

Områdeplan Dalstø - Mjåtveitstø

Møtedato: 05.03.2018

Til stede:

Meland kommune: Ingrid Raniseth, Kristin Nåmdal
Furefjellet AS: Helge Henanger, Fredrik Seliussen, Bjørn Knudsen
Ard arealplan as: Aslaug Sæther og Anja Vik

Tema for møtet:

Medvirkning, plassering av ny barneskole, justering av grense i KPA, planlagt bebyggelse så langt, arkeologiske utgravninger

Medvirkning:

Vi samkjører medvirkning for områdeplanen med plan for Langelandskogen når det gjelder ungdoms-workshop, barnetråkk og voksen-medvirkning.

- Ungdoms-workshop:
Multiconsult (v/Linnea Karlsen) kjører prosessen med ungdom. Torsdag 19.april skal det være et møte med ungdomsrådet. Ard sender over forslag til spørsmål til kommunen.
- Barnetråkk:
Kommunen oppretter kontakt med Sagstad skule. Ard kjører opplegg med barnetråkk og lager rapport.
- Voksen-medvirkning:
Det må avklares hvem som skal involveres her. Gangelaget er et godt alternativ. Dette er en veletablert turgruppe med rundt 50 pensjonister som går samlet, hver uke i nye områder. Om 2 uker har de planlagt å gå kyststien. Det skisserte opplegget var langt, og kunne med fordel vært kuttet ned til å gjelde kun en workshop (uten tur). Ard sender over forslag hvem som kan involveres, samt forslag til spørsmål.

Plassering av ny barneskole:

Kommunen har sendt oppgaven med å anbefale plassering av ny barneskole ut på anbud til 4 firma. 20. mars er frist for å svare på anbudet, og rapporten skal være klar 9.juni. Når firma er valgt blir det et oppstartsmøte. Viktige faktorer for plassering er sol, klima, kollektiv, friluftsliv, tilkomst/«hjerterom», etc.). Rapporten skal konkludere med to alternative plasseringer, og helst anbefale en av dem.

Justering av grense i KPA:

Det forslås å gjøre et «makebytte» mellom boligareal og friareal. En ønsker å bruke areal som naturlig burde tilfalle bolig til dette formålet, og areal som har høy verdi for friluftsliv til grøntareal. Det forslås en grensejustering der en omtrentlig går i «null». Kommunen må avklare internt hvordan vi skal gå videre med denne saken (om en trenger en politisk avklaring på dette, om man bør ta en avklaring med fylkesmannen, etc.). Planforum er gjerne ikke nødvendig i denne saken. Ard sender over kart og argumentasjon på endring av grense i KPA.

Planlagt bebyggelse så langt:

Det er ønske om å se på mindre eneboligtomter enn hva kommuneplanen sier (minstetomtareal 650 m²). En har vurdert at aller minste størrelse for eneboligtomter kan være 437 m². Man får da

plass til 3-4 bilparkeringsplasser, manøvrering, garasje og MUA. En ønsker i områdeplanen å regulere for ned til 500 m² store eneboligtomter, som også har tilgang til fellesareal. Kommunen er positiv til mindre eneboligtomter.

En vil planlegge for at eneboligområdet i øst kan bygges ut i 3 trinn, slik at det blir en lavere inngangspris for enebolig, og boligen kan utvides etter hvert som behovet melder seg.

For eneboligene i vest vil en planlegge for en friere modell, men med en kvalitetsveileder i grunn. Veilederen kan si noe om farge- og materialbruk, utforming av murer, takutforming, etc., slik at området får et helhetlig uttrykk.

En har startet med å se på en detaljering av et område for konsentrerte boliger i vest. Det er foreløpig sett på omtrent 140 enheter i leilighetsbygg. Det kan eventuelt være aktuelt med rekkehus/2-3 etasjers leilighetsbygg i front mot sjøen.

For rekkehusene i øst bør en allerede nå tenke at de kan komme til å bli seksjonert, i forhold til MUA, etc.

I forbindelse med KPA hadde kommunen tenkt en høy utnyttelse med rundt 900 boliger for området. Kommunen er positiv til boligstrukturen/prinsippene som er vist, med en variasjon av mindre eneboliger/rekkehus og leilighetsbygg. Kommunen vil kunne være positiv til en høyere foretting enn det som allerede er vist.

Arkeologiske utgravninger:

Kommunen er enige i at en bør ha dialog med fylkeskommunen, og at en bør unngå inngrep som setter varige spor i naturområdet som ikke skal brukes som bolig. Vi forsøker på nytt å få til et møte med fylkeskommunen. Kommunen blir med på et slikt møte.

Ellers:

Kommunen skal ha møte med Mjåtveit terrasse 20.mars
Furefjellet AS skal ha møte med grunneier på gnr. 22, bnr. 82.
Ingrid blir med på møtet med Statens vegvesen.

Veien videre/hvem gjør hva:

	Hva	Hvem
1	Ard sender innspill til kommunen ang. medvirkning. <ul style="list-style-type: none">- Forslag spørsmål til ungdoms-workshop- Forslag til grupper som kan involveres i voksen-medvirkning, samt spørsmål	Ard
2	Opprette kontakt med Sagstad skule	Meland kommune
3	Send over eksempel på barnetråkk gjennomført i Meland.	Meland kommune
4	Sender over kart og argumentasjon på endring av grense i KPA	Ard
5	Avklaring om hvordan prosessen blir for eventuell grensejustering i forhold til KPA	Meland kommune
6	Avtale møte med fylkeskommunen.	Ard