

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Anne-Lise Næs Olsen	FA - L12	14/1181

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
08/2015	Utval for drift og utvikling	PS	27.01.2015

Klage - Områderegulering Frekhaug Sentrum - PlanID 125620100004

Vedlegg:

Merknad til planen

2015.01.12 Områdeplan Frekhaug Sentrum

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Meland kommunestyre godkjente 09.04.2014 områdeplan for Frekhaug sentrum i sak 25/2014.

Godkjenninga vart kunngjort med klagefrist 18.07.2014.

Det er kome klage frå Inger og Jan Skaar på vedtaket. Dei eig eigedom 23/10.

Klagen er motteken 08.09.2014. Klagarar fekk i e-post frå kommunen av 20.08.2014, utsett klagefrist

til 08.09.2014. og klagen er såleis innan klagefristen.

Under er klage referert som den vart lagt fram, og administrasjonen sine vurderingar følgjer.

Klage frå Inger og Jan Skaar:

Til fylkesmannen i Hordaland.

Me ikkje nøyg med saka om regulering for Frekhaug senter. Har sendt mangan innspill til planen før,

men høre aldri noke frå komunnen. Det føles frå oss som at me har ein frist men det er berre eit ledd i saksbehandlinga ka me meina blir ikkje tatt hensyn til.

Det er vel kansje ein plan med fyllmassane som er her på eigedomen ? som eg ser i planen.

Var i eit møte med Nils Marton og Kristin må vera 2 år sida då skulle me bli godt ivaretatt om saka, det var det.

No har dette område på 23/10 vøre båndlagt i 40 år. Me hadde søknad inne og bygga vårt hus mot

gersna mot senteret avslått ca-1975- No skal detta forsetta og berre sperra og privat område uten og ta hensyn til kva me meiner sjølv at me eig 14 mål av planen.

Ser at det skal vera sykkel og gangveg langs eigedomen vår mot sør, dette er uhørt .

Komunnen har

godkjent eit turkart som ein har tegna sida er vi plaga med heile skuleklassa med lærrare som går forbi, kjekt med at det går folk forbi og slår av ein prat det var det før.

Etter at den nye vegen kom med sykkel og gangveg blir både frukt og bætre ribba ikkje kjekt.

Var i kontakt med statensvegvesen dei ville ikkje påta seg og setta opp gjerde mot oss.

Som me føle da no, er dette ein form offentlig-RAN. Så me ikkje kan gjera noko med.

Administrasjonen si vurdering:

Klagar har tidlegare kome med merknad til planen og er såleis part i saka, og klagen vert å handsame.

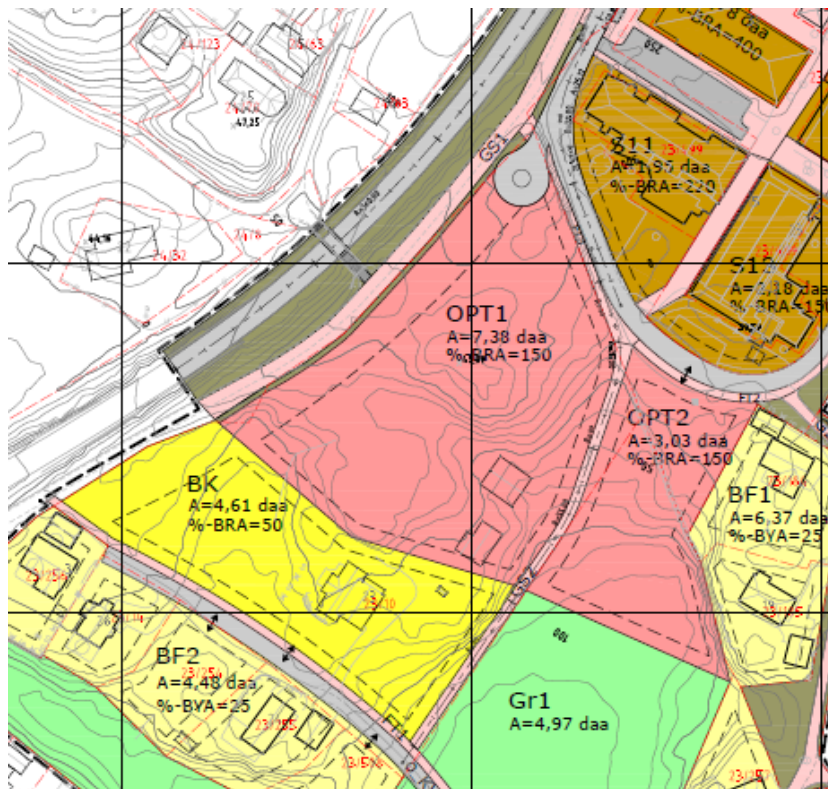
Kommunen har gjennom planprosessen, sett av område til kyrkje/kulturhus på deler av eigedom 23/10. Dette har Kommunestyret vurdert fordi dei ynskjer eit signalbygg og ein portal i sentrale sentrumsområde på Frekhaug. Ein har jf. planskildring og konsekvensutgreiing, og tidleg i prosessen, hatt ynskjer om ei kyrkje som eit signalbygg for tettstaden.

Det er også vurdert trong for areal for offentleg formål, særleg innan helse, og det er eit kommunalt ansvar å leggje til rette for offentleg areal til framtidig bruk i pressområder.

Kommunestyret har også vurdert at tilhøva kring gangvegnettet i dag ikkje er godt nok, dette jf. tettstadanlyse frå 2009. Denne slår fast at gangvegnettet no er tungvint, og at sentrum har lite kontakt med omgjevnadane. Ein har søkt å finne betre løysingar på dette m.a. gjennom undersøkingar ang. barnetråkk. Dette som ledd i å styrkje barn og unge sine interesser i planlegginga, jf. RPR for born og unge.

Etter vurderingar, analyse og undersøkingar, så kom ein fram til ei forbetring som kommunestyret godkjente. Denne inneber at det er planlagt offentleg fortau, FT1, langs veggen sør på eigedom 23/10, og at det er planlagt gang/sykkelveg, GS2, langs eigedommen si austre grense. Desse vegane er del av ein samanhengande akse frå eksisterande bustader i nord, mellom dei nye sentrumskvartalane, via gangareal sentralt i området, gjennom eksisterande trasé mellom bygga sør for det sentrale området og så fram til kyrkja og g/s-veg vidare sørover.

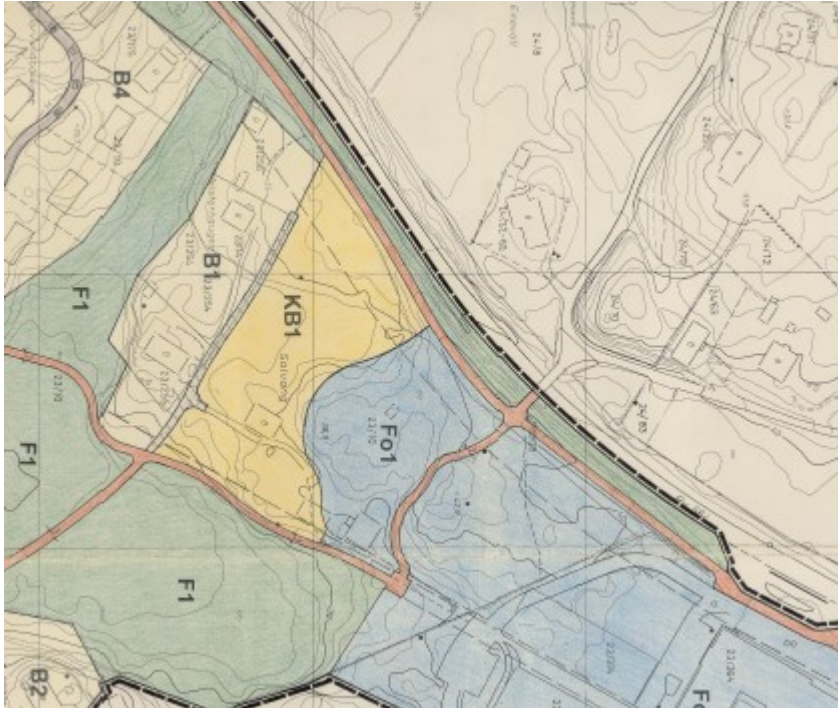
Utsnitt frå Områdeplan for Frekhaug sentrum.



Administrasjonen ser at klagarar sin eigedom vert råka av områdeplanen, og då særleg at store delar av eigedommen vert regulert til offentleg eller privat tenesteyting. Dette er likevel i stor grad ei vidareføring av planformåla i tidlegare reguleringsplan, Frekhaug senter/vest,

men med ei utviding.

Utsnitt frå tidlegare reguleringsplan, Frekhaug senter/vest.



Når det gjeld fortau FT1, så vil framtidig fortau etter administrasjonen sitt syn ikkje medføre store endringar for bruken. Dette då funksjonen jf. barnetråkk, allereie i stor grad er i bruk i dag. Framføring av FT1 vil likevel ta ein del av eigdommen.

Når det gjeld planlagt gang/sykkelveg, GS2, så syner barnetråkk at delar av denne også allereie er i bruk, og at born går langs austgrensa av eigedom 23/10, for så å krysse over eigdommen og opp til eksisterande g/s-veg langs fv 564. Framføring av GS2 vil etter administrasjonene sitt syn generere meir gangtrafikk langs eigdommen, og ta ein del av eigdommen.

Utsnitt frå temakart barnetråkk.



Samla så lyt administrasjonen vurdere ulempene for klagarar opp imot dei samfunnsmessige fordelane som ligg i at planlagte formålsendingar er offentlege og samfunnsnyttige.

Klagar sin eigedom ligg sentralt og nært Frekhaug som kommunesenter i Meland kommune. Meland kommune er i stor vekst og bør difor utvikle gode og identitesskapande kvalitetar som gjeld allmenne og publikumsretta funksjonar og aktivitetar. Kommunen lyt sikre viktige funksjonar slik at me i framtida frå ei funksjonell, estetisk og harmonisk utvikling i kommunen vår, der ein også tek omsyn til nasjonale mål og rikspolitiske retningslinjer.

Målet med reguleringsplanen som her er godkjent, er å vidareutvikle og styrkje Frekhaug som kommunesenter. Dette vert her m.a. gjort ved å leggje til rette for servicetilbod og sentrumsfunksjonar, samt å betre gangvegnettlet slik at sentrum får betre kontakt med omgjevnadane kring.

Dette er det ikkje mogeleg å få til utan at noko areal i sentrumsområde må omdisponerast.

Administrasjonen vurderer at ein har balansert interessene godt gjennom planprosessen, der ein har lagt vekt på å forbetre Frekhaug som kommunesenter. Ein har også gjort endingar i tråd med nasjonale mål og rikspolitiske retningslinjer. Det er store samfunnsnyttige fordelar ved å omdisponere areal slik ein har gjort i områdeplanen, både ved å leggje til rette for auka aktivitet i sentrum, og å leggje til rette for lettare kontakt mellom sentrum og omgjevnadane.

Administrasjonen rår etter dette, ikkje til at ein skal gje klagarar medhald i klagen.

Konklusjon

Administrasjonen rår til at klage frå naboar på Områdeplan for Frekhaug sentrum, ikkje vert teken til følgje. Dette fordi klagen ikkje inneheld ny grunngjeving eller nye opplysningar som tilseier at godkjenning av Kommunestyret sak 25/2014 kan gjerast om. Motstridande interesser er allereie godt balansert gjennom planprosessen, ein har lagt vekt på å forbetre Frekhaug som kommunesenter, og ein har gjort endingar i tråd med nasjonale mål og rikspolitiske retningslinjer.

Framlegg til vedtak:

«Kommunestyret finn at mottoken klage dagsett 8.9.2014 ikkje inneheld ny grunngjeving eller nye opplysningar som tilseier at godkjenning av 9.4.2014 i Kommunestyret sak 25/2014 kan gjerast om. Klagen vert difor ikkje tatt til følgje. Det vert vist til sakutgreiinga og vurderinga over som grunnlag for vedtaket. Saka vert på denne bakgrunn sendt til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd, jf pbl §§ 12-12 og 1-9.»

Utval for drift og utvikling - 08/2015

UDU - behandling:

UDU - vedtak:

«Kommunestyret finn at motteken klage dagsett 8.9.2014 ikkje inneheld ny grunngjeving eller nye opplysningar som tilseier at godkjenning av 9.4.2014 i Kommunestyret sak 25/2014 kan gjerast om. Klagen vert difor ikkje tatt til følgje. Det vert vist til sakutgreiinga og vurderinga over som grunnlag for vedtaket. Saka vert på denne bakgrunn sendt til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd, jf pbl §§ 12-12 og 1-9.»