

## Notat

Til: Formannskapet

Frå: Rådmann

Rådmann er beden om å leggje fram eit notat med utfordringar for utviklinga av kommunen i lys av vedtaket om nei til Nordhordlanspakken. Dette notatet er ikkje meint som ein omkamp eller svartmaling av situasjonen. Det vi ynskjer er å peike på nokre utfordringar og føremoner i kjølvatnet av kommunestyret sit vedtak. Alle vedtak har konsekvensar vi må forhalde oss til, i så måte skil ikkje dette vedtaket seg ut.

Det vert diverre lit «synsing» då vi ikkje har tid og ressursar til grundige analysar. Notatet er difor meir eit innsple til vidare debatt enn faktagrunnlag.

Notatet legg til grunn at dei planlagde trafikksikringstataka som låg inne i Norhordlandspakken no ikkje kan gjennomførast like raskt som planlagd. Tiltaka er framleis aktuelle og naudsynte, men må truleg no vente på at det vert sett av tilstrekkeleg med midlar på Fylkesvegbudsjettet i Hordaland.

Vi har i denne omgang sett på kva dette vedtaket vil sei for Meland kommune, mht:

- Prognose på folkevekst
- Planlagde investeringar (Grasdalen skule, VA, etc)
- Inntektsutvikling (i lys av mogeleg redusert folkevekst)
- Tenesteutvikling (dersom vi må tilpasse oss eit lågare inntektsnivå. Men lågare folkevekst gir og på noko sikt mindre press på tenestene)
- Gjennomføringa av kommuneplan, områdeplanar td Frekhaug, andre planar
- Anna?

### **Regulering av folkevekst.**

Vedtaket fører til at den ynskje reguleringa av folkevekst vert lettare å gjennomføre. Folkeveksten har flata ut. Frå 2013 til 2014 vaks vi ned 2,7 % og frå 2014 til 2015 med 2,5 %. Veksten for Norge er og no nedjustert til 1,1 % i 2015. Veksten for Norge har vore basert på innflytting frå utlandet. Veksten i Melad har kome som fylgje av fødselsoverskot og netto tilflytting frå Norge. Veksten har svinga tidlegare også, så dette kan vere ein naturleg variasjon. Men utan nye bustadfelt som kan takast i bruk grunna rekkefylgjekrav til gang og sykkelveg, så er det berre fortetting i eksisterande felt i Sagstad skulekrins og fødselsoverskot som vil gje folketalsauke.

Redusert folkevekst vil påverke veksttilskotet, og andre kriterier i inntekstsystemet. Utgiftsbehovet vil liggje høgt i åra framover, då dei innbyggjarane vi fekk i åra med høg vekst framleis skal ha tenester om veksten går ned. Dei største barnekulla er enno ikkje begynt i skulen og vi har difor utfordringar som ligg framføre oss.

Notat til formannskapet 11.03 15 vedr konsekvens av nei til Nordhordlanspakken

Den distriktspolitiske profilen formannskapet ynskte å leggje til grunn i kommuneplanen kan bli vanskelegare å gjennomføre. Rekkjefylgjekrava til opparbeiding av gang og sykleveg gjer at det kan bli verre å få til auka bustadbygging i Grasdalen og Rossland skulekrins. Vi får ei fortetting i Frekkhaugområdet. Dette er i og for seg i tråd med det som er ei ynskt utvikling frå regionale og sentrale styresmakter.

Det er eit uttalt mål å sikre ei utbygging som byggjer opp undre eit mål om å bli mindre avhengig av privat bil. Reduksjon transportbehov med privatbil føreset at kollektivtransport tilbodet vert styrkja. For å få det til bør utbygginga i størst mogeleg grad skje rundt kollektivknutepunkt. Mesteparten av utbygginga skal difor i følgje utkast til regional plan for areal og transport i Bergensområdet skje i regionsenter eller i ein radius på 2 km frå regionsenteret, i dette tilfellet Knarvik. Vidare bør utbygginga skje innan ein radius på 1 km frå kollektivknutepunkt. Fortetting i Frekkhaugområdet er såleis i tråd med utkastet til denne planen.

Vidare utvikling av Frekkhaug som atraktivt sentrumsområde kan stoppe opp, då det ikkje er kapital til å gjennomføre områdeplanen slik den er vedteken.

Bustadprisane i Meland er allereie høge. Ein nyleg publisert oversikt i BT syner at pris pr kvadratmeter i Meland ligg på kr 27 000,-. Tilsvarende pris for Lindås var kr 24 000,- medan prisen i Bergen låg på kr 40 000,-. Frekkhaugområdet vil framleis vere attraktivt grunna kort reisetid til Bergen. Mindre bustadbygging i kommunen kan føre til at prisen i Frekkhaugområdet går opp. Tilsvarende kan manglande vegutbetring føre til at prisnedgang i mindre sentrale deler av kommunen.

Næringslivet er avhengig av effektiv transport og gode vegar. Det er svært få potensielle etablerarar som har økonomisk bæreevne til å forskottere oppdradering av vegnettet og gang/sykleveg. Næringsetablering vil difor kome til å skje der vegstandarden er god nok.

For så godt som alle nye byggeområde i kommunen er det krav om tiltak på vegnettet før utbygging. Kostnadene er for store til at eventuelle utbyggjarar kan ta investeringane. Det betyr at det blir ingen vidare utbygging for nordover frå Fossekryset, eller nordover frå Fløksand (der gang- og sykkelvegen sluttar), heller ikkje i regulerte område (t.d. Sundet/Midsundet). Det blir ingen større utbygging i Frekkhaug sentrum. Det vil likevel kunna bli ein viss folkevekst dei første åra, på grunn av tomtereserven i eksisterande felt. Noko utbygging kan ein evt vente i Mjåtveit – Dalstø området, evt. Holme, men det er relativt usikkert på grunn av den regionale kollektivstrategien. Flatøy / Midtmarka er eit nokså sikkert vekstområde, det er her folkeveksten vil komme. På grunn av statlege restriksjonar på spreidd utbygging blir det liten vekst i bygdene elles.

### **Planlagde investeringar (Grasdalen skule, VA, etc)**

Vi må tenke på nytt når det gjeld skuleutbygging på Holsnøy. Flatøy/Midtmarka må få eige skuletilbod.

Prognose for Grasdalen skulekrets viser at det vil gå 178 elevar ved skulen i skuleåret 2019/2020. Denne prognosen er kun basert på dei barna som bur i skulekretsen i dag. Dette inneberer at sjølv om det

ikkje vert noko meir utbygging i skulekretsen, vil det vere eit svært stort behov for utbygging av skulen uansett. Utbygginga legg opp til at skulen tilsaman får 10 klasserom som kan fungere som til saman 15 klasserom ved bokmål/nynorsk deling. Det kan vere aktuelt å bygge om eit av dei små klasseromma til kontor for å spare noko utbyggingsareal og framleis få 14 klasserom. Ellers er det truleg berre Sagstad som må utvidast. Utvidinga på Sagstad skule er også basert på prognoser på tal barn som allereie bur i kretsen i dag. Utbygginga bør difor ikkje utsettast.

Evt. ungdomsskulebygging bør kanskje kanalisert mot Flatøy – Knarvik.

For utbygging av VA sin del, er planlagte investeringar først og fremst knytt til å sikre dagens vassforsyning. Vi kan evt tenke oss om når det gjeld dimensjonering. Vassverket må uansett byggjast ut, av omsyn til krav i drikkevassforskrifta og krav om nedlegging av Husebø vassverk. I tillegg må vassforsyninga til Midtmarka / Flatøy sikrast.

Lågare folkevekst kan føre til lågare inntektsinngang på VA. Dersom dette inntreir kan det vere mogleg å skyve nokre (meir perifere) prosjekt ut i tid for å sikre at avgiftene ikkje stig meir enn budsjettet. Dette må i så fall få ein grundig gjennomgang slik at kommunen ikkje bryt lovkrav .

For bustadbygginga sin del, sjå over. Næringsutvikling heng nært saman med bustadbygging, og ikkje minst med vegbygging og kollektivdekning (rekkefølgekrav). Det kan bli vanskeleg å realisere nye næringsområde, med unntak for Flatøy, fordi tilretteleggingskostnadene på hovudvegnette blir for store. Utviklinga i Frekhaug sentrum er avhenging av nytt kryss (rekkefølgekrav), det er relativt store kostnader som det er vanskeleg å sjå at dei forretningsdrivande eller andre utbyggarar kan ta på seg.

### **Tenesteutvikling**

Isolert sett vil ikkje vedtaket om nei til Nordhordlanspakken påverke tenestetilbodet i Meland. På sikt kan dempa vekst i folketal føre til mindre press på tenestene. Detet kan likevel fort bli «ete opp» i auka krav til tenesteyting og nye oppgåver for kommunesektoren. Det er ut frå dei opplysningane vi har i dag ikkje mogeleg å analysere dette godt nok i dete notatet. Mange av dei utfordringane vi står ovanfor med omsyn til tenesteutvikling er dei same som må drøftast i lys av kommunestruktur.

### **Gjennomføringa av kommuneplan**

Ei rekkje tiltak i arealdelen av kommuneplan er knytta opp mot trafikkisikringstiltak I føresegnene til planen seier den generelle delen dette i punkt 1.5.4 «For område avsett til framtidige område for bygg og anlegg kan det ikkje gjevast bruksløyve til bustader før: « Avkøyringar/kryss med eventuelle naudsynte busslommer og fortau/gang- og sykkelveg til næraste skule er opparbeidd»

Dette er ei generell føresegn som krev gang og sykkelveg opparbeida før bygging. Utgangspunktet er at Meland kommune ikkje har høve til å finansiere dette, det er heller

ikkje på prioriteringslista til vegstyresmaktene. Då kan ein løyse det på to måter, private utbyggjarar kan koste det for å få sett i gang byggeprosjekta, det betyr at utbygginga må vere av ein storleik og lokalisering som gjer at utbyggjer vil tene innatt pengene sine. Det kan og bompengefinansierast.

### Sone for felles planlegging

#### Områdeplan Ryland

«Det skal utarbeidast ein områdeplan for Ryland. Her er det utfordringar knytt til infrastruktur som må løysast i felleskap.»

#### Særskilt rekkjefølgekrav

Vidare er det i arealplanen peika særskilt på nokre områder som har eit særskilt rekkjefølgekrav i høve til samferdseltiltak.

#### 1.5.6 Område med særskilt rekkjefølgje, jf. pbl §11-9 nr. 4

« For framtidige område for bygg og anlegg Fosse – Håtuft – Ådland kan ikkje nye bygg og anlegg takast i bruk før nytt kryss ved Krossnessundbrua er etablert.»

«For framtidige område for bygg og anlegg Fosse – Håtuft – Ådland kan ikkje nye bygg og anlegg takast i bruk før det er gjennomført trafikksikringstiltak langs FV 245. «

#### Kollektivterminal Flatøy.

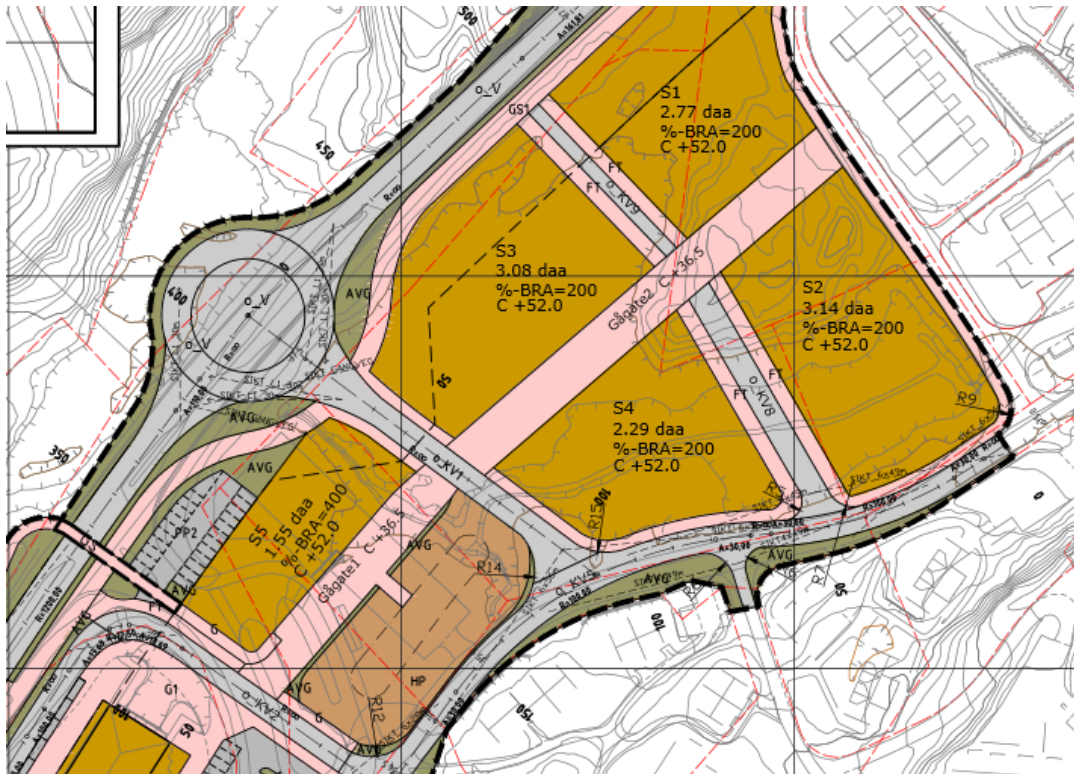
Det er behov for områderegulering på Flatøy i høve til infrastruktur, kollektivterminal, innfartsparkering og utviding av areal til næringsverksemd. Dette planarbeidet skulle finansierast av bompengepakka og setjast i gang i regi av Statens vegvesen i 2015, dersom bompengepakka vart realisert.

### **Områdeplan Frekhaug sentrum**

Meland kommune har vedteke områdeplan for Frekhaug sentrum.

Utbygging av områda nord i planen er med i rekkefølgekrav i høve til samferdselstiltak.punkt 2.1.1 seier « *Sanering av eksisterande avkjørsel på FV 564, omlegging av gang/ sykkelveg/gangbru og etablering av ny rundkjøring samt kollektivhaldeplass skal vere ferdigstilt før det kan gjevast bruksløyve til nye tiltak i felt S1,S5.S3.»*

*Sjå kart illustrasjon områdeplan Frekhaug.*



Denne rundkjøringa ved Frekhaug senter på FV 264 var eit av tiltaka som var prioritert i bompengepakka for Nordhordland.

Dette er svært kostnadskreivande tiltak som ein i dag ikkje kan forvente at private utbyggjarar i området har høve til å finansiere, dersom dei skal investere i sentrumsutvikling på Frekhaug.