

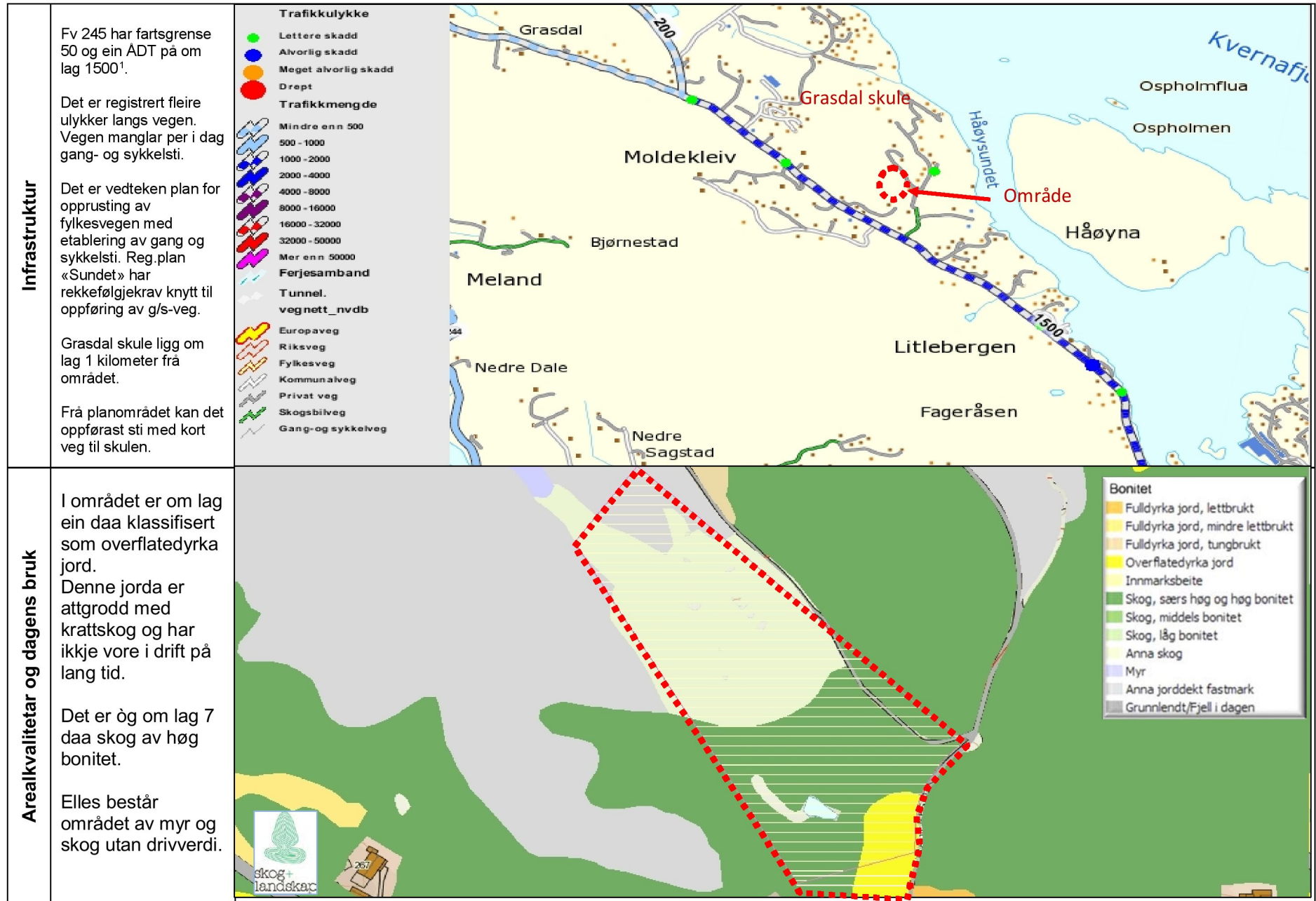
Innspel til rullering av kommuneplanens arealdel for Meland kommune 2014

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

Ard arealplan 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.



| | | |
|---|--|--|
| <p>Tiltaket</p> | <p>Forslagstillar ser fører seg å nytta arealet til rekkjehus. 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 ligge som eit prinsipp i eventuell utforming av reguleringsplan.</p> | |
| <p>Forholdet ilt eksisterande plan</p> | <p>Arealet ligg i gjeldande kommuneplan som LNF-område. Innspelet må sjåast i samheng med dei nærliggande areala som er sett av til bustad i området rundt. Det er nyleg regulert areal til bustad i sør. Utviding av dette vil kunne gje betre fellesskapsløysingar for nye og etablerte innbyggjarar.</p> | |



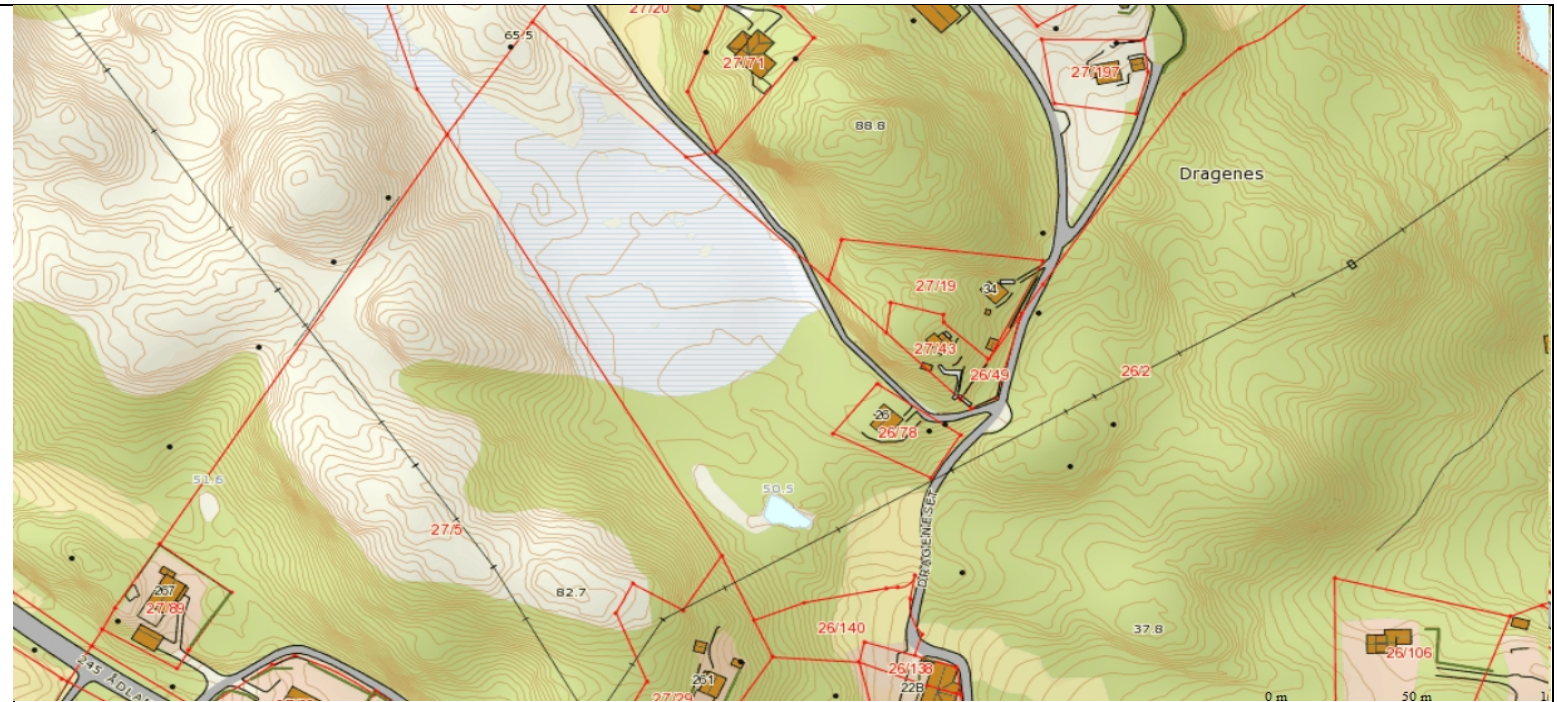
¹ Nasjonal vegdatabank 2010.

Landskap og topografi

Arealet ligg i eit søkk i terrenget rundt kote 50.

Området er i liten grad eksponert frå fjorden på grunn av kolle i aust. Det vil vere noko innsyn i området frå søraust.

Byggeaktivitet vil såleis få mindre negative konsekvensar i



forhold til endring av landskap og fjerneffektar.

Området markert med gult i 3D-modellen til høgre er ei omtrentleg skisse over areal som kan vera høveleg til bustad.



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 | Ingen kjente eller registrerte. |
| Strandsone | Ikkje aktuelt. |
| Landbruk | Noko skog av høg bonitet. |
| Friluftsliv | Ingen kjent bruk. |
| Landskap | Arealet ligg skjerma i terrenget. |
| Kulturminne | Ingen kjente eller registrerte. |
| Samordna ATP ² | Tre kilometer til kommunesenter. |
| Trafikksikkerheit | Vegutbetring planlagt med g/s-veg, |
| Risiko og sårbarheit | Ingen kjente. |
| Støy / forureining | Området er ikkje utsett for forureining eller støy. |
| Tilhøve til naboar | Ikkje vurdert som problematisk. |

² Areal og transportplanlegging

| | |
|--|--|
| Bustadpolitikk | Nærområdet er i all hovudsak bygd ut med einebustadar. Oppføring av rekkjehus vil kunne bidra til ein differensiert bustadutvikling. |
| <p style="text-align: center;">Oppsummering av argument for å endre planstatus for området</p> <ul style="list-style-type: none">• Areal har i dag liten eller ingen verdi for friluftsliv eller leik.• Endring av planstatus vil ikkje få nemneverdige konsekvensar for landbruk eller naturverdiar.• Ein sikrer attraktive tomter for rekkehus som vil føre til ein meir differensiert bustadpolitikk i området.• Området ligg nær etablerte bustadområde og med kort avstand til barneskule.• Med ny planlagt gang og sykkelveg vil det bli kort og trafikksikker gang og sykkelveg mot kommunesenteret på Frekhaug. | |