



Meland kommune
Postboks 79
5906 FREKHAUG

Dato: 21.12.2015
Vår ref.: 2014/11145-9
Saksbehandlar: hanengu
Dykkar ref.: 15/2719 - 15/18683

Fråsegn til oppstartsmelding for endring av Områderegulering for Frekhaug senter - PlanID 1256 2010 0004 - Meland kommune

Vi viser til brev datert 14.10.2015 om oppstart av arbeid med endring av områderegulering for Frekhaug sentrum. Hovudføremålet med reguleringa er sentrumsføremål. Føremålet er i hovudsak i samsvar med kommuneplan der området er sett av til sentrumsføremål.

Hordaland fylkeskommune vurderer oppstartsmeldinga ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar. Vi viser tidlegare fråsegn til planen, gitt i brev datert 27.11.2012 og 31.01.2014.

Vurdering og innspel

Kulturminne og kulturmiljø

Vi vil minne om at dokumentasjon av kulturminne og kulturmiljø skal gjerast på eit tidleg stadium i all arealplanlegging. Hordaland fylkeskommune ber om at eventuelle kulturminneinteresser vert omtalte, verneverdiane vurderte og teke omsyn til i det vidare planarbeidet.

Vi har i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller nyare tids kulturminne med regional eller nasjonal interesse innanfor planområdet. Vi har difor ingen merknad i høve kulturminne på noverande stadium i planprosessen.

Samferdsel

Områdeplanen har vore gjennom ein lengre prosess der det er gjort endringar og tilpassingar etter krav frå høyringspartane. Plassering av kollektivterminal har og vore gjenstand for diskusjon, men plasseringa som no føreligg vurderer vi som fastsett. For å vere eit attraktivt tilbod må bussane ha god tilkomst til haldeplasser for å sikre effektive reiser. I det vidare arbeidet må det difor leggast vekt på god framkome for bussane til/frå terminalen. I planområdet er det lagt opp til stor aktivitet og stor konsentrasjon av ulike sentrumsformål. Dette kan medføre auka trafikk og køproblematikk. Hordaland fylkeskommune ber kommunen om å vere bevisst ein slik utvikling i utforminga av tilkomstvegen frå rundkøyringa og til terminalen. Det kan vere ein fordel å sette av areal langs vegen som eventuelt kan nyttast til kollektivfelt om det oppstår eit slikt behov i framtida.

For å finne dei optimale løysingane for kollektivtransporten ønskjer samferdselsavdelinga i Hordaland fylkeskommune/Skyss å vere i dialog med kommunen i den vidare planprosessen når det gjeld utforming av terminal og tilkomst for bussane.

Senterstruktur og handel

Regional plan for attraktive senter i Hordaland er vedteken av fylkestinget i desember 2014. Denne gjev rammer for utviklinga av handel i Hordaland fylke gjennom ein regional planføresegn. Denne inneber mellom anna at dersom nytt eller samla bruksareal for detaljhandel i reguleringsplan eller ved søknad om byggjeløyve overstig 3.000 m² krevst det samtykke frå Hordaland fylkeskommune. Samla bruksareal for detaljhandel i sentrum skal vere i samsvar med senteret sitt nivå i senterstrukturen. For å vurdere samtykke krevst ein handelsanalyse.

For å avgjere kor mykje handel og forretningsareal planen opnar for, er det viktig at føresegnene i planen er tydelege på dette. Grad av utnytting for handel/forretning må difor bli gitt ved samla bruksareal (BRA) i når planen kjem til offentleg ettersyn.

Meir informasjon

Meir informasjon om plantema, rettleiarar og statistikk/kart kan ein finne på nettsidene våre www.hordaland.no/plan/startpakke.

Oppsummering

Hordaland fylkeskommune ber om at planarbeidet legg særleg vekt på vurderingar knytt til kollektivtransport og detaljhandel.

Marit Rødseth
plansjef

Hans-Christian Engum
spesialrådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Saksbehandlarar:

Hans-Christian Engum – Planseksjonen – Regionalavdelinga

Inger Lena Gåsemyr – Fylkeskonservatoren – Kultur og idrettsavdelinga

Monika Serafinska – Fylkeskonservatoren – Kultur og idrettsavdelinga

Gunnhild Raddum – Transportplanseksjonen – Samferdselsavdelinga

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland

Statens vegvesen - Region Vest