



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato
04.05.2015
Dykkar dato
25.03.2015

Vår referanse
2015/4676 421.3
Dykkar referanse
15/581

Meland kommune
Postboks 79
5906 Frekhaug

Meland – områderegulering Midtmarka og Rotemyra - PlanId 125620150002 – uttale til oppstart

Fylkesmannen syner til brev av 25.03.2015, med framlegg til planprogram for område regulering av Midtmarka og Rotemyra på Flatøy. Me visar også til møte i planforum den 17.02.2015.

Fylkesmannen si vurdering

Planprogrammet skal gjere greie for føremålet med planarbeidet, planprosess, medverknad og behov for utgreiningar, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 4-1 andre ledd. Det er Fylkesmannen si vurdering at det er gjort mykje bra arbeid med planprogrammet for Midtmarka og Rotemyra. Me har likevel nokon kommentarar og råd til planprogrammet og planprosessen.

Me vil først peike på at sidan arealdelen i kommuneplanen gir føresetnader for område-reguleringa, er det uheldig at den blir sendt oss før arealdelen i kommuneplanen er endeleg vedtatt. Premissa for områdeplanen blir uklare og heile saka blir vanskelegare å vurdere. Fylkesmannen legg til grunn at planarbeidet blir i samsvar med overordna plan.

Medverknad

Planprogrammet legg til rette for medverknad etter krava i pbl. § 5. Me vil likevel presisere at kommunen har eit særleg ansvar for at born og unge og deira interesser får ein plass i planarbeidet, jf. pbl. § 5-1 andre ledd. Det er også viktig med innspel frå turgåande og andre som besøker området.

Nasjonale retningslinjer og rettleiande dokument

Under punkt 5.1 *Nasjonale retningslinjer og rettleiande dokument* er det rekna opp ei rekkje med sentrale føresegner, rikspolitiske retningslinjer, brev og rundskriv, som vitnar om god oversikt på området. Me vil også peike på nokre fleire retningslinjer som bør vere med:

- Miljøverndepartementet sitt brev av 14.08.2009 om reguleringsplan for Midtmarka
- NOU 2011:11 Innovasjon i omsorg
- St.meld. nr. 23 (2003-2004) Om boligpolitikken
- St.meld. nr. 25 (2008-2009) Lokal vekstkraft og framtidstru
- St.meld. nr. 20 (2006-2007) Nasjonal strategi for å utjevne sosiale helseforskjeller og folkehelselova
- St.meld. nr. 47 (2008-2009) Samhandlingsreforma
- St.meld. nr. 49 (1997-1998) Om boligetablering for unge og vanskeligstilte

Det har også kome ei ny forskrift om konsekvensutgreiing som har verknad frå 01.01.2015:

- Forskrift om konsekvensutredninger etter plan- og bygningsloven (FOR-2014-12-19-1726)

Friluftsliv, landskap, strandsone og natur- og kulturmiljø

Midtmarka og Håøya er eit område med sterke interesser innanfor friluftsliv, landskap, strandsone og natur- og kulturmiljø. I samband med arbeidet med eit tidlegare forslag til reguleringsplan for Midtmarka, vart planprogrammet lagt fram for Miljøverndepartementet. Dei sama problemstillingane er framleis aktuelle og me viser til Miljøverndepartementet sitt brev datert 14.08.2009:

«Miljøverndepartementet viser til fylkesmannen si fråsegn om konflikt med nasjonale mål, blant anna arealpolitiske føringar for strandsona, landskap og viktig regionalt friluftsområde. Miljøverndepartementet ser det som viktig at verknader av dei ulike utbyggingsalternativa på strandsona, landskap og friluftsområdet vert grundig belyst i konsekvensutgreiinga.»

Departementet vil òg peike på kor viktig det er at temaet friluftsliv koplast opp mot landskap, strandsone og natur- og kulturmiljø, då desse tema er grunnlaget for Håøya og Midtmarka sin verdi for friluftslivet. Ein må difor utgreie grundig korleis dei ulike utbyggingsalternativa si fragmentering av naturlandskapet påverkar området sin verdi for friluftslivet. Ein må i dette arbeidet ha fokus på avbøtande tiltak slik at ein sikrar rikeleg med grønstruktur mellom hovudinnfartsåranene, byggeområda og friluftslivsområda. I vurderinga av friluftsliv bør ein bruke metodikk frå Direktoratet for naturforvaltning si handbok 25 Kartlegging og verdi-setting av friluftsområder.»

Fylkesmannen legg til grunn at desse retningslinjene blir følgt. Friluftsområdet som er knytt til Håøya og Midtmarka ligg både på land og i sjø. Det er viktig at begge blir tatt omsyn til. Me vil trekke fram at spesielt strandsona i Eidavika har svært gode kvalitetar i naturleg tilstand. Det må komme alle til gode. Fylkesmannen minner også om at det er lagt inn ei byggegrense mot sjø i arealdelen til kommande kommuneplan. Eit hotell treng ikkje å ligge i strandsona. Av omsyn til friluftsliv, landskap, strandsone og natur- og kulturmiljø, bør ein behalde eit grønt belte i strandsona og trekkje hotellet noko vekk frå sjøen.

Busetnad og senterstruktur

Det står i planprogrammet at området skal regulerast til sentrumsføremål med høg tettleik. Det er ikkje anslått noko tal på bustader i planprogrammet, men i Opus sin statusrapport for Flatøy frå august 2014 vert det anbefalt å legge opp til over 2000 bueiningar. Meland ønskjer å avgrense folkeveksten til 2,5 %, dvs. ikkje meir enn om lag 150 nye bustadar i året i heile Meland. Opus opnar for at det skal byggjast 150 nye bustader i året berre på Midtmarka. Det blir då eit høgst aktuelt spørsmål om Meland har behov for alle desse bustadane i eit regionalt viktig friluftsområde. Kommunen skriv også i planskildringa til arealdelen i kommande kommuneplan at «*[h]ovudtyngda av bustadbygginga skal skje i regulerte område i tilknytning til Frekhaug kommunesenter...»* .

Det er viktig å vurdere kva slags verknad utbygginga vil ha på Knarvik som regionalsenter og Frekhaug som kommunesenter. Det er uheldig om Midtmarka skal konkurrere med Knarvik og Frekhaug om folk og næring. Meland kommune har definert Flatøy som eit nærsenter. Me viser til *Regional plan for attraktive senter i Hordaland – senterstruktur, tenester og handel* si definisjon på nærsenter: «*Nærsenter er eit mindre senter med opptil 3.000 m² samla bruks-*

areal for detaljhandel. Eit nærsenter vil typisk innehalde daglegvarehandel dimensjonert for nærmiljøet, samt lokalt tenestetilbod som frisør og liknande». Fylkesmannen går ut frå at områdeplanen tar omsyn til dette i vidare planlegging i Midtmarka og Rotemyra.

Ifølge planprogrammet er det eit mål å utvikle ein bystruktur i Midtmarka som kan binde saman kommunesentra Frekhaug og Knarvik til ein regional småby for heile Nordhordland. Fylkesmannen er positiv til at Meland og Lindås samarbeider om ein felles strategi for eit kommunesenter i framtida, men dette målet treng ei grundigare vurdering som må vere forankra i *Regional plan for attraktive senter i Hordaland – senterstruktur, tenester og handel, 2015 – 2026*.

Flatøy er avhengig av brutilkomst og det er naudsynt med ei grundig vurdering av kva slags belastning utbygginga vil ha på bruene. Det er også viktig å ta med i vurderinga at bruer kan virke som eit stengsel for mjuke trafikantar. Sjølv om avstanden til Knarvik ikkje er så stor, kjem mange til å velje bil/buss i staden for å gå. Me viser til mål i *Statlige retningslinjer for samordnet bustad-, areal- og transportplanlegging*, om at «*[u]tbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehov og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportsformer*».

Fylkesmannen er oppteken av at det blir ei balansert utnytting av planområdet. Område i Rotemyra som tidlegare var foreslått brukt til næring, er i siste forslag til komande kommuneplan sett av til busetnad og anlegg. Me ser det som positivt om det blir planlangt bustader her.

Fylkesmannen viser også til at kommunane i Hordaland skal busetja flyktingar i samsvar med dei nasjonale måla for rask busetting. For å oppnå dette målet må kommunen planlegge for differensiert busetnad.

Konsekvensutgreiing

Det er krav til konsekvensutgreiing av reguleringsplaner som får vesentlege verknader for miljø og samfunn i pbl. § 4-2 andre ledd. Det er gjort nærare greie for kva planar som vert rekna for å ha slike verknader i «forskrift om konsekvensutredningar for planer etter plan- og bygningsloven». Fylkesmannen gjer merksam på at denne forskrifta er ny og har verknad frå 01.01.2015. Konsekvensutgreiinga for planområdet må såleis vurderast i lys av den nye forskrifta.

Det følgjer av forskrifta § 2 bokstav d at områdereguleringsplanar som opnar for ny utbygging skal konsekvensutgreiast. Dei nærare krava til innhald i konsekvensutgreiinga følgjer av forskrifta § 7. Der går det m.a. fram at «*Konsekvensutredningen skal tilpasses plannivået og være relevant for de beslutninger som skal tas. Konsekvensutredningen skal ta utgangspunkt i foreliggende kunnskap og nødvendig oppdatering av denne. Der hvor slik kunnskap ikke foreligger om viktige forhold skal det i nødvendig grad innhentes ny kunnskap. Konsekvensutredningen, herunder feltundersøkelser, skal gjennomføres i henhold til anerkjent metodikk og utføres av personer med relevant faglig kompetanse.*»

Planprogrammet viser at enkelte tema skal vurderast i konsekvensutgreiinga, medan andre tema berre skal skildrast i planskildringa. Oppdelinga er m.a. basert på kva som vart konsekvensutgreidd i 2010. Fylkesmannen kjenner ikkje til innhaldet i denne konsekvensutgreiinga.

Følgjande tema er tenkt utgreidd i planarbeidet, men ikkje konsekvensutgreidd:

- Energi
- Nokre ROS-tema
- Teknisk infrastruktur
- Universell utforming
- Grøn struktur i planområdet
- Utbyggingskikk og estetikk
- Barn og unge
- Sosiale møteplassar, samhandling og leik
- Fokus på fysisk trygge omgjevnadar.
- Fokus på stimulering til fysisk aktivitet og folkehelse.

Følgjande tema skal vurderast i konsekvensutgreiinga:

- Landskap
- Naturmiljø
- Sjøareal og strandsone
- Kulturminner
- Friluftsliv
- Lokalklimatiske tilhøve
- Risiko og sårbarhet
- Trafikk og parkering
- Næringsliv og sysselsetting
- Samfunnstilhøve, service og helse

Fylkesmannen stiller spørsmål ved at ein ikkje skal ha konsekvensutgreiing for temaet barn og unge når ein opnar eit nytt område for utbygging til bustader. Å sikre eit oppvekstmiljø som gir barn og unge tryggleik og som har fysiske, sosiale og kulturelle kvalitetar vert då ein viktig del av dei omsyna kommunen skal ta i si planlegging, jf. rikspolitiske retningslinjer om barn og planlegging (rundskriv T-2/08). Vi viser også til vedlegg IV til forskrifta om rammer for innhaldet i konsekvensutgreiingsforskrifta.

Det er vidare viktig at ein også gjer greie for helsa i befolkninga og fordeling av helse (folkehelse), jf. vedlegg IV til forskrifta. Alle planar skal fremma befolkninga si helse og motverka sosiale helseforskjellar, jf. pbl. § 3-1 bokstav f. Planlegginga skal vere helsefremjande gjennom å fremje faktorar som styrkjer helsa og livskvaliteten, og som bidreg til å verne mot negative faktorar, jf. folkehelselova § 4. Eit sentralt element i folkehelsesatsinga er å sikre barn og unge gode oppveksttilhøve, jf. pbl. § 3-1 bokstav e og Regional plan for folkehelse 2014-2025.

Fylkesmannen viser elles igjen til uttale frå Miljøverndepartementet 14.09.2009 der det vart peika på kor viktig det er at temaet friluftsliv vert kopla opp mot landskap, strandsone og natur- og kulturmiljø, då desse tema er grunnlaget for Håøya og Midtmarka sin verdi for friluftslivet.

ROS-analyse

Kommunane skal fremja samfunnstryggleik i si planlegging, jf plan- og bygningslova (pbl.) § 3-1 bokstav h. Pbl. § 4-3 set difor krav om utarbeiding av ROS-analyse i alle plansaker, samt krav til handtering av risiko i plan. ROS-analysen skal visa risiko og sårbarheit som har verknad for om arealet er eigna til utbygging, og eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging.

Teknisk forskrift (TEK10) definerer kva som er akseptabel risiko for flaum og skred. Akseptkriteria for anna type risiko må definerast av kommunen. Fylkesmannen legg til grunn at akseptkriteria må vera minst like strenge som for flaum og skred. Alle risikohøve skal merkast på plankartet med omsynssone. Krav til risikoreduserande tiltak skal gå fram av planføresegnene.

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

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

Med helsing

Rune Fjeld
assisterande fylkesmann

Arve Meidell
seksjonsleiar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.