

Notat

www.abo-ark.no
post@abo-ark.no

Avdeling Os
Hamnevegen 53,
PB. 291, 5203 Os
Tlf: 56 57 00 70

Avdeling Stord
Sæ 21
PB. 667, 5404 Stord
Tlf: 53 40 37 80

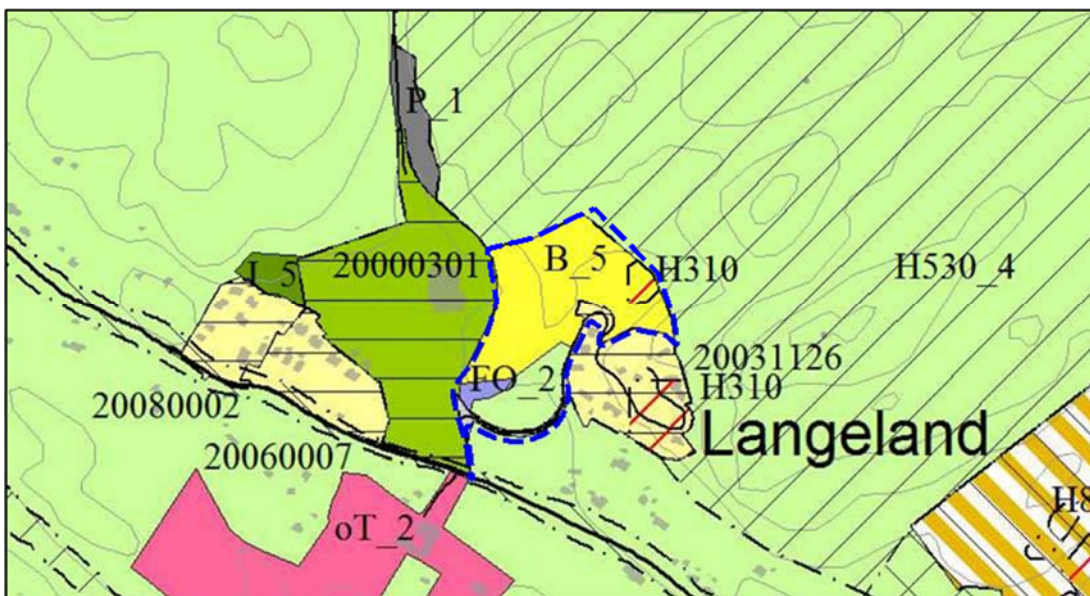
Dato: 19.01.2019

Langeland B5, gnr. 24 bnr. 7 og 90 m. fl. – detaljregulering

Vurdering om planen krev behandling etter forskrift om konsekvensutgreiing (KU-forskrifta 2014)

Bakgrunn

Det vart gjennomført oppstartsmøte med Meland kommune 19.01.2016 for detaljregulering av Langeland, B5. Oppstart vart varsla til offentlege og private med brev datert 17.02.16 og med kunngjering i Strilen 19.02.16. Planområdet er i arealdelen til kommuneplanen 2015-2026, sett av til bustader (B_5), forretning (F_O2) og LNF-område. I føresegnene til kommuneplanen står det at for B_5, skal det i reguleringsplan leggjast til rette for høg utnytting og konsentrert busetnad. Eit lite areal nordaust i planområdet er markert som fareområde skred (H310). LNF-området nord og aust for planområdet er markert med omsynssone friluftsliv (H530_4).

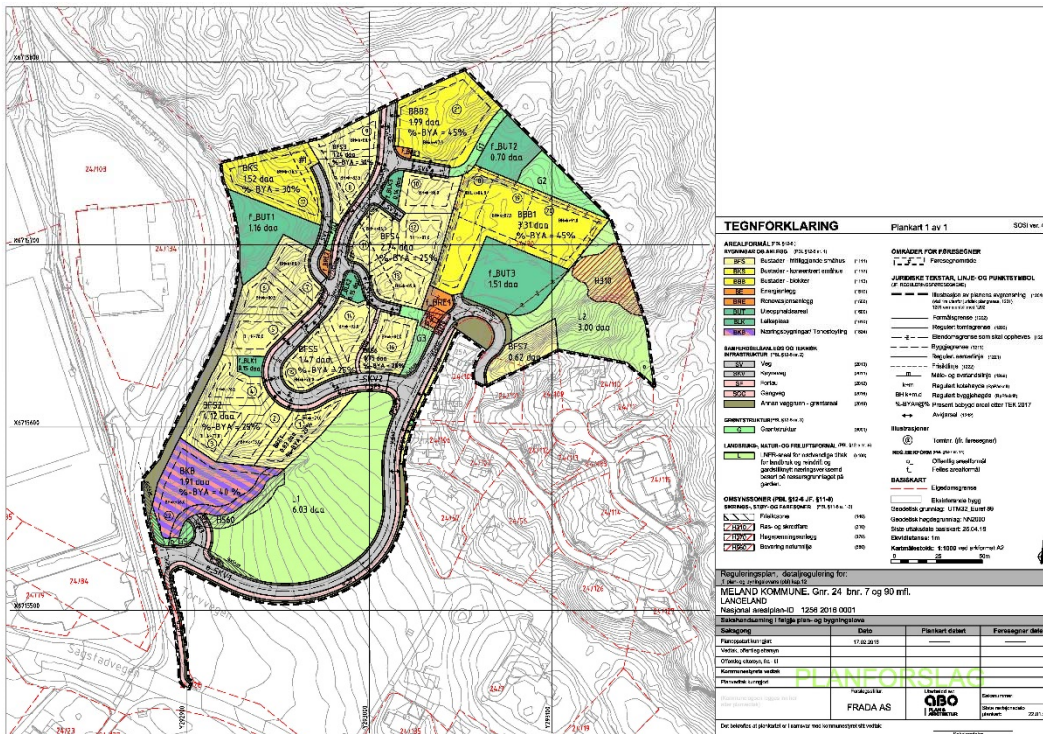


Figur 1. Utklipp frå arealdelen til kommuneplanen 2015-2026. Plangrense i blå stipla linje.

Ved oppstart av planarbeidet gjorde Meland kommune ei førebels vurdering om at planen ikkje treng behandlast etter forskrift om konsekvensutgreiing, jf. plan- og bygningslova §§ 4-2 andre ledd og 12-3 tredje ledd.

Under har plankonsulent gjort si vurdering om planen vil få vesentleg verknad for miljø og samfunn og dermed må behandlast etter KU-forskrifta.

Vurderinga er gjort med utgangspunkt i gjeldande plan- og bygningslov og KU-forskrift på tidspunktet for planoppstart, dvs. KU-forskrifta 2014, som tredde i kraft 01.01.2015.



Figur 2. Planforslag datert 22.01.2019.

Vurdering av KU

Plan og bygningslova (pbl) § 12-3 tredje ledd fastset følgjande:

«Private forslag må innholdsmessig følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og foreliggende områdereguleringer. Ved vesentlige avvik gjelder kravene i § 4-2 andre ledd.»

Regelen viser til pbl. § 4-2 andre ledd, som lyder slik:

«For regionale planer og kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging og for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse - konsekvensutredning - av planens virkninger for miljø og samfunn.»

Forskrift om konsekvensutgreiing (2014) med verknad frå 01.01.2015 omtaler planar som alltid skal konsekvensutgreiast, jf. § 2 og planer som skal vurderast etter vedlegg III, jf. § 3 og vedlegg II.

Dette inneber at ved reguleringsplanar med «vesentleg avvik» frå overordna planar skal det gjerast ei vurdering av om planen kan få vesentlege verknad for miljø og samfunn etter kriteria i gjeldande forskrift.

I reguleringsplanen for Langeland, følger planforslaget hovudtrekk og rammer i arealdelen til kommuneplanen, jf. planforslag datert 19.01.2019 men det vert foreslått å endre område for forretning til næringsbygning/tenesteyting. På dette området er det ønske om å etablere bevertning, aktivitets- og konferansesenter og overnatting.

I KU til kommuneplanen står det at «ein rår også til at framlegg om serveringsstad vert teke inn i plan då det kan vere behov i tilknytning til idrettsanlegget». Administrasjonen i kommunen oppfattar derfor at det ved ein inkurie vart regulert til FO_2, forretning.

Planarbeidet kjem ikkje inn under planar og tiltak som alltid skal behandlast etter forskrifta, jfr. § 2.

Når det gjeld § 3 er det bokstav b) og c) som må vurderast i forhold til Vedlegg III.

§ 3 b) «detaljregulering på inntil 15 dekar som innebærer endring av kommuneplan eller områderegulering.»

§ 3 c) reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II

Vedlegg II: 12 c) «Feriebyer, hotellkompleks utenfor bymessige områder og tilknyttet utbygging.»

Vurdering:

§ 3 b): Planarbeidet kjem ikkje inn under nokon av kriteria i Vedlegg III, 3. ledd, bokstavane a) – q).

§ 3 c, Vedlegg II, nr. 12, bokstav c) omtaler hotellkompleks. Begrepet kompleks inneber ei samansetjing eller samling av mange element, altså større hotellområde. Tiltaket i planen kjem ikkje inn under dette.

Konklusjon

Planarbeidet kjem ikkje inn under kriteria for planar som alltid skal behandlast etter KU-forskrifta, jf. § 2 eller planar som skal vurderast nærmare, jf. § 3. Det er derfor ikkje krav om konsekvensutgreiing av planen etter KU-forskrifta 2014. Det vert og vist til KU til kommuneplanen kor det står at «ein rår også til at framlegg om serveringsstad vert teke inn i plan då det kan vere behov i tilknytning til idrettsanlegget».

ABO Plan & Arkitektur AS
Merete Lunde