



Innkalling
av
Utval for Areal, plan og miljø - styringsgrupper

Møtedato: 16.09.2020
Møtestad: Nordhordlandshallen
Møtetid: 09.00 - 14.00

Eventuelle forfall må meldast til <https://www.alver.kommune.no/innhald/politikk-og-hoyringar/politikk/melde-forfall-til-politiske-mote/>

Varamedlemmer møter berre etter nærare avtale.

Sakliste

Saknr	Tittel
003/20	Områderegulering Midtmarka og Rotemya-orientering om innkomne merknader og vidare framdrift
004/20	Områderegulering Dalstø-Mjåtveitstø, orientering om skule og avklaring av vidare planlegging
005/20	Meldingar og orienteringar i STAPM- 16.09.2020

9. september 2020

Malin Helene Andvik
møteleiar

Nora M. K. Gjerde
møtesekretær

Arkiv: <arkivID>
JournalpostID:
Saksbehandlar:
Dato: 08.09.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
003/20	Utval for Areal, plan og miljø - styringsgrupper	16.09.2020

Områderegulering Midtmarka og Rotemyra-orientering om innkomne merknader og vidare framdrift

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Styringsgruppa for områdeplan Midtmarka og Rotemyra ber rådmannen leggje fram ei politisk sak med føremål om å avklare vidare prosess for arbeidet med områdeplanen. Saka blir lagt fram for areal, plan og miljø (APM) og kommunestyret i oktober 2020.

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i styringsgruppa-Utval for areal, plan og miljø.

Bakgrunn

Areal, plan og miljø (APM) er styringsgruppe for offentlege planer. Styringsgruppa skal gje signal om vegval i planarbeidet undervegs i prosessen.

Arbeidet med Områderegulering og Midtmarka og Rotemyra har gått over mange i år i Meland kommune. Området ligg på Flatøy. Dette planarbeidet er eit offentleg, privat samarbeid mellom Alver kommune og utbyggjar Vestland - eiendom. Det er ein offentleg plan.

Føremålet med saka er å følgje opp vedtak i styringsgruppa-Utval for areal, plan og miljø, 13. mai 2020:

- *Administrasjonen/prosjektet går i dialog med Fylkesmannen, Statens vegvesen og Vestland Fylkeskommune for å avklare varsel om motsegn som er kome til områdeplan for Midtmarka –Rotemyra*
- *Utvalseiar APM deltar i dialogmøta saman med administrasjonen*
- *Styringsgruppa avklarar vidare arbeid med områdeplanen etter dialogmøta med regionale mynde*

Dialogmøte med Fylkesmannen er gjennomført 5. juni 2020. Styringsgruppa skal no ta stilling til vidare framdrift i arbeidet med områderegulering Midtmarka og Rotemyra.

Saksopplysninger

Områdeplan for Midtmarka og Rotemyra er ein omfattande plan som har vore under utarbeiding over fleire år. Ved 1. gangs høyring er det kome inn mange innspel, frå både offentlege instansar (11 stykk) og private/lag og organisasjonar (31 stykk). Innspela omhandlar

mange ulike tema.

Her følgjer ein presentasjon av dei tre delene som til saman utgjer grunnlaget for vedtak om vidare prosess med områderegulering for Midtmarka og Rotemyra.

1. Innkomne merknader frå offentlege instansar. Hovudpunkt i innkomne merknader frå offentlege instansar (11 stykk) er presentert i saksframlegg til møte i styringsgruppa 13. mai 2020. Saksframlegg er lagt ved saka.
2. Innkomne merknader frå private, lag og organsiasjonar m.m.
3. Hovudtema og signal i gjennomført dialogmøte med Fylkesmannen, Statens vegvesen og Vestland fylkeskommune 5. juni 2020.

Andre og tredje del er omtalt under.

Hovudpunkt i innkomne merknader frå private, lag og organisasjonar m.m.

Administrasjonen har sumert opp innkomne merknader frå private, lag og organisasjonar, næringsaktørar og andre (totale 31 merknader). Skjema med oppsummering av alle innkomne merknader er lagt ved saka. Administrasjonen har ikkje lagt inn kommentarar/vurdering av det enkelte innspelet. Det arbeidet vil ikkje bli gjennomført før det er avklart kva den vidare prosessen med områdereguleringa skal vere.

Det har kome fleire gode merknader og innspel som bør vurderast innarbeid i planframlegget. Denne jobben vil vere ressurskrevjande. Det er forventa at ein slik gjennomgang, vil føre til framlegg til omfattande endringar av planforslaget, og ein 2. gangs høyring av planforslaget.

Sentrale tema i innspel til planen:

1. Behov, prognoser og konkurransesituasjon mot Knarvik, Frekhaug og resten av Alver kommune
2. Konsekvens for eksisterande bebuarar på Flatøy
3. Friluftsliv/strandsone
4. Sjøsportsenter og ikkje-motorisert ferdsel i sjø
5. Lokal vegløyving
6. Regionmuseum/distriktmuseum/kunnskapssenter
7. Konkrete innspel til feil/behov for endringar i plandokumenta, t.d. konsekvensutgreiing og føresegnene (ikkje omtalt under)
8. Konkrete innspel til endringar i planen for einskilde eigedomar (ikkje omtalt under)

1. Behov, prognoser og konkurransesituasjon mot Knarvik, Frekhaug og resten av Alver kommune

Planforslaget legg opp til etablering av ein ny tettstad på Flatøy. Det vert stilt spørsmål ved om det er behov for ei så omfattande utbygging, og kva konsekvens utbygginga vil kunne ha for konkurransesituasjon mot regionsenteret Knarvik, nærsenteret på Frekhaug, samt andre nærsentra i Alver kommune. Innspel på å endre på utbyggingsrekkefølgen. Peiker på økonomiske konsekvensar for Alver kommune, med behov for etablering av nye offentlege funksjonar, skuleskyss m.m.

2. Konsekvens for eksisterande bebuarar på Flatøy

Utbetring av E39 på Flatøy har vore til ulempe for dei eksisterande bebuarane på Flatøy. Bekymring for at denne områdeplanen legg opp til ein ny periode med utfordringar med

støy, anleggstrafikk m.m. Fleire er kritisk til om trafikktryggleik for gåande og syklende vert godt nok tatt i vare i anleggsperioden, samt i det framtidige transportsystemet på Flatøy.

3. Friluftsliv/strandsone

Areal som vert omfatta av planforslaget er i dag eit viktig friluftsområde, både på land og i sjø. Det vert stilt spørsmål ved omfang av utbygging i strandsonen, samt kva konsekvens utbygginga vil ha for det regionale friluftsområde på Håøya. Ber om grundigare vurdering av utbygginga sin konsekvens for sjøområdet, både på overflata og ned i vassøyla.

4. Sjøsportsenter og ikkje-motorisert ferdsel i sjø

Det vert peikt på gode kvalitetar i planforslaget som legg til rette for ein aktiv bruk av areala i sjø, til dømes med sjøsportanlegg, kyststi og badeplassar. Vert stilt spørsmål ved om løysingane i stor nok grad tar i vare den aktivitet og dei brukargruppene som er tenkt til å kunne bruke anlegga, og omkringliggjande områder. Aktiviteten i småbåthamna og den motoriserte ferdselen på sjø, kan vere til hinder for tryggleiken for dei ulike brukargruppene. Innspel på at ein bør sikre ein aktivitetsflate i sjø som er øymerka ikkje-motorisert aktivitet, samt behov for universell utforming av anlegga. Innspel på fellesnaust.

5. Lokal vegløysing

Kritisk til tilhøve for dei mjuke trafikantane og trafikktryggleiken. Peike på at det som vert bygd må vere varige løysingar og vere eit heilskapleg trafikksystem for Frekhaug-Flatøy-Knarvik.

6. Regionmuseum/distriktsmuseum/kunnskapssenter

Nordhordland har ikkje eige regionmuseum/distriktsmuseum. Forslag om å legge til rette for det i planområdet. I tillegg forslag om kunnskapssenter orientert opp imot FN sine berekraftsmål og Nordhordland Biosfæreområde. På den måten utvide anlegget med fleire funksjonar.

Dialogmøte med Fylkesmannen, Statens vegvesen og Vestland fylkeskommune

Dialogmøte vart gjennomført 5. juni 2020. Fylkesmannen, Statens vegvesen og Vestland fylkeskommune var representert i møte. Frå Alver kommune deltok ordførar Sara Sekkingstad, varaordførar Øyvind Oddekalv, utvalsleiar areal, plan og miljø Malin Andvik, kommunalsjef Hogne Haugsdal, plansjef Kristin Nåmdal, rådgjevar Ingrid Raniseth og rådgjevar Marte Hagen Eriksrud.

Hovudtema i dialogmøte:

1. Samordna areal og transportplanlegging
2. Areal til bustad og næring/handel-behov og prognoser
3. Vegløysing og kopling til kommunedelplan for E39 Flatøy-Eikefettunnelen
4. Friluftsliv og strandsone

5. Føreseielege planprosesser

Samordna areal- og transportplanlegging

Planforslaget utfordrar dei statlege planretningslinjene for samordna areal- og transportplanlegging på fleire punkt. Slik planforslaget ligg føre per no, viser det ikkje at det er behov for ein så omfattande utbygging. Konsekvensen for regionsenteret Knarvik, Frekhaug, samt resten av Alver kommune, er heller ikkje godt nok belyst. Ein kan ikkje tillate ein så stor utbygging, utan at det vert dokumentert at det er behov for dette.

Areal til bustad og næring/handel-behov og prognoser

Fylkesmannen og Vestland fylkeskommune peiker på manglande utgreiingar på forventa behov for areal til bustad og næring/handel, samt planforslaget sin konsekvens for utvikling i regionsenter Knarvik, Frekhaug, samt resten av Alver kommune. Oppmoding om at nødvendige utgreiingar vert gjennomført, som ein del av arbeidet med kommuneplan for Alver kommune.

Vegløysing og kopling til kommunedelplan for E39 Flatøy-Eikefettunnelen

Vegløysing i områdereguleringa er ikkje i tråd med vegløysing som per no er under utarbeiding i samband med kommunedelplan E39 Flatøy-Eikefettunnelen. Krav frå Statens vegvesen om at ein avventer vedtak av kommunedelplan E39 og innarbeider den vedtekne lokalvegløysingen i områderegulering for Midtmarka og Rotemyra. I tillegg er det behov for endringar som i større grad tar i vare trafikktryggleiken til gåande og syklende.

Friluftsliv og strandsone

Det vert stilt spørsmål ved planforslaget sin vurdering av behov for tilgang til friluftsområde og strandsone i denne sentrale delen av kommunen. Vidare bedt om å handtere dette området som eit pressområde, og gjere ein ny vurdering av Alver kommune sine behov for tilgang til og vern av slike områder, samt kva verdi ein setter på dette i konsekvensutgreiinga.

Føreseielege planprosesser

Alver kommune adresserte behovet for at ein i framtidige planprosesser er tydelege i attendemeldingane til kommunen, så tidleg som mogleg i prosessen. Erfaringa med områdereguleringa for Midtmarka og Rotemyra er at fleire av innvendingane mot planforslaget fyrst vert tydeleg kommunisert i siste fase av planarbeidet, og det er uheldig. Det har vore ein lang planprosess, og det er investert mykje ressurser i planarbeidet, både frå private aktører, samt frå kommunen sin side.

Fylkesmannen viste forståing for det behovet, og viste på same tid til at føringane har endra seg i løpet av planprosessen.

Rådmannen sin vurdering

Med bakgrunn i høyringsprosessen og merknadane som er kome inn, vil rådmannen tilrå ei utsetting av det vidare arbeidet med områdereguleringa for Midtmarka og Rotemyra. Innkomne merknader til planen, samt tilbakemeldingar frå dialogmøte med regionale mynde, viser behovet for ei ny heilskapleg vurdering om det er ønskeleg å bygge ut dette planområdet eller ikkje. Ei slik ny vurdering må takast som ein del av den kommande

kommuneplanprosessen for Alver kommune.

Sentrale argument bak denne vurderinga:

- Motsegn knytt til behov for utgreiingar for å dokumentere behov og konsekvensane av utbygginga, ikkje vil vere mogleg å løyse utan at ein gjer ei ny vurdering i samband med den kommande kommuneplanprosessen.
- Motsegn frå Statens vegvesen på lokalvegsløysing betyr at områdereguleringa må avvente vedtak av kommunedelplan for E39 Flatøy-Eikefettunnelen, og tilpasse områdeplanen til den lokalvegsløysinga som vert vedteke i kommunedelplanen. Endeleg vedtak av kommunedelplanen er venta før jul i 2021.
- Nedjusterte prognoser for befolkningsvekst gjev grunnlag for ny vurdering av behovet for utbygginga.
- Behov for å sjå denne utbygginga i eit Alver-perspektiv. Konsekvens/samspel med Knarvik, Frekhaug, samt resten av Alver kommune.

Rådmannen rår styringsgruppa for områdeplanen til å be om ei politisk sak som skal avklare det vidare arbeidet med planen. Den politiske saka omhandlar sjølve prosessen og bør leggjast fram for areal, plan og miljø (APM) og kommunestyret med følgjande hovudtema:

- Framlegg til vedtak om vidare prosess med områderegulering for Midtmarka og Rotemyra.
- Oppsummering og vurdering av innkomne merknader frå offentlege og private/lag og organsiasjonar m.m.
- Oppsummering av gjennomført dialogmøte med Fylkesmannen
- Overordna og førebels vurdering av forventa arbeidsomfang/ressursbruk for ei eventuell 2. gangs høyring av områderegulering for Midtmarka og Rotemyra.

Gjennom den politiske saka vert det lagt opp til ei politisk avgjerd, med endeleg vedtak i kommunestyret, som avgjer kva den vidare prosessen med områderegulering skal vere. Dette vil vere i tråd med signal frå styringsgruppa 5. juni, om at det må vere kommunestyret som fattar det endelege vedtaket knytt til vidare planprosessen med områdereguleringa.

Vedlegg i saken:

07.09.2020	Merknadsskjema - offentlig ettersyn - Midtmarka_310820	1441307
26.05.2020	Områderegulering Midtmarka og Rotemyra - orientering om varsel av motsegn og vidare framdrift	1387217
07.05.2020	Uttale - Bergen og Omland Farvannsforvaltning	1387500
07.05.2020	Uttale - Direktoratet For Mineralforvaltning	1387502
07.05.2020	Uttale - Eldrerådet - Alver kommune	1387503
07.05.2020	Uttale - Fiskeridirektoratet	1387504
07.05.2020	Uttale - Kultur - Alver kommune	1387506
07.05.2020	Uttale - Kystverket	1387507
07.05.2020	Uttale - Naturvernforbundet Nordhordland	1387508
07.05.2020	Uttale - NGIR	1387509
07.05.2020	Uttale - Nordhordland Turlag	1387510
07.05.2020	Uttale - NVE	1387511
07.05.2020	Uttale - Bkk Nett As Kartvedlegg	1387501
07.05.2020	Uttale Bkk Nett AS	1387512
07.05.2020	Uttale -Fiskarlaget Vest	1387513
07.05.2020	Uttale med motsegn - Fylkesmannen	1387514

07.05.2020	Uttale med motsegn - Statens vegvesen	1387515
07.09.2020	Vestland fylkeskommune motsegn	1441297
07.09.2020	Alver senterparti	1441183
07.09.2020	Anonym	1441184
07.09.2020	Brattlid Eva	1441185
07.09.2020	Flatøy bygdelag	1441186
07.09.2020	Flatøy bygdelag_kollektivterminal Flatøy	1441187
07.09.2020	Framo Flatøy	1441188
07.09.2020	Furnes Ingunn og Trygve	1441189
07.09.2020	Høyland Arne	1441190
07.09.2020	Johnson Ellen	1441191
07.09.2020	Kjeka Hallvard	1441192
07.09.2020	Kjeka Ole og Sæbjørg Hageberg	1441193
07.09.2020	Kvernbit IL Padlegruppe	1441194
07.09.2020	Kvernbit IL	1441195
07.09.2020	Kystkultur AS_redusert filstr	1441196
07.09.2020	Lie Cathrine	1441197
07.09.2020	Meland Sogelag	1441198
07.09.2020	Morken Marie med fleire	1441199
07.09.2020	Naturvernforbundet Nordhordland	1441200
07.09.2020	Nordal Kjell	1441201
07.09.2020	Nordhordland padleklubb	1441202
07.09.2020	Nordhordland Seilforening	1441203
07.09.2020	Nordhordland Turlag	1441204
07.09.2020	Samuelsen Kenneth Sjo	1441205
07.09.2020	Samuelsen Kristian	1441206
07.09.2020	Solheim John Eilert	1441207
07.09.2020	Sudmann Dag og Åse	1441208
07.09.2020	Sudmann Johan Albert og Kjellfrid	1441209
07.09.2020	Team Flatøy 4h	1441210
07.09.2020	Træet Hallstein	1441211
07.09.2020	Tyssedal Rune	1441212
07.09.2020	Vatnøy Håkon	1441213
07.09.2020	Virkesdal Siri og Bergetun Stig Are	1441214

Arkiv: <arkivID>
JournalpostID:
Saksbehandlar:
Dato: 08.09.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
004/20	Utval for Areal, plan og miljø - styringsgrupper	16.09.2020

Områderegulering Dalstø-Mjåtveitstø, orientering om skule og avklaring av vidare planlegging

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Føremålet med saka er å få ei avklaring av vidare arbeid med plassering av areal for ny barneskule i områdeplanen for Dalstø-Mjåtveitstø.

Politisk handsaming

Utval for drift areal, plan og miljø (APM) er styringsgruppe for offentlege planer. Styringsgruppa skal gje signal om vegval i planarbeidet undervegs i prosessen.

Bakgrunn og historikk:

Arbeidet med Områderegulering Dalstø-Mjåtveitstø (B8 og B9) har pågått over tre år i Meland kommune. Området ligg som ein forlenging av eksisterande bustadfelt i Mjåtveitmarka, og strekk seg vidare til Dalstø. Planarbeidet er eit offentleg, privat samarbeid (OPS) mellom Alver kommune og utbyggjar Furufjellet AS. Det er ein offentleg plan.

Områdeplanen planlegg for ein variert og konsentrert bebyggelse. Det blir tilrettelagt for høg utnytting og antall bueiningar er omtrentleg satt til 750. Planområdet planlegg for ei trinnvis utbygging, med tilkomst både frå Dalstø og Mjåtveitstø. Planområdet tilrettelegg for ein ny barnehage og ny barneskule. Meland formannskap har vore styringsgruppe for områdeplanen.

Vedtak som er gjennomført undervegs er:

- Overordna trafikkrapport/analyse, SWECO
- Plassering av areal for ny barneskule, OPA form arkitekter AS. (vedlagt).
- Mellombels bygge og deleforbod, Utval for drift og utvikling, UDU

Areal for plassering av ny barneskule i områdeplanen:

Historikk:

Areal for ny barneskule blei først tatt opp når kommuneplanen for Meland blei rullert på deltema. Kommunestyret vedtok 8.3.17 at det skulle gjerast vurderingar av plassering av barneskule i området Dalstø – Frekhaug. Sjå kartutsnitt under.



Kart over Dalstø-Frekhaug

Skuleplasseringa er gjort frå eit Meland perspektiv i mars 2017, og med bakgrunn i:

- Når arealdelen til kommunedelplanen for Meland blei vedtatt i 2015 var det lagt inn fleire nye bustadområde rundt Sagstad skulekrins. Fleire var meldt oppstart på når rulleringa av kommunedelplanen på deltema blei starta opp, og forslag om å sjå på areal for ny barneskule blei tema.
- Kommunedelplanen for Meland (KDP) har eit eige rekkefølgjekrav pkt. 1.5.4 om at etablert kapasitet på m.a. skule for nye område -og reguleringsplanar skal vera på plass før det vert gjeve bruksløyve:

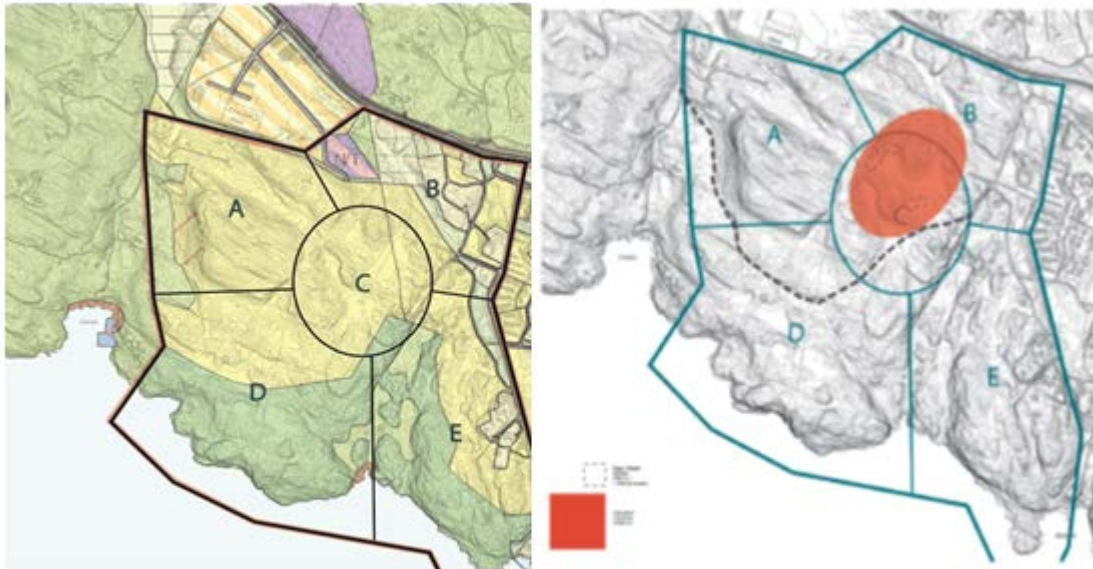
«For område avsett til framtidig bygg og anlegg kan det ikkje gjevast bruksløyve til bustader før:

- Naudsynt kapasitet på skule og barnehage er etablert
- Leikeplassar er opparbeidd og ferdigstilte
 - Fortau/ bilfri gang- og sykkelveg til næraste skule er opparbeidd». (Adm. understrekingar).

I samråd med styringsgruppa for kommuneplanen (Meland formannskap) blei det einigheit om at den då varsla oppstarta områdeplanen for B8 og B9 kunne gje svar på kvar barneskulen kunne plasserast. Mellom anna for at ein betre kunne sjå utvikling av området meir i detalj i områdeplanen, med samanheng med lokal infrastruktur og plassering av bustader.

• Areal for ny barneskule, OPA form arkitekter AS

Det blei brukt ekstern konsulent OPA-form arkitekter for å gjere overordna vurderingar på plassering av ein barneskule på 400 elevar, og uteareal på min. 17500 m² innafor plangrensa til områdeplanen. Vurderingskriteria var m.a. klima, natur, trafikk, samfunn m.m. Formannskapet vedtok å leggje skulearealet og bygningskropp i tråd med tilrådinga frå OPA form rapporten, til området «C», jf. kart nedanfor.



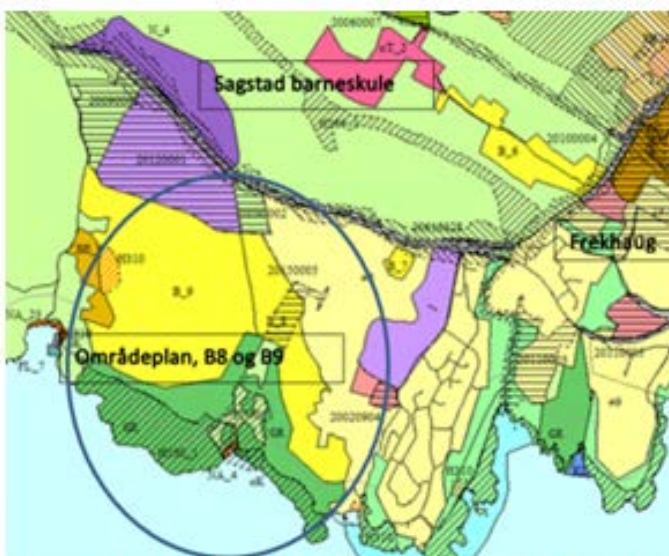
Skuleplassering i områdeplanen. Orange sirkel syner utearealskule, stipla polygon, ca. plassering av bygningskropp

Vedtak om plassering av barneskule, Meland formannskap 29.8.2018

« Formannskapet tilrår at i arbeidet med områderegulering for Dalstø-Mjåtveitstø, Planid 1256 2017 0002, vert alterantiv C i vedlagt rapport førande for plassering av barneskule. Arealet vert òg innarbeida i den pågåande prosessen med rullering av kommuneplan på deltema».

Saksopplysningar:

Føremålet med saka er å følgje opp vedtak i Formannskapet av 29.8.2018 om plassering av areal for barneskule i områdeplanen, slik at ein kan gå vidare med planlegginga av områdeplanen. Det er på noverande tidspunkt naudsynt å få avklart, og klarhet i detaljar som skal regulerast til offentlig tenesteyting/skule slik at riktig formål og arealstørrelse blir avsett.



Kartutsnitt frå KDP, B8 og B9, bustad og grønstruktur

Områdeplanen har no utarbeidd skisser til kryssløysing/rundkøyering til fylkesvegen ved Mjåtveitmarka, men fylkeskommunen som vegmynde etterspør m.a detaljar om planlagt skule i planområdet for å kunne vurdere foreslått løysing. Bakgrunn er mellom anna at det pr. no ikkje er tilstrekkeleg detaljar knytt til trafikkmengd, plassering og omfang forøvrig av planlagt barneskule i planen.

Som det går fram av merknad frå Statens vegvesen til oppstart av områdeplanen

30.11.2017(vedlagt) skal:

- fylkesvegssystemet vera detaljert i ein slik grad at det ikkje er trong for seinare detaljregulering.
- i planarbeidet må det utarbeidast tekniske teikningar i samsvar med Statens vegvesens handbok R700 Tegningsgrunnlag .
- teknisk plan til gjennomsyn til vegmynde før områdereguleringen vert lagt ut til offentleg ettersyn.
- skal vera semje me vegmynde om riktig vegløyising før offentleg ettersyn

Administrasjonen hadde saman med konsulent for planarbeidet Ard arealplan AS drøftingsmøte med Vestland fylkeskommune (noverande vegmynde for fylkesveg 564) 28.4.2020 om kryssløyising til Mjåtveitmarka.

Tilbakemelding frå Vestland fylkeskommune ligg vedlagt og utdrag følgjer under:

- Det er fleire uavklarte ting i områdeplanen. Antall bustader kan verke noko optimistisk, boliger, sett i lys av antall reguleringsplaner i kommunen som omfatter boligutbygging.
- Høg usikkerhet knytt til plassering av skule, og når den evt. blir bygd er usikkert. Skulestrukturen i nye Alver kommune kan sjå annerledes ut enn hva de tre gamle kommunene Meland, Radøy og Lindås gikk inn for, og dette er det viktig å være realistiske rundt. Om skole bygges i planområdet – og når – er av stor betydning for antall gående og syklende som bl.a. skal krysse fylkesveien, og vil være premissgivende for valg av kryssløsning. Det vil derfor være svært vanskelig for oss å gi et konkret svar på hva som egner seg pdd. Det som kunne være et nyttig verktøy er en trafikkrapport som omfatter antall gående og syklende til/fra ulike målpunkt, fremskrevet for de ulike scenarioene.
- Det vi kan si er at rundkjøring kan være en akseptabel løsning, gitt visse parametre. Vi mener også at det er mulig å få til undergang for gående og syklende, og at det bør jobbes mer med denne løsningen for å innfri UU-krav. Underganger har blitt etablert på mer utfordrende steder, så det skal være mulig på tross av at det er krevende.
- Prinsipielt bør kryssing foregå planskilt, og dette bør det jobbes mer med. Kryssing i plan er etter vår vurdering absolutt siste utvei, og bør ikke ses på som eneste alternativ i denne fasen.
- Dersom vi skal kunne ha en formening om en helt konkret løsning er akseptabel, må det foreligge et planforslag med oversikt over etappevis utbygging av boliger og bringe klarhet i situasjonen rundt etablering av skole og barnehage. Når dette foreligger, sammen med justert forslag til undergang (med C-tegninger) kan vi møtes for å diskutere løsningen.

Styringsgruppa skal no ta stilling til det vidare arbeidet om plassering av areal regulert til offentleg tjensteyting/barneskule i områdereguleringsplanen. Slik at dei forutsetningar som krevs for vidare planlegging av områdereguleringa kan avklarast/detaljerast i tilstrekkeleg grad som gjer det mogleg å leggje områdeplanen fram for 1. gongshandsaming og seinare vedtak.

Vurdering

I lys av tilbakemeldinga frå fylkeskommunen etter drøftingsmøte 28.4.2020 er det på noverande tidspunkt trong for avklaringar frå APM som styringsgrupe om plassering av arealformålet offentleg tenesteyting i områdereguleringsplanen for Mjåtveitstø – Dalstø. Administrasjonen ser ikkje å kunne fortsetje planlegginga eller å kunne drøfte planen i regionalt planforum før detaljar som endeleg plassering, arealbehov, hjartesone og trafikkmengd knytt til skulen er avklart.

Den overordna rapporten som er utarbeidd av OPA form arkitekter er ein god, men grov

rapport. Rapporten finn beste plassering av skulearealet innafor området med omtrentleg plassering av bygningskropp. Rapporten har eit romsleg anslag til uteareal, og detaljar som hjartesone og parkering er ikkje konkretisert. Dersom planforslaget skal fremmast med arealformål offentleg tenesteyting/skule må kommunen ha meir detaljar for skuletomten, slik at arealavgrensinga i områdeplanen blir korrekt i forhold til det arealbehovet kommunen faktisk har for skuletomten.

Dersom styringsgruppa ikkje tilrår å leggje arealformålet offentleg tenesteyting inn for områdeplanen meiner rådmannen at områdeplanen må flateregulera tilrådd skuleareal (frå OPA form arkitekter) som bustadføre mål, i tråd med gjeldande Kommunedelplan for Meland. Vidare må det knytast rekkefølgekrav til dette arealet, om at før det kan fremmast detaljregulering av 'delfeltet' skal behov for ny barneskule i kommunen vurderast.

Andre rekkefølgekrav som utbyggingstakt i områdeplanen mot kapasitet på eksisterande barneskule på Sagstad (jf. skulekapasitet rekkefølgekravet i KDP), må sjåast i samanheng med dei andre pågåande reguleringsplanar kring same skulekrins. Det same gjeld krav til opparbeidd fortau/bilfri gang-sykkelveg til næraste skule.

Økonomi

Områdeplanen er førespegla handsaming i denne planperioden, og vil med dette arealformålet ha utfordringar knytt til økonomi. Det er foreløpig ikkje sett av midlar til ein ny barneskule i områdeplanen Mjåtveitstø – Dalstø i Alver kommune sitt budsjett.

Konklusjon:

Styringsgruppa må ta stilling til om plassering av ny barneskule i Alver skal vera i områdeplanen slik føringane frå tidlegare Meland kommune ligg. Det vil då vera trong for fleire detaljar av arealbehovet slik at avsett arealformål blir riktig. Tilrådinga må vidare til Formannskapet for avklaringar kring økonomi.

Dersom Styringsgruppa tilrår at ein flateregulerer arealet til bustadføre mål, må rekkefølgekrav før detaljregulering om avklaring av skulebehov vera oppfylt.

Uavhengig av Styringsgruppa si tilråding må infrastruktur planleggjast for framtidig skule.

Vedlegg i saken:

08.09.2020	Areal til ny barneskule, Dalstø-Frekhaug.	1442053
	Områderegulering Dalstø -	
	Mjåtveitstø_MelandFormannskap	
08.09.2020	Kart_	1442054
08.09.2020	Merknad til oppstart av områderegulering for Dalstø -	1442055
	Mjåtveitstø_SVV	
08.09.2020	Tilbakemelding etter møte ang kryssløsning områdeplan	1442056
	Dalstø - Mjåtveitstø_vestlandfylkeskommune	
08.09.2020	Varsel om oppstart av områdereguleringsplan	1442057
08.09.2020	Vurdering av plassering av ny barneskule - Frekhaug -	1442058
	Dalstø_OPAformarkitekter	

Arkiv: <arkivID>
JournalpostID:
Saksbehandlar:
Dato: 09.09.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
005/20	Utval for Areal, plan og miljø - styringsgrupper	16.09.2020

Meldingar og orienteringar i STAPM- 16.09.2020

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Saka vert teke til orientering.

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Styringsgruppemøte i Utval for areal, plan og miljø

Bakgrunn

Saksopplysningar:

Orienteringar:

1. Strategi for medverknad i samfunnsplanlegging hausten 2020. (utsett i ordinært APM møte den 02.09)
2. Reguleringsplan for reinseanlegg og robuste bustader i Knarvik – kort orientering om innkomne innspel til varsel om oppstart av planarbeid.
3. Universelt utforma møteplass ved Kvassneset.
4. Orientering om arbeidet med mulighetsstudie for nær og lokalsenter i Alver.

Orientering nr 1 v/Line Thuen Waage-prosjektleder

Orientering nr 2-4 v/Trude Langedal-prosjektleder