



ANDERSEN ASTRID WALDE  
MONGSEDALEN 51  
5918 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/933 - 17/6698

Saksbehandlar:  
Ingrid Raniseth  
ingrid.raniseth@meland.kommune.no

04.05.2017

## Utsetting av vedtak - Reguleringsplan Hjertås Industri - 2. gongs handsaming

Kommunestyret fatta 29.03.2017 vedtak i saka. Vedlagt følger saksutgreiing og vedtak.

Planframlegg og godkjent reguleringsplan er lagt ut i resepsjonen på rådhuset, på kommunen si heimeside og i digitalt planarkiv. Ein finn link til braPLAN på [www.meland.kommune.no](http://www.meland.kommune.no). Velg Meland kommune under eigar og bruk planID *1256 2012 0002* eller plannamn *Hjertås Industri* til søk.

Vedtaket er eit enkeltvedtak som kan påklagast, jf. Forvaltningslova (fvl) § 28. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen vedtaket vart mottatt, jf. fvl § 29 1.ledd. Eventuell klage må vere skriftlege og skal sendast til:

*Meland kommune, Plan, utbygging og kommunalteknikk, postboks 79, 5906 Frekhaug,*  
eller som e- post til [postmottak@meland.kommune.no](mailto:postmottak@meland.kommune.no)

Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. I klagen skal det gå fram kva i vedtaket som vert påklaga og kva endringar ein ynskjer, jf. fvl § 32. Klagen skal grunngjevast.

### Verknad av godkjent reguleringsplan

Godkjend reguleringsplan er, etter plan- og bygningslova § 12- 4 , straks bindande for alt arbeid, alle nye tiltak og utviding av eksisterande tiltak innafor planområdet, jf. plan- og bygningslova § 1- 6 . Tiltak etter § 1- 6, 1. ledd, medrekna bruksendring etter § 31 - 2, jf . også § 1- 6, 2. ledd, må ikkje vere i strid med arealføremål eller føresegnar. Planen er styrande for behandling av søknad eller forståing av tiltak etter § 20- 1, bokstav a) til m), jf. §§ 20- 2 og 20- 3.

Krav om erstatning etter plan- og bygningslova § 15- 3, og krav om innløyising etter § 15- 2, må vere sett fram seinast 3 år etter denne kunngjeringa.

---

#### 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](http://www.nordhordlandskart.no)

Med helsing

Ingrid Raniseth  
Plansakskonsulent

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**  
Saksframlegg med vedtak

**Mottakere:**

ANDERSEN ASTRID WALDE  
Bergen og Hordaland Turlag  
Bergen og omland Friluftsråd

5017

BERGEN

**Mottakere:**

BKK  
BLOM ROBERT  
BOBYGG AS

P.b. 7050 5020  
INGESKJERET 14 5918  
Postboks 1845 5816

BERGEN  
FREKHAUG  
BERGEN

**Mottakere:**

BUARØY EINAR  
DRANGEVÅG ARNE

Nordnes  
MONGSEDALEN 1 5918  
TVEITANE 59 5725

FREKHAUG  
VAKSDAL

**Mottakere:**

Fellesråd Eldreråd/RMF  
Fiskarlaget Vest  
FLØISAND ODD JOHAN

HER

LONERENEN 91 5918

FREKHAUG

**Mottakere:**

FLØYSAND ASLE  
FLØYSAND TERJE  
FLØYSAND VIDAR ALVIN

FLØKSAND 74 5918  
FLØKSAND 76 5918  
JUVIKNIPA 11 5918

FREKHAUG  
FREKHAUG  
FREKHAUG

**Mottakere:**

Forsvarsbygg  
Forum for Natur og Friluftsliv v/  
Bergen Turlag

P.b. 405 Sentrum 103  
Tverrgt. 4/6 5017

OSLO  
BERGEN



**Mottakere:**

FRAMO HOLSNØY AS

Friluftslivets fellesorganisasjon

Roslandsvegen 5918  
933

Nedre Slottsgt. 25 0157

FREKHAUG

OSLO

**Mottakere:**

Fylkesmannen i Hordaland  
GUNDERSEN ELIN WALDE  
Hordaland Bondelag

Kaigaten 9            5020  
DALEMARKA 95       5918  
Krokeidveien 13     5244

BERGEN  
FREKHAUG  
FANA

**Mottakere:**

Hordaland fylkeskommune  
Idrettsrådet  
Kommuneoverlege

P.b. 7900  
HER

5020

BERGEN

**Mottakere:**

Kystverket  
Lindås og Meland Brannvern

Kvernhusmyrane 5914  
20

Isdalstø

**Mottakere:**

Meland Sogelag  
Meland Ungdomsråd  
Naturvernforbundet Hordaland

HER

**Mottakere:**

NGIR  
Nordhordland Jeger og  
Fiskeforening

Lindåsvegen 1260 5956  
P.b. 156 5903

Hundvin  
ISDALSTØ

**Mottakere:**

Nordhordland Lensmannskontor  
Norsk bonde- og småbrukerlag  
Hordaland

5936

MANGER

**Mottakere:**

NVE Region Vest	Naustdalsvn. 1b	6801	FØRDE
	P.b. 53		
OPUS Bergen AS	Strandgaten 59	5004	BERGEN



**Mottakere:**

Råd for menneske med nedsett  
funksjonsevne  
Statens Vegvesen Region Vest

Askedalen 4

6863

LEIKANGER

**Mottakere:**

STOPLE KJELL KALLESTAD  
Telenor kabelnett  
WALDE JAN AMUND

HJERTÅSVEGEN 47 5918  
MONGSEDALEN 48 5918

FREKHAUG  
FREKHAUG

# Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Ingrid Raniseth	HistSak - 12/1001, Gbnr - 9/156, PlanID - 125620120002	14/933

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
14/2017	Utval for drift og utvikling	PS	07.03.2017
31/2017	Kommunestyret	PS	29.03.2017

## Reguleringsplan for Hjertås industriområde sør. 2. gongs handsaming

### Vedlegg:

Planskildring, 22.02.17

Føresegner 22.02.17

Plankart, 10.02.17

VA-rammeplan, 15.02.17

Kartvedlegg Hjertås industriområde sør

### Saksopplysningar:

#### Bakgrunn

På oppdrag frå Bo-Bygg AS legg Opus Bergen AS fram reguleringsendring for Hjertås industriområde sør. Planområdet er på om lag 80 daa og er lokalisert på Hjertås på sørsida av Fv. 564 Rosslandsvegen. Reguleringsendringa legg til rette for ei utviding av areal avsett til næring, samt å gjere området for masseuttak mindre. Kaiområdet vert vidareført frå gjeldande plan, sjå vedlegg.

#### Kort om planforslaget

Planområdet er delt i to næringsområde (N1 og N2) som rettar seg mot vegen, og eit nedre steinbrot-nærings- og kaiområde (SM/N/KAI) som delvis vender seg mot sjø. Planforslaget regulerer planeringshøgde og maksimal mønehøgde for kommande industribygningar og det er lagt inn byggegrenser. Tilkomst til området er via Rosslandsvegen (o\_V) og det er prosjektert to interne vegar (V1 og V2). Utover dette er ikkje området detaljutforma då det i følgje planskildringa er ønskje frå forslagstillar å behalde ein viss fleksibilitet i høve til kva bedrifter som vil etablere seg. Planen regulerer slik sett først og fremst volum.

Innafor næringsområda (N1,N2) kan det etablerast næring, interne vegar, parkeringsplassar og anna infrastruktur. I føresegnene legg ein opp til ei utnyttingsgrad på 35 %-BYA. Parkeringsareal inngår ikkje i %-BYA.

I søre del av området (SM/N/KAI) kan det etablerast steinbrot/masseuttak, næring, kai, interne vegar, parkeringsplassar og anna infrastruktur. Utnyttingsgrad er 35% BYA . Parkering er tillate på tak og inngår

ikkje i %- BYA. Her er òg lagt inn snuhammar (V3).

Det er regulert gang- og sykkelveg (o\_GS1-2) langs Rosslandsvegen, og dette i lag med nytt kryss til hovudvegen skal vere etablert før det vert gjeve igangsettingsløyve til nye tiltak. Regulering av vegareal er avklart med Statens vegvesen.

### Planprosess

Planarbeidet har av ulike årsaker gått føre seg over lang tid, mellom anna på grunn av motsegn frå Forsvarsbygg og forbodssone i sjø.

Det vart gjennomført oppstartsmøte mellom Bo-Bygg, OPUS Bergen AS og Meland kommune 01.02.2012, med gjennomgang av planområdet og rammer for gjennomføring. Varslingsbrev til partar, naboar og offentleg og private høyringsinstansar vart sendt ut mai 2012. Planoppstart vart annonsert i avisa Nordhordland 12.05.12. og frist for merknader vart sett til 10.06.12.

Ny avgrensa varslingsvart sendt ut i perioden 12.12.12 til 11.01.13, då areala i sjø ved ein inkurie ikkje var tatt med i opphavleg varslingsvart. Planområdet vart òg utvida til å inkludere vegareal for delar av Fv. 564 i nord. Merknadsfrist vart her sett til 11.01.2013.

Planforslaget vart levert til 1. gongs handsaming september 2013. Det vart i oktober 2013 sendt avgrensa varsel til Bergen og omland havnevesen med eit plankart som viser utvida hamneområde i sjø etter ønske frå Meland kommune. Forslaget var sendt på høyring i 2014, og med ein utvida høyringsrunde i januar 2015. Her fremja Forsvarsbygg motsegn til planen på grunn av at formåla Kai og Hamneområde i sjø ikkje var forenleg med Forvaret si interesse og aktivitet knytt til Heggerneset målestasjon og militær forbodssone.

Etter drøftingsmøte mellom kommunen, tiltakshavar og Forsvarsbygg, 13.04.2015, kom ein fram til at planforslaget ikkje kunne endre formål i sjø eller endre storleik på djupvasskaien, men berre vidareføre det som ligg i gjeldande reguleringsplan for Hjertås industriområde. Motsegna er no avklara og imøtekome i det endelege planforslaget.

Meland kommune mottok planskildring, plankart, føresegner og tekniske vegteikningar 05.12.2016. Etter endringar etter krav frå administrasjonen og innlevering av VA-rammeplan 15.02.17, reknar ein planforslaget som fullstendig til 2. gongs handsaming.

Det kom inn til saman 13 uttaler til offentleg ettersyn i 2014/utvida høyringsrunde 2015, samt merknader/avklaringar i 2016. Desse er oppsummert av plankonsulenten og vert kommentert av administrasjonen slik det går fram under.

Merknad frå	Innhald, oppsummert av plankons.	Kommentar frå administrasjonen
Bergen og omland Hamnevesen, 13.05.14	<ul style="list-style-type: none"><li>· Det er i føresegnene tatt med orientering om søknadsplikt etter Havne- og farvannslova.</li><li>· Elles ingen merknader til reguleringsplanen.</li></ul>	

<p>Stiftinga Bergen Sjøfartsmuseum, 19.05.14</p> <p>Fylkesmannen i Hordaland, datert 03.06.14</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Ikkje kjennskap til automatisk freda eller andre verneverdige minne i området</li> <li>· Peikar elles på den generelle varslingsplikta</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Planen er i tråd med kommuneplan med unntak av djupvasskai.</li> <li>· Elles ingen merknader til reguleringsplanen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Utviding av kai er tatt ut av planen</li> </ul>
<p>Statens vegvesen Region Vest, datert 05.06.14</p>	<p><b>Kryss med Fv. 564:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Viser til uttale til oppstart og at utforming av kryss ikkje er følgd opp i planforslaget</li> <li>· SVV føreset at krysset vert utforma i tråd med H017, H233 og H263</li> <li>· Ein rår kommunen til å setje krav om vegteikningar for kryss og at desse skal vere godkjente av SVV før vedtak</li> </ul> <p><b>Rekkefølgjekrav:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Det må innarbeidast rekkefølgjekrav for når krysset skal vere ferdigstilt</li> <li>· SVV rår til at kryss samt omlegging av gs-veg må vere ferdigstilt før igangsetting av nye tiltak</li> </ul> <p><b>Forretning:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Føresegner og plankart ikkje i samsvar når det gjeld arealformålet Forretning.</li> </ul> <p style="padding-left: 40px;">Formålet er heller ikkje i tråd med KP og gjeldande reguleringsplan</p> <p><b>Parkering:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Krav til sykkelparkering bør inn</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Nytt kryss er ikkje detaljprosjektert i reguleringsplanen, men vert utarbeid i samband med byggesøknad jf. §2.3 i føresegnene</li> <li>· Tverrprofil og lengdeprofil for V2 er levert saman med planforslaget</li> <li>· Rekkefølgjekrav for kryss/gs-veg er tatt inn i føresegnene jf. §2.4 (4)</li> <li>· Arealformålet er endra til Næring</li> <li>· Parkeringsanalyse skal avdekke behov for</li> </ul>

	<p>i føresegnene</p> <p><b>Anna veggrunn:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Skjering/fylling langs Fv. bør regulerast som anna veggrunn</li> <li>· Veggrunn mellom gs-veg og hovudveg bør regulerast til anna veggrunn-grøntareal</li> <li>· Legging av kablar må avklarast med SVV</li> </ul> <p><b>Mjuka trafikantar:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Plankart viser ikkje interne gs-vegar. Bør inngå i teikningar som følgjer byggemelding</li> </ul>	<p>sykkelparkering</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Anna veggrunn er tatt inn i plankart</li> <li>· Byggeplan skal godkjennast av SVV og gjennomføringsavtale inngåast, jf. §2.3 (5)</li> <li>· Forslagsstillar vil vise interne gs-vegar i utomhusplan, jf. §2.3</li> </ul>
<p>Fiskeridirektoratet, 11.06.14</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Det er ikkje tatt omsyn til uttalen ved oppstart som gjeld påverknad for akvakulturverksemd i Laksevika</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Utvida hamneområde er tatt ut av det endelege planforslaget</li> </ul>
<p>NVE, datert 23.12.14</p> <p>Fiskarlaget Vest, 20.01.14</p>	<p>Ingen merknader</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Viser til låssettingplass og meiner det må vere null miljøskadeleg utslepp til fjordane. Dette må dokumenteras.</li> <li>· NIFES/Mattilsyn lyt koplast inn mtp mattryggleik</li> <li>· Status på resipienten/fjorden før utbygging</li> <li>· Lys på kai som forurensingskilde</li> <li>· Går ikkje imot søknad om ovannemnde vert tatt omsyn til</li> <li>· Viser til Havressurslova</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Ved etablering av urein næring skal aktuell fagmyndighet kontaktas, jf. §2.8</li> <li>· Utover dette inneheld ikkje planframlegget endringar i høve til opprinneleg plan</li> </ul>

<p>Forsvarsbygg, 12.01.15</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Varslar motsegn med bakgrunn i kai- og havneformål, då desse ikkje er i samsvar med Forvarets interesser i sjø</li> <li>· Viser til Heggerneset målestasjon og militær forbodssone i sjø</li> </ul>	<p>Motsegn imøtekome. Kaiområdet er trekt tilbake og hamneområdet er tatt ut av planen som no føreligg</p>
<p>Fylkesmannen i Hordaland, 19.01.15</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Konkluderer med at motsegna frå Forsvarsbygg er tilstrekkeleg grunngjevne og tydeleg forankra i lovverk og nasjonale føringar</li> <li>· Meland kommune vil arbeide vidare i dialog med sikte på eit revidert planforslag som partane kan einast om</li> </ul>	<p>Motsegn imøtekome</p>
<p>Fylkesmannen i Hordaland, 17.03.16</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Viser til spørsmål om trekking av innsigelse</li> <li>· Forsvaret vil vurdere om og når denne evt kan trekkas</li> </ul>	<p>Motsegn imøtekome</p>
<p>Forsvarsbygg, 21.03.16</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Etter drøftingsmøte mellom kommune, tiltakshavar og Forsvarsbygg, vert FB bedt om å trekke motsegna</li> <li>· FB vil trekke motsegna under føresetnad av at tiltak i sjø og strandline vert førelagt FB og at kaifront ikkje blir utvida</li> <li>· Desse føresetnedane må forankrast i føresegnene</li> </ul>	<p>Tiltak i sjø som rører ved Forvarets interesser er søknadspliktig og skal sendast til Forsvarsbygg for uttale, jf. §2.7</p>
<p>Statens vegvesen, 06.06.16</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Etterspør tekniske vegteikningar for kryss/avkøyrslø</li> <li>· Fall frå Fv. 564 til V2 skal gå frå køyrebane kant</li> <li>· Frisiktsone V2 og gs-veg må vise i plankart og regulast til anna veggrunn</li> </ul>	<p>Tekniske teikningar for kryss/avkøyrslø er teke inn som krav til byggesøknad § 2.3</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Rår til at minimumskrav til sykkelparkering bør være høgare enn null i parkeringsanalysen</li> <li>· Byggeplan skal vere godkjent av SVV og det skal vere inngått gjennomføringsavtale. Bør takast inn i føresegner.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Fall korrigerert jf. lengdeprofil</li> <li>· Anna veggrunn regulert inn</li> <li>· Parkeringsanalyse vil avdekke behov uavhengig av minimumskrav</li> <li>· Byggeplan skal godkjennast av SVV og gjennomføringsavtale inngåast, jf. §2.3 (5)</li> </ul>
Direktoratet for mineralforvaltning, 26.01.17.	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Minner om krav til konsesjon i forbindelse med uttak på meir enn 10 000 m3 og eitkvart uttak av naturstein</li> <li>· I samband med konsesjonssøknad skal det utarbeidast driftsplan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Ivaretatt i § 3.3. (2)</li> </ul>

### Endringar i planforslaget etter offentlig ettersyn:

#### Busetnad og anlegg

- o\_HS Hamneområde i sjø er tatt ut av planen
- formålet for kai vert ikkje utvida, men vidareført frå gjeldande plan
- plangrensa mot sjø følgjer strandlina/eigedomsgrensa

Jf. merknad frå Forsvarsbygg

#### Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- nytt kryss frå fylkesveg 564 skal prosjektertast i samband med byggesøknad
- gang- og sykkelvegen langs fylkesvegen er lagt om
- rekkefølgjekrav for opparbeiding av kryss og omlegging av gang- og sykkelveg er sikra i føresegnene
- anna veggrunn for grøntareal og teknisk anlegg er regulert inn

Jf. merknad frå Statens vegvesen

- intern veg i området, V3, har fått snuhammar

Jf. merknad frå administrasjonen



### Grønstruktur

- o\_fo1 og o\_f2 Friområde er endra til grønstruktur

Jf. merknad frå administrasjonen

### Føresegner

- Utomhusplan, parkeringsanalyse og VA-plan skal utarbeidast til byggesøknad
- Ved rammesøknad skal fjernverknad visualiserast
- Fleire krav til utforming og estetikk
- Avbøtande tiltak i anleggsperioden i høve avrenning/forureining til Fløksandelva

Jf. merknad frå administrasjonen

### Kartframstilling

- Sikringsgjerde er lagt inn der naudsynt i N2
- Fylling/skjering langs interne vegar er lagt inn
- Regulert støttemur langs V3 er lagt inn
- Høgdedata for interne vegar er ført på
- Planeringshøgder er påført

Jf. merknad frå administrasjonen

## **Vurdering**

### Hovudformål

Framlegg til reguleringsplan er i tråd med overordna plan og administrasjonen sluttar seg i utgangspunktet til hovudgrepet i planforslaget med utviing av næringsareal og tilrettelegging av infrastruktur.

### Parkering

Planforslaget legg opp til at parkering vert løyst innafor kvart delområde og at det min. skal vere 1 parkeringsplass for bil pr. 250 m<sup>2</sup> for lagerverksemd og 1 parkeringsplass for bil pr. 100 m<sup>2</sup> for industri/verkstad. Parkeringsanalyse skal leggjast ved byggesøknad og skal mellom anna dokumentera behov og løysingar for sykkelparkering. Dette er i samsvar med føresegnene til kommuneplanen.

### Veg

Krysset frå fylkesvegen og inn i planområdet, samt omlegging av gang- og sykkelveg er gjort i dialog med Statens vegvesen. I utomhusplan skal ein vise løysingar for interne vegar og gong/sykkelvegar. Krysset skal detaljprosjekterast, og tekniske vegteikningar er ein del av dokumentasjon til byggesøknad.

Det er to hovudvegar inn i området og vegen ned til sjø (V2) er lagt i krevjande terreng. Vegen ser ut til halde seg innafor krava til stigning, men administrasjonen saknar ei vurdering av terrenginngrep då det vert store fyllingar/skjeringar og støttemurar. Ein føreset at dette vert vurdert i byggesøknaden. Krav til utforming og estetikk er gitt i §2.5 i føresegnene.

### Utnyttingsgrad / byggjehøgder / estetikk

Maks byggehøgde er sett til 12 meter. Planområdet er flateregulert der kvart delfelt har ein utnyttingsgrad

på 35 %-BYA. BYA reknar fotavtrykket til bygningar. I N2 vil då maks bygd areal utgjere 7750m<sup>2</sup> BYA, parkering ikkje inkludert. Det er store volum det er snakk om, og administrasjonen meiner at planen burde vore meir detaljert om korleis dei komande bygningane og vegane vil bli plasserte og tilpassa terrenget då området er eksponert.

I føresegnene er det stilt generelle krav til utforming, kvalitet og estetikk til bygningar. Administrasjonen meiner at ein her kunne vore meir detaljert med ei eigen føresegn om forbod mot oppsetting av plasthall/telt.

Administrasjonen vurderer at terrengtilpassing og estetikk kunne vore betre utgreia, men gjer merksam på at planen er ei endring av gjeldande plan med same detaljgjeringsgrad. Administrasjonen føreset at utforming og estetikk vert ivaretatt gjennom utomhusplan som skal utarbeidast for kvart delfelt, samt visualisering av fjernverknad frå sjø.

#### Vann, avløp og slokkevatn

Det er utarbeidd VA-rammeplan for planområdet som skal leggjast til grunn for vidare detaljprosjektering av området.

Det ligg offentleg anlegg for vatn i eksisterande gang- og sykkelveg forbi området. Ein gjer særleg merksam på tilgang til naudsynt slokkevatn. Brannteknisk vurdering bør gjerast i tidleg fase då eventuelle bygg med sprinkelanlegg krev store volum med vatn.

#### Naturmangfaldsloven

Planområdet er i dag nytta som masseuttak og ber lite preg av naturleg vegetasjon og det omfattar heller ikkje område for friluftaktivitet. Vest i planområdet renn Fløksandelva som har oppgang av laksefisk.

I det nye planframlegget ligg arealet avsett til næring (N1) tettare på Fløksandelva enn det førre. I plankartet er næringsområdet N1 og intern veg til sjø (V2) nærare elva enn 50 m, som er den tillate byggegrensa mot vassdrag jf. kommuneplan. Omsyn til elva under anleggsperioden med avrenning og forureining vert ivaretatt i føresegnene § 2.13 (2) . Etter etablering av V2 syner plankartet avbøtande tiltak ved ei buffersone med vegetasjon på om lag 20-30m mot elva.

Administrasjonen meiner at omsynet til naturmangfald vert ivaretatt i planforslaget med krav til avbøtande tiltak under anleggsperioden og etter ferdigstilling.

Folkehelse: Tiltaket fører ikkje til auka støy frå masseuttaket, men utvidinga av næringsarealet vil på sikt føre til auka trafikk og endring av støybilete. Støy frå området skal følgje gjeldande støyretningsliner jf. § 2.13. (1) og det er ikkje tillat å etablere anlegg som er til sjenanse for nærområdet.

Det er i føresegnene òg gjort greie for avbøtande tiltak som tidsavgrensa arbeidstid i masseuttaket jf. § 2.14.

Gang- og sykkelveg går forbi området i dag og denne er lagt om i planforslaget slik at ferdsel forbi området kan føregå trygt. Tilrettelegging for sykkelparkering er ivaretatt i føresegnene.

Ein ser ikkje at reguleringsplanen vil ha negativ påverknad på folkehelsa.

Økonomi: Ikkje relevant for denne saka

### **Konklusjon**

Administrasjonen meiner at det planframlegget som no er utarbeidd er klar for sluttbehandling og godkjenning under føresetnad at det vert lagt inn ei føresegn for forbod mot plashall/telt under § 2.5 Krav til utforming og estetikk før vedtak.

Prosessen har vore lang og planen er gjennomtenkt, med fleire justeringar og tilpassingar undervegs. Plankart og føresegner er oppdatert etter sist offentleg ettersyn, jf. kommentarane til merknadene og kommentarar frå administrasjonen.

### **Framlegg til vedtak:**

«Meland kommunestyre godkjenner, under føresetnad gitt i konklusjon, framlegg til reguleringsplan for Hjertås industriområde Sør, planid 1256 2012 002, som vist på plankart med siste revisjonsdato 10.02.2017 og med reguleringsføresegner av revisjonsdato 22.02.2017.

Vedtaket er gjort i medhald av plan- og bygningslova § 12-12.»

### **Utval for drift og utvikling - 14/2017**

#### **UDU - behandling:**

#### **UDU - vedtak:**

«Meland kommunestyre godkjenner, under føresetnad gitt i konklusjon, framlegg til reguleringsplan for Hjertås industriområde Sør, planid 1256 2012 002, som vist på plankart med siste revisjonsdato 10.02.2017 og med reguleringsføresegner av revisjonsdato 22.02.2017.

Vedtaket er gjort i medhald av plan- og bygningslova § 12-12.»

### **Kommunestyret - 31/2017**

#### **KS - behandling:**

#### **Framlegg til tilleggspunkt frå Sigmund Larsen, FrP:**

I anleggs- og etableringsperioden er det tillatt å oppføre plashall/telt. Løyve gjeld i inntil 5 år frå oppføring. Fornying og dispensasjon utover denne perioden skal ikkje tillates.

**Avrøysting:**

**Framlegg til vedtak frå Utval for drift og utvikling med tilleggspunkt frå Sigmund Larsen vart samrøystes vedteke.**

**KS - vedtak:**

Meland kommunestyre godkjenner, under føresetnad gitt i konklusjon, framlegg til reguleringsplan for Hjertås industriområde Sør, planid 1256 2012 002, som vist på plankart med siste revisjonsdato 10.02.2017 og med reguleringsføresegner av revisjonsdato 22.02.2017.

Vedtaket er gjort i medhald av plan- og bygningslova § 12-12.

I anleggs- og etableringsperioden er det tillatt å oppføre plasthall/telt. Løyve gjeld i inntil 5 år frå oppføring. Fornyng og dispensasjon utover denne perioden skal ikke tillates.