

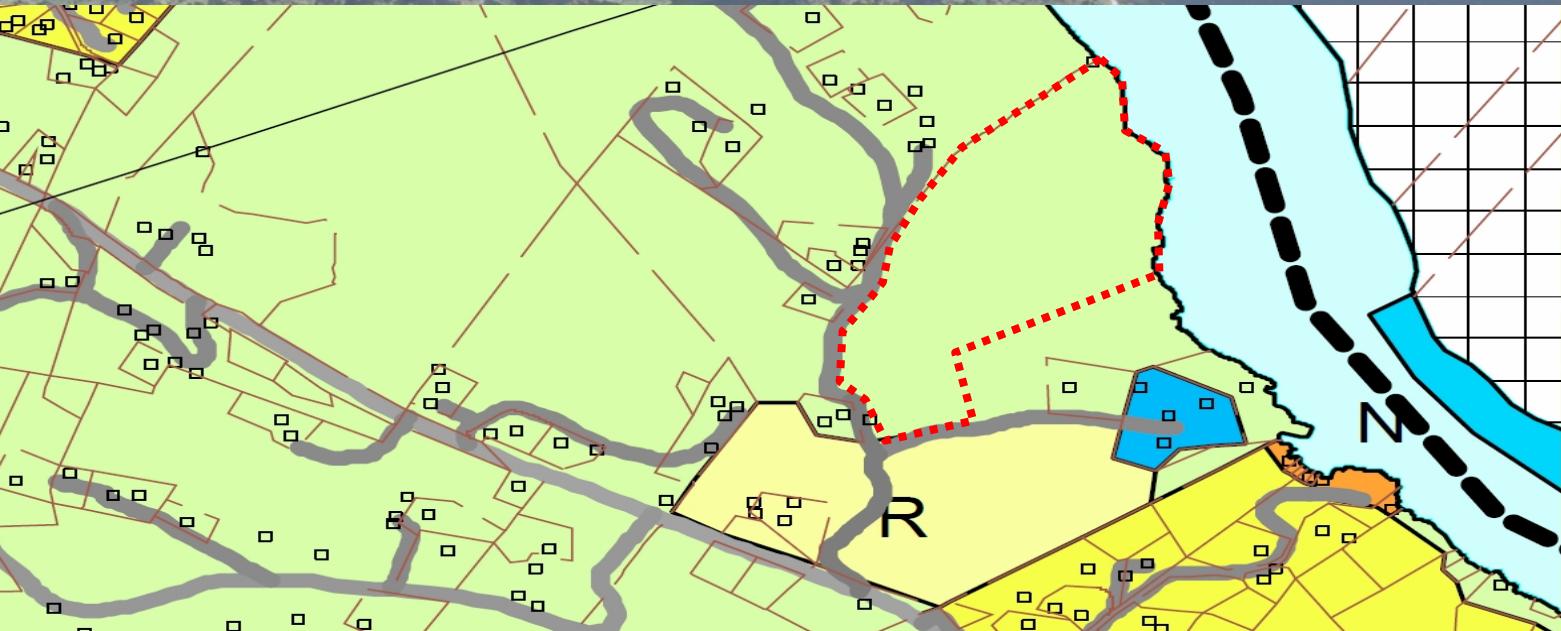
Innspel til rullering av kommuneplanens arealdel for Meland kommune 2014

Det vert synt til høyring og offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel 2014.

Plan Vest Bergen As vil, på vegne av Gico Holding AS og grunneigar Tryggve Giertsen, koma med innspel om endra arealbruk i den nye planen. Innspelet og det aktuelle området er kort skildra under.

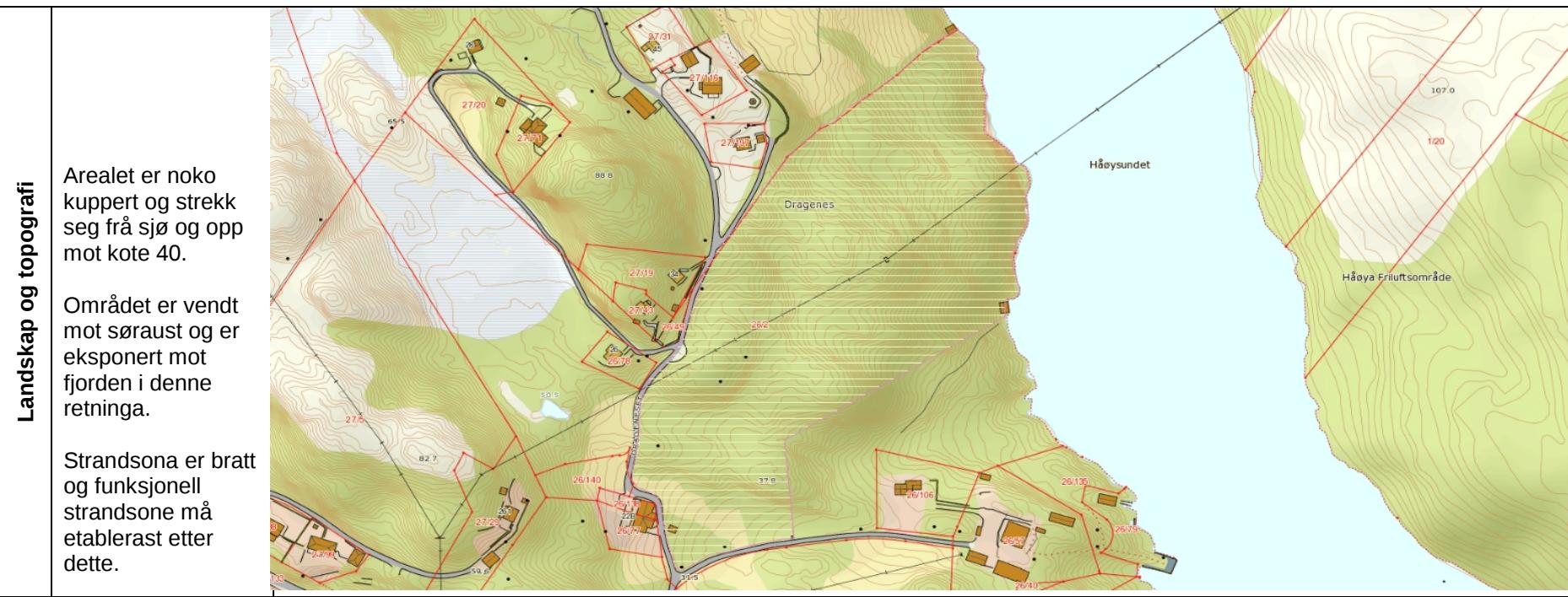
Planområde - Skogen <p>Arealet ein speler inn til rulleringa er på om lag 45 daa og består av gnr. 26, bnr. 2.</p> <p>Området ligg om lag 150 meter nord for Fv. 245 og grenser til utmark, fjord og enkelte frittliggande bustadomter.</p> <p>Området ligg med svært god utsikt og tilkomst til sjø.</p> <p>På parsellen ligg det i dag eit naust.</p> <p>Det går høgspentleidning gjennom området.</p>	
---	--



iltaket	<p>Forslagstillar ser føre seg å nytta arealet til einebustadar. Arealet er lokalisert om lag tre kilometer frå Frekhaug og er såleis sentrumsnært. Dette er positivt i forhold til nasjonale mål om å minimera transportbehov. Universell utforming skal liggje som eit prinsipp i eventuell reguleringsplan.</p> 
Forholdet til eksisterande plan	<p>Arealet ligg i gjeldande kommuneplan som LNF-område. Innspelet må sjåast i samanheng med dei nærliggande areaala som er sett av til bustad i området rundt. Det er sett av areal til bustad i nord og sør. Utbygging av større areal vil kunne gje betre fellesskapsløysingar for nye og eksisterande innbyggjarar.</p> 

<p>Infrastruktur</p> <p>Fv 245 har fartsgrense 50 og ein ADT på om lag 1500¹. Det manglar i dag gang- og sykkelsti langs fylkesvegen. Det er registrert fleire ulykker langs vegen.</p> <p>Grasdal skule ligg om lag 1 kilometer fra området. Det er vedteken plan for opprusting av fylkesvegen med gang og sykkelsti.</p> <p>Reg.plan «Sundet» har rekkefølgekrav knytt til oppføring av g/s-veg.</p> <p>Nord for planområdet kan det oppførast sti med kort veg til skulen. Dette må sjåast i samanheng med parallelt innspel til kpa.</p>	
<p>Arealkvalitetar og strandsone</p> <p>I området er om lag 1,2 daa klassifisert som fulldyrka jord. Denne jorda er i svært dårlig hevd. Resterande areal består av skog med høg bonitet.</p> <p>Strandsona må avgrensast gjennom funksjonell strandsone. Det er påvist yngling av gråhegre i området.</p>	

¹ Nasjonal vegdatabank 2010.





Konsulent si sjekkliste ved innsending av innspel til kommuneplanrullering

Problemstilling	Vurdering
Planstatus	LNF-område.
Barn og unge	Nær skule og idrettshall, trygg skuleveg er planlagt. Ein kjenner ikkje til at området vert nytta til leik.
Naturverdiar	Ynglelass for gråhegre. Gråhegra er ikkje truga eller freda.
Strandsone	Grenser for utbygging må fastsetjast gjennom kartlegging av funksjonell strandsone. Strandsona er bratt.
Landbruk	Noko skog av høg bonitet.
Friluftsliv	Ingen kjent bruk.
Landskap	Eksponert mot sjø.
Kulturminne	Ingen kjente eller registrerte.
Samordna ATP ²	Tre kilometer til kommunesenter.
Trafikksikkerheit	Vegutbetring planlagt med g/s-veg,
Risiko og sårbarheit	Høgspentleidning må leggjast i kabel eller sirkast med buffersoner mot bygg og uteareal.
Støy / forureining	Området er ikkje støyutsett og ein veit ikkje om kjelder til forureining i eller nær området.
Tilhøve til naboor	Ikkje vurdert som problematisk.
Bustadpolitikk	Nærrområdet er i all hovudsak bygd ut med einebustadar. Innspelet går òg ut på opparbeiding av einebustadar.

² Areal og transportplanlegging

Ard arealplan as, Nygårdsgaten 114, 5008 Bergen

Oppsummering av argument for å endre planstatus for området

- Sikre attraktive tomter for einebustadar i samband med småbåthamn. Område i sør er nyleg regulert til bustadar og flere bustadar vil kunne gje betre fellesløysingar for området.
- Areala har i dag liten eller ingen verdi for friluftsliv eller leik.
- Endring av planstatus vil ikke få nemneverdige konsekvensar for landbruk eller naturverdiar.
- Området ligg i kort avstand til Frekhaug og barneskule.