

Vibecke S og Kim Samuelsen
Flatøyvegen 60, grn 1 bnr 358
5918 Frekhaug

29. november 2015

Ard Arealplan AS
Nygårdsgaten 114
5008 Bergen

Merknader til søknad om dispensasjon frå krav om områdeplan for Flatøy Aust for del av – gnr.1, bnr.19 og 20, Flatøy i Meland kommune

Vi meiner at Meland kommune ikkje bør gje dispensasjon frå krav om områdeplan for gjeldande område. Det er fleire ting å ta omsyn til som gjer at vi meiner at det ikkje kan gjevast ei slik dispensasjon.

Flatøy er eit knutepunkt i Nordhordland. Dei siste åra har det vore ulike planar for utbygging på øya og den vil i framtida mest sannsynleg få auka både innbyggjartal og næringsverksemd. For at det skal vere mogleg å gjere dette i kontrollerte former slik at infrastruktur og anna vil halda tritt med utbyggingstakta er det viktig å sjå større delar under eitt. Dette vil ein ikkje ha like god moglegheit til om kommunen gjev dispensasjon frå krav om områdeplan i gjeldande område.

Vi viser til s 7, punkt 1.5.2 første kulepunkt i *Planføresegner for Meland kommune* som gjeld *Arealdelen av kommuneplanen*, godkjent av kommunestyret 17.06.2015.

Arealplanen til kommunen er basert på ein politisk og demokratisk prosess og vi meiner at slike prosessar bør respekterast.

I brevet frå Ard arealplan AS datert 11.nov 2015 vert det vist til at Meland kommune ikkje har tilstrekkelege ressursar eller konkrete planar om å setje i gang eit slikt planarbeid for Flatøy aust. Dette meiner vi ikkje er god nok grunn til å gje tiltakshavar dispensasjonskrav i gjeldande område.

I brevet frå Ard arealplan AS vert det blant anna vist til at det for gjeldande område er tilfredstillande infrastruktur. Dette stiller vi oss undrande til. Når det gjeld vegnettet er det er riktig at deler av vegen til området vert utbetra i samband med utbetringa av E39, men det gjeld ikkje heile vegstrekninga opp

til tiltakshavar sitt område. Vegsystemet gjennom planområdet har i dag verken god standard, tilfredstillande breidde og kvalitet for vanleg trafikk eller anleggstrafikk som ei utbygging vil føre med seg. Vegen er per no ikkje brei nok til at to bilar kan passera kvarande på gjeldande veg.

I brevet står det vidare at det i følgje kommunen er god kapasitet på vatn og avlaup. Her må tiltakshavar dokumentere kor stor denne kapasiteten er og/eller korleis ein tenkjer å auke kapasiteten/byggje nytt. Den kommunale grøfta for vatn og avlaup som ein viser til i brevet går gjennom vår tomt så dette er det viktig for oss å vite detaljar rundt.

At BKK har oppgradert straumnettet og at det er lagt til rette med fiberkabel seier ikkje noko om kapasiteten desse har per i dag, ei heller noko om kapasiteten ein treng i høve til ei eventuell utbygging.

I brevet datert 11.nov 2015 viser ein til at tiltakshavar ser for seg eit område med høg utnytting som ein vidare skriv er noko som samsvarar med signal frå Meland kommune. Dette meiner vi ikkje kan la seg gjere ut i frå *Planføresegner for Meland kommune* som gjeld *Arealdelen av kommuneplanen*, godkjent av kommunestyret 17.06.2015.

Vi viser blant anna til:

- eit punkt frå 1.6.14, frå side 16:

1.6.14 Tilhøve mellom busetnad og tomt

• I område der eine- og tomannsbustader dominerer, skal det som hovudregel ikkje byggast hus med fleire enn to bueiningar.

- punkt 1.7.3, frå side 15

1.7.3 Estetikk

Ved behandling av plan- og byggesaker skal det leggast vekt på å ta vare på åsprofilar og landskapssilhuettar. Som hovudregel skal bygningar og andre tiltak tilpassast terrengekotene og ikkje bryte horisonten. Det skal leggast vekt på minimale terrengingngrep og optimal massebalanse innanfor plan-/ byggeområdet.

Ved fortetting i eksisterande område skal nye bygningar stå i høve til nabobygga, terrenget og landskapet og som hovudregel tilpasse seg eksisterande byggelinjer, volum, takform og gesims-/ mønehøgder.

Vi meiner at informasjonen som kjem fram i breva frå tiltakshavar og Ard arealplan AS er mangelfull og at Meland kommune difor ikkje kan gje dispensasjon frå krav om områdeplan for Flatøy Aust for del av – gnr.1, bnr.19 og 20, Flatøy i Meland kommune.

Brevet vert sendt digitalt og via post til
Ard arealplan AS og Meland kommune.

Flatøy 29.11.2015

Vibecke S. og Kim Samuelsen.

Vibecke Samuelsen Kim Samuelsen