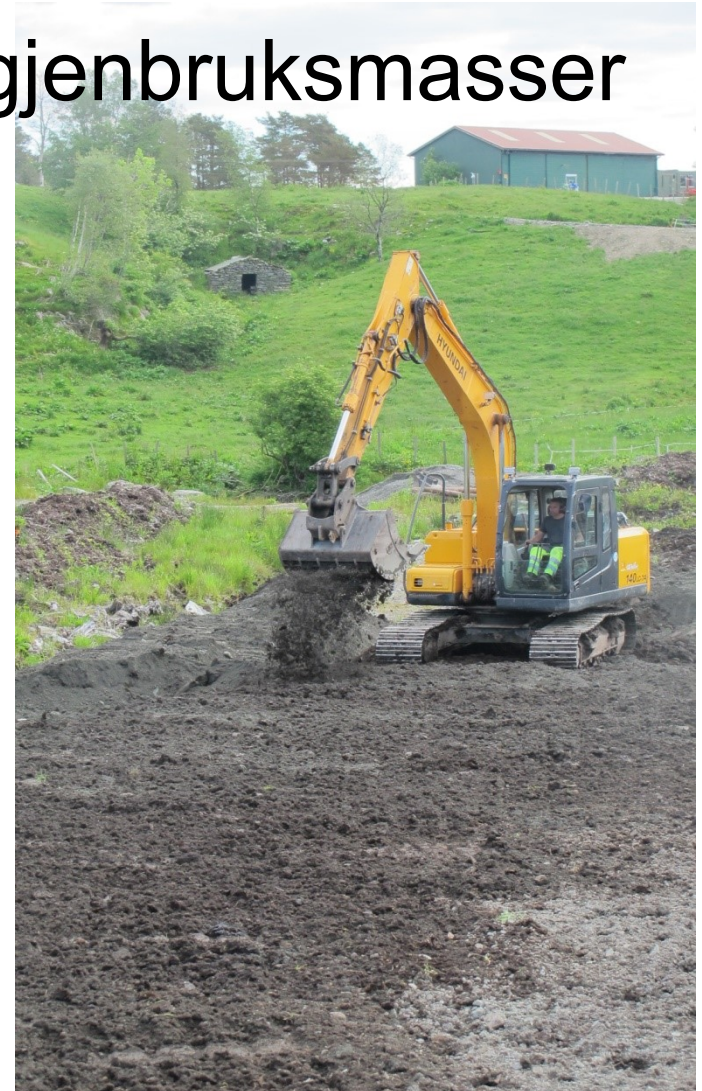


Meland kommune

- Eit samfunn for alle -

Kartlegge eigna areal for gjenbruksmasser

- Mange innspel til areal for massehandtering
- Små områder med mål om å forbetre landbruksjorda på garden. (LNFN-Spreidd)
- Store areal som kan ta i mot masser frå større utbyggingsprosjekt i kommunen og region. (Bygg og anlegg)
- God dialog med næringen og SVV



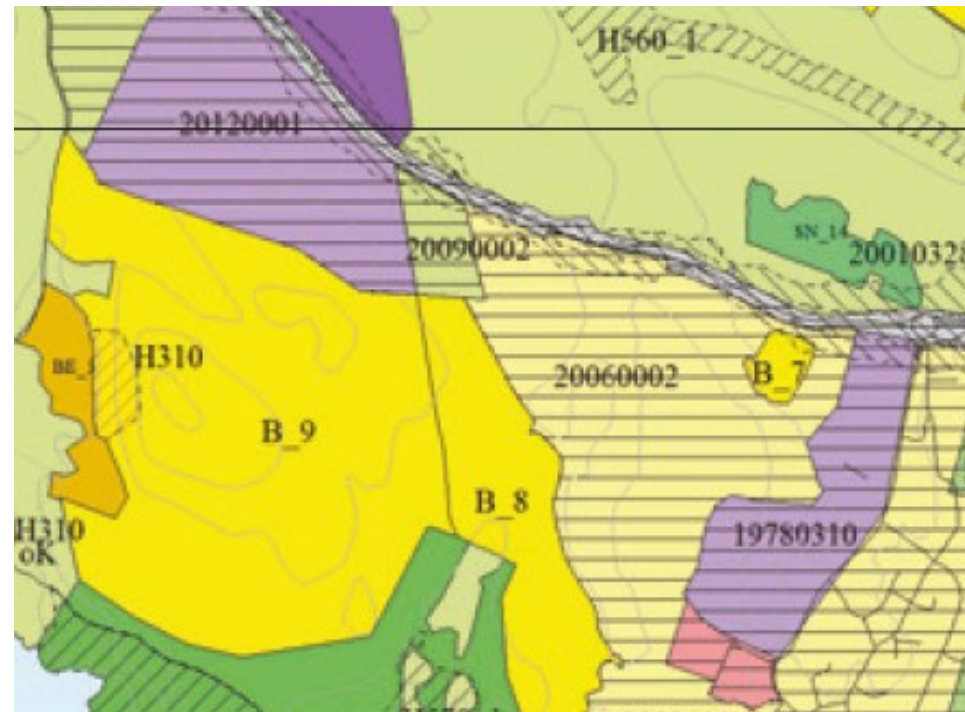


Meland kommune



Arealformål LNF - spreid næring Bygg - og anlegg

- Arealformål på bakgrunn av område si plassering, landskap, nærmiljø, omfang, konfliktpotensial
- Landbruk som formål for alle områda



Fiskeri og havbruk

- Noreg skal vere ein leiande havnasjon
- Potensialet for vekst, og regjeringa ønskjer å medverke til å realisere dette.
- Kystnære sjøområde viktige for mange og med til dels motstridande interesser.
- Det gjeld næringsverksemd, transport, førebyggings- og beredskapstiltak, forsvar, rekreasjon, friluftsliv, naturmiljø, landskap og kulturminne





Meland kommune



Areal for havbruksrelatert næring på land og vatn- samt djupvasskai

Det er gjennomført ei overordna GIS-analyse av sjøområda i heile kommunen, for å avdekka område som kan vera aktuelle for akvakultur

Viktige tema i denne analysen er naturgrunnlag i sjø, fiskeri, friluftsliv og kulturminne, sjøtransport og maritim næring, samt Forsvaret sine interesser.



Metode for arealanalyse - oversikt

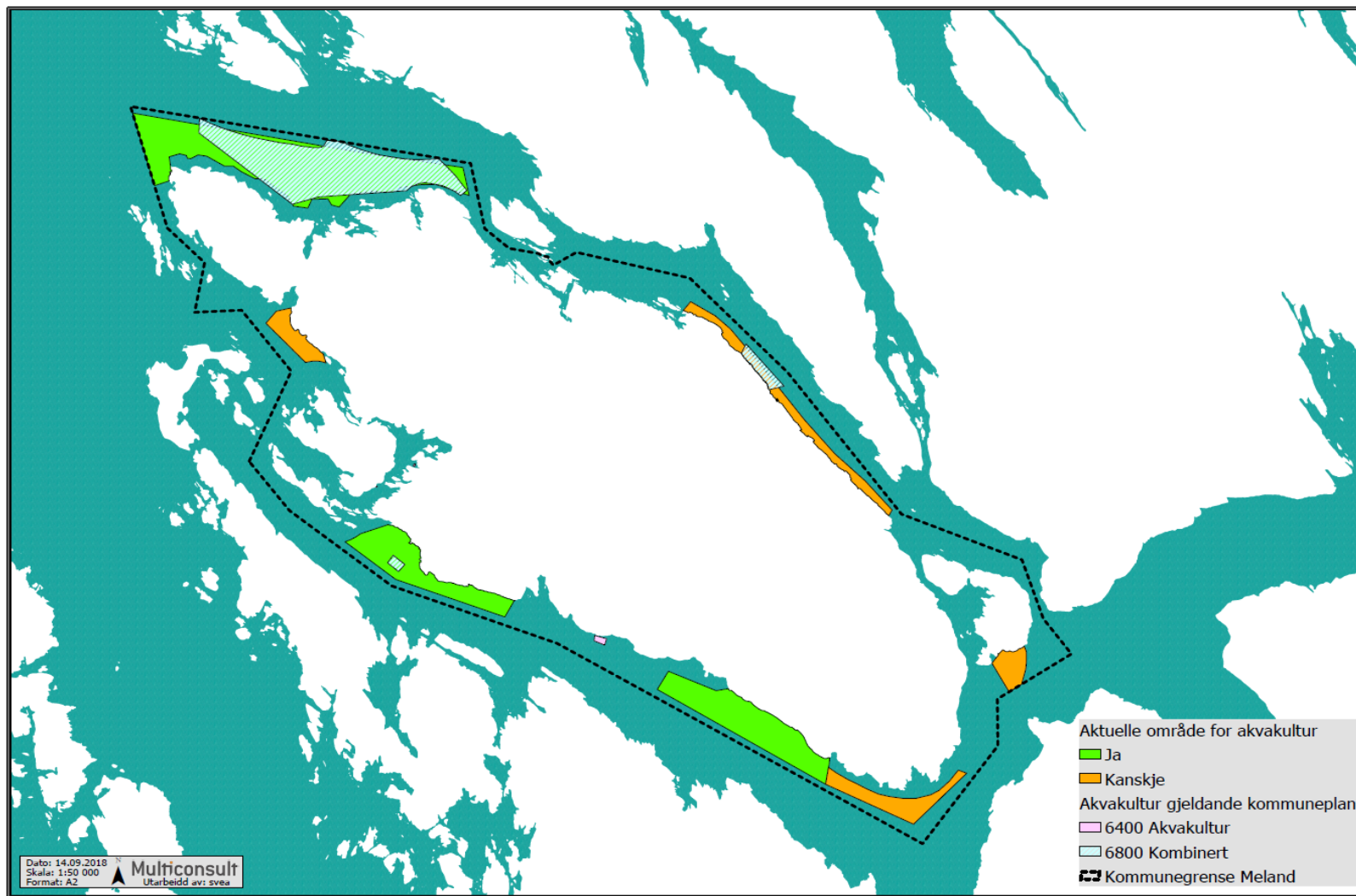
Tema	Verdi	Buffer/utvalg	Kjelde
Akvakultur			
Stamfisk - anadrom fisk		5000 m	Fiskeridirektoratet
Settefisk - anadrom fisk		2500 m	Fiskeridirektoratet
Slakteri - anadrom fisk		5000 m	Fiskeridirektoratet
Matfisk - anadrom fisk		2500 m	Fiskeridirektoratet
Andre fiskearter		Ingen	Fiskeridirektoratet
Tare - Lokaliteter		Ingen	Fiskeridirektoratet
Skalldyr - Lokaliteter		Ingen	Fiskeridirektoratet
Fiskeri			
Trålfelt reke, verdi A		Ingen	Fiskeridirektoratet
Trålfelt reke, verdi C		Ingen	Fiskeridirektoratet
Kaste- og låssettingsplassar		Ingen	Fiskeridirektoratet
Fiskeplassar, passive reiskap		Ingen	Fiskeridirektoratet
Naturgrunnlag i sjø			
Gytefelt torsk MB, nasjonalt viktig		Ingen	Fiskeridirektoratet
Gytefelt torsk MB, regionalt og lokalt viktig		Ingen	Fiskeridirektoratet
Oppvekst-/beiteområde		Ingen	Fiskeridirektoratet
Gyteområde/gytefelt		Ingen	Fiskeridirektoratet
Naturvernområde, fuglefredningsområde		Ingen	Fylkesmannen i Hordaland
Marine naturtypar, verdi A og ålegras		Ingen	Miljødirektoratet
Marine naturtypar, verdi B og C		Ingen	Miljødirektoratet
Registrerte sjøaurevassdrag		100 m	Meland kommune
Landskap, kulturminne og friluftsliv			
Statleg sikra friluftsområde		500 m	Miljødirektoratet
Regionalt viktige friluftsområde		A og B	HFK
Landskapstypar		Stor verdi	HFK
Kulturminne, enkeltminne, sjø		100 m	Askeladden
Sjøtransport og maritim næring			
Bålei		Arealavgrensing	Kystverket
Forsvaret forbudsområde		Kommuneplanen avgrensing	Meland kommune



Meland kommune



Aktuelle område for akvakultur



- Konsekvensutgreiing (KU) på dei aktuelle områda, og på innkomne innspel frå næringa
- Etter analyse 8 område Ku -vurdert
- 6 område er foreslått
- Eit område er nytt arealformål

Føreslått arealbruk: Akvakultur

Områdeskildring: Arealet ligg langt søraust i Herdlefjorden, på sørsida av Meland kommune.

Området ligg ope til ut mot Herdlefjorden. Topografien i området består av bratt skrånande sjøbotn, ned til djup på i overkant av 300 meter, ned mot 400 meter lengst mot søraust. Herdlefjorden har innløp nord for Herdla og sør for Agnøyane på nordvestsida av Holsnøy. Fjorden er om lag 16 km lang og om lag 1 – 2 km brei, og hovudløpet til fjorden går i retning søraust–nordvest. Fjorden er open i begge endar, men det er store variasjonar i djupn. Det er fleire grunne tersklar i nordvest, i området ved Herdla. Nord for Herdla, på Herdleflaket, er det berre om lag 15 m terskeldjup. Herdleflaket er overgangen mellom Herdlefjorden og Hjeltefjorden, og er den viktigste transportåra for overflate vassutskifting mellom Herdle- og Hjeltefjorden.

Frå Herdla i retning søraust blir fjorden gradvis breiare, og ved innløpet til Byfjorden er det ope, her er Herdlefjorden om lag 2 km brei, og om lag 450 meter djup. Terskeldjupet ut mot Hjeltefjorden er om lag 170 meter ved Hjelteskeret.

Kystområda langs heile norskekysten er delt inn i vassførekomstlar. Hensikta med denne inndelinga er å sikre ei heilskapleg vassforvaltning, og vassførekomstane er først og fremst meint som ei inndeling som danner grunnlag for vurdering av menneskeskapte påverknader. For kvar enkelt vassførekomst er det blitt utført ei risikovurdering i forhold til å oppnå akseptabel miljøstatus, og det skal bestemast økologisk tilstand/potensial og kjemisk tilstand.

Dette området ligg innanfor vassførekomsten Herdlefjorden - søndre. I vann-nett er denne vassførekomsten kategorisert med antatt moderat økologisk tilstand, med risiko for at miljømålet ikkje kan nåast innan 2021. Stor grad av avrenning frå annan diffus kilde er oppgitt som påverknad på vassførekomsten. Miljøeffekten av denne påverknaden er forureina sediment.

Kart over området

Før KU. Innspel frå Blom er vist med rosa:



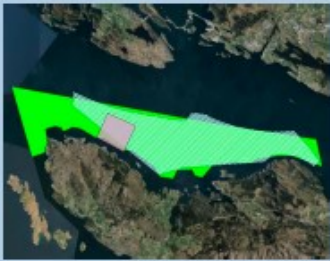
Etter KU:



Akvakultur i sjø basert på KU og ROS

Kart over området

Før KU. Kombinert føremål i gjeldende kommuneplan er vist med striper, og innspel frå Blom er vist med rosa:



Etter KU:



Kart over området

Før KU. Kombinert føremål i gjeldende KPA er vist med stripefylt:



Etter KU:



- To områder for akvakultur Trollhola, Kjeppesvikholmen
- To kombinerte anlegg Skjelanger (FEFAKFR)
- Kombinert Kvernhusa/Einhøyen FEAK



Arealnr. 2 – Kjeppesvikholmen – Anbefaling etter KU

- Dekker Blom sin eksisterande lokalitet ved Kjeppesvikholmen
- Innspel frå Blom om utviding av lokaliteten
- Sett av til FEAK i gjeldande kommuneplan
- Trukke vekk frå rekefelt, forsvarsområde, gyteområde og land
- Utvida for å sikra fleksibilitet
- KONKLUSJON: Vert teke med, og justert med omsyn til innspel frå Blom, og avstand til land





Meland kommune

- Eit samfunn for alle -

Arealnr. 3 – Trollhola – Anbefaling etter KU

- Ikkje sett av til akvakultur i gjeldande plan
- Blom vil flytta sin lokalitet i Laksevika til Trollhola, og har spelt dette inn i eige innspel
- Trukke vekk frå forsvarsområde, og bustadfelt
- KONKLUSJON: Vert teke med, og tilpassa til Blom sitt innspel, bustadområde og naturmangfald.





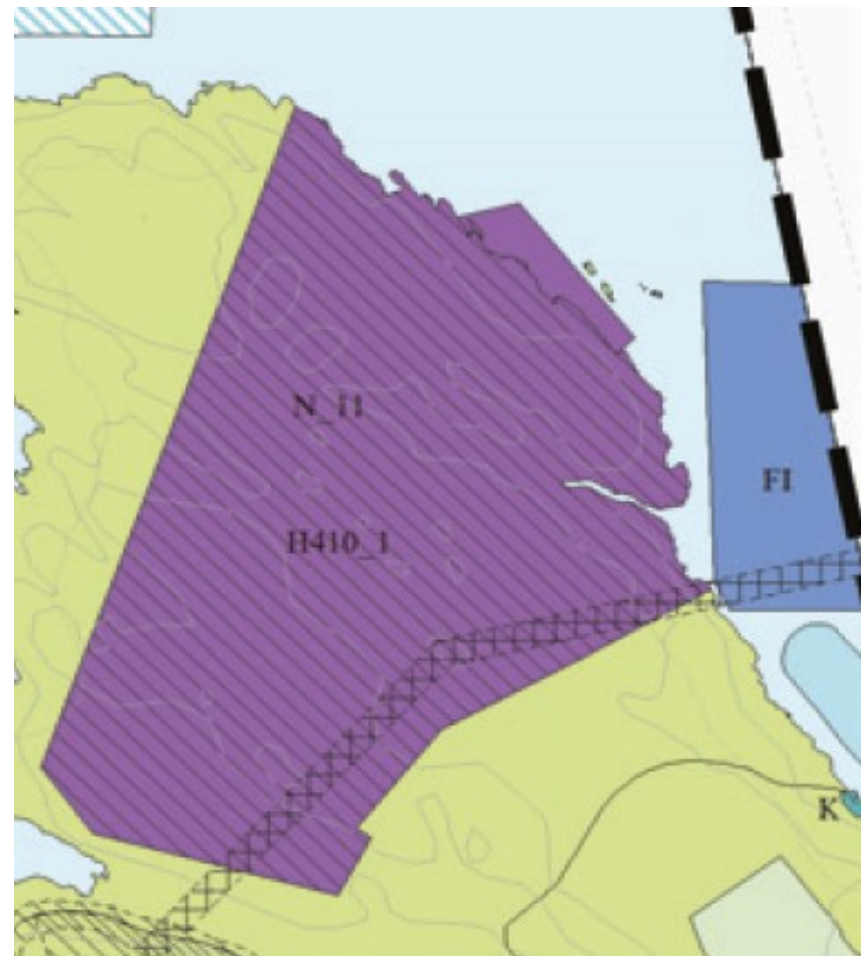
Akvakultur på land

- Kriterier som må vera på plass for at ein lokalitet skal vera eigna for landbasert akvakultur:
- Tilgjengeleg tomteareal, tilstrekkeleg og god kvalitet på ferskvatn, god tilgang til sjø og sjøvatn, el-kraft, og nærleik til hovudferdsleårer og annan infrastruktur.
- Mest relevant å etablere i Meland er område for settefisk produksjon, eventuelt for postsmolt.



Landsvik

- Avsett til infrastrukturene i H 410 i gjeldende plan
- etablering av settefiskanlegg eller annen næring vil medføre terrenginngrep
- Utfordringa er vegtilkomst til området
- Området er aktuelt for etablering av settefiskanlegg
- Område med fleksibilitet med tanke på plassering og arealutnytting. Området grensar til sjø, og det er gode moglegheiter for å etablere kai.



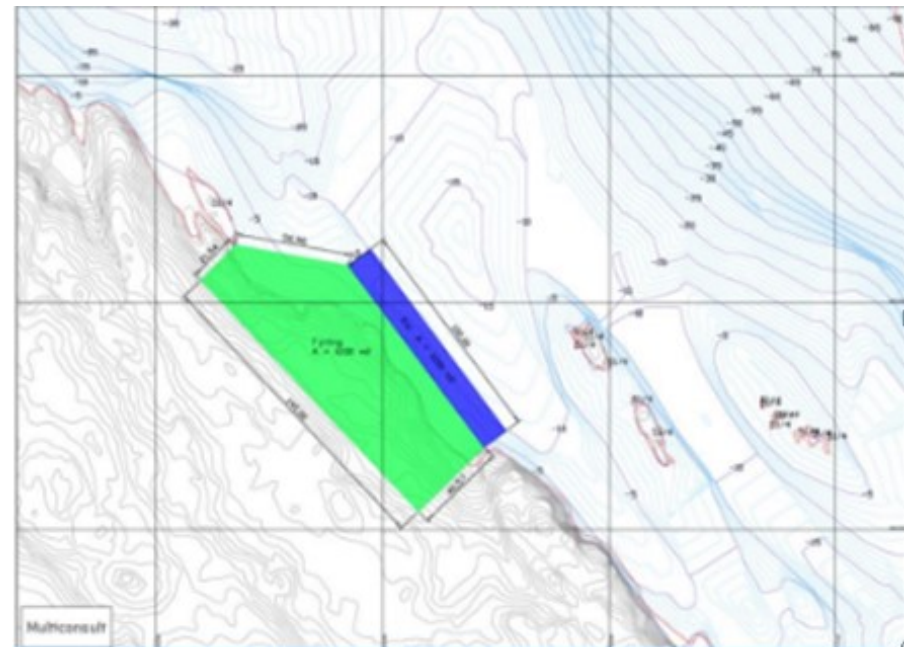


Meland kommune

- Eit samfunn for alle -

Djupvasskai

- Gjennomgang av strandsona
- Deler av arealet utgreidd for lokalisering av djupvasskai
- God djupne kombinasjon med havbruksnæring på





Meland kommune

- Ett samfunn for alle -

Framdrift

- Formannskapet sender saken for utlegging til høyring og offentlig ettersyn
- Høyringsfrist 13 juni
- Vedtak 25 september i kommunestyre

Føresegner

Krav til teknisk infrastruktur

- Områdene BE_3 Dalstø og BE_4 Dale/Hopland er lagt ut til bygg og anlegg for bruk av overskotsmassar krev detaljregulering
- Detaljregulering skal vise landskapstilpassing, omfang, påfyllingshøgde, avrenning og andre naudsynte sikringstiltak
- Detaljregulering skal sikre krav om tilbakeføring til jordbruksareal
- N_11 Landsvik kan utbyggast, må ny samferdselsstruktur vere godkjent

Føresegner

- Område med bygg- og anlegg BE_3 Dalstø må kommunal veg Kv2112 Dalstøvegen
vere utbetra/oppgradert før det kan gjevast løyve til tiltak
- Innanfor SM_2 er det tillate å etablera inntil 150 båt plassar. Det er krav til utbetring av avkøyrse frå kommunal veg, og oppgradering av veg inn til område før det kan gjevast løyve til nye tiltak

FØRESEGNER KNYTT TIL AREALFØREMÅL ETTER PBL §11-7 NR. 1-4 og 6, JF. § 11-10

- N_10 Nedre Tveit skal utviklast til reiseliv og oppleving knytt til gardsdrifta på Nedre Tveit
- Reguleringsplan for område skal ha fokus på infrastruktur, landbruk- og kulturlandskap
- N_11 Landsvik skal utviklast til landbasert akvakultur og det skal leggst til rette for utvikling av djupvasskai i tilknytting til området.

Akvakultur

- Føremålet er område for akvakultur i sjø og på land inkludert i vassøyle og på sjøbotn (PBL § 11-11, nr.6). Fortøyingar knytt til akvakulturanlegg skal i størst mogleg grad etablerast innanfor føremålet.
- Kommunen kan etter eige skjønn krevje reguleringsplan, om tiltaket av art eller omfang krev nærare retningslinjer/føresegner. (jf. pbl. § 11-9 nr. 1.) Inngrep eller tiltak skal vurderast som enkeltsaker.

Dei kombinerte føremåla gjeld likestilt der anna ikkje er nemnd.

- FEFIKFR_1 og FEFIKFR_2 – Føremålet inkluderer område i sjø, inkludert i vassøyle og på sjøbotn (PBL § 11-11, nr.6). Fortøyingar knytt til akvakulturanlegg skal i størst mogleg grad etablerast innanfor føremålet.
- FEAK_1 og FEAK_2 – Føremålet inkluderer område i sjø, inkludert i vassøyle og på sjøbotn (PBL § 11-11, nr.6). Fortøyingar knytt til akvakulturanlegg skal i størst mogleg grad etablerast innanfor føremålet.



Konsekvensutgreiing:

- **Metode**

- KU og ROS i kommuneplanen sin arealdel blir utført på eit grovmaska, overordna nivå, og byggjer på kjent og registrert kunnskap.

- **Konsekvensutgreiing**

- Arealbruken er vurdert i høve til arealstrategiane:
- Overordna arealstrategiar
- Arealstrategiar for landbruks-, natur- og friluftsområde
- Arealstrategiar for bustadbygging
- Arealstrategiar for næring
- Arealstrategiar for fritidsbusetnad
- Arealstrategiar for strandsona
- Omsynet til barn og unge sine oppvekstvilkår

- **Vurdering og verdsetting av areala byggjer på følgjande kunnskap:**

- Naturmangfald
- Kulturminne og kulturmiljø
- Landbruk
- Friluftsliv
- Landskap/strandsone

Mjåtveit, nr. XX, XX

Eigedom: 22/4

Storleik: Innspel, 25 daa. Område etter vurdering, 23 daa.

Noverande areal: LNF Forslått arealbruk: LNF-Spreidd næring

Områdeskildring: Området ligg på Mjåtveit på nordsida av Fv. 564. Innspellet ligg eit samanhengande jordbruksområde i drift. Innspel til areal for bruk av overskotmassar.



Oversiktskart



Område frå fyrste runde (XX) og innspel (XX)



Område etter vurdering



Meland kommune

- Eit samfunn for alle -



Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Klimagass, forureining		Ikkje kjente registreringar, ikkje forureina grunn Krav til utslipp må verte ivareteke ved regulering av tiltak.
Støy		Vil generere trafikk, og det kan oppstå støy. Vurderast til lav verdi, grunna avstand bustadområde.
Landbruk		Område er ikkje i drift. Tiltaket vil sikra gode areal for framtidig drift.
Naturmangfald		Ikkje registrert planforslaget.
Kultur		Ikkje registrert i planforslaget.
Landskap, nærmiljø, grønstruktur friluftsliv		Satt til gult da området er stort og bruk av arealet til overskotsmasser vil gje landskapsmessige endringar. Området er småkupert landskap med blandingsskog. Er ein del av eit større turområde. Området ligg ubebyggt område med god avstand til nærmaste bebyggelse.
Samfunn		
Transport		Ligg inntil Fv. 564 og det er ikkje avkøyring frå fylkesveg.
Teknisk infrastruktur		Ikkje aktuelt
Folketalsutvikling, tenestetilbod		Ikkje aktuelt.
Samfunnstryggleik, beredskap		Det er ikkje pårekna at tiltaket vil gje auka risiko.
Born og unge		Tiltaket vil ikkje ha påverknad på born og unge sine oppvekstvilkår
Tilhøve til arealstrategiar /planprogram m		Ligg nært bustadområde lagt ut i kommuneplanen, og er difor i tråd med planprogrammet.
Folkehelse summert		
Vurdering av forslaget: Rådmannen meiner at innspelet er for stort, innspelet vil krevje store volum av overskotsmassar og genere mykje trafikk. Men rådmannen tilrår å halvera arealet (frå 103 til ca. 64 daa). Argumentet er at innspelet ligg sentralt med kort avstand til areal satt av til bustad. Er ikkje i konflikt med etablert bebyggelse. Tilråinga vil ikkje gje store landskapsmessige konflikstar. Rådmannen tilrår at eit vesentleg redusert areal vert lagt ut til bygg og anlegg med krav om reguleringsplan.		

Dale/Hopland nr. XX, XX

Eigedom: 15/1 og 20/5

Storleik: Innspel, 103 daa. Område etter vurdering, 64 daa.

Noverande areal: LNF Forslått arealbruk: Område for bygg og anlegg

Områdeskildring: Området ligg på grensa mellom Dale og Hopland ved Utsikten. Området ligg nært eksisterande jordbruksareal. Areal er småkupert og tresett med blandingsskog. Området ligg inntil Fv. 564.



Oversiktskart



Område frå fyrste runde (XX) og innspel (XX)



Område etter vurdering