

# Sakspapir

<b>Saksbehandlar</b>	<b>Arkiv</b>	<b>ArkivsakID</b>
Kristin Nåmdal	FA - L12	15/581

<b>Saksnr</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Type</b>	<b>Dato</b>
75/2015	Formannskapet	PS	08.06.2015
59/2015	Kommunestyret	PS	17.06.2015

## Planprogram for offentlig områderegulering Midtmarka/Rotemyra, Flatøy

### Vedlegg:

Framlegg til Planprogram for Midtmarka og Rotemyra Flatøy i Meland kommune mai 2015 etter høyring  
Merknadsskjema planprogram for Midtmark korrigert

### Saksopplysningar:

#### Bakgrunn

Kommunestyret i Meland behandla i møte 15.10.2014, sak 59/2014, statusrapport for Midtmarka, Flatøy. Med bakgrun i kommunestyrevedtaket, vedtok formannskapet i sak 32/2015 oppstart av ein offentlig områdeplan for området. Samstundes vedtok formannskapet å sende planprogrammet på høyring og offentlig ettersyn. Innbyggjarane og offentlege instansar vart i tillegg invitert til å kome med innspel til planarbeidet. Frist for merknader og innspel var 6 mai.

Planprogrammet skal godkjennast av kommunestyret og leggest til grunn for utforming av planen.

### Vurdering

Planprogrammet skal mellom anna gjere greie for formålet med planarbeidet, hovudproblemstillingane knytt til reguleringa, medverknad, oversyn over viktige utgreiingar som skal utførast, vurdere ulike alternativ og gjere greie for kva konsekvensvurderingar som må gjerast.

Planprogrammet seier mellom anna:

#### Overordna utviklingsmål for reguleringsarbeidet

- Utvikle eit samfunn med gangavstandar til dei daglege behov.
- Leggje til rette for næringsareal i planområdet og slik at flest mogleg kan bu og arbeide på same stad
- Leggje til rette for at delar av strandsona kan nyttast til sjøtilknytt nærings- og aktivitetstilbod, som til dømes hotell.
- Leggje til rette for å utvikla Midtmarka til eit klima- og energieffektivt bustad- og næringsområde

- Utvikle betre tilgjenge for friluftslivet på Flatøy og Håøyna
- Utbetre det lokale vegsystemet på Flatøy, leggje betre til rette for fotgjengarar og syklistar og kople det til E39 og eit overordna gang- og sykkelvegnett.

- Utvikle eit område med miljøvennlege løysingar for transport, energi og avfallshandsaming.

- Leggje til rette for ny barnehage, skule og andre offentlege føremål som del av eit

nærseinter med eit avgrensa handelstilbod og private tenestetilbod.

-Styrka og vidareutvikla regionsenteret Knarvik, og leggja til rette for ei utvikling av aksa Frekhaug – Flatøy – Knarvik.

### Høyring

Det i høyringsperioden vore møte i regionalt planforum i regi av Hordaland fylkeskommune, 23 april vart det halde folkemøte med stor oppslutnad frå innbyggjarane. Planprogrammet har vore presentert i Ungdomsrådet og i Fellesrådet. Det har også vore eit fellesmøte med Lindås og Meland kommune på administrativt nivå, der vi drøfta overordna mål for planarbeidet.

Innkome merknader og innspel er i hovudsak knytta til tema kring sjølv områdeplanen. Mange av dei handlar om tilgjenge for friluftsliv og strandsone. Desse vert teke med og vurdert i det vidare arbeidet med områdeplan, og vert ikkje kommentert her.

I denne saka er det merknadane knytt til sjølv planprogrammet som skal vurderast. Nokon av desse er teke inn i eit revidert planprogram, desse er merka med raudt i det vedlagte planprogrammet.

### Fylkesmannen i Hordaland

Fylkesmannen i Hordaland har i sin uttale peika på nokre tema: Det er under punkt 2.3 «Vurdering av krav til planprogram og konsekvensutgreiing av området» Her er det sju retningslinjer som bør vere med i planarbeidet med henvising til ny forskrift om KU.1.15.

Det er knytt eit punkt til tema som skal konsekvensutgreiast, her peikar dei på at også born og unge må vere med som eit tema i KU.

Merknader knytt til punktet nasjonale retningslinjer og rettleiande dokument, her er det peika på nokre retningslinjer som bør med mellomanna: Nou 2011: 11 I. innovasjon i omsorg, og St. meld.47 Samhandlingreforma. Dette er dokument som er førande for all planlegging i kommunen og særleg knytt mot helsefeltet. Desse vert ikkje teke inn i planprogrammet. Tre nye retningslinjer er teke inn i planprogrammet.

Det er peika på at i høve til friluftsliv, landskap, strandsone, natur og kulturmiljø må Miljøverndepartementet sitt brev av 14.08.2009 om reguleringsplan for Midtmarka vere førande. Brevet er no referert under nasjonale føringar for planprogrammet.

I høve til senterstruktur og regional utvikling, har fylkesmannen kommentar til at kommunen må vurdere kva slags verknad denne utbygginga vil ha på senterstrukturen i regionen. Her vil Meland kommune peika på at regional utvikling er eit hovudtema i dette planprosjektet. Då knytt opp mot målet om å styrka og vidareutvikla regionsenteret Knarvik, og leggja til rette for ei utvikling av aksa Frekhaug – Flatøy – Knarvik.

Det er viktig at kommunane i Nordhordland gjennom arealpolitikken legg til rette for vidare utvikling av regionen, særleg i høve til Bergensområdet. Sentrale grep vil vera å styrkja lokalsentra, kommunesentra og regionsenteret. Det er og i tråd med regionale planer og statlege føringar om klimavenleg utbygging og satsing rundt kollektivaksane.

### Statens vegvesen

Statens vegvesen har innspel til mindre endringar i planprogrammet. Dei ber om at teksten på side 15 i planprogrammet vert endra frå Statens vegvesen har *utarbeida planer* til *utarbeida skisser for* utvida 4-felts E39 over Flatøy i samband med ny Hagelsundbru og etablering av nytt toplanskryss.

Det må gjerast eit støyfagleg utgreiing i planområdet.

Vidare peiker dei på at ved planlegging og utbygging av vegnettet skal arealbruk og vegfunksjoner vurderast etter 20 års perspektiv, ikkje 15 års, som det er sagt i planprogrammet.

Desse merknadane er retta opp i det reviderte planprogrammet.

### Lindås kommune

Plan- og miljøutvalet i Lindås har handsama framlegg til planprogram for Midtmarka på Flatøy. Utvalet ser det som positivt at det vert gjort eit grundig analyse- og planarbeid i høve etablering av større byggjeområde i Midtmarka og Rotemyra. Ei styrking av busetnad og næringsliv i nabokommunane til Lindås vil også vera med på å styrkja regionsenteret og særleg då grunnlaget for private og offentlege tenester som er meint å dekkja eit større omland.

### Vidare prosess

Planprogrammet vil vere styrande for det vidare arbeidet med områdeplanen og under er nokre hovudpunkt i planarbeidet skissert.

### Mobilitesplan

Det skal lagast ein overordna mobilitetsplan for planområdet. Ein mobilitetsplan skal ta føre seg reisene både internt i planområdet og til/frå områda rundt.

Eit mål med planarbeidet er å utvikla eit samfunn med gangavstand til dei daglege behov. Såleis vil hovudmålet med mobilitetsplanen vera å leggja opp ein struktur for planområdet som gjer at reduserer behovet for å reise, og at reiser ut og inn av planområdet skjer på ein miljøvenleg måte. Å gå og sykle i Midtmarka, Rotemyra og til Knarvik og kollektivterminal skal vera effektivt, trygt og attraktivt.

Mobilitetsplanen bør vera overordna i planarbeidet, og bør vera eit av dei fyrste dokumenta som vert utarbeida i planprosessen. Såleis vil den legge viktige føringar for plassering av ulike soner i området; bustader, offentlege tenester, nærsenter og næring.

### Mulighetsstudie

Det skal mellom anna utførast ei mulighetsstudie i samband med områdeplanen. Den skal vere med å avklare rammene for planen, t.d kor stort omfang bustadbygging skal ha. Det er lagt til rette for utarbeiding av mulighetsstudie med 2 alternative scenario. Ved utarbeiding av ulike scenario for

utvikling av planområdet, skal det etablerast eit breitt fagleg grunnlag for vidare utforming av planområdet.

### Medverknad

Medverknad er sentralt i eit stort planarbeidet og det vil verte utarbeida ein egen plan for korleis ein skal få til ein god medverknadsprosess.

### **Konklusjon**

Planprogrammet vert godkjent som det ligg føre, med mindre korreksjonar. Framlegget til planprogram er forankra i kommuneplan og tek omsyn til regionale og statlege føringar. Planprogrammet legg klare rammer for det vidare arbeidet, hovudproblemstillingar er belyst, og planen gjer greie for kva utgreiingar som er naudsynt for utarbeiding av ein områdeplan.

### **Framlegg til vedtak:**

Formannskapet tilrår i medhald av plan og bygningslova § 12-9. Meland kommunestyre å godkjenne planprogram for Midtmarka og Rotemyra, Flatøy.

### **Formannskapet - 75/2015**

#### **FS - behandling:**

Kommuneplanleggar Kristin Nåmdal orienterte.

#### **FS - vedtak:**

Meland kommunestyre godkjenner i medhald av plan og bygningslova § 12-9. planprogram for Midtmarka og Rotemyra, Flatøy.