

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Alexander Helle	FA - L12	15/581

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
38/2017	Formannskapet	PS	29.03.2017

Framlegg til utvida plangrense og revisjon av planprogram, områdeplan for Midtmarka og Rotemyra

Vedlegg:

- 20.03.17 Framlegg til ny plangrense, områdeplan Midtmarka og Rotemyra
- 05.03.17 Notat frå Opus i samband med revisjon av plangrense Midtmarka og Rotemyra
- 20.03.17 Revisjon av planprogram for Midtmarka og Rotemyra
- 02.03.15 Planprogram for områderegulering av Midtmarka og Rotemyra, Flatøy i Meland kommune

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Kommunestyret i Meland vedtok i møte 15.10.2014, sak KS-59/2014, oppstart av ein offentleg områdeplan for Midtmarka og Rotemyra på Flatøy. Til vedtaket er det knytt eit planprogram som gjer greie for planformål, prosess, medverknad, konsekvensutgreiingar med meir.

Planarbeidet vert gjennomført som eit offentleg-privat samarbeid mellom Meland kommune og Vest-Land-Eiendom AS, i tråd med reglane i plan og bygningslova §12, 2. Vest-Land-Eiendom har engasjert Opus og 3RW arkitektar som sine plankonsulentar. I samband med arbeidet har det mellom anna vore arrangert to planverkstader, to folkemøte og vore fleire oppslag i lokal og regional media. Det er også etablert eit godt samarbeid med Lindås kommune, Statens vegvesen og regionale mynde.

Utvida plangrense i sør

I vedteke planprogram er det lagt opp til at hovudtilkomst til planområdet skal skje via regulering av eit toplanskryss på E39. Planen skal også leggje opp til ei utbetring av det lokale vegsystemet på Flatøy, og planleggje for eit regionalt gang- og sykkelvegnett. Dette har det, i dialog med Statens vegvesen, vore arbeida med i planprosessen. Hausten 2015 starta Statens vegvesen opp førebuande arbeid med kommunedelplan for E39. Dette planarbeidet skal leggja til rette for ny 4-felts E39 frå Flatøy til Eikefett, mellom anna med ny bru over Hagelsundet. Planprogrammet til KDP E39 konkluderer med at det i Midtmarka og Rotemyra på Flatøy bør utgreiast eit halvt vestvendt kryss, og at kommunens områdeplan bør regulera trasé for ein framtidig lokalveg frå dagens eksisterande kryss sør på Flatøy, over Flatøy, til eksisterande Hagelsund bru. Med bakgrunn i dette tilrår no Statens vegvesen frå å regulere og byggje kryss/bru over E39 i Midtmarka/Rotemyra før framtidig trasé for E39 er detaljregulert. Dette kan ta fleire år, og såleis utsette ei utbygging av planområdet. Det vert i staden tilrådd at ein for fyrste byggetrinn ser på moglege tilkomst til planområdet frå eksisterande kryss sør på Flatøy, og at denne tilkomstvegen til Midtmarka i framtida kan inngå i eit

samanhengande lokalvegssystem vidare over E39 og Rotemyra til eksisterande Hagelsundet bru.

Føresetnaden for planarbeidet er med dette endra. Plankonsulent Opus har difor utarbeida vedlagte notat: «05.03.17 Notat frå Opus i samband med revisjon av plangrense Midtmarka og Rotemyra». I notatet gjer konsulenten greie for prosessen som har leia fram til framlegget om planendring, korleis dei ser for seg endelege løysningar for infrastruktur, og korleis dei ulike utbyggingsfasane kan gjennomførast.

Utvida plangrense i aust

Om naudsynt ber Opus om at plangrensa også vert utvida mot Knarvik i aust. Dette for å kunne regulera ny gang og sykkelveg som ei utviding av dagens Hagelsund bru. Tiltaket er vist og omtala i tidlegare nemnt notat frå konsulent.

Utvida plangrense i nordvest

Eit av utviklingsmåla i planprogrammet er å betra tilgjenge for friluftslivet på Flatøy og Håøya. I planprosessen vert det difor mellom anna arbeida med utvikling av ein kyststi langs Flatøyosen mot Håøya og gang- og sykkelveggar samt turstiar gjennom Midtmarka. For å sikra høveleg tilkopling til eksisterande turstiar/kulturveggar på Håøya, samt leggja til rette for friluftsliv i Sørø Eidavika, ser administrasjonen det som ynskjeleg at plangrensa her vert utvida slik at planområdet grensar til det statlege sikra friluftsområdet på Håøya.

Revisjon av planprogram og konsekvensutgreiing

I samband med endring av plangrensa må planprogrammet endrast på enkelte punkt. Det vert også nye krav til konsekvensutgreiing. Framlegga til endring ligg i vedlagte notat «20.03.17: Revisjon av planprogram for Midtmarka og Rotemyra».

Vurdering

Folkehelse

Betre tilgjenge til friområdet Håøya og nye gang- og sykkellinjer over Flatøy vil kunne ha positiv effekt på folkehelsa. Eit framtidig regionalt lokalvegnett over Flatøy kan ha positiv effekt for kommunens beredskap.

Miljø

Nye gang- og sykkelveggar i planområdet vil gjera det meir attraktivt å gå og sykle i kvardagen. Mindre bilbruk vil ha ei positiv miljøeffekt. Ny lokalveg kan gje negativ effekt for eksisterande bumiljø sørvest for planområdet. Lokalveg kan leggje beslag på landbruksjord, med negativ miljøeffekt.

Økonomi

Ein framtidig regional lokalveg over Flatøy kan ha positiv samfunnsøkonomisk effekt som alternativ til E39. Beslag av landbruksareal kan få negativ effekt for næringsgrunnlaget for landbruket.

Konklusjon

Områdeplanlegginga i Midtmarka og Rotemyra er forankra i kommuneplan og tek omsyn til regionale og statlege føringar. Framlegget til utvida plangrense i sør kjem som resultat av ein omfattande planprosess i samråd med Statens Vegvesen. Utvidinga i nordvest er for å sikra ålmenta tilgang til det tilgrensande regionalt viktig friluftsområde Håøya og for å leggja til rette for friluftsliv i det utvida planområdet.

Utviding i aust, langs Hagelsund bru mot Knarvik, vert ikkje fremja ved denne revisjonen.

Administrasjonen ser det som positivt og nødvendig med ein utvida gang- og sykkelveg over brua, men sidan brua går over kommunegrensa tilrår ein at det vert fremja ein eigen reguleringsplan for

dette tiltaket i samarbeid med Lindås kommune og Statens Vegvesen. Dette planarbeidet bør gå parallelt med arbeidet med områdeplanen, og gjennomføring bør sjåast i samanheng med gjennomføring av områdeplanen.

Endring av plangrense og planprogram vert etter vedtak sendt på 6 vekers offentleg ettersyn for innspel frå offentlege etatar og partar. Grunneigarar og naboar vert varsla i brev og innkalla til eit informasjonsmøte. Deretter vil kommunestyret handsama framlegget til utvida plangrense og revisjon av planprogram.

Framlegg til vedtak:

«Formannskapet i Meland sluttar seg til framlegget til utviding av plangrensa og revisjon av planprogram for områderegulering av Midtmarka og Rotemyra på Flatøy i Meland kommune med konsekvensutgreiingar. Framlegg til ny plangrense og revidert planprogram vert lagt ut til offentleg ettersyn. Vedtaket er heimla i plan og bygningslova § 4-1 samt forskrift om konsekvensutgreiing § 7.»

Formannskapet - 38/2017

FS - behandling:

FS - vedtak:

«Formannskapet i Meland sluttar seg til framlegget til utviding av plangrensa og revisjon av planprogram for områderegulering av Midtmarka og Rotemyra på Flatøy i Meland kommune med konsekvensutgreiingar. Framlegg til ny plangrense og revidert planprogram vert lagt ut til offentleg ettersyn. Vedtaket er heimla i plan og bygningslova § 4-1 samt forskrift om konsekvensutgreiing § 7.»