Meland kommune

Deres ref.: | Vår ref.:p16024/VL | Dato: 22.4.2016

Innspel til kommuneplanen sin arealdel, Meland kommune, gnr. 51 bnr. 11.

Innleiing

På vegne av grunneigar av gnr. 51 bnr. 11, vil Opus Bergen AS koma med innspel til endring av arealføremål i samband med rullering av kommuneplanen sin arealdel. Området ligg i dag med føremål LNF, og innspelet grunngjev kvifor det er ønskeleg å endre føremål frå LNF til bustadføremål.

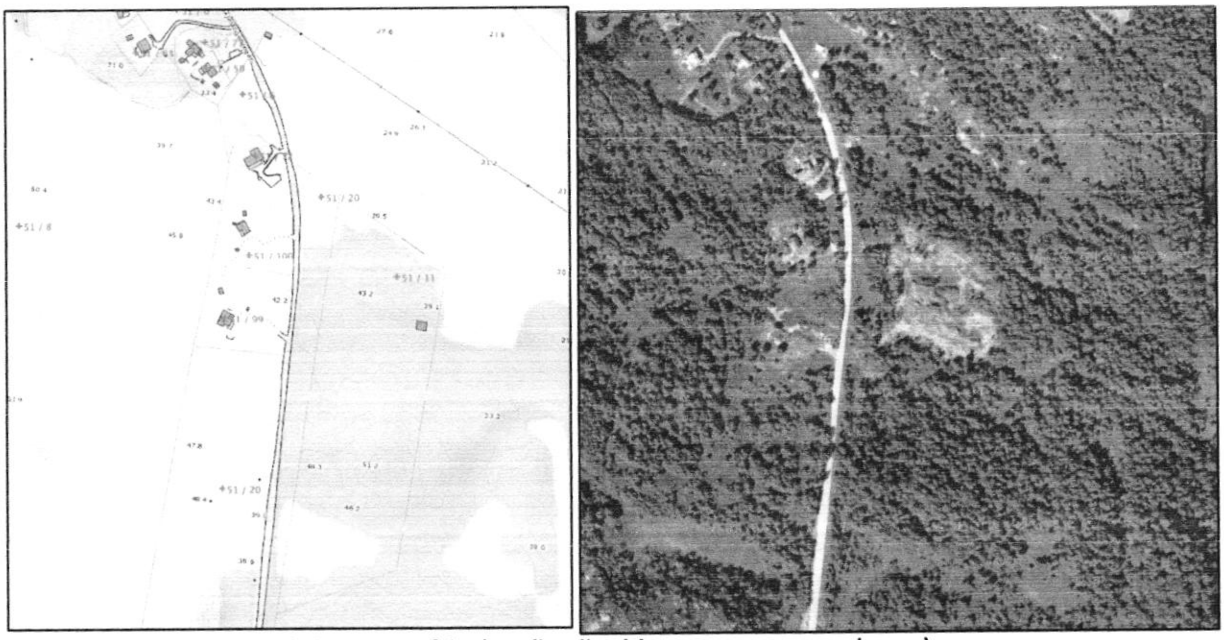
Plassering

Området ligg langs Fv. 249 Skjelangervegen, nær Landsvik i Meland kommune. Området ligg vendt mot vest med gode solforhold, og knytt til eksisterande bustader i nordvest. Arealet er noko kupert med kotehøgder frå 43 til 51 moh., med Ådnefjellet på kote 129,6 meter sør for arealet, og sjø i nord.

OPUS Bergen AS
Strandgt. 59
N-5004 Bergen

Tlf. + 47 55 21 41 50
Faks + 47 55 21 41 60
E-post: post@opus.no

Foretaksnr. 964 453 152 mva
Bankgiro nr. 5205.06.69157

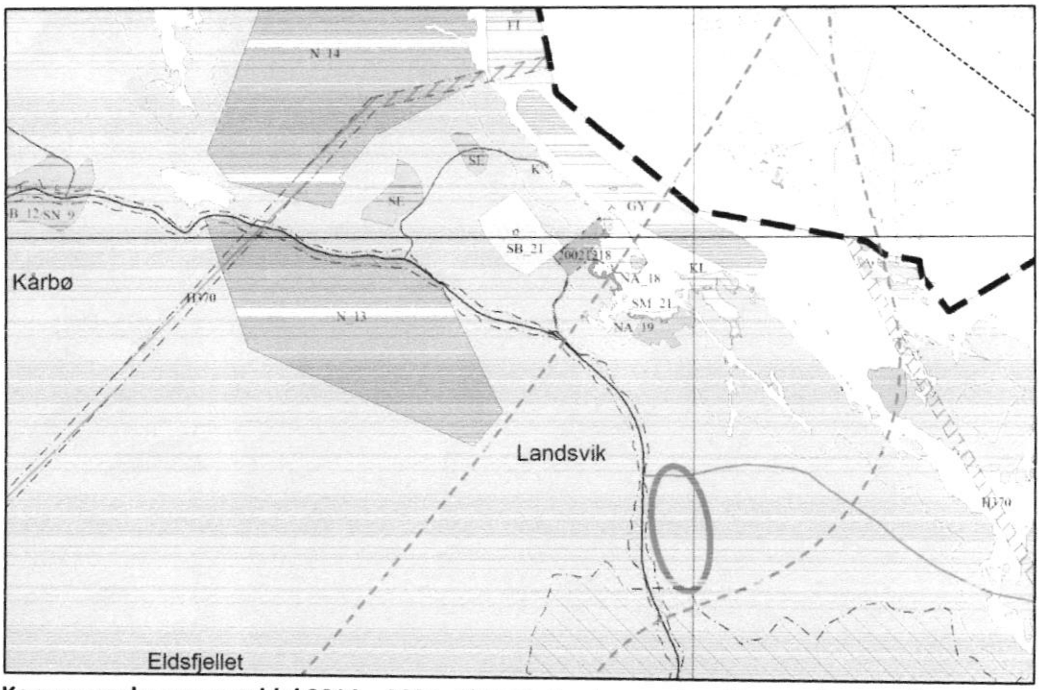


Oversiktsfoto, grunnkart og flyfoto av området (Nordhordlandskart.no og maps.google.com).

Arealet på eigedomen ein ønskjer å endre føremål på er på rundt 53 dekar, og avgrensing føl eigedomsgrense for gnr. 51 bnr. 11, teig nr. 6, vist i figurane over.

Planstatus

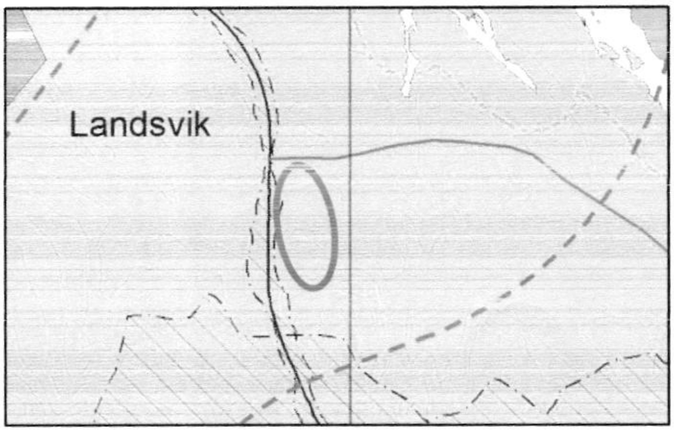
Kommuneplanens arealdel 2014-2026



Kommuneplanens arealdel 2014 – 2026. Aktuell eigedom omtrentleg markert med raud sirkel.

Området ligg i dag med føremål LNF i kommuneplanen sin arealdel. Nordvest for eigedomen, ved Landsvik, finn ein to større område sett av til framtidig næring, to mindre område for eksisterande LNF spreidd bustad, samt eit område for framtidig LNF spreidd bustad nærare sjø. I og ved sjølve vika

er det sett av til føremål for naust, småbåthamn, gyteplass, fiske, kaste- og låssetting i kommuneplanen. I sør grensar området til ubygd, reint LNF-område.



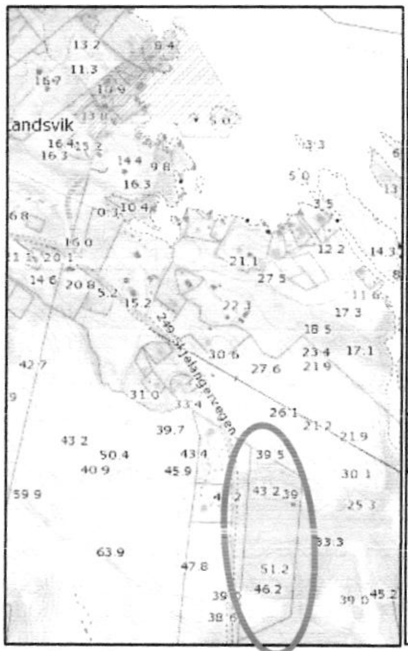
Omsynssoner: H210_21 Vei støy – raud sone, H220 _28 Vei støy – gul sone.
Området en ønsker omdisponert er vist omtrentlig med rød sirkel.

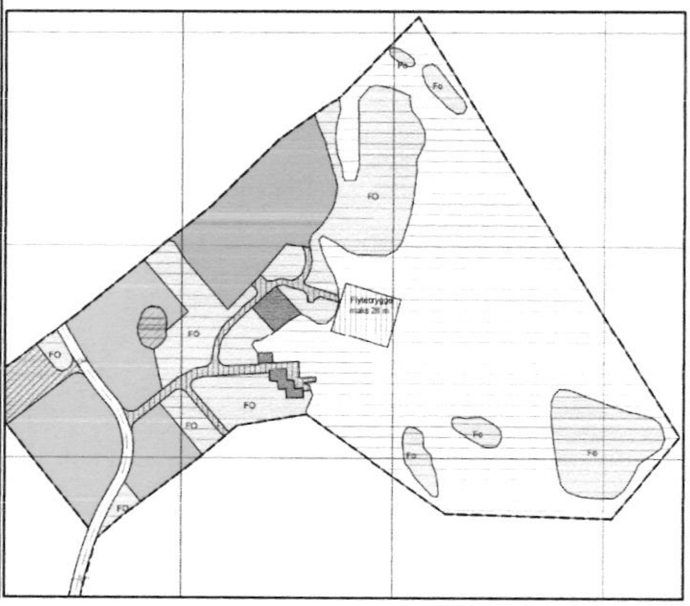
Det er to omsynssoner i kommuneplanens arealdel for området;

H210 Støysone veg – raud sone
H220 Støysone veg – gul sone

Reguleringsplanar

Planområdet er ikkje regulert, og grensar heller ikkje til regulerte område. Næraste reguleringsplan er Reguleringsplan for Naustvika på Landsvik, vedteke i 2013, vist i figuren under. Planen regulerer for bustad, leikeareal, fritidsbustad, privat småbåthamn, hamneområde på land, felles parkeringsplass, mv.

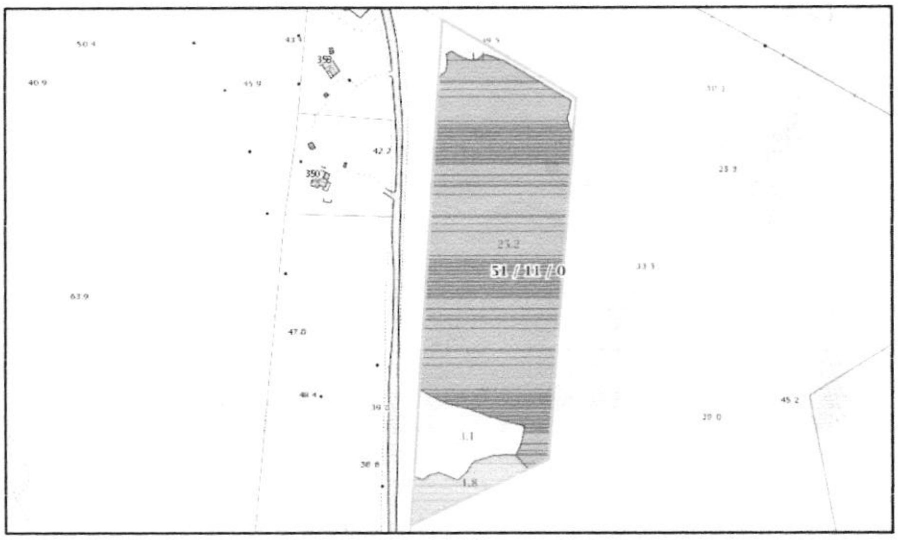




Nordhordlandskart, reguleringsplan for Naustvika. Området en ønsker omdisponert er vist med rød sirkel.

Landbruk

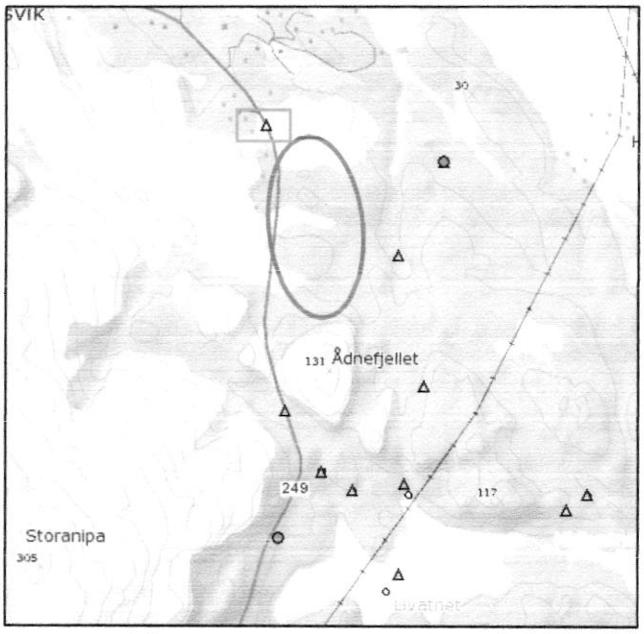
Eiendommen, gnr. 51 bnr 11, teig nr. 6, består stort sett av skog, 25,2 dekar skog med særs høg bonitet, og 1,8 dekar med høg bonitet. Resterande del av arealet er 3,1 dekar myr.



www.gårdskart.no

Naturmangfold

Det er gjort registeringar av hvitveis (livskraftig, LC) i artskart.no i nærområdet, men det fins ingen registreringar innanfor sjølve eigedomen. I ei kløft nordaust for Ådnefjellet er det registrert mosearten skjellglye (sårbar art, VU, raud sirkel på figur) i 2001. Det er ikkje gjort andre registreringar i artskart.no, og det er ingen kjende viktige naturtypar i området, med forbehold av registreringer som ikkje er offentlege.



Kartutsnitt frå artskart.no. Området ein ønskjer omdisponert er vist omtrentleg med raud sirkel.

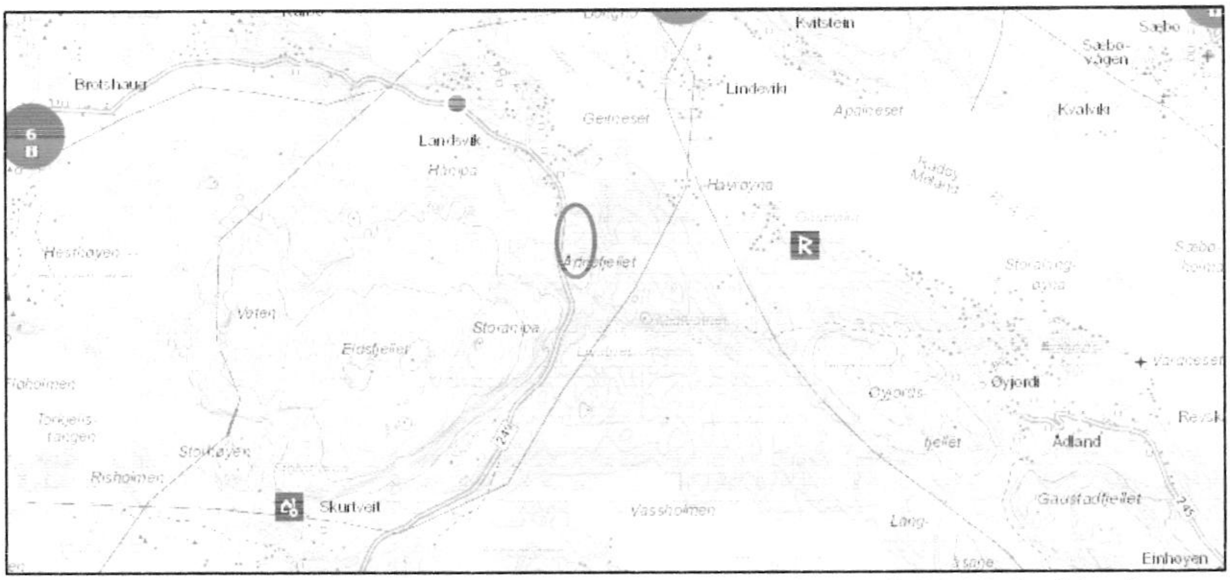
Kulturminner

OPUS Bergen AS
Strandgt. 59
N-5004 Bergen

Tlf. + 47 55 21 41 50
Faks + 47 55 21 41 60
E-post: post@opus.no

Foretaksnr. 964 453 152 mva
Bankgiro nr. 5205.06.69157

Det er ikkje registrert automatisk freda kulturminne i eller ved den aktuelle eigedomen. Næraste registrerte kulturminne er ved Gåsevika nordaust for området, og på Skurtveit i sørvestleg retning, sjå figuren under.



Kartutsnitt frå Riksantikvaren sitt kulturminnesøk (kulturminnesok.no, lasta ned 20.4.16). Området ein ønskjer omdisponert er vist omtrentleg med raud sirkel.

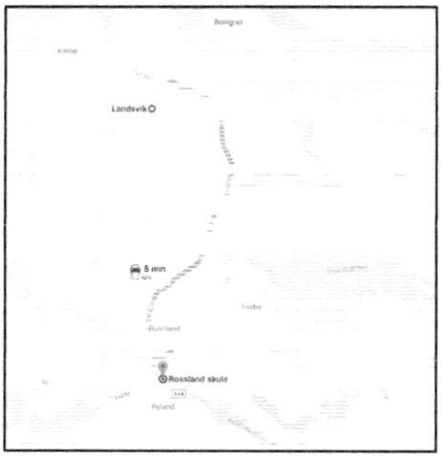
Barn og unge

Det er ikkje kjend at området ein ønskjer å byggje ut vert nytta til leik av born og unge.

Sosial infrastruktur

Skuletilbod

Næraste skule er Rossland barne- og ungdomsskule, om lag 5 kilometer frå det aktuelle området. Skulen har 249 elevar fordelt på 1. – 10. trinn.



Kartutsnitt (maps.google.com)

Barnehagar

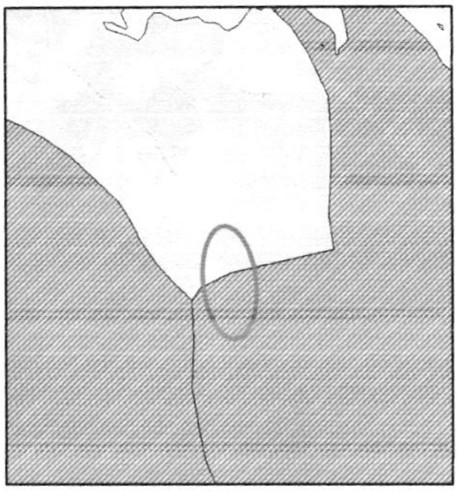
Sentralt på og nær Frekhaug finst det òg fleire barnehagar, både kommunale og private, samt på Hopland, ved Grasdal skule, og på Flatøy. Næraste barnehage er Leirdalen barnehage, ein 3-avdelings barnehage på Rossland. Det er ikkje meld om underdekning i barnehagekapasitet i Meland kommune.

Butikk og tenester

I kommunesenteret Frekhaug, rundt 20 minuttars køyring frå området, finn ein kommunalt helsetilbod, butikkar og tenester. Rossland er områdesenter, og har butikkar og tenester i eit omfang tilpassa området.

Idrett og friluftsliv

Området ligg nær gode turområder både i fjell og ved sjø. Det er stiar frå Landsvik opp til Melandsfjella. PÅ Kårbø ligg Meland ride- og kjøreklubb, og mellom Landsvik og Rossland finn ein motorsportklubb med motocrossbane. Deler av sjølve eigedomen er registrert som friluftsområde, sjå figur.



Friluftsområder registrert i kart.ivest.no, Hordaland fylkeskommune. Planområdet vist omtrentlig med sirkel.

Transport og kollektivdekning

Det går buss, rute 341 Skjelanger-Rossland-Frekhaug-Flatøy-Knarvik/Bergen forbi på Fv. Skjelangervegen, med stopp på Landsvik, ein gong i timen i rushtida morgon og ettermiddag, og elles annankvar time.

Endra arealformål

Området ligger knytt til allereie eksisterande bustadområde på Landsvik, med fleire fritidstilbod og moglegheiter for tur og rekreasjon like ved. Arealet består ikkje av dyrka eller dyrkbar jord. Ei utbygging med bustader på området vil støtte opp under fleire av Meland kommune sine overordna arealstrategiar, jf KPA si planskildring, kap. 3: Utviklinga vil støtte opp under eksisterande sosial og

teknisk infrastruktur i området, samstundes med at eksisterande busetnad og bygdestruktur i Landsvik vert teken vare på og vidareutvikla.

Terrenget rundt opnar for ei utbygging som kan tilpassast terrenget. Fjella i sør vil skjerme for eventuell fjernverknad av nye tiltak. Samstundes vil ein gjennom ei opparbeiding kunne gjere turområde lettare tilgjengelege for ålmenta.

Avslutningsvis

Ei omdisponering frå LNF til bustadføremål i dette området vil vera i tråd med overordna arealstrategiar for Meland kommune og med samordna areal- og transportplanlegging.

Bergen, 22.04.2016
Opus Bergen AS

v/ Vigdis Lode

SAMMENDRAG

	Antall/MBVarighet	MVA	Beløp
Datakontroll [illegible]	1	0,00	0,00
Datakontroll 03.11.20 - 30.11.20	1	0,00	0,00
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
SMS	41	0,00	0,00
MMS	22	0,00	0,00
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Delsum		97,47	487,37

Mobilregning fra Fjordkraft

Telefon kundesenter: 230 06100
Mandag - fredag kl. 08 -20
Chat med oss på fjordkraftmobil.no
minside.fjordkraftmobil.no

[illegible]
[illegible] BEKKESTUA

[illegible]
Kundenummer: [illegible]
[illegible]

KID: [illegible]

Mobilnummer	Abonnement	Bruker	Beløp
Totalt å betale	[illegible]		[illegible]

BETALINGSINFORMASJON

[illegible]

Oversendte et innspill for kunde i dag ift ønske om boligutbygging Landsvik. Hvem er rette vedkommende hos dere ift tilbakemelding på denne?

Med vennlig hilsen,

opus Bergen AS

VIGDIS LODE
Planlegger
Geograf

Dir 55 21 41 56
Mob 92 25 12 82
Tlf 55 21 41 50

Fra: Vigdis Lode
Sendt: 29. april 2016 13:44
Til: 'postmottak@meland.kommune.no'
Emne: Innspel til KPA, nytt bustadområde Landsvik, gnr 51 bnr 11

Hei,

Se vedlagt fil.

Med vennlig hilsen,

opus Bergen AS

VIGDIS LODE
Planlegger
Geograf

Dir 55 21 41 56
Mob 92 25 12 82
Tlf 55 21 41 50

Jeppehuset

Fra:	Vigdis Lode <vigdis@opus.no>
Sendt:	17. juni 2016 09:08
Til:	jeppehuset@gmail.com
Kopi:	Tore Jensen
Emne:	VS: Innspel til KPA, nytt bustadområde Landsvik, gnr 51 bnr 11

Hei,

Da har kommunen endelig sett på innspillet. Vi kan fremme innspillet som en disp.søknad om ønskelig. Prøver å nå saksbehandler for litt mer informasjon.

Med vennlig hilsen,

opus Bergen AS

VIGDIS LODE
Planlegger
Geograf

Dir 55 21 41 56
Mob 92 25 12 82
Tlf 55 21 41 50

Marte Eriksrud

Fra: Kristin Nåmdal [mailto:Kristin.Namdal@meland.kommune.no]
Sendt: 17. juni 2016 08:56
Til: Vigdis Lode
Kopi: Anny Bastesen
Emne: SV: Innspel til KPA, nytt bustadområde Landsvik, gnr 51 bnr 11

Hei,
Beklager at det kjem seint svar på denne eposten. Me har diverre redusert bemanning på planoppgåver for tida.

De søkjer på vegne av grunneigar gnr.51 bnr.11 om eit innspel til endring av arealformålet i kommuneplanen sin arealdel.
Meland kommunestyre vedtok kommuneplanen sin arealdel i sak 58/2015 i møte 17.06.15. Det er ikkje planer om å starte rullering av kommuneplanen sin arealdel i nær framtid.
Dersom grunneigar framleis ynskjer å fremje saka om å endre arealføremålet frå LNF til bustadføremål på gnr.51 bnr.11 på Landsvik, må dette fremjast som ein søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel.

Hei,