

# Områdeplan Midtmarka og Rotemyra

Nabomøte Meland kommune

19.04 2017



## Kort om prosjektet

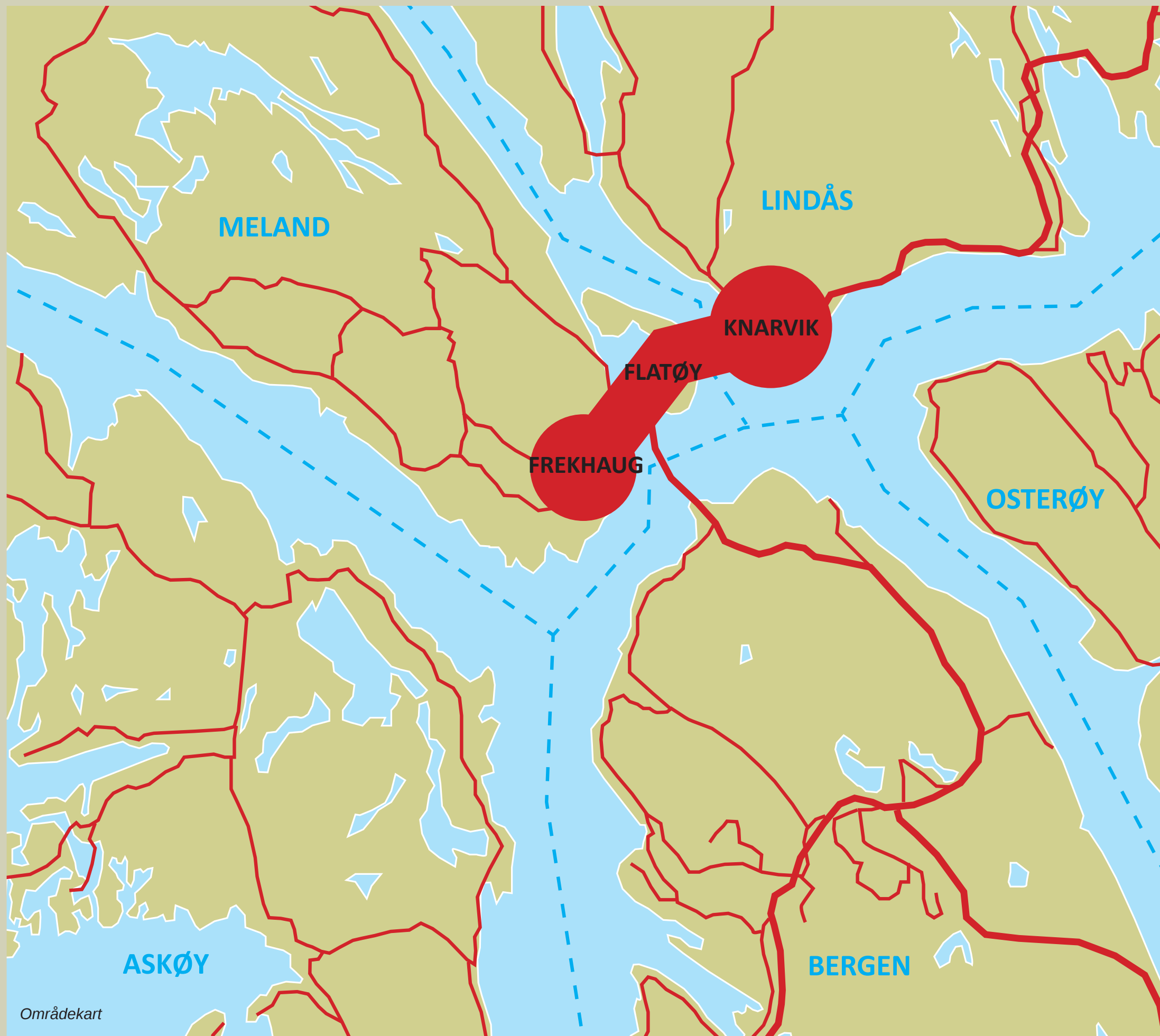
### Regional strategi for områdeutvikling

#### Planstrategi

Meland og Lindås kommune er preget av stor vekst og behovet for å planlegge for økt bolig- og næringsutvikling er stort.

Ved å fortette området mellom regionsenteret Knarvik og kommunesenteret Frekhaug kan det skapes en sammenhengende bystruktur (bånd-by). I dette perspektiv utgjør Flatøy en sentral ressurs for fortetting og utvikling.

- Fortettingen skal skje på måter som forsterker etablerte sentre i Knarvik og Frekhaug og skaper grobunn for vekst i disse.
- Planstrategien åpner for utvikling av et tydelig og konkurransedyktig urbant knutepunkt i Nordhordland.
- Planstrategien åpner for en bærekraftig utvikling hvor bymessig utbygging erstatter tradisjonell arealkrevende eneboligbebyggelse.



Områdekart

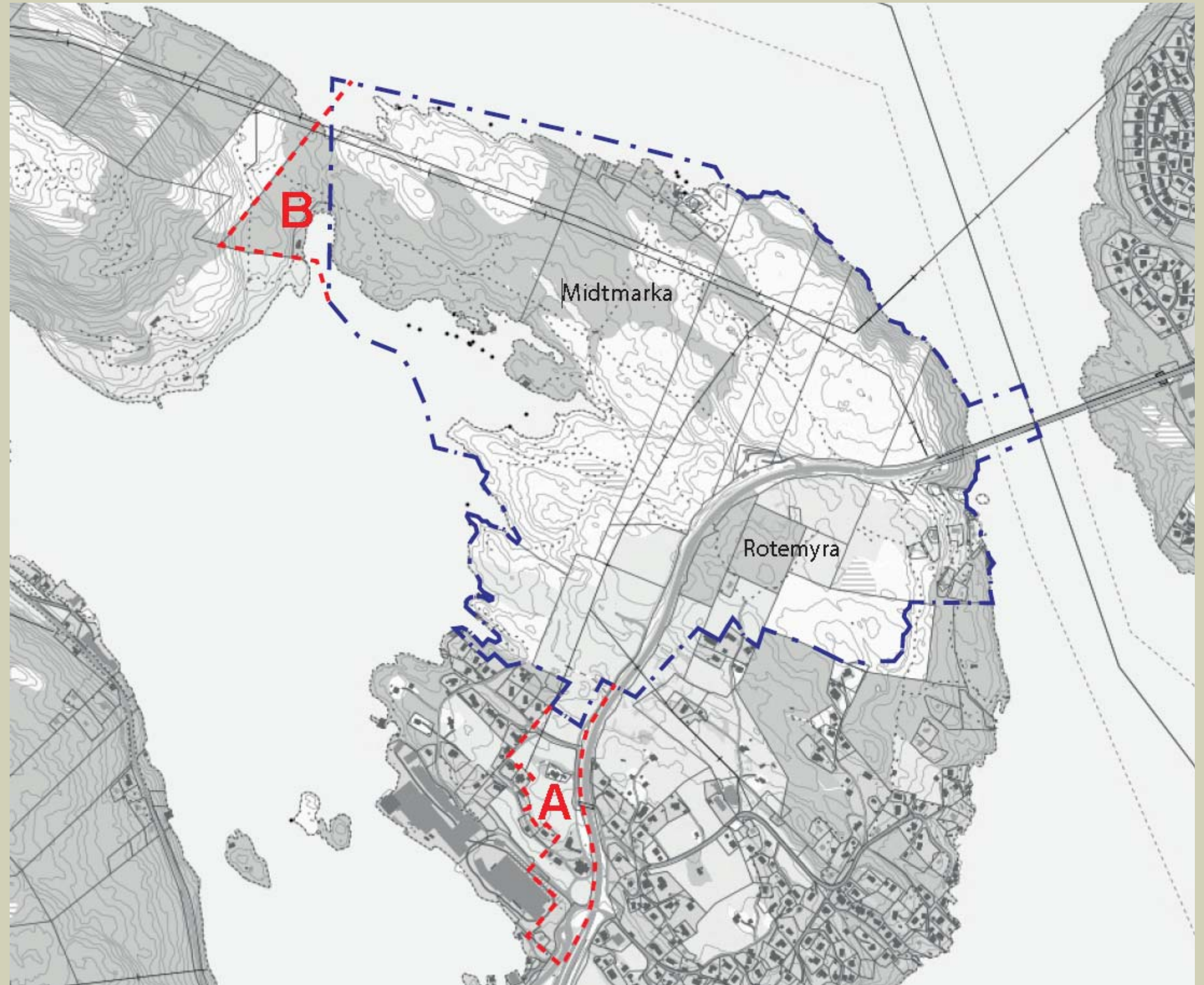
## Avgrensning av planområdet

### Planområdet

Planområdet utvides mot Håøya (B) og mot kollektivknutepunkt sør på Flatøy (A).

Planutvidelse mot Håøya (B) skal sikre bedre overgang mot friområdet, herunder sikre et sammenhengende stianlegg. I tillegg åpner planutvidelsen for at Eidavika kan planlegges med fokus på rekreasjon.

Planutvidelse mot sør (A) skal sikre at krav om lokalvei fra kryss sør på Flatøy og mot Knarvik kan etableres.



Illustrasjon planområde med plangrense

## Kort om infrastruktur

### Etappevis områdeutvikling

#### Fase 1, lokalvei mot Midtmarka, Knarvik

En lokalvei fra kryss sør på Flatøy over Midtmarka skal i tillegg til bilvei omfatte en selvstendig sykkeltrase.

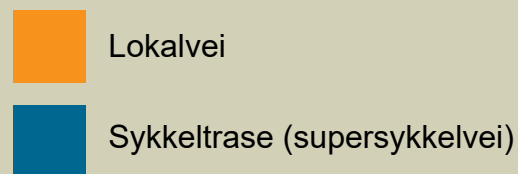
På motstående illustrasjoner er det vist ulike plasseringer av lokalvei med sykkeltrase. Endelig plassering av lokalvei og sykkeltrase er ikke avgjort og det jobbes for tiden med alternativer.

##### Alternativ A

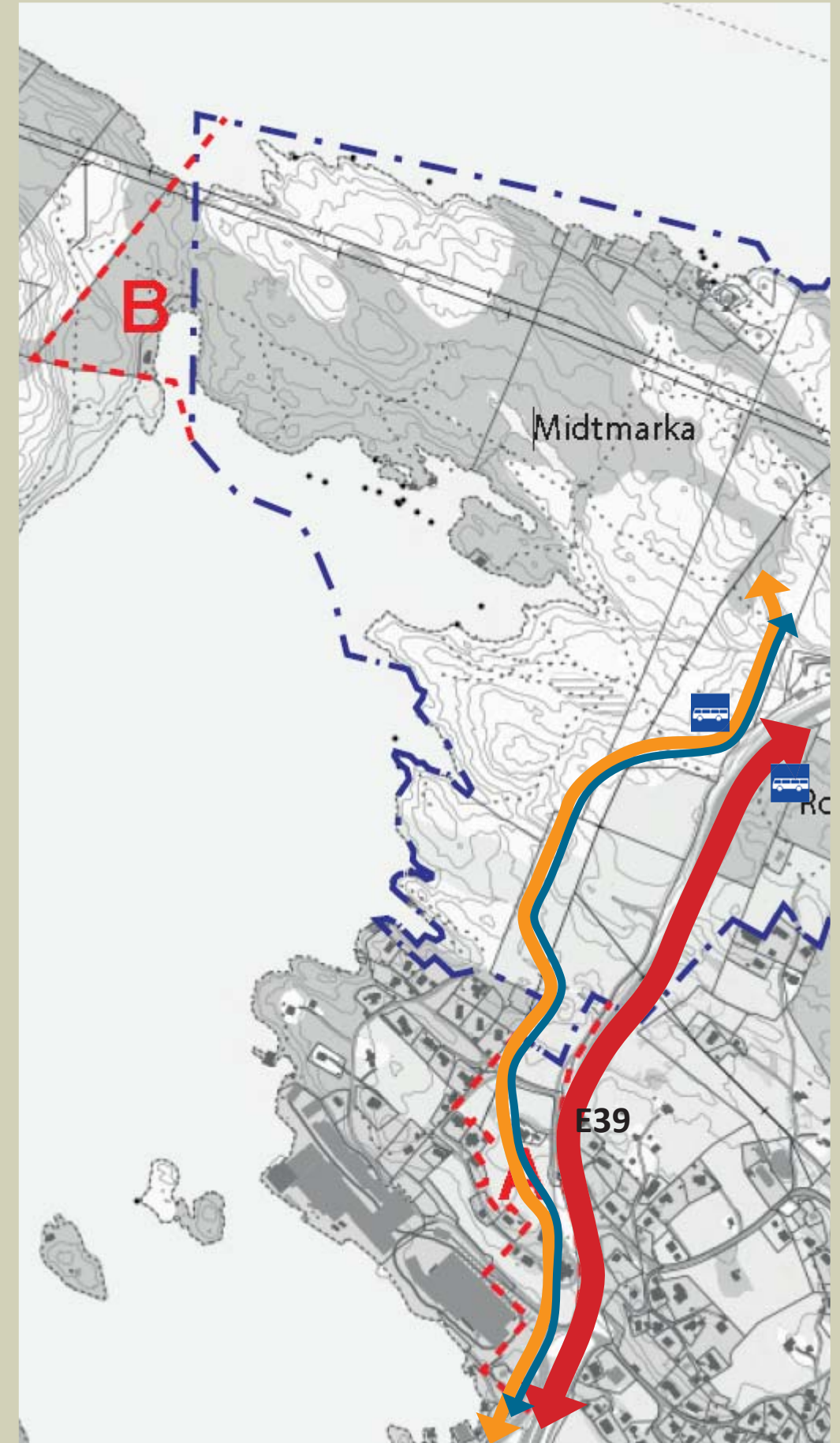
Lokalvei med sykkeltrase kan plasseres omtrentlig parallelt med E39. Løsningen vurderes å være den minst generende for naboer, og legge mindre beslag på landbruksområder.

##### Alternativ B

Lokalvei med sykkeltrase kan plasseres som et selvstendig veianlegg med god avstand til E39. I dette alternativ er det vist en plassering i overgangen mot dyrket mark.



Alternativ A



Alternativ B

## Kort om infrastruktur

### Etappevis områdeutvikling

#### Fase 1

Etablering av et mindre antall boliger, næring, skole, barnehage samt sjøsportssenter. Ny E39 ikke etablert.

#### Bil:

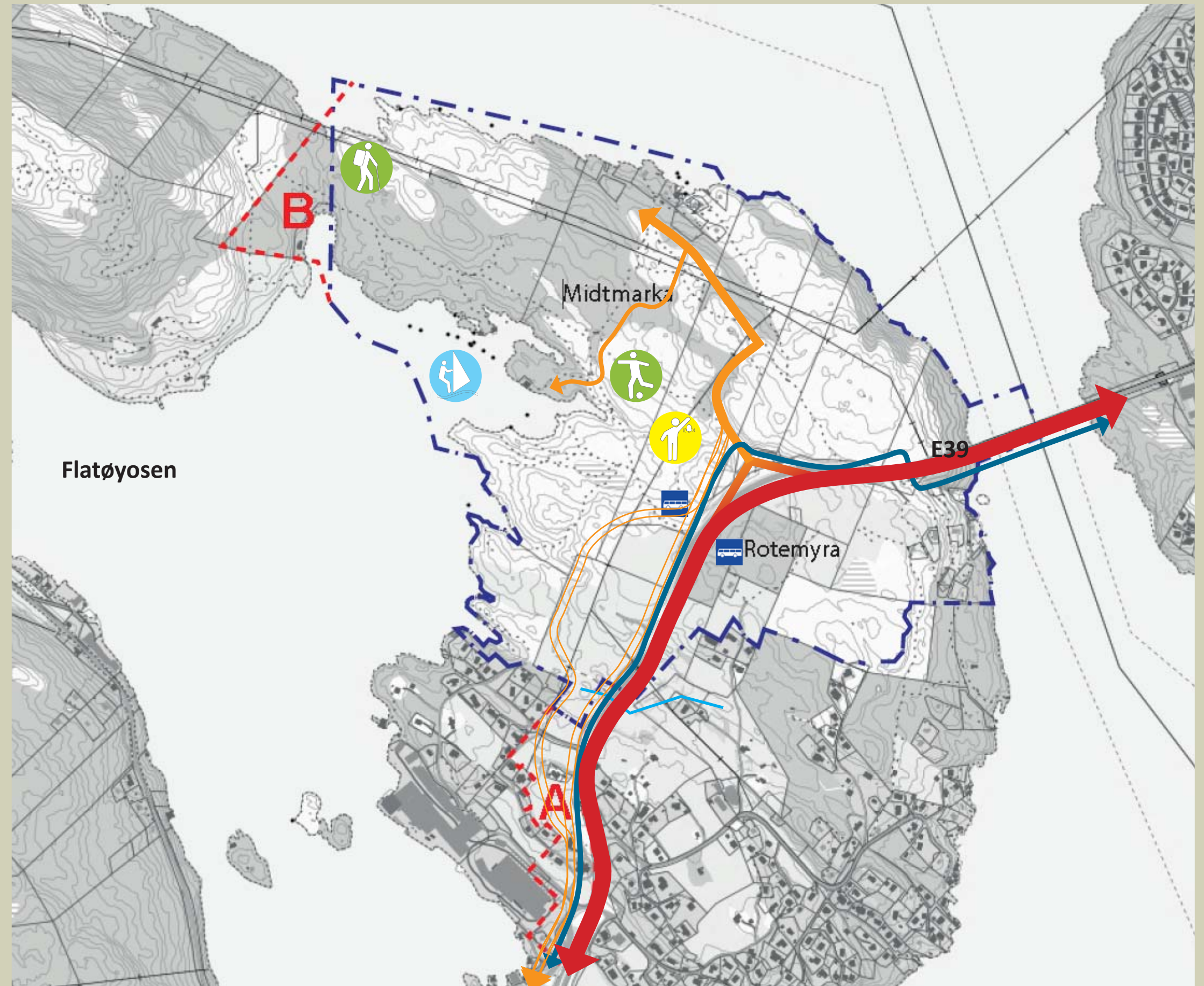
Tilkomst til planområdet med bil vil i denne fase basere seg på ny lokalvei og eksisterende av- og påkjøring fra E39.

#### Sykkel:

I denne fase vil det bli etablert en supersykkelvei som forbinder kollektivknutepunkt sør på Flatøy med Knarvik. Tilkomst med sykkel over Hagelsundet løses ved å hekte ny sykkelbane på eksisterende bro.

#### Buss:

Eksisterende bussholdeplasser benyttes og tilknyttes planområdet via gang- og sykkelvei.



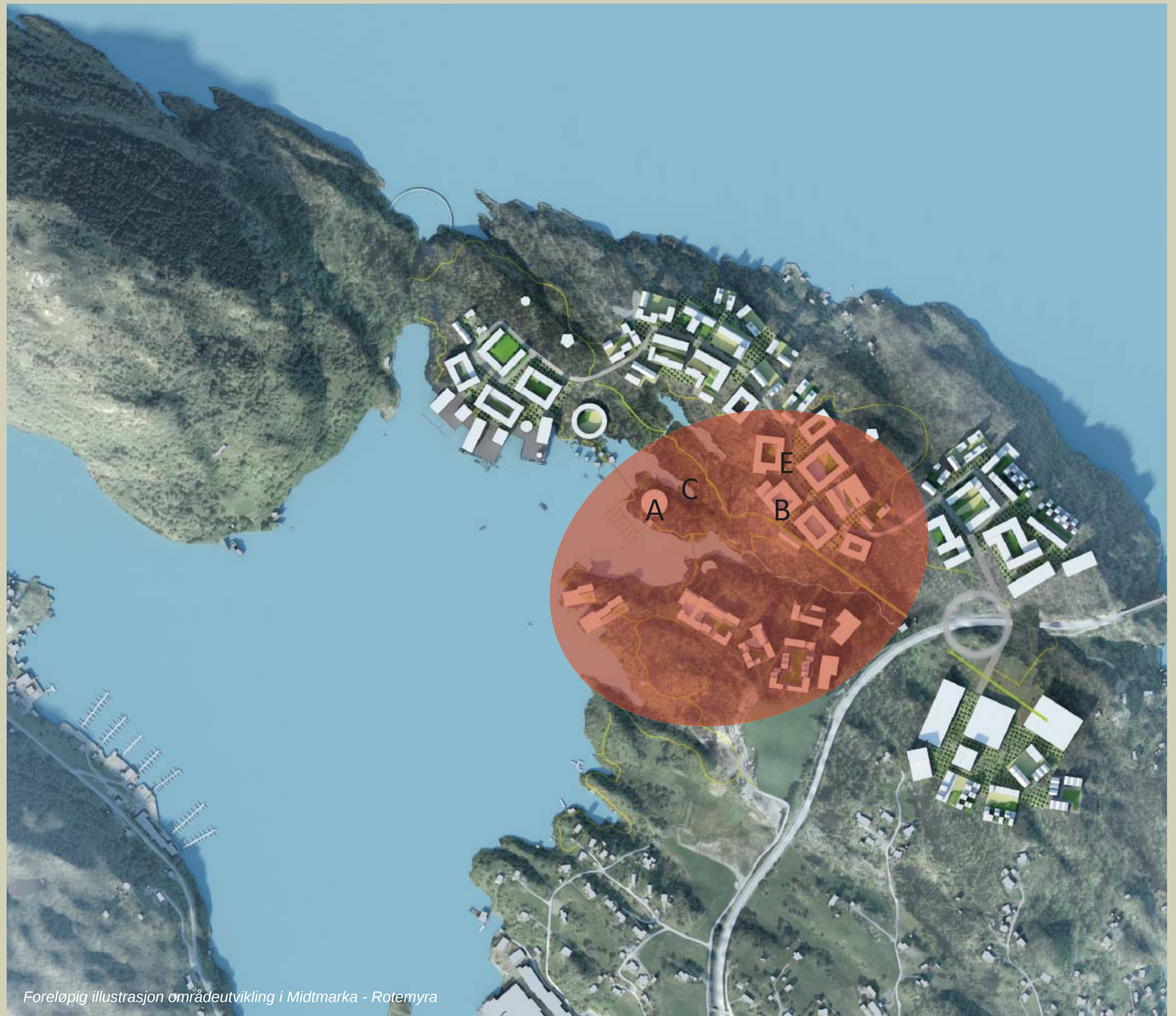
-  E39 dagens løsning
-  Lokalvei
-  Supersykkelvei
-  Gang- og sykkelvei
-  Busstopp

## Kort om infrastruktur Etappevis områdeutvikling

### Foreløpig skisse for utvikling av planområdet, byggetrinn 1.

I byggetrinn 1 er det særlig områdene rundt Skittnedalsvika samt de sentrale områder på Midtmarka som tenkes utviklet.

I tillegg til boliger og noe næring vil det bli etablert sjøsportssenter (A), skole (B), barnehage (C) samt et samlende torg for byggeområdet (E).



Foreløpig illustrasjon områdeutvikling i Midtmarka - Rotemyra

## Kort om infrastruktur

### Etappevis områdeutvikling

#### Fase 2

Etablering av boliger, næring og sosial infrastruktur. Ny E39 ikke etablert.

#### Bil:

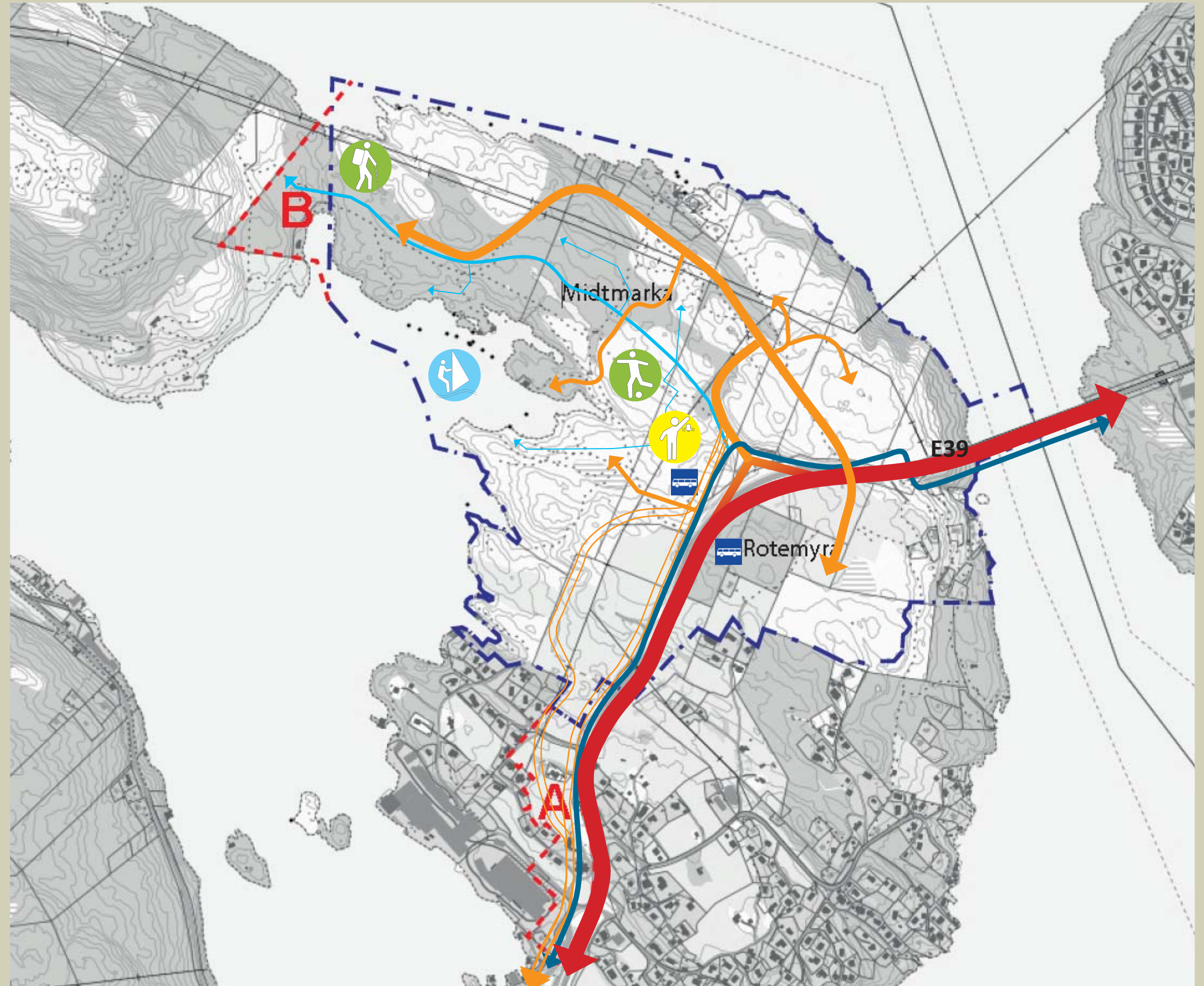
I denne fasen etableres overgang mot Rotemyra som vil sikre sammenheng på tvers av planområdet. Veinett lengre ut mot Håøya etableres.

#### Sykkel:

Supersykkelvei utvikles med et gang- og sykkelsystem som sikrer sammenheng lokalt på Midtmarka.

#### Buss:

Eksisterende bussholdeplasser benyttes og tilknyttes planområdet via gang- og sykkelvei. I samme område etableres parkeringsløsning for besøkende (eksempelvis turgåere). Parkeringsløsning skal også gi mulighet for å skifte transportform (eksempelvis fra bil til buss).



## Kort om infrastruktur

### Etappevis områdeutvikling

#### Etablering av et miljølokk over E39.

Overgang over E39 etableres som et miljølokk for å tilby gode bevegelsesmuligheter for gående og syklende.

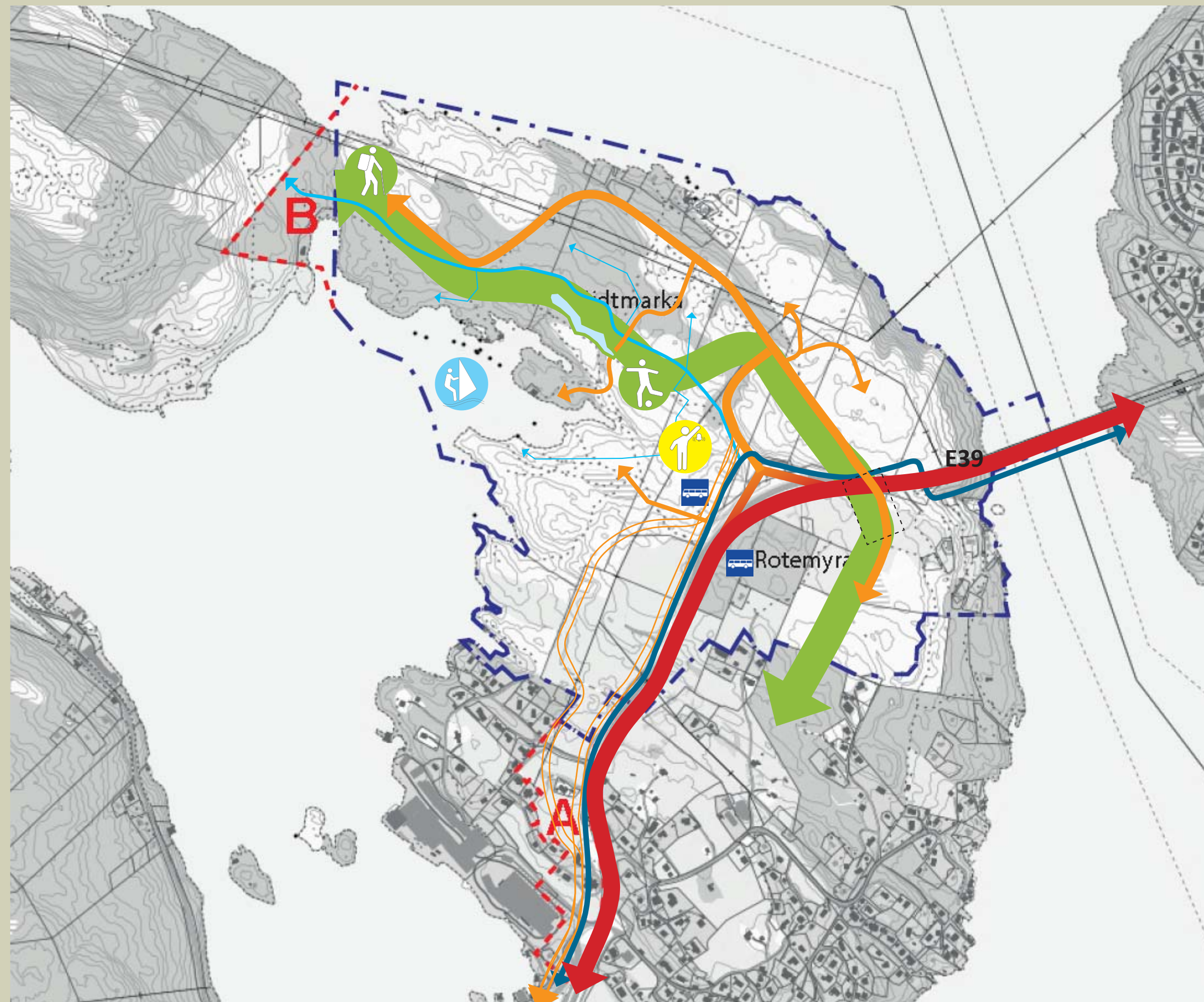
Miljølokket vil inngå i en sentral grønn korridor og sikre forbindelse ut mot Håøya.



Referanse miljølokk i naturområde, Frankrike



Referanse miljølokk i urbant område, Stavanger





## Kort om infrastruktur Etappevis områdeutvikling

### Foreløpig skisse for utvikling av planområdet, byggetrinn 2.

Byggetrinnet vil omfatte etablering av boliger og næring i tillegg til enkelte offentlige funksjoner. Det er særlig de nordlige områder av Midtmarka som vil bli utviklet i denne byggefase.



Foreløpig illustrasjon områdeutvikling i Midtmarka - Rotemyra

## Kort om infrastruktur

### Etappevis områdeutvikling

#### Fase 3

Komplett utbygging. Ny E39 etablert.

#### Bil:

Når ny E39 er etablert vil gamle Hagelsundet bru inngå i lokalveisystemet og sikre tilkomst til Knarvik. Mot ny E39 etableres halvkløverkryss slik at planområdet nå både vil ha adkomst via lokalvei og direkte fra E39. Dette vil sikre at trafikkbelastningen på lokalveisystemet kan reduseres.

#### Sykkel:

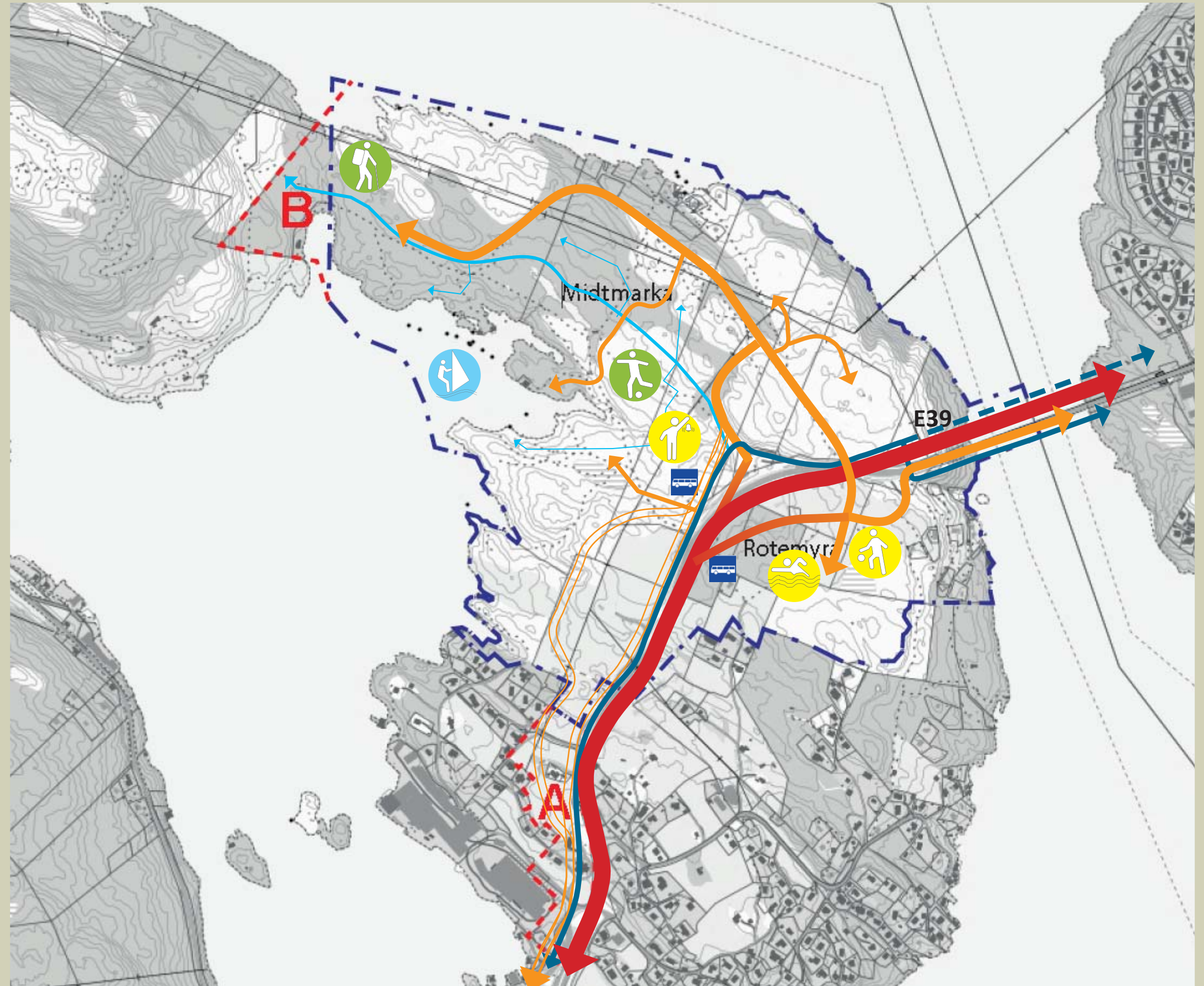
Supersykkelvei utvikles med et internt gang- og sykkelsystem som sikrer sammenheng internt på Midtmarka og Rotemyra.

Ny Hagelsundet bru er foreløpig skissert med egen sykkeltrase. Dette vil forsterke gang- og sykkelforbindelsen mot Knarvik ytterligere.

#### Buss:

Nye bussholdeplasser langs E39 planlegges i dialog med Statens Vegvesen.

-  E39
-  Lokalvei
-  Supersykkelvei
-  Gang- og sykkelvei
-  Busstopp



## Kort om infrastruktur

### Etappevis områdeutvikling

#### Foreløpig skisse for utvikling av planområdet, byggetrinn 3.

I dette byggtrinn vil det i hovedsak bli etablert boliger og næring. Området mot Håøya planlegges for etablering av boliger og noe næring. Områdene på Rotemyra vil omfatte næring, boliger og eventuelt større offentlige funksjoner. Ny sportshall og svømmehall har vært drøftet.



Foreløpig illustrasjon områdeutvikling i Midtmarka - Rotemyra



opus  
Bergen AS

# Vidare planprosess - milepæler

- Veke 21: Merknadsfrist
- Veke 24: Vedtak planutviding og planprogram
- Veke 39: Innlevering plan til 1. gongs handsaming
- Veke 53: Formannskap legg plan ut til offentleg ettersyn.
- Veke 3-10: Offentleg ettersyn.
- Veke 18: Innlevering av plan til 2. gongs handsaming.
- Sept. 2018: Vedtak plan

# Kva skal gjerast?

- Konsekvensutgreiingar – 10 ulike tema
- Teknisk hovudplan
- Kvalitetsprogram
- Rapport ureina grunn
- Mobilitetsplan
- Medverknad
- Illustrasjonar, plankart, føresegner, planskildring

# Milepæler plan for reguleringsplan Hagelsundet bru - tentativ

Veke 1: Møte mellom Meland, Lindås og Statens vegvesen

Veke 5: Varsel om oppstart

Veke 5-24: Utarbeiding av planmaterieill

Veke 24-34: I. gongs behandling av plan

Veke 34-40: Offentleg ettersyn

Veke 40-46: Bearbeiding av endeleg planframlegg.

Veke 46-56: Slutthandsaming av planframlegg

Veke 62: Vedtak plan