

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Kristin Nåmdal	FE - 141	14/458

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
76/2015	Formannskapet	PS	08.06.2015
60/2015	Kommunestyret	PS	17.06.2015

Meland kommune - Kommuneplan,arealdel 2015-2026

Vedlegg:

Planskildring 20.05.15

Temakart til kommuneplanens arealdel Meland 2015

Endeleg framlegg føresegner 20.05.15

Plankart til arealdel 20.05.15

Meland kommune - Kommuneplan,arealdel 2015-2026

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Meland formannskap vedtok i sak 164/10 oppstart av rullering av kommuneplan,samfunnsdel og arealdel. Rammene for rulleringa, hovudtema og opplegg for planprosessen er lagt i planprogrammet. Planprogrammet er fatsett i kommunestyre i sak 43/11. Kommuneplan er heimla i Plan og bygningslova av 27 juni. 2008 nr. 71§ 11-5. Kommuneplan sin arealdel er rettsleg bindane for kommunen si utvikling,utbygging, arealbruk no og i framtidige områder.

Formannskapet vedtok å sende planen på høyring og offentleg ettersyn i sak 49/2014. Høyring var sett frå 01.07.14 med frist 01.10.2014. Formannskapet har i møte 10.02.15, sak 23/15, fremma eit revidert framlegg til kommuneplanen sin arealdel.

Framlegget er sendt på ny høyring til regionale og statlege instansar og kunngjort i medhald av plan- og bygningslova § 11-14 i lokalavisa og på kommunen sine heimesider. Frist for høyringa var 6 mai. I denne høyringsrunden var det høve til å kome med merknader til endringane som formannskapet har gjort vedtak om. Det var ikkje høve til å kome med nye innspel til planen, eller ta opp att tidlegare innspel. Det var heller ikkje høve til å klage på vurderingane som er gjort etter at planen var ute på offentleg ettersyn.

Vurdering

Denne høyringa har retta seg først og fremst mot offentlege instansar. Hordaland fylkeskommune har kommentert planen. Fylkesmannen i Hordaland har kome med ein samordna uttale til planen. Fylkesmannen har eit samordningsansvar i høve til statlege instansar sine merknader. Etter den første høyringa vart det i dialogmøte den 01.12.2014. drøfta motsegn og mogelege konfliktpunkt. I den samordna uttalen som vart gjeven etter møtet vart det peika på kva punkt til planen det vart

fremja konkret motsegn til. Vidare skisserte ein opp kva tilhøve ved planen som fagstyresmakter ellers vurderte ville kome i vesentleg motstrid med statlege interesser i planlegginga. Dei sistnemnde punkta var det semje om at ein ville få kome attende til, etter at kommunen hadde vurdert planen på nytt og lagt den ut til andre gongs offentleg ettersyn.

Formannskapet handsama merknader og innspel i møte 10.02.15. og gjorde vedtak om ny høyring av eit revidert planframlegg.

Det har vore nytt dialogmøte med fylkesmannen den 24.03.15, etter planen var ute på ny høyring, etter det har Meland kommune motteke eit referat som er oppsummert slik:

«Fylkesmannen registrerer og set pris på at kommunen, gjennom tett samarbeid mellom Meland kommune og statsetatane no på det næraste har oppnådd full semje om dei punkta der statlege fagstyresmakter i utgangspunktet meinte at planen kunne stride mot viktige statlege interesser. Når det gjeld forslaga til ny arealbruk som kommuneplanen viser, reknar vi no alle konfliktområde som gjennomdrøfta og avklart på dette plannivået, då med atterhald om at tilrådingane det var semje om i andre dialogmøte vert vedtekne som løysing.»

I høve til merknaden og dialogen med statleg og regionalt nivå er nokre tema i kartet og føresegnene endra og retta opp.

- Det er opna for å kombinere nokre bustadar og offentleg/privat tenesteyting på Langeland.
- Det er endra føresegner og plankart knytt til realiseringa av Landsvik –området. Etter krav frå fylkesmannen vert dette arealet merka med ei omsynssone i plankartet til framtidig næringsområde. Føresegnene seier no: «Sone med særlege krav til infrastruktur, jf. PBL § 11-8, 3. ledd, b) (H400) Før område H410_1 Næringsområde Landsvik kan planleggjast, må ny samferdselsstruktur vere godkjent.»
- Rekkefølgekrav til gang og sykkelveg er forsterka i føresegnene. 1.5.4 For område avsett til framtidige område for bygg og anlegg kan det ikkje gjevast bruksløyve til bustader før:
*Naudsynt kapasitet på skule og barnehage er etablert
Leikeplassar er opparbeidd og ferdigstilte
Fortau / bilfri gang- og sykkelveg til næraste skule er opparbeidd*

Fylkesmannen peika på at føresegn 3.1.4. er lovstridig og må takast ut.

«Tomter som per dags dato er skilt ut fra hovedbruk bør få byggetillatelse selv om de er i LNF området eller innenfor strandsonen. Dette bør gjelde både for bolig, hytte og naust. Det bør være svært tungtveiende grunner for å nekte bygging.»

Denne er no teke ut av føresegnene.

I tida planen har vore på høyring har administrasjonen stramma opp føresegnene i høve til lov og forskrifter.

Det er også gjort ei gjennomgang av gjeldane reguleringsplaner. Her har vi vurdert byggegrensene mot sjø. Byggjegrensa er teikna inn på plankartet, og ellers har vi vurdert reguleringsplanen sin status slik Plb. krev. På denne måten er det sortert ut kva for reguleringsplanar som skal gjelde framfor kommuneplanen sin arealdel.

Private merknader

Det er kome inn 20 private merknader til planframlegget. Dei som omhandlar arealendringar utført

etter at planen var ute på offentlig ettersyn 01.07 – 01.10.2014 er vurdert. Nokon av merknadane er knytt opp mot at ein ikkje har fått med tidlegare innspel, eller at ein har nye framlegg til arealendringar, dei er ikkje vurdert.

I høve til private merknader er det gjort nokre endringar i plankartet, næringsområde på Mjåtveit er redusert i mot Mjåtveitvassdraget.

Eit mindre areal av bustadområde B6 ved Sagstad skule, er teke ut av planen etter ynskje frå grunneigar.

Det er gjort nokre mindre justeringar etter merknader frå private i høve eigedomsgrenser i plankartet.

Endringane er ikkje av ein slik karakter at planen må ut på ny høyring.

Under er dei ulike merknadane oppsummert og vurdert.

Hordaland fylkeskommune

Hordaland fylkeskommune syner til innspela gitt i fråsegn til første gongs høyring av planen. Dei peiker på at fleire av innspela ikkje er følgt opp, dei ber difor kommunen om å vurdere planforslaget på nytt i forhold til Hordaland fylkeskommune si fråsegn. Kva som skal vurderast på nytt er ikkje utdjupa.

Areal og transport

Etter prinsipp for samordna areal- og transportplanlegging burde næringsareala som er lagt ut langsmed FV564 frå Hjertås og lengre nord vestover på øya vere for arealkrevjande verksemd, mens kontorarbeidsplassar kunne med fordel lokaliserast i Frekhaug/Flatøy aksa.

Hordaland fylkeskommune vil oppmode om at det blir utarbeida føresegn som sikrar at områda N6, N8, N10, N13, og N14 berre opnar for arealkrevjande verksemd. Slik det er formulert no er det for uklårt kva føresegnene opnar for i N13 og N14. For område N10 bør føresegnene bli endra, slik at det ikkje blir opna for arbeidsplassintensiv verksemd.

Hordaland fylkeskommune meiner føresegnene om rekkefølge på N13 og N14 Landsvik er uklar. Den bør utformast slik at det er tydeleg at det er naudsynt med betre vegforbindelse for å ta i bruk området. Hordaland fylkeskommune tilrår endring av dette punktet.

Samferdsel

Kollektivknutepunkt på Flatøy: Fylkeskommunen peikar på at det i kommuneplanen må avsettast tilstrekkeleg areal for å kunne realisere dei skisserte løysingane for knutepunktet på Flatøy. Planane er i tråd med eit meir attraktivt og effektivt kollektivtilbod.

Hordaland fylkeskommune meiner at Fv .244 Sagstadvegen må få etablert eit nytt vegtilbod for mjuke trafikantar frå Frekhaug sentrum til Sagstad skule og idrettsområdet på Fossemyra.

Kulturminne

Hordaland fylkeskommune hadde ved sist høyring motsegn i høve til kulturminne til to areal foreslått

regulert til LNF-spreidd bustad. Meland kommune har teke innspela til etterretning og endra plankartet slik at det nå er i tråd med våre krav. Motsegn i høve kulturminne fell difor bort.

Riksantikvaren peiker på at Meland mellomalderkyrkjestad er eit automatisk freda kulturminne og skal visast som omsynssone d) (H730) i plankartet og i temakartet, jf. pbl § 11-8 d). I det reviderte plankartet er kyrkjestaden vist som omsynssone c), H570_5 Meland. Vi ber om at kommunen retter dette i plankartet og føresegner.

Meland kommune

Merknaden i høve til kulturminne vert teke til følgje. Det vert lagt omsynssone d (H730) i plankartet.

Føresegner:

Kommunen har presisert føresegnene knytt til næring i næringsområda på Hjertås (N_6 og N_8) her kan det etablerast arealkrevjande verksemdar.

Meland kommune har endra føresegnene knytt til rekkefølgekrav på Landsvik.

Samferdsel

Etablering av gang og sykkelveg er knytt opp mot generell føresegn.

Det er sett av ei omsynssone til å planlegge kollektivknutepunktet på Flatøy.

Fylkesmannen i Hordaland, samordna uttale

Forsvarsbygg (FB)

Ved siste høyring hadde dei motsegn til utviding av AK-lokalitet innafor militært forbudsområde – Herdlefjorden.

Vidare kunne ikkje nye føremål som småbåthamner, naustområde og næringsområde akseptarast med mindre det vert avklart om det kan avgrense forsvaret si verksemd.

Kommunen har retta dette opp og det har vore dialogmøte med forsvarsbygg. Motsegn er trekt.

Kystverket (KV)

Motsegn til ni område der fiskeområde/ gyteområde er vist i einbruk.

AK-område: Motsegn mot utviding av lokalitet, Kjeppvikholmen, med mindre det blir vist som kombinasjonsområde F/A, ev. redusere areal mot lei.

KO-område, Vardneset. Føreset at kombinasjonen også gjeld ferdsel, evt. farlei for å kunne akseptere arealbruken.

Motsegn er trekt, etter at kartet er retta.

Noregs vassdrags og energidirektorat (NVE)

Det er berre nytta aksemdskart for steinsprang, og ikkje for snøskred, jord- og flaumskred.

Det er berre stilt krav om skredvurdering i nye utbyggingsområde. Desse må visast i eksisterande og nye område for utbyggingsføremål.

Kommunen har kome krava i møte, og planen er retta opp.

Motsegna er trekt av NVE.

Statens vegvesen

Frekhaug - Langelandområdet. Føremålet er endra frå sentrumsføremål til offentleg eller privat

tenesteyting i nytt T_8 og det er lagt inn nytt bustadområde (B_6) i område som først var sett av til spreidd bustadbygging. Fylkesmannen og Statens vegvesen hadde ikkje vesentlege innvendingar mot endra arealbruk, men det er frå Fylkesmannen peika på at også område T_8 gjerne kan vurderast til også å omfatte ein del bustadutbygging. Statens vegvesen gav elles uttrykk for at føresegna som skal sikre ei trygg og samla G/S-løysing mellom T_8 og kommunesenter/ skulen truleg ikkje var tydeleg nok. Ei ny utbygging av B6 er avhengig av at det først kjem ny gang- og sykkelveg langs FV 244 – Sagstadvegen.

I dialogmøtet vart det semje om at dette burde la seg løyse på ein god måte gjennom ei presisering av føresegnene.

Konklusjon: Under føresetnad av at dette vert løyst gjennom eit vidare samarbeid om ordlyden i føresegnene, vert det ikkje fremja motsegn til planen på dette punktet.

Mjuge trafikkantar fv564 – vegutbetring fv247:

Krav om undergang for mjuge trafikkantar under fv564 på Holme og utbetra fv247 før utbygging av B10, SB2, FO_1, T_7 og B11.

Kommunen meiner at trafikktryggleiken vert sikra i gjennom ny føresegn.

Konklusjon: Med dei endringane som er gjort før andre gongs ettersyn i tillegg til med ovanfor nemnde presisering i føresegnene, vil det ikkje lenger vere aktuelt å fremje motsegn til planen på dette punktet.

Rekkjefølgjekrav fv. 564 – Rossland – Fløksand:

Rekkjefølgjerav om utbetring av fv. 564 og GS-veg på strekninga Rossland skule og SB8, 9 og 10 og på strekninga forbi Fløksand. Alternativt bør SB8 og 9 takast ut og SB10 visast som spreidd, eksisterande.

Ved andre gongs ettersyn meiner kommunen at dette punktet er imøtekome i gjennom ordlyden i føresegn 1.5.4.

Konklusjon: Med dei endringane som er gjort før andre gongs ettersyn i tillegg til ovanfor nemnde presisering i føresegnene er motsegn trekt.

Strekninga Fosse, Håtuft, Ådland: her er det for generell føresegn om trafikksikringstiltak. Krav om at FFV. 245 på strekninga skal vere utbetra med tilbod for mjuge trafikantar.

Ved andre gangs gongs ettersyn:

Kommunen har vist til at dette var fanga opp i føresegn og dette er akseptert av SVV .

Konklusjon: Det er ikkje lenger aktuelt å fremje motsegn til planen på dette punktet.

Områda N13 og N14 næring på Landsvik :

Fylkesmannen si vurdering ved første gongs ettersyn:

«Fylkesmannen meiner i utgangspunktet at N13 og N14 bør takast ut av planen som næringsformål. Kommunen ønskjer å legge til rette for næring her når vegsamband frå Nordhordland til Askøy vert realisert. Det er etter vårt syn så langt fram i tid at det er uheldig å legge arealet til næringsformål no.»

Kommunen tok i første dialogmøte desse innspela til orientering. Fylkesmannen si primære tilråding har vore at næringsområda burde bli tekne ut, jmf brev datert 13.12.2014. Det var semje om at motsegnsspørsmålet skulle takast opp at til ny vurdering ved neste ettersyn.

Ved andre gongs ettersyn har kommunen no gjort ei ny vurdering. Områda er ikkje tekne ut. I staden har det kome inn eit krav i føresegnene om at «*det er tilfredsstillande kommunikasjonar på land/og eller sjø, før områda kan takast i bruk.*»

Fylkesmannen vil etter dialog, likevel ikkje motsetje seg at kommunen gjev signal om at ein vil sikre ei tenleg framtidig utvikling i områda, fram til at infrastruktur kjem på plass. Dette kan til dømes gjerast ved å vise områda med eigna omsynssone etter pbl § 11-8.

SVV og fylkesmannen gav i møtet utrykk for at ein ikkje vurderer at sjøtilkomst til områda åleine vil vere ei tilfredstillande løysing.

Konklusjon: Nytt forslag kjem ikkje krava i møte. Her må kommunen rette opp føresegnene.

Merknad er imøtekomen Meland kommune har retta opp føresegnene.

Bustadsføremål :

Ved siste høyring hadde fylkesmannen følgjande merknad. «Holme (31 dekar), B1 på Flatøy (27 dekar) og B15 Ryland (9,8 dekar). Av omsyn til jordvernet må desse planformåla takast ut av planen. Alternativt må ein ta ut dyrka mark frå planformålet.»

Konklusjon: etter ny høyring og endra plankart, meiner fylkesmannen at løysinga som er vist i plankartet for temaet kan akseptast og såleis har ikkje lenger vesentlege merknader på dette punktet.

Flatøy område N2:

Fylkesmannen si vurdering etter første ettersyn var at:

« På Flatøy er det lagt inn ei utviding av næringsområdet til sjø, N2. Fylkesmannen meiner det er uheldig å fylle ut eit så stort areal i sjø. Området ligg i strandsona, ikkje langt frå regionalt svært viktig friluftsområde Håøya med sjøområdet rundt, som òg har store friluftsverdiar.»

Andre gongs ettersyn

Konklusjon: Fylkesmannen tok kommunen sit nye framlegg til orientering og vurderer at dei endringane som er gjort legg grunnlag for ei forbetra løysing for området. Det vert ikkje fremja motsegn til den nye løysinga.

Mjåtveit, N3, næring:

Her peika fylkesmannen på at dette næringsarealet som er lagt inn som ein kile mellom bustadareal, er uheldig og bør takast ut.

Merknaden er imøtekomen i nytt planframlegg, området er avsett til bustadområde.

Langeland:

Kommunen gjorde greie for den nye løysinga for arealet, mellom anna korleis det nye framlegget reduserer tapet av dyrka mark og gjev mindre uheldige verknader for landbruket. Mjåtveitelva er sikra med omsynssone.

Konklusjon: Fylkesmannen har ingen merknader til den nye løysinga og fylkesmannen opnar og for at ein kan etablere nokre bustader i kombinasjon med offentleg privat/ tenesteyting i dette området.

Det var og punkt som var drøfta i høve til føresegnene til planen.

Punkt «3.1.4.

Tomter som per dags dato er skilt ut fra hovedbruk bør få byggetillatelse selv om de er i LNF området eller innenfor strandsonen. Dette bør gjelde både for bolig, hytte og naust. Det bør være svært tungtveiende grunner for å nekte bygging.»

Fylkesmannen peika på at føresegn 3.1.4. ikkje kan heimlast i pbl § 11-9. Den vil såleis vere lovstridig og den måtte takast ut. Fylkesmannen føreset at det vert gjort.

Dette vert imøtekomen og føresegna punkt 3.1.4 er teke ut.

Fiskarlaget vest

Fiskarlaget har kommentarar til felles bruk av områder, der det er fiske og låsettingplasser, men og lagt ut areal til småbåthamner ol. Dei peiker på det må det vere høve for kombinasjonsbruk av areala.

Vidare har dei merknader til at nokon kaste og låsettingplasser ikkje er med i plankartet.

Meland kommune

Kaste og låsettingplasser Galteneset, Leirvik ved golfplassen og Badevika, som er kommentert frå fiskarlaget vest ligg inne i reguleringsplaner over området.

Merknader fra private

Torfinn Eide

Torfinn Eide ynskjer eit båt og redskapshotel. Eide har ikkje eit framlegg til areal som er eigna for eit slikt hotell.

Eide har og merknad til ein at det bør setjast av ein kaste og låsettingplass i lo.

Meland kommune

Båt og redskapshotel er eit mindre tiltak som må takst som ei enkelt sak når ein har framlegg til eigna stad.

Denne kaste og låsettingplassen er ikkje registrert i offisielle kart. Merknaden vert ikkje imøtekommen.

Jarle Vikebø

Vikebø peiker på at det er gjort ein mindre endring i høve bustadområde B 13 på Rosslund. Denne delen av bustadområdet som no har fått arealføremålet LNF, er godkjent som bustadområde i gjeldande arealplan. Området er svært viktig i høve til å få til ein betre infrastruktur inn i B 13 og er planlagt som første byggetrinn i B 13.

Meland kommune

Merknaden vert teke til følgje. Eksisterande bustadområde i gjeldande plan, vert teke inn i plankartet.

Morgan Sagstad

Han peiker på at Langeland er eit pressområde, der ein må ha tilgang på ulike typar areal. Tomteprisene i området er høge. Han er grunneigar av eit areal som i denne planen vert lagt ut til offentleg føremål, det vil bety at området har mindre verdi i framtida. Han meiner at dei som vert berørt av at eigedomen deira er lagt ut til offentleg areal, må og få høve til legge ut nokre bustadtomter.

Vidare peikar han på at ved ein eventuell reguleringsplanprosess må grunneigarane verte teke med i detaljplanlegginga av området, slik at det vert ei god løysing for alle partar.

Meland kommune

Grunneigarar vil verte teke med i ein reguleringsplanprosess.

Bjarte Langeland

Ber om at det arealet som er sett av til offentleg areal på eigedomen han har 24/9 vert LNF-område som i dag.

Dersom dette ikkje vert imøtekome, ber han om at vegen til eigedomen ikkje vert lagt ut som offentleg areal.

Vidare dersom det vert lagt ut offentleg areal i dette området, ynskjer han at det og vert lagt ut areal til bustader mot Mjåtveitelva.

Meland kommune

Merknaden om å ta ut arealet som er sett av til offentleg ved Sagstad vert ikkje imøtekomen. Kommunen har behov for areal til ei framtidig utviding av Sagstad skule, dette vil bli eit pressområde i framtida.

Merknad om privatveg vert imøtekomen, arealet er justert.

Merknaden om bustader langs Mjåtveit vassdraget, vert ikkje imøtekome i dette planframlegget. Det vil vere konfliktylt å legge til rette for nokre bustader i dette området i denne planperioden, før ein ser utviklinga ved ei eventuell utviding av skulen.

Knut Langeland

Langeland ynskjer ikkje at eigedomen vert lagt ut som offentleg areal. Han vil at den skal ligge som LNF- område som i gjeldande plan.

Dersom dette ikkje vert imøtekome, ber dei om at vegen som går forbi området ikkje vert ein del av det offentlege arealet.

Meland kommune

Merknaden om å ta ut arealet som er sett av til offentleg ved Sagstad vert ikkje imøtekomen.

kommunen har behov for areal til utviding av Sagstad skule, dette vil bli eit pressområde i framtida.

Merknaden om å få vegen tilbake til arealføremålet LNF. og ein midre del som ligg tett på tjernet, vert imøtekomen.

Tone Langeland

Ho er negativ til at arealformålet vert endra frå LNF-område til offentlig areal ved egedomen til foreldra på Sagstad. Langeland har brukt mykje tid på garden og gjere dette område attraktivt. Vatnet og området rundt er mykje nytta av skulen og andre. Ho ber om at ein let område liggje som i dag.

Jorun Espetvedt

Espetvedt har fleire merknader til planframlegget:

1. Merknaden går på at det vart lagt ut eit større område med bebyggelse som offentlig føremål i den nordvestre delen av egedomen. Ho peiker på at dette er eit grøntområde som ikkje er bygd. Det er eit nytt område som strekker seg ned mot Mjåtveitvassdraget. Område vert liggjande som ei øy inne i LNF –området. Espetvedt meiner at det ikkje er gjort detaljerte nok vurderingar på tilkomst og utnytting av arealet i området.

2. På Langeland, bustadområde B8 peiker ho på at dette ligg på eit stort høgdedrag og utbygging vil ha store landskapsmessige verknader i Frekhaugområde. Ho ber om at ein må legge ny bebyggelse, slik at det ikkje vert sprengt vekk koller, og at sår i landskapet vert minst mulig.

3. Espetveit ynskjer ikkje at egedomen vert lagt ut som bustadareal på Nordre Bustølen. Egedomen er i dag eit landbruksområde i drift. Eigjar ynskjer å drive landbruk med sau og anna småskalaproduksjon. Området fungerer også som ei grøn lunge i Frekhaug og som eit område som vert nytta til rekreasjon. Eigjar ber om at arealformålet vert liggjande som LNF- område.

Meland kommune

1. Meland kommune har behov for sentrumsnært areal til ei framtidig utviding av skulen. Kommunen ser og at dette er attraktivt område med naturkvaliteter og ynskjer at tjernet skal takast vare på ved ei eventuell utbygging av skulen. Dette vil vere med på å skape ein skule med gode grøne kvaliteter. Før ei eventuell ny utbygging av skulen må etablerast ein ny /betre løysing for gang og sykkelveg på Sagstad. Ved ei framtidig regulering skal ein gå detaljert til grunn i dei vurderingane Espetveit etterlyser.

2. Det skal takast landskapsomsyn ved regulering av bustadstomter. Dette er ein del av føresegnene til arealdelen av kommuneplan.

3. Merknaden vert imøtekomen, B 6 er eit lite bustadområde, som ikkje vert utbygging utan av grunneigar tek initiativ til det.

Bo-Bygg

Merknaden gjeld næringsområde på Hjertås 9/156. Området er vist som råstoffutvinning, men ein ber om at det vert kombinertformål industri/næringsverksemd i tråd med gjeldane plan og reguleringsplan.

Meland kommune

Merknaden vert teke til følgje og retta i plankart.

Magnar Askeland

Askeland ynskjer at bustadområde B 8 Mjåtveit vert utvida ned til 100 meters belte mot sjø. Han peiker på at dette er svært godt eigna til bustader, felles ute og aktivitetsområder. Dersom utbyggjar skal nytta området godt nok, bør det følgja 100 metersbelte.

Vidare peiker han på at Tonneset er eit godt beiteområde og det må det og vere høve for drift og i framtida.

Meland kommune

Framlegget vert ikkje imøtekome. Når ein har gjort vurderingar om bustader her, har ein istadenfor 100 metergrensa fulgt landskapet i dette området. Området som ligg som grønnstruktur kan nyttast til friområde /uteareal slik det ligg i dagens plan.

Området ved Tonneset vil kunne nyttast som i dag.

Leiv Jan Fosse

Grunneigar har ikkje merknader til at deler av eigedommen ved Fossemyra er avsett til parkeringsplass. Han peiker på at det må sikrast vegtilkomst til skogsarealet som ligg i bakkant. Parkeringsplassen bør og tilpassast landskapet.

Meland kommune

Merknaden vert imøtekomen.

Stein Ove Vikebø

Vikebø ynskjer at bustadområde nr. 12 på Rossland området vert utvida mot Åsebøvegen. Det er ikkje eigna for landbruk og heng naturleg saman med den nordre delen av B12.

Meland kommune

Merknaden vert ikkje imøtekomen. Når arealformålet er endra frå spreidd bustad til bustadområde, er det opna for meir konsentrert busetnad, med ei høgare utnytting. Arealet er stort nok til ei god bustadutvikling slik det ligg i dag.

Reidunn og Øyvind Øvretvedt

Deira merknad gjeld område B6 bustad. Dei peiker på at det alt i dag er stor trafikk på veggen opp mot Sagstad skule. Dei ynskjer ikkje ei større bustadbygging i dette området, og føreset at det er ei

fortetting som er tenkt.

Vidare stiller dei spørsmål med korleis ein har kome fram til den grensa som er vist som bustadområde i dag.

Dei ynskjer ikkje bygging på bøen syd og sydvest på 24/2 då det er viktig å skape eit godt grønt rom mot elva.

Meland kommune

I høve til gang og sykkelveg skal det opparbeidast ein ny /endra gang og sykkelveg i reguleringa av område.

Når det gjeld spørsmålet om plangrensa av bustadområde, så føl desse eigedomsgrenser der dette er høveleg. Bustadområdet er mot Mjåtveitvassdraget avgrensa delvis i grense for innmark, og i høve til den generelle byggegrense mot vassdrag.

Alfred Iden

Merknaden er todelt, den eine går på planprosess og habilitet i plansakshandsaminga, den vert ikkje kommentert her.

Den andre merknaden handlar om at Iden driv næringsverksemd og for å få til eit godt utnytta småbåtanlegg har han behov for meir eigna areal. Grunneigar ber om at areal for småbåthamn vert utvida på ca. 75 meter mot lo- bru, og at det vert utvida mot nordøst i tråd med framlegg til reguleringsplan(ikkje godkjent)

Meland kommune:

Merknaden vert ikkje imøtekomen. Når det gjeld til utviding mot nordøst så tilsvarer planområdet mot nordøst, det området som ligg som framlegg i tidlegare reguleringsplanutkast.

Innspel om å gjere ei utviding mot lo bru vert ikkje imøtekomen.

Erik Knag Johannesen

Johannesen eigar av Gbnr 18/12 og 25/18 er kritisk til at arealet som ved første planutkast vart lagt som LNF Spreidd bustad, i dette framlegget er teke ut av planen. Han peiker på at det i dag er spreidd busetnad på Sagstad og eigedomene er så små at dei ikkje er godt eigna til landbruk. Det har ikkje vore landbruksdrift på mange år på eigedomen. Han ber om at området verte teke inn i planen.

Han har vidare merknad til at ein del av hans eigedom er lagt inn som idrettsføremål, som ei utviding av idrettsbana. Dette vil føre til store terrenginngrep, då det er svært bratt og fjell i området. Dersom det skal få eit nytt arealføremål vil ei forlenging av bustadområdet, vere eit mindre tiltak og ei utviding av eksisterande bustad.

Meland kommune:

Området spreidd bustad på Sagstad er teke ut av planen då Meland kommune har imøtekome Fylkesmannen som har varsla motsegn i høve Lnf- spreidd bustad her. Motsegna vart knytt til at

dette var eit for sentrumsnært område til å bruke arealføremålet Lnf- spreidd føremålet skal brukast i utkantane. Området er registrert kjerneområde landbruk, som ligg i eit verdfullt kulturlandskap.

Merknaden til det nye tiltaket areal for idrett vert ikkje imøtekomen, det er behov for utviding av areal til idrett ved Fossemyra. Dette området er tenkt som ei mindre forlenging av eksisterande anlegg. Ved ei framtidig utviding vil ein tilpasse tiltaket til terrenget.

Simon Simonsen

Merknaden gjeld framlegg til parkeringsplass på Moldekleiv. Simonsen skriv av bruk 27/05 er bytteareal frå Meland kommune mot tilsvarande areal for bruk 27/6. Dei ynskjer ikkje parkering slik det ligg i planen, men meiner at det let seg løyse mot sydsida av vegen.

Meland kommune:

Merknaden vert ikkje imøtekomen, det er behov for parkering knytt til Grasdal skule.

Olav -Tore Fosse eigedom

Eigar viser til innspel i høve til bustadområde på Bustølen 24/2 24/14 og 24/18. Her er delar av eigedommen lagt inn som bustader i revidert plan. Fosse ynskjer at ein litt større del ved FV.569 vert teke inn i planframlegget. Han har planer om å utvikle eldrebustader i dette området.

Meland kommune:

Dette var eit innspel til sist høyringsrunde og vert ikkje vurdert på nytt i dette planframlegget.

Per Atle Sæle

Sæle har merknader til to ulike tiltak i planen vedkommande bnr.18 bnr. 10 og bnr. 19 bnr. 7. 1. Næringsområde på Mjåtveit: eigar ynskjer ikkje at dette vert lagt ut som næringsareal i planen. Det vil redusere landskapet og naturkvalitetane i området. Han peiker på at det er viktig å ta vare på området som ei grøn lunge mellom Mjåtveitelva og Mjåtveit næringspark. Han ber om at dette vert teke ut i dette planframlegget.

2. Kommentaren gjeld eit område som i første høyring var lagt ut som spreidd busetnad på Sagstad. Eigar har fått signal om at dette området kom inn i arealplan som bustadområde, ved tidlegare søknadar om frådelling. Han peiker på at det er rom for fortetting i området, i tillegg til landbruksdrift. Slik kan ein og oppretthalde landbruket for neste generasjon.

Meland kommune

Merknaden vert delvis imøtekomen, området vert trekt meir unna Mjåtveitvassdraget. Ein tek vare på landskapet mot vassdraget.

Området er teke ut og ligg som det gjer i dag grunna varsel om motsegn frå fylkesmannen i Hordaland.

Kjell Jostein Synnevåg

Gard - og bruksnummer 22/2 (Mjåtveitstø) her ynskjer eigar ei mindre endring i den delen av B_8 Endringsframlegget inneber at B_8 vert utvida litt mot syd-vest.

Dette vil gi ei betre utnyttelsesmulighet når dette området først er sett av til boligformål, særlig betre mulighet til å utvikle tomter med utsikt mot Byfjorden/Herdlefjorden.

Meland kommune

Merknaden vert ikkje imøtekomen, det er viktig å ha ein grøn buffer i området med tett utbygging.

Helge Henanger

Grunneigaren har tre merknader til ulike områder av planframlegget.

1. Merknaden er knytta til boligområde B_9. I dette framlegget til plan er B_9 er utvida. N_3 næringsområde er teke ut og erstatta med bustad, samstundes er det utvida ned til 100 meters grensa mot sjø. I planframlegget er det og teke ut ein del av Gnr. 18 Bnr. 1 som grenser mot kommunevegen til Dalstø. Det område som er tatt ut av B_9 vart tidlegare nytta til beite, men dei siste åra har det ikkje vore brukt. Resultatet av planen er at det som i utgangspunktet var tenkt som areal til vei inn i B_9. er teke ut. Grunneigar meiner at for å sikre gode løysingar til framtidig veg inn i bustadområdet bør arealet igjen vere ein del av B9

2. Merknaden gjeld område i Mjåtveitstø som er avsett til grønstruktur. Den øvre delen av grønstruktur område går i ein spiss inn på eigedomane Gnr. 22 Bnr 26 og 32 Slik som grønstruktur ligg i framlegg til kommuneplanen sin arealdel «tar» den ca. 250 kvm av boligeiendomen Gnr. 22 Bnr. 26 og samstundes deler den eigedomen.

3. Merknaden gjeld næringsområdet N_5 eit område der Sagstad Kassefabrikk er etablert. Å sikre nok areal til næringsutvikling i kommunen er viktig i kommuneplanen og for Sagstad Kassefabrikk er det viktig med tilstrekkelig areal til ei fornuftig utvikling.

Meland kommune:

1. Meland kommune ser at det kan vere konfliktfullt når desse fritidseigedomane med vegrett vil få mulighet til å endre til heilårsbustad, då vil område sin verdi som beite vere redusert. Årsaka til at det var teke ut av planen, er at det var registrert som landbruksjord og Fylkesmannen hadde motsegn til at ein tok i bruk landbruksjord i dette området. Kommunen ser at det blir vanskeleg å løyse tilkomst til B9 frå Dalstø og merknaden vert delvis imøtekomen. Det vart vert lagt til eit areal ved Dalstøvegen, slik at ein har betre høve for å planlegge tilkomst inn i området B9. Merknaden vert imøtekomen.
2. Meland kommune imøtekjem merknaden og det vert gjort ei mindre justering slik at grønstrukturformålet ender i grensa mellom Gnr. 22 Bnr. 2 og Gnr. 22 Bnr. og 32.
3. Meland kommune imøtekjem ikkje merknaden. Etter ei vurdering i høve til merknader i førre runde, ser kommunen behov for å ha ei buffersone med grøntareal mot kulturlandskapet på Sagstad.

Framlegg til vedtak:

Formannskapet tilrår i medhald av plan og bygningslova § 11- 15 Meland kommunestyre å godkjenne kommuneplan, arealdel for Meland kommune 2015-2026.

Planen består av: Føresegner 20.05.15, Plankart 20.05.15. og Planomtale 20.05.15

Formannskapet - 76/2015**FS - behandling:**

Det låg føre skriv frå adv. Grande i sak kommuneplan - spesielt relatert til marina på lo der det vart stilt spørsmål om Sigmund Larsen sin habilitet i saka.

Sigmund Larsen gjekk frå ved handsaming av spørsmål om hans habilitet.

Avrøysting:

Formannskapet vedtok samrøystes at Sigmund Larsen er habil.

Deretter tok Sigmund Larsen sete.

Sølvi Knudsen toko opp habiliteten til Sigmund Larsen relatert til arealdisponering Mjåtveit-Dalstø.

Sigmund Larsen gjekk frå ved handsaming av spørsmål om hans habilitet.

Avrøysting:

Formannskapet vedtok at Sigmund Larsen er habil mot 2 røyster , (SP, KrF).

Deretter tok Sigmund Larsen sete.

Kommuneplanleggar Kristin Nåmdal og gis-konsulent Niels Torger Granum orienterte.

Framlegg til endring frå Åshild Aamli, SAM:

1. Gudmundsholmen blir regulert til friområde.
2. B-9 som administrasjonen sitt framlegg til formannskapet i februar 2015.

Endringsframlegg frå KrF, v/Marit Jøssang:

1. Grav og urnelund GU1 vert flytta til sørvestsida av FV 244, i tråd med gjeldane reguleringsplan.

2. B6 bustadområde/fortetting Frekhaug vert tatt ut av planen.
3. B10 Holme vert tatt ut av planen.
4. Område N8 Fløksand i tidlegare utgåve av planen, vert gjort om til bustadområde.
5. Omsynssone landbruk (H510) vert tatt inn att i området Langeland-Mjåtveit-Sagstad.
6. Område N5 vert tatt inn i tråd med første utkast med unntak av område eigd av andre.

Avrøysting:

Framlegg til endring frå Marit Jøssang:

pkt. 1: 1 røyst for, (KrF), 5 røyser mot, (H, V, FrP, SP, SAM), og fall.

pkt. 2: 3 røyser for, (KrF, SAM, SP), 4 røyser mot, (FrP, V, ordførar si dobbelstemme), og fall.

pkt. 3: 2 røyser for, (KrF, SAM), 4 røyser mot, (H, FrP, V, SP), og fall.

pkt. 4: 1 røyst for, (KrF), 5 røyser mot, (H, V, FrP, SP, SAM), og fall.

pkt. 5: 3 røyser for, (KrF, SAM, SP), 4 røyser mot, (FrP, V, ordførar si dobbelstemme), og fall.

pkt. 6: 4 røyser for, (KrF, FrP, V, H), 2 røyser mot (SAM, SP), og er såleis vedteke.

Framlegg til endring frå Åshild Aamli, SAM:

pkt. 1: 1 røyst for, (SAM), 5 røyser mot, (H, V, FrP, SP, KrF), og fall.

pkt. 2: 2 røyser for, (SAM, SP), 4 røyser mot, (H, FrP, V, KrF), og fall.

FS - vedtak:

Kommunestyret godkjenner i medhald av plan og bygningslova § 11- 15 kommuneplan, arealdel for Meland kommune 2015-2026.

Planen består av: Føresegner 20.05.15, Plankart 20.05.15. og Planomtale 20.05.15. med følgjande endring:

Område N5 vert tatt inn i tråd med første utkast med unntak av område eigd av andre.