

Meland Kommune
PB 79
5906 Frekhaug
postmottak@meland.kommune.no

13.6.20196

Innspill til temarevisjon av kommuneplanen sin arealdel.

Meland formannskap har i sak 32/2019 gjort vedtak om å legge kommuneplanens sin arealdel for revisjon av enkelte tema ut til offentlig høring og ettersyn.

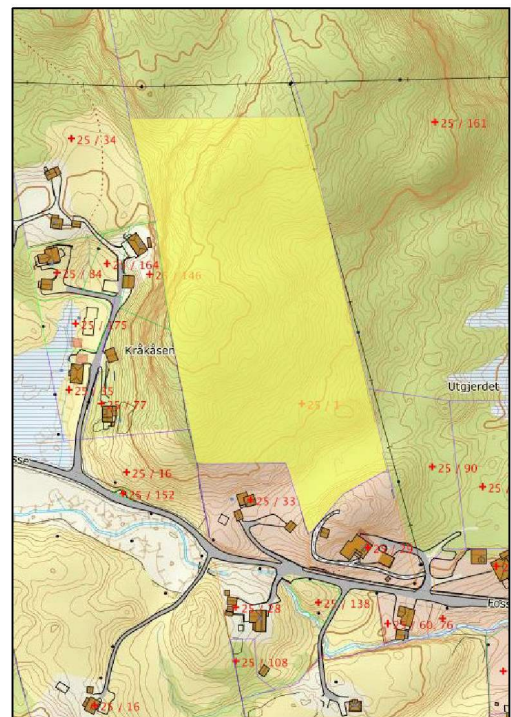
På vegne av vår oppdragsgiver Leiv Jan Fosse ønsker vi med dette å komme med våre innspill til endringene.

Leiv Jan Fosse har i dag et område BN_10 på 7 daa regulert til besøksgård med servering. Det planlegges å etablere en besøksgård med overnatting og selskapslokale. Tilgrensende til området BN_10 har Fosse et regulert boligområde B_3 på 19 daa.

For å styrke utviklingen i området på Fosse og gi positiv synergi mellom ulike tilbud er det i forbindelse med rullering av temaplanen ønsket en endring fra LNF til næring bestående av utleiehytter for deler av gnr 25 bnr 1. Totalt areal som ønskes endret til utleiehytter er 35 daa.

I kommunens vurdering av forslaget vises det til at arealet ligger tett på et allerede regulert område til boligformål (B17). Det henvises til at man erfaringsmessig kan ha utfordringer ved samlokalisering av bolig og fritidsbolig. Det henvises videre til at området med sin plassering kan være aktuelt som areal til boliger.

Leiv Jan Fosse har hatt et ønske om å utvikle området i samspill med sin besøksgård på BN_10. Kommunens innstilling og ønsker om videreutvikling av boligtilbudet i området kan imidlertid være en positiv videre utvikling. Som følge av ovennevnte forhold stiller Leiv Jan Fosse seg bak kommunens ønsker og ber om at området tas inn i kommuneplanen som bolig. Leiv Jan Fosse kan da i større grad se mer helhetlig på utviklingen av sine eiendommer i området. Meland kommune er i utvikling og det er ønskelig å etablere gode og funksjonelle boliger. Området har en etablert og god infrastruktur som i større grad kan utnyttes. Nærhet til ulike tjenestetilbud, handel og skoler parallelt med gode tur og rekreasjonsområder gir de gode vilkår for utvikling til boligformålet.

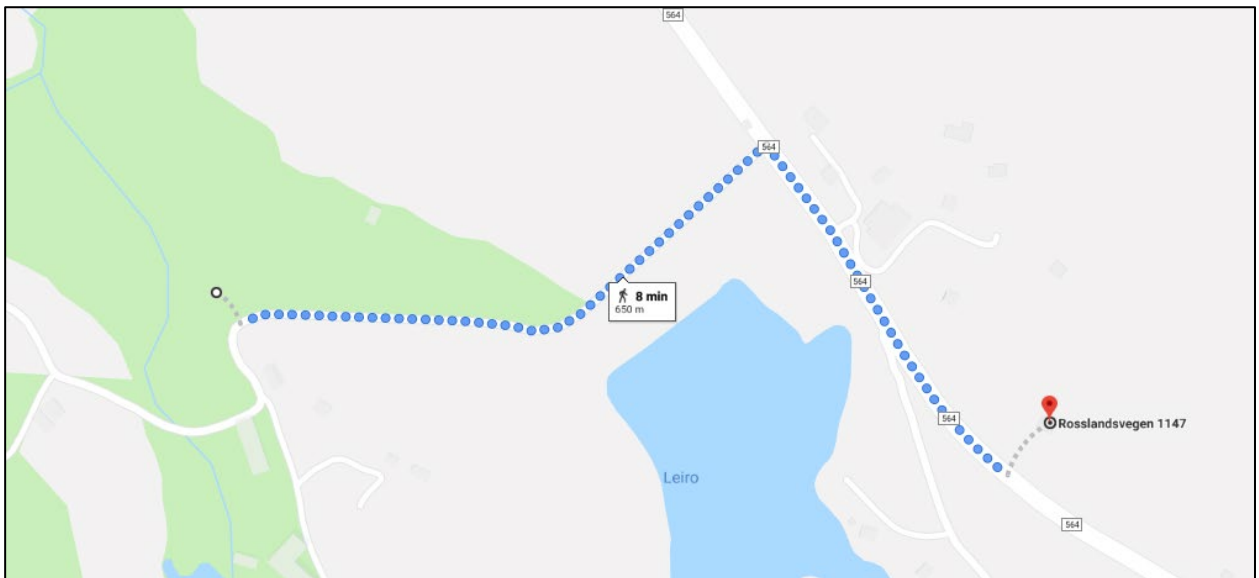


Del av gnr 25 bnr 1 som ønskes til boligformål

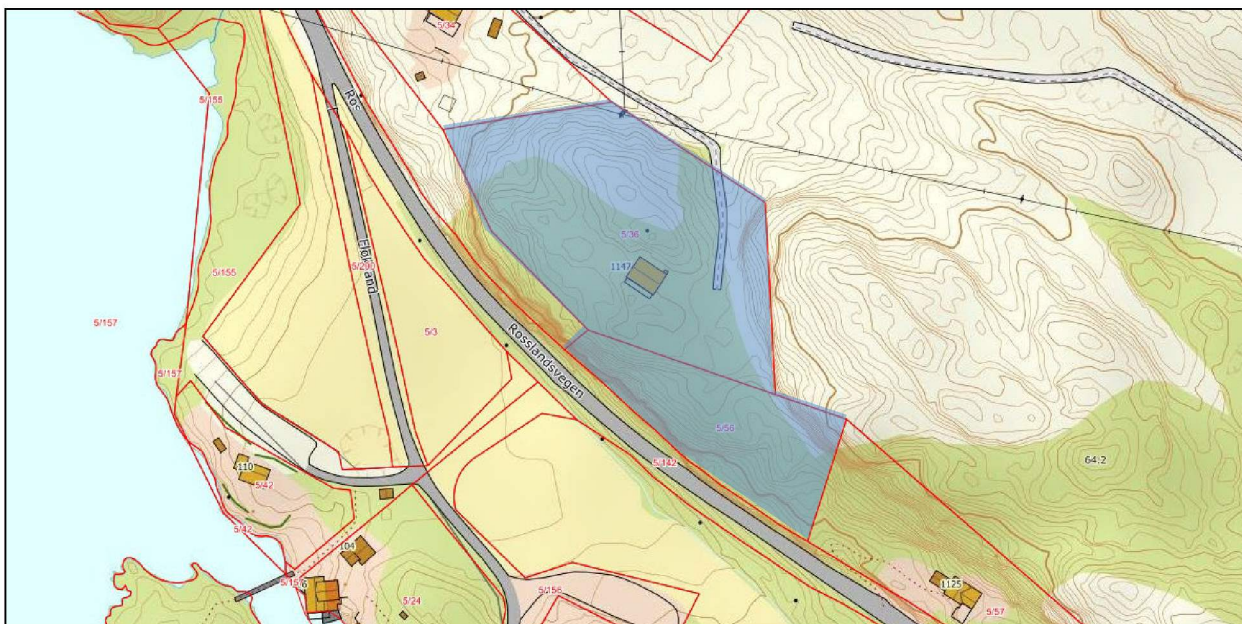
Leiv Jan Fosse har ønsket om å styrke Meland Kommune som turistmål. Utvikling av området BN_10 besøkgården sammen med ønsket om utleiehytter har vært og er en del av denne strategien. Det kan se ut til at utviklingen av skissert område på 35 daa til utleiehytter nå faller bort til fordel for boligutvikling. Det er i temaplanen signalisert klare ønsker om å styrke turistnæringen i Meland Kommune. Leiv Jan Fosse har i dag hjemmel til to hytteeiendommer i kort gangavstand fra Meland Golf. Området er totalt på 8.1daa og ønskes utviklet til fritids- og turistformål. Eiendommene har en solrik og vestvendt beliggenhet med nydelig utsyn over sjøen. Grunneier ønsker at området ved Meland Golf settes av til utvikling til fritids- og turistformål. Leiv Jan Fosse kan da videreføre sine klare ønsker om å styrke Meland som turistmål ved etablering av utleiehytter i dette området. Tilbudet om utleiehytter vil være et positivt supplement til de utviklingsplaner om hotell og boliger som tidligere er frontet av Meland Golf.



Utsnitt fra Google Earth



Gangavstand 8 minutter Google maps



Oversikt eiendommer Norhordlandskart

Eiendommene har adresse Rosslansveien 1147, gnr 5 bnr 36 og 56. Totalt areal ca. 8.1 daa.

Vi håper våre innspill blir tatt til følge og at vi får lagt følgende inn i endelig KPA for den kommende perioden.

- Bolig – 35 daa på Fosse
- Fritids og turistformål – 8.1 daa ved Meland Golf

Vi ønsker gjerne en nærmere dialog omkring muligheter for utvikling av områdene og stiller gjerne til et møte.

Skulle det være noen spørsmål vennligst ta kontakt.

Med vennlig hilsen

Gro Borkner

SE- arkitektur as