

Lokalsenter Vikebø/Rosslund

Meland kommune har i sin områdeplan for Rosslund lagt opp til utbygging av 500 nye boliger. Kommunen ser det som en utfordring at det i nærområdet ikke lenger eksisterer handel, og anser dette som kritisk i forhold til planlagt boligutbygging på Rosslund.

Coop Hordaland har tilbud om kjøp av tomt med plannavn Bergotunet, som er å anse som ett naturlig lokalsenter på Rosslund. Vår utfordring er at det innenfor foreliggende plan ikke er mulig å etablere ett attraktivt tilbud. Avsatt areal til handel utgjør kun 0,396 daa av totalt 9,656 daa. Slik sett er plan Bergotunet heller ikke i tråd med intensjonen i Hordaland Fylkeskommune forestående «Regional plan for attraktive senter i Hordaland» ref. kap. 4.1 Mål «Sentrene skal værere attraktive for handel med handelsverksmed dimensjonert etter nivå i senterstruktur».

Innenfor 400 kvm er det ikke mulig å skape ett miljøskapende tilbud på Rosslund med en nærbutikk for dagligvarer som skal være attraktiv med godt utvalg. Når det også er satt krav til ca 5 mål veianlegg som rekkefølge til tomten på 4,5 mål er det ikke mulig å etablere næring i ett lokalsenter, hvor det kan ta år før nødvendig kundegrnnullag er sikret via forestående boligutbygging på Rosslund.

En ber da Meland Kommune om å åpne opp for å se om det kan være grunnlag for å endre formål for hele tomten, og avgrensning hvor det omfattende veianlegget ikke er en del av denne planen. Da sikrer en at den er med i tråd overordnet Regional Plan med hva som vanligvis er definert i areal avsatt til sentrumsformål dvs. forretning, kontor, tjenesteyting. Plankartet for Bergotunet og tilsvarende areal på Frekhaug er vist for å synliggjøre hvilke begrensninger det ene gir opp mot det andre ved samme formål.



Bergotunet



Frekhaug