



Villanger & Sønner AS
KNARVIK
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/354 - 19/9190

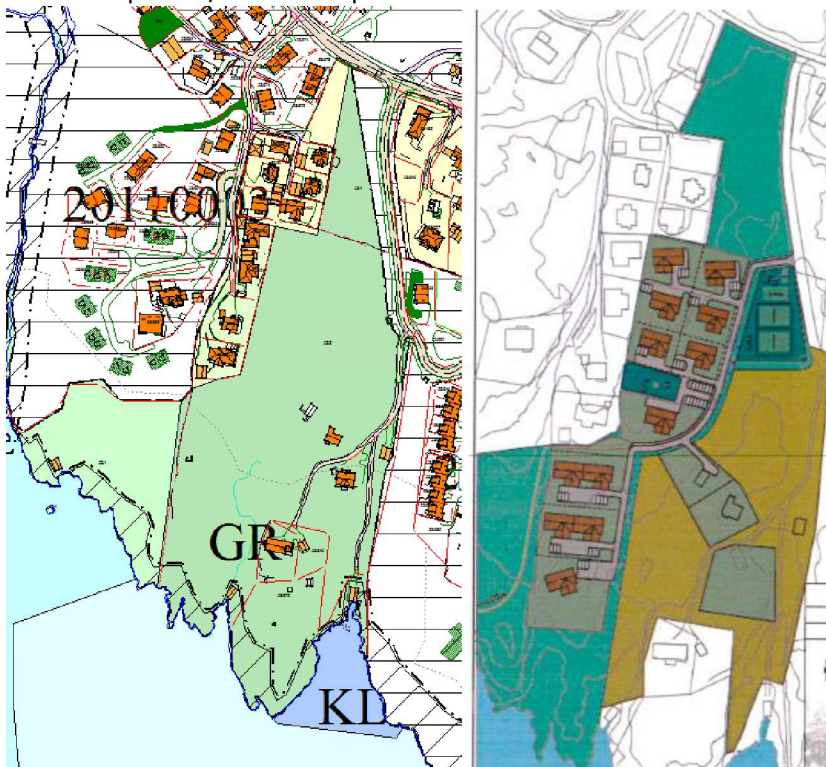
Saksbehandlar:
Merethe Tvedt
merethe.tvedt@meland.kommune.no

03.05.2019

Planforslag for Vikane Gard, Meland kommune

Det vert vist til deres førespurnad om planendring for Vikane gard, gbnr 23/3 – 23/1 journaført motteke 1.4.2019 i Meland kommune.

De omtaler at innsendt forslag vil vera ein planendring, og at området ligg nært knytt/tilgrensa til reguleringsplanane for Løypetona i vest og Elvaåsen i nord. Området tilgrensar planane Løypetona og Elvaåsen, men eigedomane på gbnr 23/1 og 23/3 er regulert av kommuneplanen sin arealdel (KPA), som grønstruktur, GR. Ein reguleringsplan som tilrettelegg for bustad i dette område vil vera i strid med kommuneplanen/overordna plan.



Kommuneplankart over område.

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 98 36413
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

Planforslag i strid med Kommuneplan for Meland som er overordna plan:

Planstatus og lovgrunnlag:

Gbnr 23/1 og 23/3 ligg i kommuneplanen sin arealdel (KPA) som Grønstruktur GR. Gjeldande kommuneplan blei vedtatt i 2015, og arealkategorien grønstruktur blir brukt for; naturområde, turdrag, friområde og parkar, jf. Plan- og bygningslova (Pbl) § 11-7, pkt 3.

I planskildringa til KPA står det at områda som i KPA er lagt som Grønstruktur

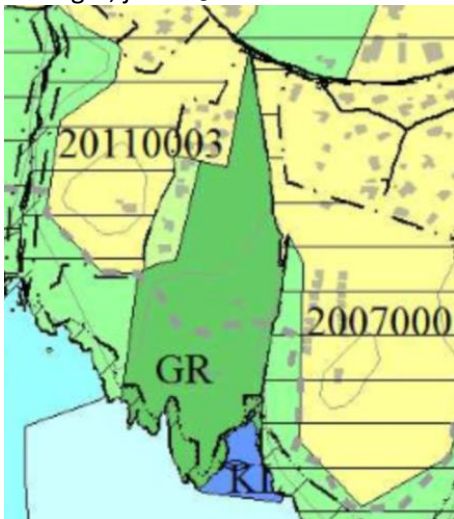
«..kan mellom anna omfatte grøntområde langs vassdrag, leikeområde, turstiar og turløyper. Kategorien kjem i tillegg til Landbruks-, natur- og friluftsførmål, og er brukt på mindre, meir avgrensa område. I tillegg er det mange stader nytta såkalla omsynssone for konkretisere arealbruken nærare.

Med grønstruktur meiner vi eit samanhengande eller tilnærma samanhengande vegetasjonsprega område, som ligg innanfor eller i tilknytning til utbyggingsområde eller tettstad. Det er viktig å legge til rette for større samanhengande areal som sikrar innbyggjarane lett tilgang til varierte turområde, kulturlandskap, elvekorridorar og område langs sjøen. I område med tett utbygging er det særleg viktig å ta vare på korridorar for grønstruktur. Planen søkjer derfor å ta vare på grønstrukturen langs eksisterande vegfar, barnetrakk og gamle spor av ferdse, i samanhengande strekk. På Frekhaug er det m.a. teke vare på ein korridor frå Elvavika via Frekhaug sentrum til Langeland / Storeknappen og Sagstad».

Lovgrunnlag og saksgang:

Sidan planlagt reguleringsplan er i strid med gjeldande kommuneplan, kan kommunen med heimel i Plan- og bygningslova (Pbl) § 12-8 beslutta å stoppe planinitiativet der kommunen vurderer at initiativet ikkje bør føre fram. I desse tilfella må avgjersle tas så tidleg så mulig i oppstartsfasen av planarbeidet, og seinast like etter oppstartsmøte er holdt.

Gjeldande kommuneplan blei vedtatt i 2015, og det pågår no ei rullering av planen på deltema. Det er i den samanheng ikkje sett behovet for å revurdere planen for denne type bustad som Dykkar forslag viser. Administrasjonen sin konklusjon til planforslaget for Vikane gard er at vi på noverande tidspunkt vil stoppe forslaget, jf. Pbl § 12-8.



Dette på bakgrunn av:

- Relativ ny kommuneplan (2015), der ønska bustadområder er lagt inn.

- Områda er regulert til grønstruktur og ligg mellom bustadfelta Elvaåsen/Elvavegen og Løypetona som er utbygd med einbustader og konsentrert busetnad. Område er lagt inn i KPA for å tilretteleggje og verne om eit større samanhengande areal rundt bustadområda som sikrar tilgang til varierte turområde, kulturområde og område langs sjøen. Arealkategorien er særleg viktig i desse områda der det er tett utbygging.
- Å opne opp for bustadbygging her, vil tette igjen det arealet som ligg igjen ubebygd opp mot dei tett bygde areala og motgår heilt KPA frå 2015.
- Under pågåande rullering har ein ikkje sett behovet for å leggje inn fleire bustadområder.
- Som innhaldet i KPA viser, er områda grønstruktur lagt inn fordi ein ynskjer å ta vare på korridorar med grønstruktur der det er tett utbygging, slik at ein ivaretar vegfar barnetråkk m.m i samanhengande strekk.

Det er ikkje formidla frå forslagstillar at innsendt material er ei bestilling av eit formelt oppstartsmøte. Dersom forslagstillar ønsker eit orienteringsmøte ber administrasjonen om tilbakemelding om dette. Våre tilbakemeldingar vil vera som vist ovanfor.

Det vert vidare vist til Pbl. § 12-8 andre ledd, om forslagstillar sin rett til å krevje eit planforslag i strid med KPA lagt fram for formannskapet: «..Finner kommunen at et privat planinitiativ ikke bør føre frem, kan kommunen beslutte at initiativet skal stoppes. Slik beslutning må tas så tidlig som mulig i oppstartsfasen, og hvis ikke annet er avtalt, senest like etter at oppstartsmøte er avholdt. Beslutningen kan ikke påklages, men forslagsstilleren kan kreve å få den forelagt for kommunestyret til endelig avgjørelse. Forslagsstilleren kan ikke foreta varslings og kunngjøring etter tredje ledd før kommunen har tatt stilling til spørsmålet, og forslagsstilleren har mottatt skriftlig underretning».

Meland kommune ber om tilbakemelding om dette er aktuelt.

Med helsing

Merethe Tvedt
Rådgiver planforvaltning

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om planendring på Vikane Gard - oppstart av planarbeid

Kopi til:

Bjørn Steffen Thorsen	Løypetona 37	5918	FREKHAUG
-----------------------	--------------	------	----------

Mottakere:

Villanger & Sønner AS	KNARVIK	5914	ISDALSTØ
-----------------------	---------	------	----------

