



Meland kommune

Kristin Nåmdal

Referansar:
Dykkar:
Vår: 14/458 - 15/2994

Saksbehandlar:
Randi Helene Hilland
randi.hilland@meland.kommune.no

Dato:
16.02.2015

Kommuneplan, arealdel 2014-2026

Vedlagt følgjer vedtak.

Med helsing

Randi Helene Hilland
konsulent

Andre mottakarar:

Postadresse
postmottak@meland.kommune.no
Postboks 79, 5906 Frekhaug
Besøksadr: Havnevegen 41 A
5918 Frekhaug

Kontakt
www.meland.kommune.no
Telefon +47 56 17 10 00
Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 18 83722
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Kristin Nåmdal	FE - 141	14/458

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
20/2015	Formannskapet	PS	04.02.2015
23/2015	Formannskapet	PS	10.02.2015

Kommuneplan, arealdel 2014-2026

Vedlegg:

Føresegner arealplanhøyringsutkast 27.01.2015
Plankart kommuneplanens arealdel 27 01 2015
Planbeskrivelse 27 Januar 2015
Temakart til kommuneplanens arealdel Meland 2015
Konsekvensutgreiingar
Liste over private merknadar og arealendringar
Innspelskart
FS-sak 49-2014 - Kommuneplan arealdel

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Meland formannskap vedtok i sak 164/10 oppstart av rullering av kommuneplan, samfunns og arealdel. Rammene for rulleringa, hovudtema og opplegg for planprosessen er lagt i planprogrammet. Planprogrammet er fastsett av kommunestyre i sak 43/1. Formannskapet vedtok å sende planen på høyring og offentleg ettersyn i sak 49/2014.

Kommuneplanen har vore ute på høyring frå 01.07.14 med frist 01.10.14. Det var i høyringsperioden invitert til medverknad med folkemøter på Rossland, Vestbygd, Grasdalen og Frekhaug. Det var ca. 90 personer i snitt på kvart folkemøte.

Det har vore open kontordag med svært mange fram møtte. Det har og vore mykje kontakt med publikum i perioden etter ferien, når planen var til høyring.

Prosess etter høyring

Det kome inn 160 merknader /nye innspel til planen frå privat personer i høyringsperioden. Desse merknadane er vurdert og kommentert i eige vedlegg til saka. Det er også kome inn fleire merknader frå lag, organisasjonar og verksemder i Meland. Desse er vurdert og kommentert under.

Regionalt og statleg nivå ba om utsett frist for å handsame saka. Det har vore orienteringsmøte og synfaring med Fylkesmann i Hordaland. Kultur og ressursutvalget i Hordaland fylkeskommune var og på synfaring i Meland.

Fylkesmann har fått ei ny rolle i høve til samordning av statlege motsegn. Målet er å få til ei meir effektiv og målretta handsaming av plansaker og eit betre samarbeid mellom kommunane og statlege styresmakter. Det var kome fleire motsegn frå ulike statlege instansar til plan. Fylkesmann kalla kommunen inn til meklingsmøte 1. desember. Samordna statleg uttale frå Fylkesmann var sendt til kommunen 16. desember. Fylkesmannen har ikkje merknad til juridisk grunnlag og forankring i nasjonale eller viktige nasjonale interesser. Den samordna uttalen frå Fylkesmannen er vurdert og kommentert under saman med dei andre kommentarane til plandokumentet.

Merknader frå offentlege instansar

1. Hordaland fylkeskommune

Fylkeskommunen skriv at planforslaget er i hovudsak i tråd med regionale interesser. Gode arealstrategiar har vore eit godt grep for å vurdere framtidig arealbruk likevel vil Kultur- og ressursutvalet rå til at følgjande område vert tatt ut av planen:

- a. B12 – Ådland grunna lange avstandar til senter og sosial infrastruktur
- b. B 16 – lo grunna lange avstandar til senter og sosial infrastruktur
- c. N3 - Mjåtveit ligg klemt inn mellom to bustadområde. Dette vil skape ei barriereverknad for bustadområde B9 og kontakten mot andre bustadområde.
- d. N13- Landsvik råkar eit regionalt friluftsområde med store opplevingskvalitetar i eit område som i dag er lite prega av inngrep.

Kultur- og ressursutvalet tilrår at kommunen tek inn føresegn som sikrar følgjande:

- a. at infrastruktur for gang- og sykkel er på plass innan nye bustadområde vert tatt i bruk.
- b. Næringsområda N6, N8 og N10 bør vere reservert for arealkrevjande verksemd. Kontorararbeidsplassar vil generere mykje persontrafikk i eit område med relativt dårleg kollektivdeknad.

c. Næringsområde N10 ligg langsmed ein del av fylkesveg 564 som er smal og av dårleg kvalitet.

Det bør knytast ei føresegn om rekkjefølgje slik at vegen er utbetra, og med gang- og sykkelveg, før arealet blir tatt i bruk.

d. Næringsområda N13 og N14 Landsvik ligg i dag utan gode vegforbindelsar og vil vere uaktuelle å

realisere utan at Samband Vest blir realisert først. Kultur og ressursutvalet tilrår at føresegnene

blir tydelegare på dette punktet.

e. Planen opnar for utviding av næringsområde N2 på Flatøy.

Føresegnene bør sette krav om at reguleringsplan for området må skildre konsekvensar for regionalt friluftsområde, gyteområde og landskap.

Hordaland fylkeskommune rår til at det vert teke inn ei føresegn i planen, som sikrar utlegging av fortøyningar i fleirbruksområde utanfor akvakulturområda.

Hordaland fylkeskommune fremjar motsegn til område sett av til LNF- spreidd busetnad/bustad

for område 30 lo SB_11 og område 97 Vikebø SB_9 grunna høgt potensial for funn av automatisk freda kulturminne. Motsegn vert trekt dersom ein legg ei omsynssone c) (H570) over areala med tilhøyrande retningsline:

I H570_4 lo og H570_5 Vikebø er det høgt potensial for funn av automatisk freda kulturminne.

Ved tiltak som nye bustadeiningar skal søknad sendast til kulturminnemynde for vurdering.

Meland kommune si vurdering

I høve til motsegnspunktet som gjeld høgt potensiale for funn av kulturminne, så imøtekjem kommunen dette. Vikebø SB_9 spreidd bustad, vert endra til bustadområde med reguleringsplankrav. Det vert lagt omsynssone i høve til kulturminne på lo.

Dei andre punkta vert teke til orientering, det er gjort ein del endringar i nytt framlegg til plan som tek i seg nokre av punkta som er kommentert. Vidare er ein del av merknadane til fylkeskommunen alt ivareteke gjennom føresegnene, særleg gjeld dette trafikktryggleik.

2. Statens vegvesen

SVV sine motsegnspunkt gjeld i hovudsak to tilhøve, framtidig løysing for trafikksituasjonen på Flatøy og trafikktryggleik, særleg ved utbygging langs fv. 564.

Å sikre nok areal til trafikkavvikling på Flatøy:

Fylgjande motsegn knyter seg til Statens vegvesen som forvaltar av riksveg, i dette høve E39 Flatøy. Byggegrense på 50 m. langs E39 må sikrast. (Gjeld Midtmarka, BE1 og N1, Rotemyra). Det må setjast av plass til framtidig utviding og nytt brufeste – Hagelsundbrua.

For Midtmarka(BE1), N1, Rotemyra og vannsportanlegg I1, må det i tillegg til føresegn om planfritt kryss, stillast rekkjefølgjekrav om planskild kryss på E39 før områda kan takast i bruk.

Område N2, næring, Flatøy må inngå i omsynssona for fellesplanlegging, SVV meiner at utbygging av N2 kan ha vesentlege følgjer for framtidig trafikkavvikling, og at næringsområdet må planleggjast i samanheng med tilstøytande samferdselsanlegg i kryssområdet mellom E39 og fv. 564.

Trafikktryggleik langs FV 564

SVV har merknader til at Sentrumsområdet på Langeland (S1) bør takast ut av planen, ev. avgrense føremåla til offentleg eller privat tenesteyting, med rekkjefølgjekrav om planskilde kryssingar av fv. 564 i aust og i vest, samt GS-løysing langs fv 244 til Sagstad skule.

SVV har motsegn mot bustadområde på Mjåtveit B6. Det ligg stort sett innanfor byggjegrensa mot fv. 564 og ikkje tilrettelagt for gang og sykkelvegsløysing. SVV meiner at dette området er lite og skapar store utfordringar med tanke på trafikktryggleik. Bustader bør difor lokaliserast på nedsida av vegen.

Vidare er det i høve til trafikktryggleik krav om undergang for mjuke trafikantar under fv. 564 på Holme og utbetra fv. 247 før utbygging av B10, SB2, FO_1, T_7 og B11 på Holme.

Det må vere rekkjefølgjekrav om utbetring av fv. 564 og GS-veg på strekninga Rosslund skule og Åsebø SB8, Rosslund SB9 og Fløksand SB10. Alternativt meiner dei at SB8 Åsebø og SB9 Rosslund bør takast ut og SB10 visast som spreidd, eksisterande. SVV peika på at det med dagens veg- og trafikktilhøve ikkje ligg til rette for ny bustadbygging i desse områda. Trygg skuleveg er framheva som ei særleg viktig problemstilling.

På Ryland kjem vegvesenet med motsegn knytt opp mot at det må vere etablert gang og sykkelvegtilbod før næringsområdet vert teke i bruk.

På strekninga Fosse, Håtuft, Ådland meiner vegvesenet at det er ei for generell føresegn om trafikksikringstiltak. Det må stillast krav om at fv. 245 på strekninga skal vere utbetra med tilbod for mjuke trafikantar før utbygging i området.

Næringsområde på Landsvik, her det motsegn til at det i føresegnene ikkje er presisert at Sambandet vest må vere realisert før ein kan ta området i bruk.

Meland kommune si vurdering

Byggegrense på 50 m langs E39 vert sikra. (Gjeld BE1 og N1). Det vert sett av areal til framtidig utviding og nytt brufeste – Hagelsundbrua.

SVV meiner at føresegna om at nytt kryss må vere avklart, ikkje er tilfredstillande. Meland kommune imøtekjem merknaden og endrar føresegnene.

Når det gjeld planlegging av næringsområde på Flatøy så vil inngangen mot næringsområdet planleggjast i samanheng med tilstøytande samferdselsanlegg, i kryssområdet mellom E39 og fv564. Sone for planlegging vert litt utvida i plankart. Merknaden er imøtekomen.

Meland kommune imøtekjem motsegn og tek ut området bustad B6 Mjåtveit.

Til punktet om at det skal vere undergang på plass på FV 564 på Holme før utbygging, er ivareteke i føresegnene punkt 1.5.4.

Dei andre punkta som vegkontoret hadde merknader til i høve trafikktryggleik er og ivareteke i føresegnene 1.5.4.

Merknaden om Sambandet vest tek vi til følge. Det vert lagt inn eit punkt i føresegnene at det er knytt rekkjefølgjekrav til at Sambandet Vest må vere realisert før ev. utbygging kan ta til i næringsområda N13 og N14.

3. Direktoratet for mineralforvaltning

Direktoratet for mineralforvaltning er positive til å utnytte alt opna uttak betre, dette gjeld Nr. 73 Erstad og nr. 74 Espetveit.

Vidare peiker dei på at det kan vere konfliktylt og blande råstoffutvinning og bustad, slik det er forslått i Hoplandsdalen.

Meland kommune si vurdering

Hoplandsdalen massedeponi vert i nytt planframlegg teke ut av planen.

4. Forsvarsbygg

Forsvarsbygg uttaler seg for å ta i vare Forsvarssektorens sine arealbruksinteresser i saker som vert handsama etter plan- og bygningslova.

Det er etablert eit forbudsområde i sjø i Herdlefjorden som skal ivareta den verksemd Forsvaret har i dette området. I planforslaget er det framlegg om ei utviding av areal for akvakultur, AK innanfor militært forbudsområde. Dette kan ikkje kombinerast med den aktivitet Forsvaret har i området.

Forsvarsbygg varslar og motsegn mot at nye føremål som småbåthamner, naustområde og næringsområde inne i forbudsområdet kan ikkje akseptrast, med mindre det vert avklart om det kan avgrense forsvaret si verksemd.

Meland kommune si vurdering

Meland kommune imøtekjem Forsvarsbygg sine motsegn til desse områda i planen. Akvakultur anlegget vert liggande med den plassering og storleik det har. Utviding av naustområde og småbåthamn ved Fløksand vert teke ut av planen. Areal i sjø ved næringsområdet ved Hjertas blir i tråd med gjeldande reguleringsplan for området.

Meland kommune ser at det vert utfordrande for Akvakulturanlegget si vidare utvikling og drift at området er båndlagt i høve til militæraktivitet. Endra areal for dette akvakulturanlegget bør vurderast.

5. Kystverket

Kystverket har motsegn til ni område der fiskeområde/ gyteområde er vist i einbruk.

AK-område: Motsegn mot utviding av lokalitet, Kjeppvikholmen, med mindre det blir vist som kombinasjonsområde F/A, ev. redusere areal mot lei.

Vidare peika ein på at KO-område, Vardneset, her må kombinasjonen også gjeld ferdsel, evt. farlei for å kunne akseptere arealbruken.

Meland kommune si vurdering

Kommunen tek inn ferdsle som ein del av arealføremålet i dei aktuelle områda. Ved lokalitet for akvakultur, Kjeppvikholmen vil det bli lagt inn kombinasjonsområde Farlei/Akvakultur. Det vert lagt inn kombinasjonsområde ferdsel /farlei også på Vardeneset.

6. Norges vassdrag og energivesen(NVE)

Det er berre nytta aktsemdskart for steinsprang, og ikkje for snøskred, jord- og flaumskred. Desse må nyttast. Det er berre stilt krav om skredvurdering i nye utbyggingsområde. NVE ønskjer primært at alle aktsemdsområde, slik dei er vist i aktsemdskart, bør visast i plankartet

som omsynssoner.

Fareområde skred må dei visast i eksisterande og nye område for utbyggingsføre mål.

Meland kommune si vurdering

Årsaka til at det ikkje er gjort i første planutkast er at deler av fag/kartgrunnlaget hadde kome inn for seint til å verte tatt med i denne runden. Dette er retta opp. Då vil grunnlaget for motsegna frå NVE falle bort.

7. Fiskeridirektoratet

Areal til fiske som var sett av i gjeldane plan er vidareført i denne planen. Dette følgjer opp fiskeridirektoratet sine forventningar på ein god måte. Det militære øvingsområdet som er lagt inn på vest og nordsida av Skjelanger overlappar området som tradisjonelt har vore brukt til reketråling. Fiskeridirektoratet ser ikkje konflikten og meiner at dette bør vere eit kombinert føremål.

Fiskeridirektoratet ser positivt på at dei to oppdrettslokalitetene ved Kjepevikholmen og ved Laksevika har fått status som akvakultur i planen.

Dei meiner at i akvakurområde i sjøområda bør vere supplert med utfyllande føresegner/retningsliner til hovudføre målet og dei einskilde underkategoriane.

Fiskeridirektoratet kjem og med framlegg om å leggje inn ei føresegn at fortøyingssystem frå akvakulturanlegg kan tillatast innanfor fleirbruksområda, der akvakultur ikkje inngår blant arealbrukskategoriane.

Meland kommune si vurdering

Etter motsegn frå Forsvarsbygg har areal til akvakulturanlegg blitt redusert. Fortøyingane og ankerfesta til akvakulturanlegga ligg i mange tilfelle utafor området av sett til akvakultur. Føresegnene bør supplerast med at det er høve til å leggje fortøyingar og forankringar i fleirbruksområde avsett til akvakultur. Det er viktig at føresegnene vert utforma på ein slik måte at til dømes utlegging av nye fortøyingar frå eksisterande oppdrettsanlegg, med ei anna plassering enn tidlegare. Kan handsamast etter akvakulturregelverket, utan ei kommunal dispensasjonshandsaming. Meland kommune tek inn ei føresegn for å imøtekome dette.

8. Fylkesmannen i Hordaland

Meland kommune har etter Fylkesmannen sitt syn gjort eit godt arbeid med kommuneplanen. På ein del punkt er planforslaget likevel vurdert av statlege styresmakter med motsegnrett, som så konfliktfullt i høve til gjeldande statlege føringar for arealforvaltninga. Det er difor i utgangspunktet er funne grunnlag for å fremje motsegn. Etter ein nær og utvida dialog i høyringsfasen, oppfattar vi at det er etablert ei god forståing for kva dei statlege innvendingane inneber og korleis dei kan løysast gjennom kommunen sitt arbeid. Såleis er oppsummeringa under og ei oppsummering av aktuelle motsegnspunkt. Fylkesmannen peiker på nokre områder der alt no ei endring i arealbruken vil bli for konfliktfull. Her har dei ut frå omsynet til tidleg medverknad og framdrifta i prosessen gjort det klart at motsegn alt er fremja. Aktuelle motsegnspunkt frå Fylkesmannen er oppsummert under.

Bustader

Samla sett meiner Fylkesmannen at omfanget av omdisponering av dyrka mark som følgje av kommuneplanen er for stort og at kommunen må begrense dette. Fylkesmannen legg til grunn at tapet av dyrka mark vert redusert ved utlegging av arealplan til ny høyring. Vidare peiker dei på at bruk av føremålet spreidd utbygging vert minimalisert.

På Mjåtveit (B9) er det lagt ut eit stort bustadområde på totalt 212 dekar. Her bør ein kunne avgrense området av omsyn til å verne dyrka mark.

Dei peiker på B10Holme (31 dekar), B1 på Flatøy (27 dekar) og B15 Ryland (9,8 dekar). Av omsyn til jordvernet må desse planformåla takast ut av planen. Alternativt må ein ta ut dyrka mark frå planformålet.

På Ryland/Rosslund er det mykje ledig areal innanfor gjeldande bustadformål, og omfanget av bustadformål som skal ligge i planen i dette området må reduserast.

Kommunen ikkje bør bruke LNF-spreidd og bustadformål i same område.

Lnf spreidd bustad SB9, Rosslund og SB 8, Åsebø, må takast ut av planen. På Sagstad er det òg lagt eit relativt stort areal til LNF-spreidd, SB1. Dette er så sentrumsnært at KSA rår til at det vert teke ut av planen. SB1 området er og i strid med omsynet til jordvernet og landbruksinteressene.

Næring

Næringsområdet på Mjåtveit, N3, som er lagt inn som ein kile mellom bustadareal, er uheldig og bør takast ut. Dette arealet er spesielt godt eigna til bustadformål, med nærleiken til Frekhaug sentrum med god grønstruktur og nærleiken til sjø. Det er og uheldig å samlokalisere næring og bustad slik det er føreslått. Omsyn til tryggleik, folkehelse og ATP er viktige moment her.

På Flatøy, N2 er det lagt inn ei utviding av næringsområdet til sjø. Fylkesmannen meiner det er uheldig å fylle ut eit så stort areal i sjø. Området ligg i strandsona, ikkje langt frå eit regionalt svært viktig friluftsområde Håøya med sjøområdet rundt, som òg har store friluftsverdiar.

N10 på Ryland legg kommunen opp til kontorarbeidsplassar. Fylkesmannen meiner dette ikkje er rett lokalisering av kontorarbeidsplassar, ettersom området ligg langt frå sentrum. Ei slik plassering vil difor generere mykje trafikk. KSA meiner ein må prioritere kontorarbeidsplassar i aksa Frekhaug – Knarvik. N10 ligg dessutan innanfor omsynssone for Rylandsvassdraget, tett på Eikelandsvatnet og delvis innanfor kjerneområde skog. Det er knytt motsegn til område, det må takast ut av planen fordi det er sterkt i strid med ATP, naturmangfald og landskap.

Område for busetnad og anlegg, BE1 Midtmarka

Fylkesmannen meiner det er viktig at kommunen går meir grundig igjennom og opplyser om dei ulike planar og føringar som gjeld for området, ettersom dei har variert i perioden frå starten av planarbeid med reguleringsplanen frå 1995 og til no. Dei legg til grunn at kommunen tek omsyn til Miljøverndepartementet sitt brev av 14.08.2009. Det knytt motsegn til at byggegrensar må inn i planen.

Strandsona - naust og fritidsbustad

Det er eit gjeldande prinsipp at det ikkje skal byggast mange fleire naust i strandsona i sone 2, for m.a. å sikre ålmenta tilgang til strandsona for framtida. Der det eventuelt skal byggast naust, vert det bygd ut gjennom ei forsiktig fortetting av eksisterande naustområde. Også i desse områda må ein sikre omsynet til ålmenta sin tilgang til ferdsle og opphald i strandsona, landskap og landbruk i føresegnene.

Vidare knyter Fylkesmannen motsegn til generell føresegn som heimlar flytebyggjer framfor naust.

Småbåthamner og flytebyggjer (småbåtanlegg)

Fylkesmannen vil i utgangspunktet tilrå at småbåthamnene, SM3 og SM4, på bakgrunn av sterke friluftinteresser, omsynet til strandsona og landskap går ut av planen. Det bør og skiljast mellom arealføremålet, småbåthamner og flytebyggjer.

Langeland

Senterområdet S1 som ligg i planen, er svært stort. Det er viktig at dette området ikkje vert ei utflytting av sentrumsområdet på Frekhaug på kvar si side av vegen. Vidare legg Fylkesmannen til grunn at avgrensinga for område S1 mot dyrka mark vert lagt i føremålsgrrensa på markslagskart. Dersom dette vert gjort er det ikkje grunnlag for å fremje motsegn til avgrensinga.

Sagstad skule

Område ved Sagstad skule oT2: Kommunen bør vurdere ei justering av grensene for utviding av skulen. Mellom anna fordi planformålet oT2 legg beslag på tunet og den næraste dyrka marka til eit bruk.

Meland kommune si vurdering

Mjåtveit B9, i dette området er det gjort endringar og her er område er redusert ihøve til konflikt med dyrka mark.

Når det gjeld LNF- spreidd problematikk har vi gjort nokon nye vurderingar. På Rossland har vi endra arealføremålet på SB. 9 spreidd bustad til bustadføremål med reguleringsplankrav. SB 8, Åsebø vert teke ut av planen med omsyn til både Statens vegvesen og Fylkesmann sin merknad. SB1, Sagstad vert og teke ut av planen med omsyn til merknader.

Vi har og gjort nokon nye vurderingar på Rossland i høve til reduksjon av bustader i dette planframlegget. Bustadområdet B 16 ved Leirdalen idrettsanlegg vert redusert.

Næring

Næringsområdet på Mjåtveit, her vert næringsdelen N3 som var ei utviding frå Mjåtveit næringspark teke ut. Nedre del av området mot sjøen er endra til bustadområde.

Næringsområdet på Ryland N9 vert redusert i omfang og restareal vert meir knytt opp til arealbehovet til Fløksand golf.

Næringsområdet N2 Frank Mohn på Flatøy er i tråd med gjeldande kommuneplan, mesteparten av utfyllinga ligg inne i eksisterande plan. Kommunen ønskjer å legge til rette for at verksemda skal halde fram der også framover i tid. Vi har i dette planframlegget lagt ytterlegare vekt på grønstruktur, og ynskjer å ta vare på vika som Nordhordland padleklubb

nyttar i dag.

Midtmarka

Planprogram for Midtmarka var vedteke i 2010 og er no er under revisjon. Dei nasjonale måla og arealpolitiske føringane for strandsone, landskap, regionalt viktige friluftsområde, samt området sin verdi vert teke omsyn til i den vidare planlegginga av området. Det er teke inn nye punkt i føresegnene for å forsterke dette: Planprogrammet skal reviderast i tråd med nasjonale retningslinjer. Det er sett ei generell 100 meters byggegrense mot sjø. Det er i punkt 2.14 i føreegnene skrive at turvegen til Midtmarka skal takast vare på i ei min. 20 meter brei byggegrense.

Strandsona - naust og fritidsbustad

Meland kommune ønskjer å ta vare på kystkulturen, og har lagt opp til ei fortetting av eksisterande naustområde. Også i desse områda sikrar ein omsynet til ålmenta sin tilgang til ferdsle, opphald i strandsona, landskap og landbruk i føresegnene.

Meland kommune imøtekjem motsegnspunktet frå Fylkesmannen og tek ut av føresegnene punktet som heimlar flytebyggjer framfor naust.

Småbåthamn SM3 og SM4 ved Midtmarka

SM3 er ein del av Midtmarkaprojektet og er med i godkjent planprogram. SM4 er areal for sjøsportanlegg og vil vere ein arena for utviklinga av området på Midtmarka. Begge desse tiltaka vil betre tilgangen til sjøen for ålmenta.

Det som var arealføremål småbåthamn i planen, har ved nytt framlegg fått presisert arealkategorien til å differensiere mellom småbåthamn og flytebyggjer/ fellesanlegg.

Langeland

Deler av området som var føreslege på dyrka mark, er teke ut i nytt planframlegg. Arealføremålet er no endra til offentleg /privat tenesteyting.

Sagstad skule

Sagstad skule, oT2, her har kommunen gjort nye vurderingar i høve mange ulike innspel. Dette vert gjort greie for seinare i saksutgreiinga.

Merknader til juridisk bindande føresegner til arealdelen

Det er gjort ein del endringar på føresegner. Vidare er det gjort ein del presiseringar i teksten og enkeltpunkt har endra ordbruk og rekkefølge.

Under er det lista opp kva punkt fylkesmannen peika på skulle endrast i føresegnene.

Pkt. 1.1 Tilhøve mellom arealplan og gjeldande reguleringsplanar.

Det må gå fram at det som framleis skal gjelde av tidlegare vedteke reguleringsplanar er i samsvar med mellom anna nye nasjonale føringar. Som eit døme må det setjast byggegrenser mot sjø. Reguleringsplanar kan ikkje gjerast gjeldande framover dersom dei er i strid med nasjonale føringar, slik desse er no. Det må rettast opp. Det gjeld generelt til kommuneplanen og føresegnene, mellom anna også pkt. 1.6.

Meland kommune si vurdering. Dette er retta opp og byggegrenser er teikna inn i plankartet. Pkt. 1.6 er oppdatert.

Pkt. 1.2 Utbyggingsavtalar

Kommunen kan berre gje bindande føresegn om innhaldet i eventuelle utbyggingsavtalar. Det kjem ikkje fram om det er dette kommunen har gjort. Føresegna må bli klårare, elles kan den vere ugyldig.

Meland kommune si vurdering. Dette er retta i pkt.1.3

Pkt. 1.6.1

Det skal ikkje settast 0 m som generell byggjegrænse mot sjø for næring. Område for næring må avgrensast med formålsgrænse. Berre der det er trong for næringsareal heilt til sjø, kan kommunen nytte 0 m som byggjegrænse til sjø. Noko anna er i strid med pbl § 1-8.

Meland kommune si vurdering. Dette er retta i føresegnene og i plankartet

Generelle byggjegrænser for fritidsbustad med 25 m frå sjø og for spreidd busetnad med ti meter frå sjø er ikkje i samsvar med pbl § 1-8, retningslinene for differensiert forvaltning av strandlina og nasjonale føringar.

Meland kommune si vurdering. Vi har endra byggegrensa til 30 meter og spesifisert områda i plankartet.

Det må kome klart fram at det er ei føresegn etter pbl. § 11-11 nr. 4. Det er vidare viktig at bygningsmassen til tuna i landbruket vert halde samla. Her må settast nokre krav til plassering. Det vil elles vere i strid med pbl § 1-8, retningslinene for differensiert forvaltning av strandlina og nasjonale føringar.

Meland kommune si vurdering. Dette er retta i 1.6.5 og 3.1.1

Pkt. 1.6.3 Ei presisering trengst i andre setning: "Tiltak kan likevel ikkje plasserast nærare sjø og vassdrag enn eksisterande bygningar (bygg/veggliv):"

Føresegna er elles heller ikkje klar, og kan vere i strid med plan- og bygningslova. For at det skal kunne gjerast nye ytre tiltak som nemnd her på uregulert, bygd bustadeigedom, må eigedommen ligge i LNF spreidd bustad område.

Pkt. 1.6.4 Som ovanfor under pkt. 1.6.3.

Meland kommune si vurdering. Dette er retta i punkt 1.6.3 og 1.6.4

Pkt. 1.6.12 Det kan ikkje opnast for eit generelt løyve til å leggje ut flytebrygge i tilknytning til naust eller kai. Det bør presiserast med krav til storleik og omsyn til ferdsel. Ei generell føresegn som dette er i strid med pbl § 1-8, retningslinene for differensiert forvaltning av strandlina og nasjonale føringar.

Meland kommune si vurdering. Dette er teke til følgje.

Pkt. 2.1.1 Unntak frå plankrav

Det gjeld innan område avsett til bustader. Men også her må ein sjå til at dei ledige tomtene kan byggast ut frå krav til kvalitet, leike- og areal til uteopphald og grønstruktur. Dette bør komme klarare fram. Føresegna opnar for å bygge 200 m² tilleggsareal. Vi meiner i staden at ein bør opne for ei utviding til 200 m² totalt.

Meland kommune si vurdering. Dette er teke til følgje i punkt 2.1.1

Pkt. 2.2.2

Formuleringa "høyres inn under LNF omgrepet" kan ikkje nyttast. Føreseigna kan ikkje fastsette kva som går inn under det eine eller andre formålet. Kommunen kan ikkje endre det som lova til ein kvar tid fastset som innhald i formåla. Vi kan heller ikkje sjå at dette kan takast inn som ei presisering av lova. Punktet må takast ut.

Meland kommune si vurdering. Dette er teke til følgje i punkt 3.1.3

Pkt. 2.2.3

Føresegnene til LNF-spreidd bustad bør reviderast slik at ein tar inn omsyn til jordvernet.

Meland kommune si vurdering. Dette er teke til følgje i 3.2.

Pkt. 3.4 Sone for felles planlegging

For området Skjelanger står det "Meland kommune bør planlegge området under eitt". Og for Ryland står det at "Det bør utarbeidast ein områdeplan". Dersom pkt. 3.4 skal ha ein funksjon, må det vere eit krav og ikkje berre "bør" planlegge under eitt.

Meland kommune si vurdering. Dette er teke til følgje i punkt 4.4

9. Bergen kommune

Bergen kommune skriv i sin merknad at kommuneplanen sin arealdel støtter på ein god måte opp om felles regionale strategiar for bustadbygging og næringsutvikling, og samstundes at Meland ynskjer å ta vare på natur, friluft og landbruksverdier. Dette er av stor betydning for Bergensregionen. Dei peker på at det er bra at kommunen vil styrke kollektivtransport og at Meland satsar på å auke sjøtransporten. Bergen vil særleg understreke betydinga av at fleire nyttar sjøtransport til og frå Bergen sentrum. Dei peiker på at folk vel buplass uavhengig av kommunegrenser og det er eit godt grep at Meland legg til rette for næringsareal, då det er eit stort press på Bergensområde særleg i høve til arealkrevande verksemd.

10. Radøy kommune

Radøy kommune skriv at arealplan for Meland er eit solid dokument, der ein har arbeida systematisk med å finne gode arealstrategiar innan for alle sentrale arealformål. Langsiktige val er viktige og for nabokommunar og regionen.

Merknader frå lag og organisasjonar

1. Fiskarlaget vest og fiskarlagets servicekontor AS avd. Vest

Fiskarlaget Vest meiner at følgjande kaste-/låssettingsplassar, må inn i kommuneplanen; Vikan, Leirvik, Io, Sanden, Kårbøvågen og Havrøya. Ved Brattholmen, Skapeneset, Håøyna og Krossnessundet må ein kunne sameksistere med småbåtar og andre fortøyingar.

Fiskarlaget føreset at kaste- og låssettingsplassen like ved næringsområde ved sjø ved Hjertås framleis kan nyttast, og at det ikkje blir drive verksemd der som forureinar til sjø.

Ein føreset at om avsett område for akvakultur ved Eikeland blir utvida, kjem anlegget inkl. fortøyingar ikkje til hinder for bruk av m.a. trålfeltet i nærleiken.

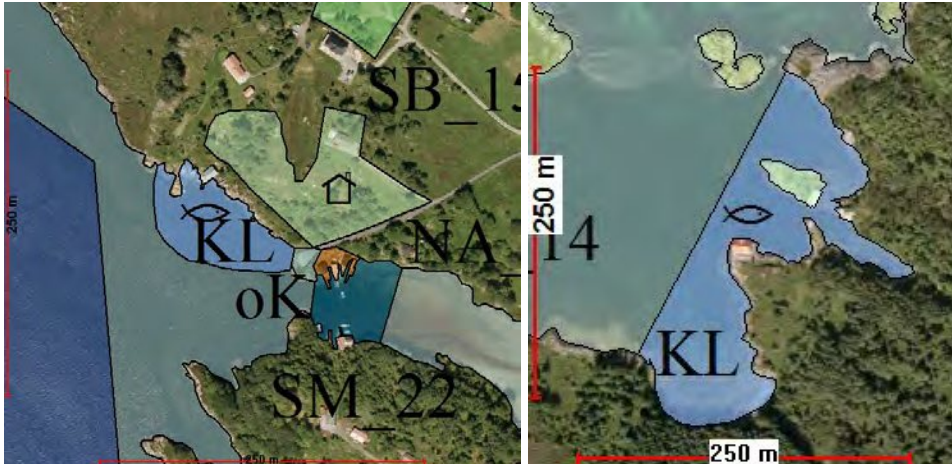
Fiskelaget krev at reketrålefeltet i Sætreosen vert teke inn att i plan. Dei kjenner til at området er ein del av øvingsområde til forsvaret. Det må kunne sameinast bruk av området.

Fiskarlaget føreset at fiskeområde ved næringsområdet på Landsvik kan nyttast og at det ikkje vert etablert næring som forureinar i området.

I Rosslandspollen vert det peika på at det er drive med garnfiske innanfor eksisterande småbåthamn. Det må og vere høve til fiske her i framtida.

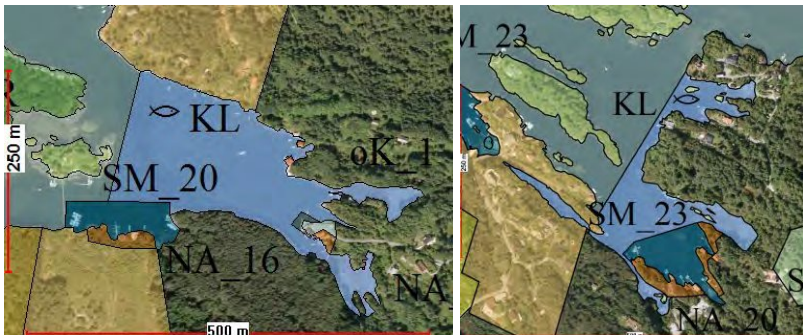
Meland kommune si vurdering

Meland kommune tek inn fylgjande kaste og låsettingplasser i plan;



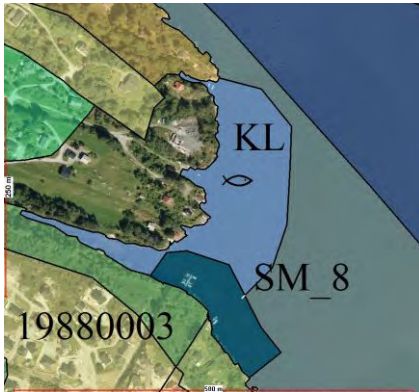
Område ved Io

Område ved Sanden



Område Kårbøvågen tatt delvis inn grunna område for fellesanlegg småbåt.

Område Ådlandsvågen tatt inn



Område ved Moldekleiv

2. Frekhaug Indremisjon v/ styreleiar Torbjørn Langeland

Dei ber om at området vest for Frekhaug bedehus (markert med raudring på vedlagt bilde) bør få arealformål parkering. Frekhaug Indremisjon er ei forsamling i vekst. Det er i dag fullt på parkeringen utanfor Leiketun Barnehage på Søndagssamlingar og ved henting og levering av barn, er det fullt utanfor Leiketun barnehage.



Meland kommune si vurdering

Arealet er i dag sett av som landbruk, natur og friluftliv (Lnf) og er ein verdfull del av den grønne lunga i Frekhaug. Utviding av parkering må håndterast i ei enkelt sak/reguleringsplanendring.

3. Den norske kyrkja, Meland sokneråd

Utviding av Meland kyrkjegard, Meland sokneråd rår til at område 109 A blir sett av som kyrkjegardutviding. Dei ser på området som godt eigna, dei ber og om at vegen til frå Bjørnestad må vere ein del av kyrkjegarden sitt areal. Dei peiker på at kyrkjegardsutviding må prioriterast. Kommunen er pliktig til å ha ledige graver tilsvarande 3% av folketalet, om få år kjem ledig areal til å vere under denne grensa.

Soknerådet er positive til omsynssone H570 på området rundt Eikeland, dei ber og om at det vert sett ei omsynssone rundt den gamle kyrkjegarden på Meland.

4. Den norske kyrkja, Bjørgvin bispedømeråd

Bjørgvin bispedømeråd stiller seg bak Meland sokneråd si fråsegn og rår til at 109 A vert sett av til utviding av gravplassen. Dei ber om at det vert lagt inn ei omsynssone H570 på Eikeland kyrkjegard og på den gamle kyrkjegarden på Meland.

Meland kommune sine vurderingar

Meland kommune tek merknaden om å leggje omsynssone rundt den gamle kyrkjegarden på Meland til følge.

5. IL Kvernbit, ved leiar Gina Blomberg

Kvernbit peiker på at det er forventa auka aktivitet på Fossemyra og Meland aktiv og det er i dag press på areal. Gode hallfasiliteter og idrettsanlegg er ein av dei mest sentral tiltaka kommunen kan satse på for å få til meir fysisk aktivitet. Dette krev areal, i tilknytning til alt eksisterande anlegg.

Det er behov for ny kunstgressbane på Fossemyra. Kapasiteten er sprengt på fotball. Kvernbit ser det som viktig at det er arealmessig høve til å utvide. Dei er positive til framlegg i arealplan om å utvide området mellom grusbane og fylkesvegen mot Sagstad. Kapasiteten er og full i hallen i Meland aktiv, det er planer om å utvide, dette vil kunne la seg gjere der det tidlegare var planlagt svømmehall.

I begge desse tiltaka vil utvidinga av anlegga gå ut over areal som i dag vert nytta til parkering. Det er difor behov for meir areal til parkering. Dei ber kommunen sjå på areal for parkering i tillegg til det arealet som er sett av. Dei kjem med framlegg om å setje av areal på østsida av Meland aktiv .

Meland aktiv har og andre planer knytt til framtidig bruk av idrettsanlegget som krev areal som tennisbaner, sandfotball, leikeområde knytt til baneanlegget og sykkelramper. Dette vil kreve areal og dei har framlegg om å utvide området mot nord/vest for banene.

Andre innspel til arealplanen, Fossemyra har hatt utfordringer relatert til overfaltevann. Dei ber om at ved framtidig bygging i området, må ein ta omsyn til problematikken og at ein må gjere tiltak som vil redusere risikoen.

Dei ser peiker på at det er viktig å sjå på Sagstad skule sine behov for areal, i tilknytning til idretten sine og at ein må vurdere sambruk. Ved ei utviding av skulen bør kommunen vurdere samarbeid med Meland aktiv for å få til ein betre utnytting av investeringar.

Dei peiker generelt på kor viktig det er å ta vere på idretten sine behov ved all utbygging i kommunen, som ballbinger i tilknytning til utbyggingsområde. Det bør setjast av areal til utviding ved skular og idrettsanlegg. Det er og eit behov for tilrettelagte turløyper i kommunen, der ein kan bruke rullestol og barnevogn.

Meland kommune si vurdering

Meland aktiv har behov for meir areal. Terrengformasjoner, landbruksdrift og bustadfelt gjer det utfordrande å finna nytt areal ved anlegget på Fossemyra.

Vi har vurdert framlegget til arealet frå IL Kvernbit til parkeringsløyseringar. Delar av dette området eignar seg dårleg på grunn av terrengformasjoner. Området ligg i ei bratt fjellside administrasjon rår til at eit område litt lenger nord, vert regulert til parkering. Dette arealet ligg i ein dal langs eksisterande veg. I dalen er det eit naturleg landskapsrom. Området er heller ikkje flatt, men vil lettare kunne opparbeidast til parkering.

Meland kommune ser og potensiale i sambruk med idrett og Sagstad skule. På Sagstad skule er det tenkt eit parkeringsområde for skulen. Dette vil kunne brukast av idretten på kveldstid. Flytting av areal til parkering vil frigjere plass til idrett i området til Meland aktiv. Det er naturleg at ei større utviding av Meland aktiv, må skje sør for anlegget, med ei utviding av areal på Sagstad skule vert det og sikra areal til idrettsføremål. Her er det plass til ei 11 bane, men og andre mindre sportsbaner.



Over illustrasjon over nytt framlegg til idrett og offentleg areal på Sagstad

6. Meland golf, stiftelsen Meland Golf og Naturpark

Meland golf har dei seinare år arbeida med å vidareutvikla golfklubbens verksemd og arealbruk i Golf og naturparken.

Dei legg vekt på å auka medlemsmassen og utvikla golfklubben. Dei ynskjer heilårsdrift, stimulere til allmenn bruk av parken og skape ein større aktivitet på områder i tillegg til golf. Meland golf har mange ulike framlegg til endringar i arealplan, under er dei oppsummert og vurdert.

Dei ynskjer at Meland golf gjer framlegg om å avsetje eit areal til verkstad/maskinpark i eit avslutta steinbrot/uttak nord for golfbana. Illustrert i bilete under



Meland golf sitt framlegg til areal til maskinpark

Meland golf gjer framlegg om ei ny regulering av området 9960529, og framlegg om at denne sona vert kalla «Utviklingsområde for golf, naturpark, park, bebyggelse og allmenn bruk»
Området er regulert i dag,

Meland golf har eit framlegg om «naturpark» som er eit ynskje om å tilretteleggja for friluftsliv og allmenn tilkomst til sjø og vassdrag.

Meland kommune si vurdering

Ei endring av reguleringsplan av området 9960529, vert å handsama som ei enkelt regulerings sak.

Framlegg om «naturpark»

Her har Meland golf eit ynskje om å tilretteleggja for friluftsliv og allmenn tilkomst til sjø og vassdrag.

Det framlagte området ligg innanfor Meland kommune sitt «Kjerneområde jordbruk og kulturlandskap». Formålet med eit kjerneområde er å prioritera areala i eit langsiktig perspektiv og unngå nedbygging og oppstykking av jorda, eller forringing av kulturlandskapet. Det skal bidra til å sikra ressursane for matproduksjon, kunnskap, grøn næringsutvikling og oppleving.

Slik vi ser det er ikkje området eigna for Pitch and putt-anlegg i høve til landbruksinteresser

Me er positive til tiltak som tilrettelagt for allmenn bruk av friluftsområda. Tre av forslaga ligg innanfor kommunedelplanområdet for golfbana, og det burde såleis ikkje vera noko problem å tilretteleggja for friluft/sport relatert til sjø/vatten her.

Kontorarbeidsplassar knytt til Meland golf.

I framlegget til kommuneplan ligg eit næringsområde, N10, nær golfbana. Det har kome motsegn mot dette forslaget, og det har difor vore vurdert ulike løysningar. Eit alternativ er å setja av eit mindre areal nær golfbana til kontor.

Det kan da vera eit alternativ å sjå det i samanheng med eit evt næring/verkstadsområde nord for golfen. Området som er foreslått som (ca8000m²) vert lagt inn i planen som næringsareal.

7. Meland bondelag

Meland bondelag er opptekne av å ta vare på dei ressursane som landbruket i Meland i dag nyttar. Ei viktig oppgåve er å ta vare på fylldyrka mark.

Dei har fylgjande merknader til planen; områder SE-1 Langeland er sett av til sentrumsformål. I dette området er det 20%fulldyrka areal. Meland bondelag rår til at det fulldyrka arealet ikkje vert ein del av arealformålet sentrumsområde, men teke ut av planframlegget.

Sagstad skule /Fossemyra idrettsanlegg område T-2 tenesteyting.42 daa av dette arealet er fulldyrka areal. Dette er i konflikt med bondelaget sine interesser. Dei peikar på at det er høve til å sikre areal til utviding av skulen og idrettsanlegget utan å kome i konflikt med jordbruk og kulturvernomsyn i området. Dei har framlegg om ulike alternative løysningar med hovudvekt på betre utnytting av nærområda knytt opp mot idrettsanlegget.

Bondelaget ber og om det det vert vurdert sett av eit område for offentleg areal på Mjåtveit, dette er eit område med mykje utbygging i framtida, difor bør ein ha høve til knytte dette opp mot offentlege tenester.

Meland kyrkje, her er det sett av areal til grav og urnelund GU-1. Bondelaget peiker på at det framleis er areal til utviding. Meland bondelag meiner at ein ikkje skal ta i bruk nytt areal, før det gamle er utnytta.

Lnfr- spreidd eksisterande, der ein ikkje legg opp til bygging. Meland bondelag peiker på at det bør vere høve til å bygge, ta vare på tuna i bygdene. Konfliktnivået i høve landbruk er ikkje så stort når det gjeld bustader i høve til dagens drift. Det er viktige at det vert liv og at gamle bygningar vert teke vare på i bygdene, for å oppretthalde bygdestrukturen. Slik vil ein og kunne rekruttere nye generasjoner til landbruket.

Meland kommune si vurdering

Området SE-1 Langeland, her vert delar av det fulldyrka arealet teke ut av planen, Meland kommune ynskjer ikkje å byggje landbruksarealet her, men der er viktig å ha areal knytt opp mot veg i høve til planlegging av avkjørsel frå FV 564 og infrastruktur knytt opp mot Sagstad skule.

Merknaden om å setje av areal til offentleg verksemd på Mjåtveit,dette er ei sak som let seg løyse i reguleringsplan over området.

Meland kyrkje, kommunen er pliktig til å ha ledige graver tilsvarande 3% av folketalet, om få år kjem ledig areal til å vere under denne grensa. Kommunen vil først utnytte restarealet, men arealplan sett rammer for disponering av areal i lang tid framover. Areal som ligg der i dag, er ikkje eigna til å bruke til gravplass. Det stettar ikkje krav til dagens universelle utforming.

Sagstad skule /Fossemyra idrettsanlegg, her har kommunen gjort nye vurderingar i høve arealdisponering, sjå punkt 14.

8. Nordhordland handverk og industrilag

Nhil peiker på at gjennom verdi og målsetjing i planen viser kommunen stor interesse for næringslivet. Dei skriv at planen legg opp til store areal knytt til næring i Landsvikområdet. Det er langt fram i tid før desse vert realisert i høve rekkefølgekrav. Nhil peiker på at det difor burde vore enda større areal sett av til næring på Flatøy, Mjåtveit og Hjertås. Dei ber om at kommunen vurderer å auke areal til næring i desse områda i planen. Aksa Frekhaug-Knarvik er eit vekstområde for utvikling i Nordhordlandsregionen. Det er difor viktig at det i samarbeid med Lindås vert lagt opp til gode vegstrukturer på Flatøy. Det må arbeidast med «park and ride» og nytt kaianlegg for snøggbåt på Flatøy.

9. Utdanningsforbundet ved Rossland skule

Utdanningsforbundet ber om at kommunen er meir konkrete i sine planer i høve til symjeopplæring for borna på skulen. Dei ber om at ei vurdering både av areal og ei investering i ny symjehall/renovering av den gamle burde vore drøfta i arealplan.

Meland kommune si vurdering

Investeringar knytt opp mot tiltak som symjebasseng vert teke med i handling/økonomiplanen til kommunen. Det er nok areal i området til symjebasseng etter dagens arealføremål.

10. Naturvernforbundet

Naturvernforbundet er positiv til kyststi og ber kommunen prioritere dette. Fortetting langs Frekhaug området er god klimapolitik, vidare er dei positive til omsynsoner i Mjåtveitstø og Skjelanger. Dei ber kommunen vurdere omsynssone i Landsviklia.

Dei har merknader til Sambandet vest sin trase og vegkoblinga mellom Ådland og Rosslandsundet, samt næringsområda på Landsvik. Dei ber om at dei vert tekne ut av planen med argument i at dei er i strid med rikspolitiske retningsliner for samordna arealbruk.

Næringsområdet N1 på Flatøy. Naturvernforbundet er skeptisk til utviding av næringsområde. Dei hevder at konsekvensutgreiinga er mangelfull, dei ber om at dette området vert teke ut av planen.

Aksa Frekhaug- Frekhaug er eit regionalt utviklingsområde. Naturvernforbundet ber om at utviding av N1 vert ein del av moglegheitstudien i området. Dei peiker på at Frank Mohn bør få ei alternativ plassering og at det er problematisk at arealkrevjande næring ligg i den regionale utviklingsaksen Frekhaug og Flatøy.

Meland kommune si vurdering:

Næring er eit satsingsområde i planen, arealstrategiane seier:

«Kommunen skal gjennom arealplanlegginga leggja til rette for utbygging i større næringsparkar ved eksisterande infrastruktur og framtidig planlagt infrastruktur.»

«Eksisterande verksemdar skal, der det er mogleg, sikrast høve til utvikling.» Konsekvensar for natur og miljø på Flatøy vert vurdert i reguleringsplan

I næringsområde på Landsvik er det knytt opp mot føresegn, som seier at det er kun realiserbart dersom det vert etablert veg til dette området.

11. Midtre Holsnøy grunneigarlag

Grunneigarlaget representerer grunneigarar i området rundt Rylandsvassdraget. Laget forvaltar og nyttar dei verdiane som ligg i området knytt opp mot jakt, fiske og friluftsliv.

Grunneigarlaget har merknad til at det er lagt ut eit næringsareal på Ryland, dei peiker på at dette området er med i Forvaltningplanen for Rylandsvassdraget og eit område rundt Rulanstjørn er merka klasse 3. Grunneigarlaget peiker på at området ligg i konflikt med kommunen sine føringar om omsynsoner, og verneområde i høve vassdraget og ber om at ein vurderer å ta området ut av plan.

Meland kommune si vurdering

Meland har i tida etter høyring og i høve merknader frå offentlege instansar som fylkeskommunen og Fylkesmannen i Hordaland, gjort ei ny vurdering på dette arealet. Det er foreslått eit mindre areal sett til næring i dette området.

12. Nordhordland padleklubb ved Audun Håland

Nordhordland padleklubb representerer padlesporten i Nordhordland. Dei har i dag eit særleg vekt på arbeidet med barn og unge. Vidare har dei ei satsing på eit aktivitetstilbod til psykisk utviklingshemma i regionen. Padleklubben vil i sitt framtidige arbeid retta seg og mot funksjonshemma og gje eit låterskeltilbod til born og unge.

Lokalisering i dag er på Flatøy, der dei leigar eit naust som grenser til Frank Mohn, Flatøy. Slik Nhp opplever det er noverande plassering svært godt eigna, utfordringa deira er at det er vanskeleg å få til ei utviding.



Illustrasjon over området der padleklubben held til i dag

Styret i Nhp er bekymra for kva konsekvensar ei utviding av Frank Mohn kan få for deira aktivitet, då med omsyn til miljø og friluftsliv. Dei nemner stenging av sundet som vil føre til at ein må lenger ut i fjorden til padling. Det kan og resultere i redusert vasskvalitet på grunn av mindre gjennomstrømming. I merknaden peiker Nordhordland padleklubb på at arealet som er sett av i Skitnedalsområdet er isolert sett godt eigna til klubben sine aktivitetar og eit

framtidig fleirbruksanlegg. Utfordringa med dette arealet er tilkomst og avstand til kollektivtransport.

Det er avgjerande for dei at det er kort avstand til kollektivterminal, slik at brukarane deira ikkje må skifte buss. Rekkefølgekrav og kostnaden med avkjørsler ,er også punkt som dei meiner gjer at det nye regionale anlegget kan ligge for langt fram i tid for ei vidare utvikling av klubben. Dei ber om at nordre del av det planlagde industriområdet vert sett av til friluftsliv, slik at dei er sikra ein stad å drive med sporten.

Meland kommune si vurdering

Her har vi gjort nye vurderingar i området i tråd med det pågåande arbeidet med godkjent reguleringsplan for utviding av Frank Mohn, Flatøy. Meland kommune har gjort vurderingar i høve til å ta vare på grønstruktur og deler av Gudmundsholmen ved Frank Mohn si verksemd. Vidare at Nordhordland padleklubb kan få behalde sitt areal til klubben si verksemd. Under er det illustrert korleis vi kan ta vare på kvalitetane i området.



Illustrasjon over arealdisponering Frank Mohn, Flatøy

13. Flatøy bygdelag

Flatøy bygdelag ber om at ein trygg gang- og sykkelsti frå Frekhaug til Flatøy kjem med i planen. Det må lagast ei sikker kryssing ved Fossekrysset fortrinnsvis overgangsbru eller undergang.

Vidare vil dei ha vurdert i planen korleis ein legg til rette for at Flatøy er/skal vere eit trafikalt knutepunkt både for buss, båt, bil og mjuke trafikantar.

Dei ynskjer og at areal for næringsverksemd ved sjø på Flatøy vert mindre, då dette er eit område som i dag vert nytta som friluftsområde. Dei peiker på kor viktig det er med ei grundig konsekvensutgreiingar før utbygging tek til på Frank Mohn, Flatøy.

Meland kommune si vurdering

Gang- og sykkelsti og utbetring av er ein del av rekkefølgekrava til ei vidare utbygging mot Moldekleiv.

Det er vist med omsynssone i planen, at det skal lagast ein eigen plan på kollektiv på Flatøy. Det vert lagt inn eit område med grønstruktur i randsona av næringsområdet.

14. Sagstad skule

Det er kome inn fleire merknader frå naboar og bebuarar i Sagstadorrådet verdrørande endring av arealføremål frå landbruk, natur og friluftsliv til offentleg areal.

Det er og kome merknader frå bondelaget, regionalt og statleg nivå som omhandlar at framlegget til offentleg areal ved Sagstad skule vil generere for stor avgang av dyrka mark.

Mange av innspela handlar også om trafikktryggleik til skulen, det er etablert gang og sykkelveg via Bustølvegen til skulen. Sagstadvegen treng oppgradering og det er behov for utviding eller endra trase.

Det er gjort ei ytterlegare vurdering på område i høve til alle merknadane som er kome inn i prosessen. Vi har sett på sambruk av idrett og skule, både i høve til parkering og areal for idrettsaktivitet. Dette er illustrert i skisse under. I det nye framlegget er alle innspel frå private teke omsyn til. I framlegget er dyrka mark ivareteke i større grad. Det vert ei avgang av ca. 2 daa landbruk. Framlegg til areal for skule og idrett er relativt stort, dette er for at ein skal ha handlingsrom i reguleringsplanarbeidet. Det må sikrast areal til offentleg føremål i sentrumsområde. Når det gjeld trafikktryggleik, nytt framlegg til trase for gang /sykkelveg, eller løysningar for veg, vert dette sett i samanheng med områdeplan på Langeland.



Illustrasjon over nytt framlegg til offentleg areal på Sagstad.

15. Salar bruk

Salar Bruk er eit fiskeoppdrettsanlegg på Rosslund. Her har konsernet planar om ytterlegare utvikling av anlegget. Dei har fleire merknader til planen.

Den kommuneale vegen (Stekkevikvegen) som er etablert frå Fv-564 og ned til offentleg kai og deretter til Salar Bruk sitt produksjonsområde, er ikkje tilpassa dagens trong.

Salar Bruk har hatt og vil framover ha trong for ei langsiktig arealdisponering. Nye krav/nytt teknisk utstyr set også krav til større næringsareal. I planen er landområdet til anlegget vist som Næringsverksemd (N), medan det næraste sjøområdet mot vest er vist som/sett av som Akvakultur (AK). Samstundes er tilsvarande område på sørsida av dette, sett av til Friluftsområde i sjø.

Salar Bruk er avhengig av at mesteparten av dette sjøområdet vert sett av til/endra til AK eventuelt næringsområde, som det er praksis alt er. Det kan likevel settast av eit mindre belte langs strandlinja som kan visast som Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone. Det aktuelle naturområde har lang strandlinje og mykje lettare tilkomst frå sjøvegen elles i området.

Det er også viktig at den delen av næringsområdet (nordvest) som er vist i planen, uti sjø langs utlaupet av Rylandsvatnet får ei utviding opp mot vegen.

Leveringsleidningen som ligg utover frå anlegget vårt og til leveringsbrygga på nordsida i Eikevika (om lag 200 meter vest av lo-bru), må sikrast rett til turvande vedlikehald og elles tiltak som gjeld større reperasjonar m.m.

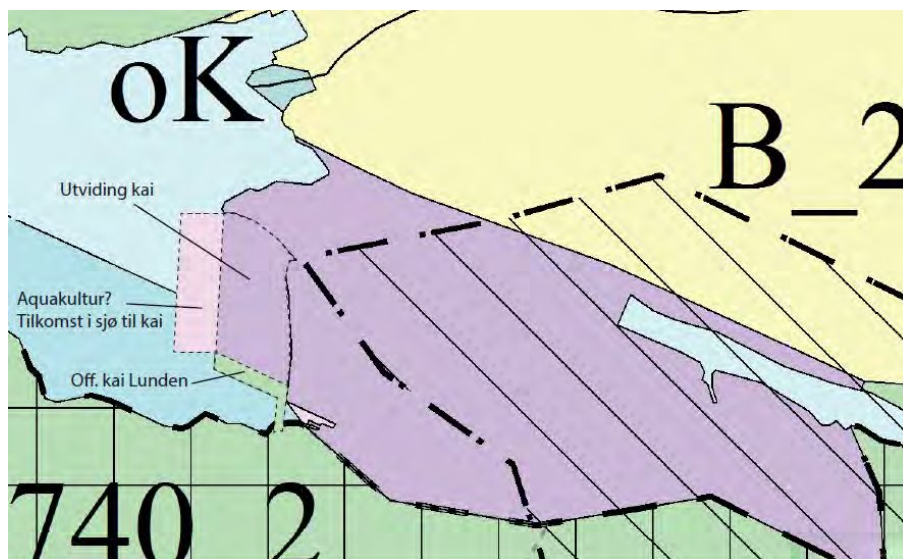
Den nye leveringsbrygga i/ved Eikevika har pt. vore i drift i snart 2 år, denne er heilt avgjerande for levering av den sjøklare settefisker frå anlegget. I den nye kommuneplanen sin arealdel, må dette tiltaket visast og settast av i kartet som t.d. Hamneområde. Det er særskilt viktig at utviding, vedlikehald, justering og andre tiltak i dette «hamneområdet», vert gjeve rom for i planen.

Meland kommune si vurdering

Salarbruk ligg mellom eit statleg sikra friluftsområde og bebyggelse, det kan vere utfordrande å finne godt eigna areal for utviding av anlegget på land. Merknaden om å legge inn areal til utviding av kai vert imøtekomen, og at arealet utanfor kaien får arealføremålet Aqvakultur. Friområdet Lunden ligg tett på Salar, og vi har kome med eit framlegg om å legge inn areal for offentleg kai knytt opp mot friområdet for å gjere dette lettare tilgjengeleg.

Vidare vert kaien på nordsida av Eikevika lagt inn som kai/hamneområde i plan.

Oppgradering av den kommunale vegen (Stekkevikvegen) som er etablert frå Fv-564 er ikkje ei sak for arealplan, dette vert å handsame som ei enkeltsak.



Illustrasjon over endringane som vi har teke inn i nytt framlegg.

16. Innspel frå politiske parti i Meland

Det er kome innspel til kommuneplanen sin arealdel frå Meland FRP, Samlingslista og Dei grøne.

Partia har ulike syn og merknader til planen som er til høyring, både i høve til areal for næring, bustad og landbruksområder, og dei drøfter kva politiske prioriteringar og val ein bør ta i plandokumentet.

Meland kommune si vurdering

Administrasjon har ikkje vurdert og kommentert dei ulike innspela, dette vert ein del av den politiske prosessen.

Konklusjon

Det er gjort større arealendringar i planframlegget og i føresegnene. Arealplanen må såleis ut på ny høyring til regionale og statlege instansar, med seks veker høyringsfrist.

Endringane i nytt framlegg til plan er gjort i høve til private innspel, merknader og varsel om motsegn frå statlege og regionale instansar. Av større arealendringar er massedeponi i Hoplandsdalen teke ut, næringsområdet på Ryland er sterkt redusert. Næringsområdet på Mjåtveit er teke ut av planen på nedsida av fv. 569. Det er lagt til eit mindre bustadareal i same området. På Sagstad er plassering av areal for offentleg tenesteyting endra, for å redusere konflikt med private bustader og dyrka mark.

Parallelt med slutfasen i kommuneplanarbeidet er no arbeidet med revidering av planprogram Midtmarka og Rotemyra sett i gang. Dette prosjektet vil bli eit regionalt utviklingsprosjekt. Reguleringsarbeidet skal utforme eit rammeverk som skal leggje til rette for å utvikle ein småbystruktur på Flatøy, som dei neste 20-25 åra og kan binde saman Frekhaug og Knarvik til ein regional småby for heile Nordhordland. Den sentrale plasseringa med korte avstandar til veg, kollektivtilbod, arbeid, handel, offentlege og privat tenestetilbod bidreg til at det kan planleggjast i samsvar med dei statlege krava til ein miljøvenleg arealplanlegging. Det skal regulerast for sentrumsføremål med bustader, skule, barnehage, servisefunksjoner med sjøretta næringsliv og hotell, i tillegg til næringsområde. Dette arbeidet er oppstartsfasen og storleik på prosjektet er uavklart, difor er tal på bustader er ikkje med i oversikta over bustader i kommunen.

Oversikt over endringar i areal til bustader

Bustad	Områdenamn	Areal i tidlegare framlegg	Areal i nytt framlegg
Nye og vesentleg utvida områder			
B_1	Flatøy	36	36
B_2	Flatøy	18	18
B_3	Littlebergen - Fosse	223	223
B_4	Moldekleiv	37	37
B_5	Langeland	22	22
B_6	Mjåtveit	15	0
B_7	Mjåtveit	8	8
B_8	Mjåtveit	102	111
B_9	Mjåtveit - Dalstø	212	150
B_10	Holme	66	42
B_11	Hoplandsdalen	23	0
B_12	Ådland	75	75
B_13	Vikebø	89	155
B_14	Ryland	81	81
B_15	Ryland	167	65
B_16	Io	98	98
Totalt nytt		1272	1121

Oversikt over endringar i areal til næring

Næring	Områdenamn	Areal i tidlegare framlegg	Areal i nytt framlegg
N_1	Flatøy	83	83
N_2	Flatøy	62	53
N_3	Mjåtveit	113	0
N_4	Mjåtveit	77	77
N_5	Sagstad	7	5
N_6	Hjertås	46	46
N_7	Hjertås	31	0
N_8	Fløksand	136	136
N_9	Brakstad	3	3
N_10	Ryland	487	98
N_11	Io	15	15
N_12	Vikebø	3	3
N_13	Landsvik	429	429
N_14	Landsvik	656	656
N_15	Vikebø	0	2
N_16	Io	0	6
N_17	Espetveit	0	16
Totalt nytt areal		2148	1628

Under er det sett opp ei oversikt over alle endringar i plankartet.
Soner

Skredfare

H310 Skredfare er utvida til å gjelde jord- og flaumskred og snøskred.

Omsynssoner landbruk

H510_1 Sagstad, H510_2 Ryland og H510_3 Vikebø er lagt til.

Omsynssone friluftsliv

H530_3 Havrevågen er lagt til.

H530_2 Håøya er endra, ivareteken i føresegn.

Omsynssone kulturmiljø

H570_4 Io, H570_5 Meland, H570_6 Vikebø og H570_7 Frekhaug er lagt til.

Bandleggingssone

H740_3 Smineset friluftsliv er lagt inn.

H740_4 Høgspenningsanlegg endra frå tidl. faresone 370.

Sone krav til felles planlegging

H810_6 Flatøy aust er lagt inn.

H810_1 Midtmarka og Rotemyra, og H810_2 Flatøy sør er utvida.

Areal

Akvakultur

AK Laksevika og Kjeppviksholmen justert til eksisterande bruk.

AK Io bru lagt inn som eksisterande bruk.

AK_1 Vikebø utvida.

Bustad

B_6 Mjåtveit og B_11 Hoplandsdalen teke ut.

B_8 Mjåtveit justert/utvida.

B_9 Mjåtveit og B_10 Holme endra.

B_12 omgjort til spreidd bustad.

B_13 Vikebø utvida med tidl. SB_9.

B_15 Ryland minska.

Flytebrygger

Ny kategori for å skilje mindre anlegg frå småbåthamn.

FL_8 Fløksand vert minska til berre eksisterande bruk.

FL_11 Io og FL_19 Gaustad lagt til.

FL_12 Vikebø og FL_18 Ådland justert.

Forretningar

FO_2 Langeland lagt til.

Fritidsbustad

F_1 Refskar, F_2 Ådland, F_3 Kårbø og F_4 Kårbø er utvida/justert.

Idrett

I_4 Moldekleiv og I_5 Fossemyra lagt til.

Kai

K_2 Øpso er lagt til.

Kombinert bustad og næring

BN_1 Holme er lagt til.

Naust

NA_6 Fløksand, teke ut nybygging.

NA_8 Io, NA_10 Ryland , NA_11 Vikebø, NA_20 Ådland justert areal.

NA_33 Gaustad, NA_34 Skarpeneset, NA_35 Sætre, NA_36 Skurtveit og NA_37 Io lagt til.

Næring

N_2 Flatøy, N_10 Ryland endra/justert.

N_3 Mjåtveit og N_7 Hjertås er teke ut.

N_5 Sagstad justert.

N_15 Vikebø, N_16 Io og N_17 Espetveit er lagt til.

Parkering

P_1 fossemyra lagt til.

Råstoffutvinning

R_3 Hoplandsdalen teke ut.

Sjø

Områder for eksisterande kaste- og låssettingsplass teke inn.

Kombinertområder for eksisterande ferdsel og fiske teke inn.

Småbåthamn

SM_13 og SM_22 lo utgår.

SM_14 lo minska og omdøyp til SM_1

SM_15 lo omdøypast til SM_2.

SM_3 og SM_4 Flatøy behaldast.

Resten av tidlegare SM vert omgjort til ny kategori «Flytebrygger og fellesanlegg» for å skilje desse betre frå større småbåthamner.

Spreidd næring

SN_1 Hopland justert.

SN_10 Fosse, SN_11 Espetveit, SN_12 Myrtveit SN_13 Ryland teke inn.

Spreidd bustad

SB_1 Sagstad, SB_8 Åsebø, SB_10 Fløksand teke ut.

SB_4 Brakstad flytta.

SB_9 Vikebø omgjort til bustad.

SB_17 Håtuft vert utvida.

SB_24 Espetveit og SB_25 Brakstad teke inn frå gammal plan.

SB_26 Ådland omgjort frå bustad.

SB_27 Ådland nytt klyngetun.

Tenesteyting

T_2 Sagstad skule er endra.

T_8 Langeland er endra frå tidl. sentrumsområde justert i høve til landbruksareal.

Veg

V_1 Flatøy er lagt til.

Framlegg til vedtak:

Formannskapet legg ut kommuneplan for Meland kommune,arealdelen til 2. gangs høyring i samsvar med plan og bygningslova(plb) &11-14. Plandokumentet omfattar planomtale, plankart og føresegner.

Formannskapet - 20/2015

FS - behandling:

Kommuneplanlegger Kristin Nåmdal, gis-konsulent Niels Torger Granum og plansakansvarleg Alexander Helle orienterte.

Formannschaftsmedlemmene orienterte om kva sitt parti ville vektleggje.

Det kom fram framlegg om at formannskapet vil utsetje avgjerd i saka til eit ekstramøte tysdag 10. februar kl. 15:00.

Dette framlegget vart samrøystes vedteke.

FS - vedtak:

Saka vert utsett.

Ekstramøte i formannskapet tysdag 10. februar kl. 15:00.

Formannskapet - 23/2015

FS - behandling:

Kommuneplanleggar Kristin Nåmdal, gis-konsulent Niels Torger Granum og sektorsjef Anny Bastesen orienterte.

Oversikt over nye bustadanslag vart delt ut.

Framlegg i møte til endring i kommuneplanen sin arealdel nummerert 1-15:

Næringsområde

1. Næringsområde Flatøy – Rotemyra, N-1.
Området blir endra til busetnad og anlegg (fargekode oransje).
2. Næringsområde Mjåtveit N-4
Området blir utvida mot nord-vest og mot sør-aust, og må følgja naturlege grenser i terrenget.
3. Næringsområde Fløksand, N-8
Næringsområdet blir flytta til austsida av fylkesvegen. Administrasjonen blir beden om å peika på aktuelt areal som er minst like stort som det arealet som blir flytta.

Avrøysting:

Framlegg pkt 1, 2 og 3 vart samrøystes vedteke.

4. Næringsområde Ryland, N-10
Arealet blir utvida. Det blir presisert at utvidinga ikkje må koma i strid med omsynssona for Rylandsvassdraget.

Avrøysting:

Framlegg pkt. 4 fekk 6 røyster for (H, V, AP, SP, KrF, FrP), 1 røyst mot, (SAM), og er såleis vedteke.

5. Næringsområde Landsvik – Kårbø, N 13 og N 14
Det blir gjort følgjande endring i formuleringa vedkomande rekkjefølgjekravet;
Det blir lagt til grunn at ein føresetnad for å ta i bruk arealet er at det er tilfredsstillande kommunikasjonar på land/og eller sjø.
6. Næringsområde Rossland – Vikebø.
I samband med områdeplan for Rossland - Vikebø må det setjast av areal til næringsføremål i området. Det er viktig for å nå det vedtekne målet om å utvikle Rossland Vikebø som kommunesenter 2.

Bustadområde

7. Bustadområde Langeland, B-5
B-5 blir utvida til å omfatte heile utmarksområdet (åsen) mellom kulturlandskapet på bruk 24/7 og Fossevegen. Det inneber at B5 må utvidast med om lag 5-6- da mot sør slik at det dekkjer heile åsen.
8. Bustadområde Fosse, Nytt område B-3
Arealet går ut.

Avrøysting:

Framlegg pkt 5, 6, 7 og 8 vart samrøystes vedteke.

9. Bustadområde/fortetting Frekhaug
Det blir opna for bustadbygging/fortetting i området frå gangbru over Fv 564 Frekhaug til Sagstad skule.

Avrøysting:

Framlegg pkt. 9 fekk 4 røyster for (H, V, AP, FrP), 3 røyster mot, (KrF, SP, SAM), og er såleis vedteke.

10. Bustadområde B-9 – B-9

Arealet mellom bustadområde B9 og B9 bli endra til bustadområde. Det blir lagt til grunn at det blir lagt inn omsynssone mot tilgrensande næringsområde.

Avrøysting:

Framlegg pkt. 10 fekk 5 røyster for (H, V, AP, FrP, SP), 2 røyster mot, (KrF, SAM), og er såleis vedteke.

Idrettsanlegg

11. Leirdalen

Området må utvidast slik at det blir areal til å byggje ei fotballbane eller andre tiltak av tilsvarande storleik.

Avrøysting:

Framlegg pkt 11 vart samrøystes vedteke.

12. Fossemyra –parkeringsanlegg

I tillegg til foreslått areal til parkering må det også setjast av areal ved bustadområdet Tuva.

Avrøysting:

Framlegg pkt. 12 fekk 5 røyster for (H, V, KrF, FrP, SP), 2 røyster mot, (AP, SAM), og er såleis vedteke.

Naustområde

13. Naustområde Skarpenes

Naustområdet blir utvida til også å gjelde nausttomt 41/75, då dette ligg som ein naturleg del av naustområdet.

Avrøysting:

Framlegg pkt 13 vart samrøystes vedteke.

Omsynssone landbruk

14.Omsynssone landbruk Langeland blir tatt ut, og blir erstatta med mindre område for grønstruktur.

15.

Avrøysting:

Framlegg pkt. 14 fekk 5 røyster for (H, V, AP, FrP, SP), 2 røyster mot, (KrF, SAM), og er såleis vedteke.

Kollektivterminal Flatøy

15. Det blir streka under at Flatøy er det trafikale knutepunktet i Nordhordland. Det er difor viktig å sikra tilstrekkeleg areal til etablering av ny kollektivterminal, som mellom anna må innehalde buss-terminal, båt-terminal og innfartsparkering.

Avrøysting:

Framlegg pkt 15 vart samrøystes vedteke.

Framlegg til endring i kommuneplanen sin arealdel frå KrF, FrP og AP:

Område N8 vert regulert til bustad.

Avrøysting:

Framlegget frå KrF, FrP og AP fekk 3 røyster for, (KrF, FrP og AP) 4 røyster mot, (H, V, SP, SAM), og fall.

Framlegg til endring i kommuneplanen sin arealdel frå KrF v/Marit Jøssang:

1. Grav- og urnelund GU1 vert flytta til sørvestsida av kyrkja og FV244.
2. Areal til eventuell ny ungdomsskule og basseng vert sett av på Fosse i området aust for Fosseskarvegen/sør for Fosse.
3. Område N5 vert tatt inn i tråd med første utkast, men med unntak av areal eigd av andre.

Avrøysting:

Framlegget frå KrF fekk 1 røyst for, (KrF) 6 røyster mot, (FrP, AP, H, V, SP, SAM), og fall.

Framlegg til endring i kommuneplanen sin arealdel frå Samarbeidslista v/Åshild Aamli:

- N2 (Gudmundsholmen) blir tatt ut av planen.
- N13 blir tatt ut av planen.
- Midtmarka (H810_1 og BE_1) blir tatt ut av planen.

Avrøysting:

Framlegget frå Samarbeidslista fekk 1 røyst for, (SAM) 6 røyster mot, (FrP, AP, H, V, SP, KrF), og fall.

Framlegg til endring i kommuneplanen sin arealdel frå Meland FrP v/Sigmund Larsen:

Næringsområde

N-11 lo – Marina

Bør vurdere om ein kan utvide område nordover til å inkludere Campingplass.
Ref: deler av område 98- til venstre for strek som er i kartet og ned til sjøen.

Avrøysting:

Dette framlegget vart samrøystes vedteke.

Campingplass – Dalstø - Innspel FrP

Bør vurdere campingplass i område mellom Dalstø og Dalemarka. Ut mot Herdlafjorden.
Campingplass-områdene bør også ha parkeringplass for bobiler med påfølgende fasiliteter.

Avrøysting:

Framlegget frå FrP fekk 3 røyster for, (FrP, SP, V), 4 røyster mot, (AP, H, KrF, SAM), og fall.

Boligområder

Verbalpunkt - generelt:

Tomter som per dags dato er skilt ut fra hovedbruk bør få byggetillatelse selv om de er i LNF området eller innenfor strandsonen. Dette bør gjelde både for bolig, hytte og naust. Det bør være svært tungtveiende grunner for å nekte bygging.

Framlegget frå FrP fekk 5 røyster for, (FrP, V, H, AP, SP) 2 røyster mot, (SAM, KrF), og er såleis vedteke.

Framlegg til endring i kommuneplanen sin arealdel frå FrP og SP:

B-10 Holme

I tillegg til det området som allerede er foreslått i det siste utkastet til kommuneplanen sin arealdel så utvides område til også å gjelde område mellom fv 564 og vei til Hopland og et område langs Hoplandsfjellet.

Avrøysting:

Framlegget frå FrP og SP fekk 4 røyster for, (FrP, SP, AP, V), 3 røyster mot, (H, KrF, SAM), og er såleis vedteke.

Framlegg til endring i kommuneplanen sin arealdel frå FrP og AP:

B-9 Bostadområde Mjåtveitstø - Dalstø

Område utvides til å følge 100 metersbeltet mot Herdla fjorden. Strandsonen beholdes Grønnstruktur. GR.

Avrøysting:

Framlegget frå FrP og AP fekk 4 røyster for, (FrP, AP, SP, V), 3 røyster mot, (H, KrF, SAM), og er såleis vedteke.

Framlegg til eindring i kommuneplanen frå FrP:

Grøntområdet

H-310 Frekhaug – Storeknappen/Lilleknappen blir omgjort til H-530 Friluftsliv.

Avrøysting:

Dette framlegget vart samrøystes vedteke.

Framlegg til eindring i kommuneplanen frå Senterpartiet v/Sølvi Knudsen:

Bustadområde

Det omsøkte 324 på Fosse vert teke inn i planen. Den ligg i tilknytning til eksisterande byggeområde.

Avrøysting:

Dette framlegget vart samrøystes vedteke.

Grasdal skule, parkering

Med omsyn til utbygging av Grasdal skule bør ein vurderer å skaffa nytt parkeringsareal i området. Eksisterande parkeringsplass bør brukast til leikeområde.

Avrøysting:

Dette framlegget vart samrøystes vedteke.

FS - vedtak:

Formannskapet legg ut kommuneplan for Meland kommune, arealdelen med følgjande endringar til 2. gangs høyring i samsvar med plan og bygningslova(plb) &11-14. Plandokumentet omfattar planomtale, plankart og føresegner.

Næringsområde

Næringsområde Flatøy – Rotemyra, N-1.

Området blir endra til busetnad og anlegg (fargekode oransje).

Næringsområde Mjåtveit N-4

Området blir utvida mot nord-vest og mot sør-aust, og må følgja naturlege grenser i terrenget.

Næringsområde Fløksand, N-8

Næringsområdet blir flytta til austsida av fylkesvegen. Administrasjonen blir beden om å peika på aktuelt areal som er minst like stort som det arealet som blir flytta.

Næringsområde Ryland, N-10

Arealet blir utvida. Det blir presisert at utvidinga ikkje må koma i strid med omsynssona for Rylandsvassdraget.

Næringsområde Landsvik – Kårbø, N 13 og N 14

Det blir gjort følgjande endring i formuleringa vedkomande rekkjefølgjekravet;

Det blir lagt til grunn at ein føresetnad for å ta i bruk arealet er at det er tilfredsstillande kommunikasjonar på land/og eller sjø.

Næringsområde Rosslund – Vikebø.

I samband med områdeplan for Rosslund - Vikebø må det setjast av areal til næringsføremål i området. Det er viktig for å nå det vedtekne målet om å utvikle Rosslund-Vikebø som kommunesenter 2.

N-11 lo – Marina

Bør vurderer om ein kan utvide område nordover til å inkludere Campingplass.

Ref: deler av område 98- til venstre for strek som er i kartet og ned til sjøen.

Bustadområde

Bustadområde Langeland, B-5

B-5 blir utvida til å omfatte heile utmarksområdet (åsen) mellom kulturlandskapet på bruk 24/7 og Fossevegen. Det inneber at B5 må utvidast med om lag 5-6- da mot sør slik at det dekkjer heile åsen.

Bustadområde Fosse, Nytt område B-3

Arealet går ut.

Bustadområde/fortetting Frekhaug

Det blir opna for bustadbygging/fortetting i området frå gangbru over Fv 564 Frekhaug til Sagstad skule.

Bustadområde B-9 – B-9

Arealet mellom bustadområde B9 og B9 bli endra til bustadområde. Det blir lagt til grunn at det blir lagt inn omsynssone mot tilgrensande næringsområde.

Verbalpunkt - generelt:

Tomter som per dags dato er skilt ut fra hovedbruk bør få byggetillatelse selv om de er i LNF området eller innenfor strandsonen. Dette bør gjelde både for bolig, hytte og naust. Det bør være svært tungtveiende grunner for å nekte bygging.

B-10 Holme

I tillegg til det området som allerede er foreslått i det siste utkastet til kommuneplanen sin arealdel så utvides område til også å gjelde område mellom fv 564 og vei til Hopland og et område langs Hoplandsfjellet.

B-9 Bustadområde Mjåtveitstø - Dalstø

Område utvides til å følge 100 metersbeltet mot Herdla fjorden. Strandsonen beholdes Grønnstruktur. GR.

Det omsøkte 324 på Fosse vert teke inn i planen. Den ligg i tilknytning til eksisterande byggeområde.

Idrettsanlegg

Leirdalen

Området må utvidast slik at det blir areal til å byggje ei fotballbane eller andre tiltak av tilsvarande storleik.

Fossemyra –parkeringsanlegg

I tillegg til foreslått areal til parkering må det også setjast av areal ved bustadområdet Tuva.

Naustområde

Naustområde Skarpenes

Naustområdet blir utvida til også å gjelde nausttomt 41/75, då dette ligg som ein naturleg del av naustområdet.

Omsynssone landbruk

Omsynssone landbruk Langeland blir tatt ut, og blir erstatta med mindre område for grønstruktur.

Kollektivterminal Flatøy

Det blir streka under at Flatøy er det trafikale knutepunktet i Nordhordland. Det er difor viktig å sikra tilstrekkeleg areal til etablering av ny kollektivterminal, som mellom anna må innehalde buss-terminal, båt-terminal og innfartsparkering.

Grøntområdet

H-310 Frekhaug – Storeknappen/Lilleknappen blir omgjort til H-530 Friluftsliv.

Grasdalen skule, parkering

Med omsyn til utbygging av Grasdalen skule bør ein vurdere å skaffa nytt parkeringsareal i området. Eksisterande parkeringsplass bør brukast til leikeområde.