



ARKOCONSULT HOLDING AS
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Oppstartsmelding - Meland - 10/39 m fl - Holme - bustadføremål - detaljregulering

Vi viser til brev av 26.09.2019 med melding om oppstart av detaljregulering for Holme, plan-id 125620160007.

Planområdet er i gjeldande kommuneplan sett av til bustad, og vi forstår det slik at planforslaget vil vere i samsvar med overordna plan.

Intensjonen er å leggje til rette for mellom 40 og 60 nye einingar i området som er på om lag 30 daa. Fylkesmannen si vurderast er at 40 til 60 bueiningar i dette området er for mykje, både med tanke på at kulturlandskapet og med tanke på at den store befolkningsveksten bør komme innanfor etablert senterstruktur på Frekhaug. Fylkesmannen meiner òg at tal bueiningar må takast vesentleg ned, knytt til utfordringa med å sikre andre verdiar i planområdet og bed det unngå motstrid med viktige statlege omsyn i planlegginga. Vi nemner særskilt at:

Rett vest for bustadområdet er det registrert eit viktig sumpområde med myrrikse. Det er viktig at vidare planarbeid belyser verknad utbygginga kan få på dette området. Dette ser ikkje ut til å ha vore eit tema i KU til kommuneplanen. Det må takast omsyn til naturmangfaldet i vidare planlegging jf. naturmangfaldlova §§ 7 til 12.

Området ligg også tett opptil landbruksareal og både omdisponering av dyrka mark og moglege driftsulemper må vurderast.

Det er også viktig å ivareta barn og unges interesser i planlegginga. Barn skal ha areal i nærmiljøet der dei kan utfalde seg og skape sitt eige leikemiljø. For å få det til må ein ha tilstrekkeleg store areal som eignar seg for leik og opphald og som gir høve til ulike typar leik til ulike årstider. Areala må vidare kunne brukast av ulike aldersgrupper og gi høve for samhandling mellom barn, unge og vaksne. Areal og anlegg som skal brukast av barn og unge, skal vera sikra mot forureining, støy, trafikkfare og anna helsefare. I referat frå oppstartsmøtet står det at eigna areal for barn og unge skal ha prioritet og lokaliserast tidleg i prosessen. Fylkesmannen er positiv til at dette er sett som eit viktig prinsipp allereie i oppstartsmøte.



Der ein endrar arealformål for areal som er sett av til fellesareal eller friområde som er i bruk eller eigna til leik, skal det skaffast fullverdig erstatningsareal, jf. pkt. 5d i retningslinjene. Det er også krav om fullverdig erstatningsareal ved omdisponering av uregulert areal som er i bruk til eller er eigna til leik.

Fylkesmannen minner elles om at statlege planretningslinjer skal leggjast til grunn ved planlegging etter plan- og bygningslova (pbl) § 6-2 andre ledd.

På nettsida www.miljokommune.no kan ein hente nyttige tips til planlegging.

For å sikre god framdrift i planprosessane deltar Fylkesmannen gjerne på møte saman med kommunen dersom det er ønskjeleg for å avklara vesentlege regionale og nasjonale interesser tidleg i planarbeidet.

Vi ønskjer lykke til vidare med planarbeidet !

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Meland kommune	Postboks 79	5906	FREKHAUG
Hordaland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN
Statens vegvesen Region vest	Postboks 43	6861	LEIKANGER