

PLANPROGRAM

**Midtmarka og Rotemyra,
Flatøy i Meland kommune**



Vedteke i formannskapet Meland kommune 17.06.2015
Revidert 02.06.2017



Meland kommune
- Eit samfunn for alle -

Innhald

Del 1 Planen sitt føremål, innhald og rammeverk.....	4
2.1. Bakgrunn	5
2.2 Føremål.....	6
2.3 Vurdering av krav til planprogram og konsekvensutgreiing av området	6
3.1 Lokalisering.....	8
3.2 Avgrensing	8
3.3 Kort om Flatøy og planområdet	9
Eigedomstilhøve	10
Busetnad og folketal.....	10
Offentleg service	11
Næringsverksemd.....	11
Naturtilhøve	11
Sjøareal/strandsona	11
Sjøareal.....	14
Kulturmiljø - automatisk freda	14
Nyare kulturminne	15
Kommunikasjon.....	15
Høgspant	15
Friluftsliv	16
4.1 Prosess og arbeidsmetode	18
4.2 Informasjon og medverknad i planprosessen.....	18
4.3 Framdriftsplan	19
5.1 Nasjonale retningslinjer og rettleiande dokument	20
5.2 Regionale planer og føringar	21
5.3 Regionale planar under arbeid	21
5.4 Kommunale planar	21
5.5 Kommuneplanen - arealdelen	22
Busetnad og anlegg	23
Næringsverksemd.....	23
Småbåthamner/idrett	23
5.6 Kommuneplanen - samfunnsdelen.....	24
5.7 Gjeldande reguleringsplanar	24
5.8 Tilgrensande planar	24
5.9 Andre viktige rammer for planarbeidet.....	24
Regional plassering.....	24
KDP for E39.....	24

Trinnvis utbygging	24
Kvalitetsprogram	25
Sosial infrastruktur	25
Teknisk infrastruktur	26
Energi og klima	26
Del 2 Program for konsekvensutgreiing	27
7.1 Landskap	28
7.2 Naturmiljø	29
7.3 Sjøareal og strandsone	30
7.4 Kulturminner	31
7.5 Friluftsliv	32
7.6 Lokalklimatiske tilhøve	33
7.7 Risiko og sårbarhet	33
7.8 Trafikk og parkering	35
7.9 Næringsliv og sysselsetting	36
7.10 Samfunnstilhøve, service og helse	37
7.11 Barn og unge	37
7.12 Landbruk	38

Del 1 Planen sitt føremål, innhald og rammeverk

1. Mål for planarbeidet

Flatøy i Meland kommune er inngangsporten til Nordhordland og ein del av byregionen Bergen. Med si strategiske plassering langs E39 mellom dei to kommunesentra Frekhaug i Meland og Knarvik i Lindås kommune, ligg området geografisk vel til rette for ei utvikling med omfattande bustadbygging og næringsutvikling. Det er bakgrunnen for at Meland kommune tek opp att arbeidet med ei områderegulering av store delar av Flatøy.

Målet med reguleringsarbeidet er å utforme eit rammeverk for å utvikle Flatøy til ein urban tettstad i aksen Frekhaug-Knarvik. Dei neste 20-25 åra skal denne utvikle seg til å verte ein regional møtestad for heile Nordhordland.

Den sentrale plasseringa med korte avstandar til veg, fjord, kollektivtilbod, arbeid, handel, offentlege og private tenestetilbod bidreg til ei miljøvennleg areal- og transportplanlegging.

Det skal regulerast for sentrumsføremål med bustadar, skule, barnehage, servisefunksjoner, sjøretta næringsliv, hotell og anna næring.

Utviklingsmål gjennom tiltaket er:

- Utvikle eit samfunn med gangavstandar til dei daglege behov.
- Leggje til rette for næringsareal i planområdet og slik at flest mogleg kan bu og arbeide på same stad.
- Leggje til rette for at delar av strandsona kan nyttast til sjøtilknytta nærings- og aktivitetstilbod, som til dømes hotell.
- Leggje til rette for å utvikla Midtmarka til eit klima- og energieffektivt bustad- og næringsområde
- Utvikle betre tilgjenge for friluftslivet på Flatøy og Håøya
- Utvikla eit lokalt vegsystem over Flatøy, frå dagens kryss sør på Flatøy til dagens Hagelsund bru og kople Midtmarka og Rotemyra til E39.
- Utvikla ein høgkvalitets sykkelveg gjennom planområdet, frå Flatøy sør til Hagelsund bru, og kopla denne til gang- og sykkelvegane i planområdet
- Utvikle eit område med miljøvennlege løysingar for transport, energi og avfallshandsaming.
- Leggje til rette for eit nærsenter med eit avgrensa handelstilbod, private og offentlege tenestetilbod.
- Styrka og vidareutvikla regionsenteret Knarvik, og leggja til rette for ei utvikling av aksen Frekhaug – Flatøy – Knarvik

2. Bakgrunn og føremål

2.1. Bakgrunn

Utvikling av Midtmarka på Flatøy har vore tema i Meland kommune sidan tidleg på 70-talet. Då vart det utarbeidd "disposisjonsplan" (ein ikkje-juridisk kommunedelplan) for heile Flatøy. Her var Midtmarka første gong disponert til bustadføremål. Det låg føre ein godkjent reguleringsplan for delar av Midtmarka.

Meland kommunestyre vedtok i sak 03/95 01.02.95 at den gjeldande reguleringsplanen skulle reviderast. Det vart då slått fast at reguleringsføremålet skulle vere industri, servise, bustad, offentleg trafikkområde, friluftsområde m. m. Reguleringsplanen vart oppheva i kommuneplanen for Meland, som vart godkjent i 2004. Planområdet og arealet attmed, vart i arealdelen til kommuneplanen vist som areal utan rettsverknad, og som areal som skal regulerast.

Kommunen varsla i 2004 igangsetting av regulering. Grunneigarane hadde samla seg om reguleringsarbeid i samarbeid med eit utviklingsselskap der fleire utbyggjarar og eigendomsutviklarar var med. Heilt sidan 2006 har det vore aktuelt å regulere eit større hotell på Midtmarka, med omfattande bustadbygging og eit næringsområde på Rotemyra på austsida av E39. Opus vart engasjert til å gjere planarbeidet.

I mars 2008 gjorde formannskapet vedtak om å leggje planprogrammet for reguleringsplanen ut til offentleg ettersyn. Planprogrammet har vore gjennom fleire rundar, og slutteleg hos Miljøverndepartementet til vurdering/førelegging i 2009. Kommunestyret i Meland vedtok planprogrammet 16.06.2010. På dette tidspunktet hadde dei første private utviklarane trekt seg frå samarbeidet med grunneigarane, og planarbeidet har i praksis lege brakk sidan 2009/10.

Sjølv om reguleringsarbeidet stoppa opp, har kommunen gjort framlegg om å endre status for Midtmarka og Rotemyra i ny kommuneplan. Det er og gjort framlegg om endra arealbruk for fleire område i og tett ved det opphavlege planområdet for Flatøy. Kommunen har ønskt å få fart i planarbeidet igjen, og Opus Bergen AS vart engasjert av Meland kommune til å lage ein statusrapport for planarbeidet. Denne vart handsama av kommunestyret 15.10.2014. Konklusjonen var at arbeidet med områderegulering skulle takast opp att, og at Vest Land Eiendom AS, som no har avtale med grunneigarane, skulle dekke kostnadene med reguleringsarbeidet.

Opus Bergen har revidert det vedtekne planprogrammet, oppdatert det både med omsyn til faktadelen i planprogrammet, plansituasjonen og utgreiingstema. Med dette planprogrammet vert det planlagd for ei langt meir omfattande utbygging enn det som låg føre sist. Målet er no å utvikle ein bystruktur i Midtmarka som kan binde saman kommunesentra Frekhaug og Knarvik til ein regional småby for heile Nordhordland.

Planprogrammet omfattar hovudproblemstillingane knytt til planarbeidet, oversyn over viktige utgreiingar som bør utførast som del av planarbeidet, og kva konsekvensvurderingar som må gjerast.

2.2 Føremål

Kommunen har valt å nytte områderegulering som planform. Områderegulering er ein planform som vert nytta for å ivareta verneomsyn eller for å leggje til rette for og leggje rammer for vidare planlegging, utvikling og bygging.

Midtmarka er sett av til utbygging både i gjeldande kommuneplan og i ny kommuneplan. Området er svært stort, og den vidare utviklinga av dette er viktig for den samla arealbruken i kommunen. Difor er det naudsynt å utforme ein overordna plan som set grenser for omfang og plassering av busetnad, næringsområde, skule, barnehagar, vegar, teknisk infrastruktur og grøntområde og tek omsyn til friluftsinteressene i området.

Områderegulering er i utgangspunktet ei kommunal oppgåve, men kommunen kan med heimel i plan og bygningsloven §12, 2. ledd overlate til private å utarbeide planen, innanfor dei rammer kommunen set og der dei private tek kostnadene med planarbeidet. For denne planen er utgangspunktet at Vest Land Eiendom AS, som representerer grunneigarane, har gjort avtale med kommunen om å engasjere konsulent og betale for planarbeidet. I neste omgang skal områdereguleringa vere grunnlag for detaljregulering av delområde innanfor planområdet.

2.3 Vurdering av krav til planprogram og konsekvensutgreiing av området

Planarbeidet er vurdert opp mot føresegn om konsekvensutgreiing og arbeidet fell innanfor fleire av kriteria som utløyser krav om konsekvensutgreiing (Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven, 2014):

1. § 2. Planer og tiltak som alltid skal behandles etter forskriften
Følgende planer og tiltak skal alltid behandles etter forskriften
 - d) Områdereguleringer, og detaljreguleringer på mer enn 15 dekar, som omfatter nye områder til utbyggingsformål,
 - e) områdereguleringer som fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II
 - f) reguleringsplaner for tiltak i vedlegg I

Områdereguleringa

Tiltaka som er planlagt fell innanfor kriterium 1 i vedlegg I.:

«Industrianlegg, næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m² eller som omfatter et planområde på mer enn 15 dekar»

I planområdet vert det planlagt for næringsføremål på meir enn 15.000 m².

Planen fell og innafor:

«§ 3. Planer som skal vurderes nærmere

Følgende planer skal vurderes etter vedlegg III;

- c) reguleringsplaner for tiltak nevnt i vedlegg II,

«§ 4.Vurdering etter vedlegg III for planer som omfattes av §3

Ansvarlig myndighet skal tidligst mulig ta stilling til om en reguleringsplan som omfattes av §3 kan få vesentlige virkninger, jf. Vedlegg III. Dette skal skje før oppstart av planarbeidet etter plan- og bygningsloven §12-8.

...

Vedlegg II Planer etter §3 som skal vurderes etter vedlegg III.

...

Infrastrukturprosjekter

- b) Utviklingsprosjekter for by- og tettstedsområder

Vedlegg III. Vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn

Planer etter §3, jf. Vedlegg II, som kan få vesentlige virkninger skal behandles i tråd med bestemmelsene i forskriften.

Det skal vurderes om planer kan få vesentlige virkninger etter tredje ledd dersom det er sannsynlig at planen vil kunne komme i konflikt med eller medføre;

- b) Kulturminner eller kulturmiljø som er fredet, midlertidig fredet eller foreslått fredet etter kulturminneloven eller vernet etter plan- og bygningsloven, eller hvor det finnes eller er stor sannsynlighet for å finne automatisk fredete kulturminner som inngår i et kulturmiljø med stor tidsdybde,

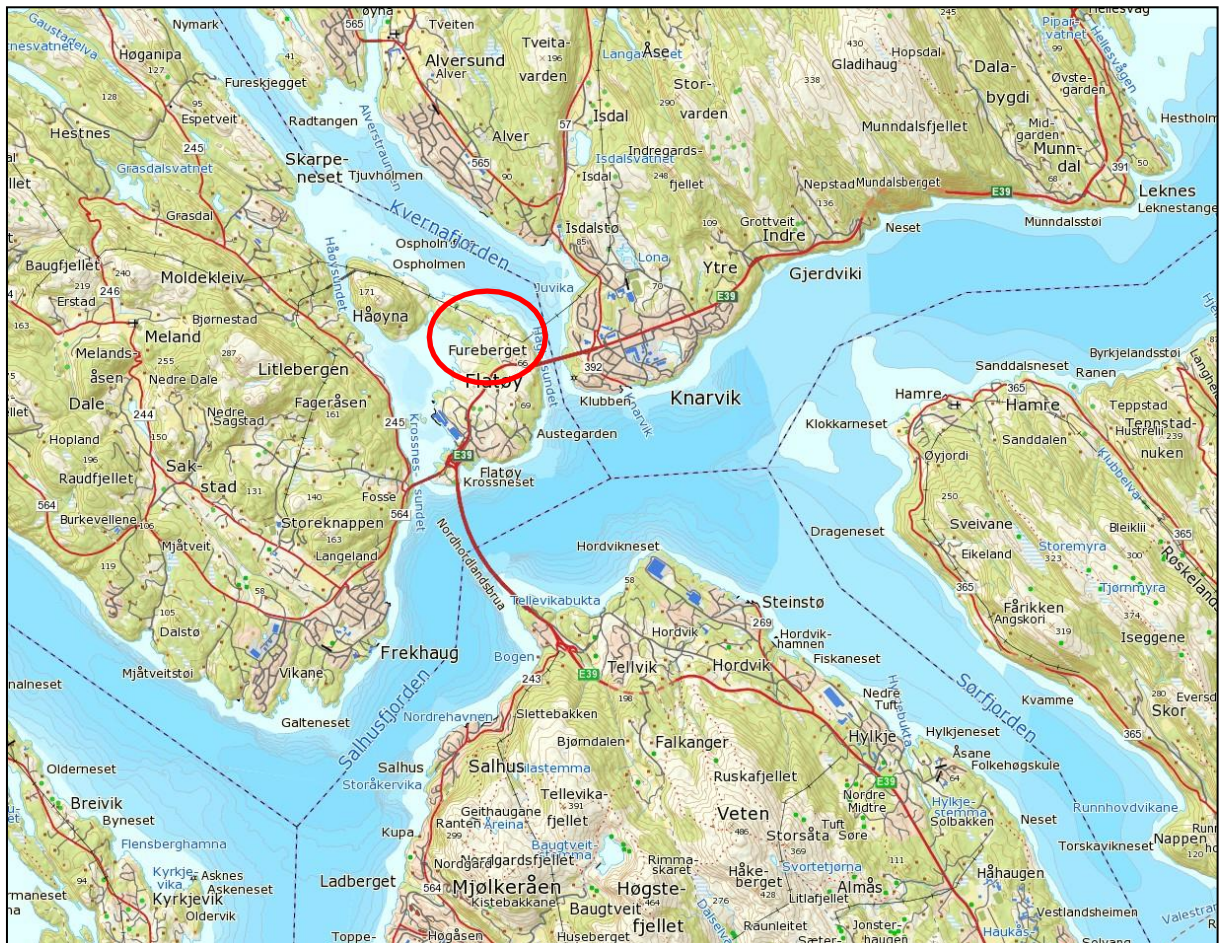
- e) Naturområder som er særlig viktige for utøvelse av friluftsliv

- b) Kulturminner eller kulturmiljø som er fredet, midlertidig fredet eller foreslått fredet etter kulturminneloven eller vernet etter plan- og bygningsloven, eller hvor det finnes eller er stor sannsynlighet for å finne automatisk fredete kulturminner som inngår i et kulturmiljø med stor tidsdybde,
- e) Naturområder som er særlig viktige for utøvelse av friluftsliv,»

3. Dagens situasjon i planområdet

3.1 Lokalisering

Flatøy ligg søraust i Meland kommune, Nordhordland, 3 km aust for kommunesenteret Frekhaug, og 1,5 km vest for kommunesenteret Knarvik i nabokommunen Lindås. Avstand til Bergen sentrum er ca. 25 km.

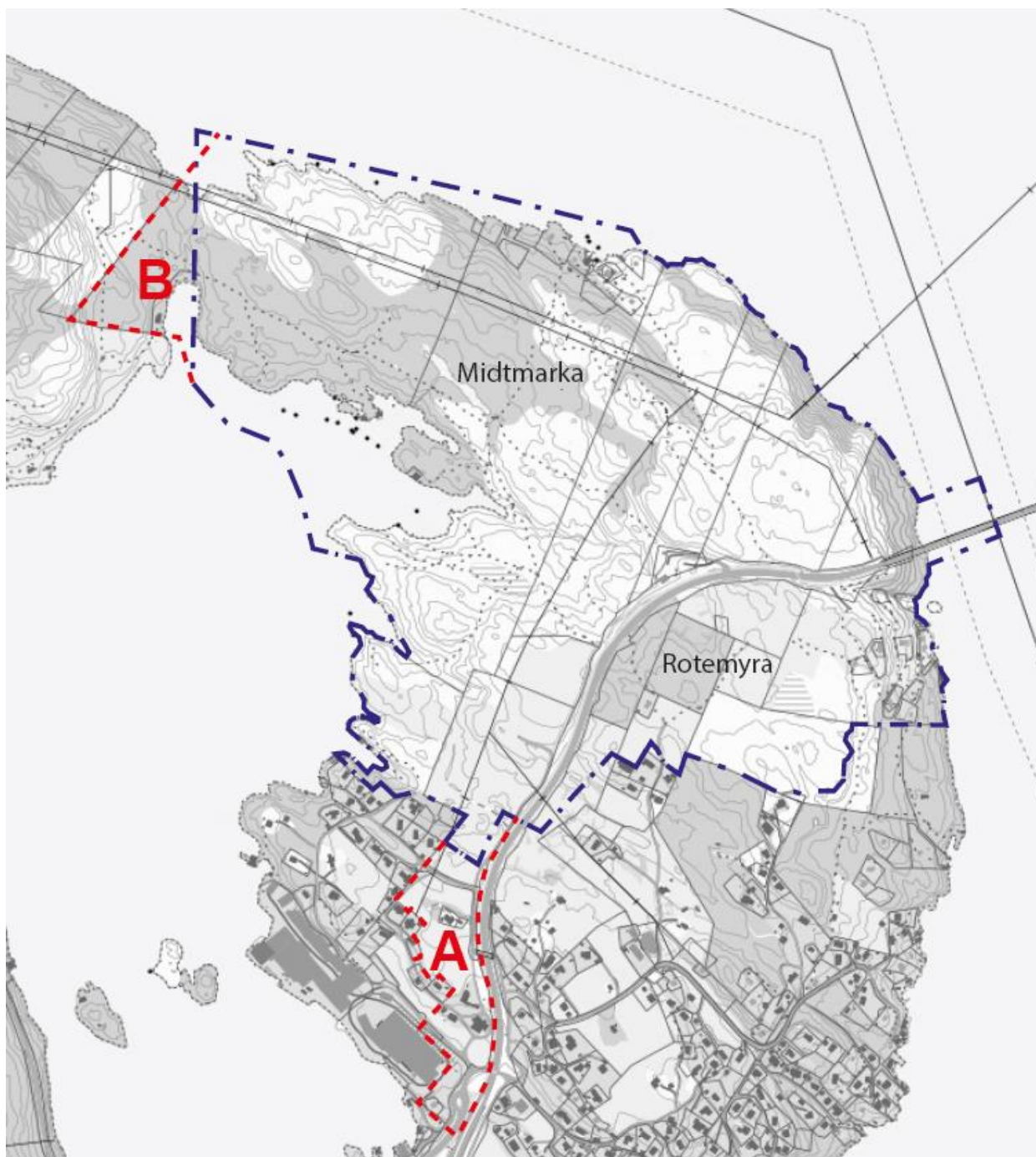


Figur 1 Flatøy ligg sentralt til ved innfallsporten til Nordhordland frå Bergen, mellom dei to kommunesentra Frekhaug i Meland og Knarvik i Lindås kommune. Planområdet er markert med raud ring.

3.2 Avgrensing

Plangrensa for reguleringsarbeidet er endra noko i høve til plangrensene i det opphavlege planprogrammet frå 2010. I søraust er det utvida frå Rotemyra mot sjø. I sør og aust er det utvida langs E39 etter innspel frå Statens Vegvesen. Håøya er teke ut av planområdet. Det meste av området er ikkje tidlegare regulert.

I samband med at Statens vegvesen har starta arbeidet med kommunedelplan for E39, og i planprogrammet gjer framlegg om å etablere ein lokalveg over Flatøy parallelt med framtidig ny E39, er plangrensa utvida mot sør for tilkopling til lokalvegssystemet på søre Flatøy. I nordvest er plangrensa utvida for å kunne planleggja ein samanhengande turveg gjennom planområdet til friområdet Håøya, og for å kunne leggje til rette for friluftsliv i Eidavika. Lokalvegen vert regulert i områdeplanen for Midtmarka/Rotemyra. Figuren under viser avgrensinga.



Figur 2 Opphavelig planområde vist innafor blå stipla line. Utvidingane markerte med raud stipla line.

3.3 Kort om Flatøy og planområdet

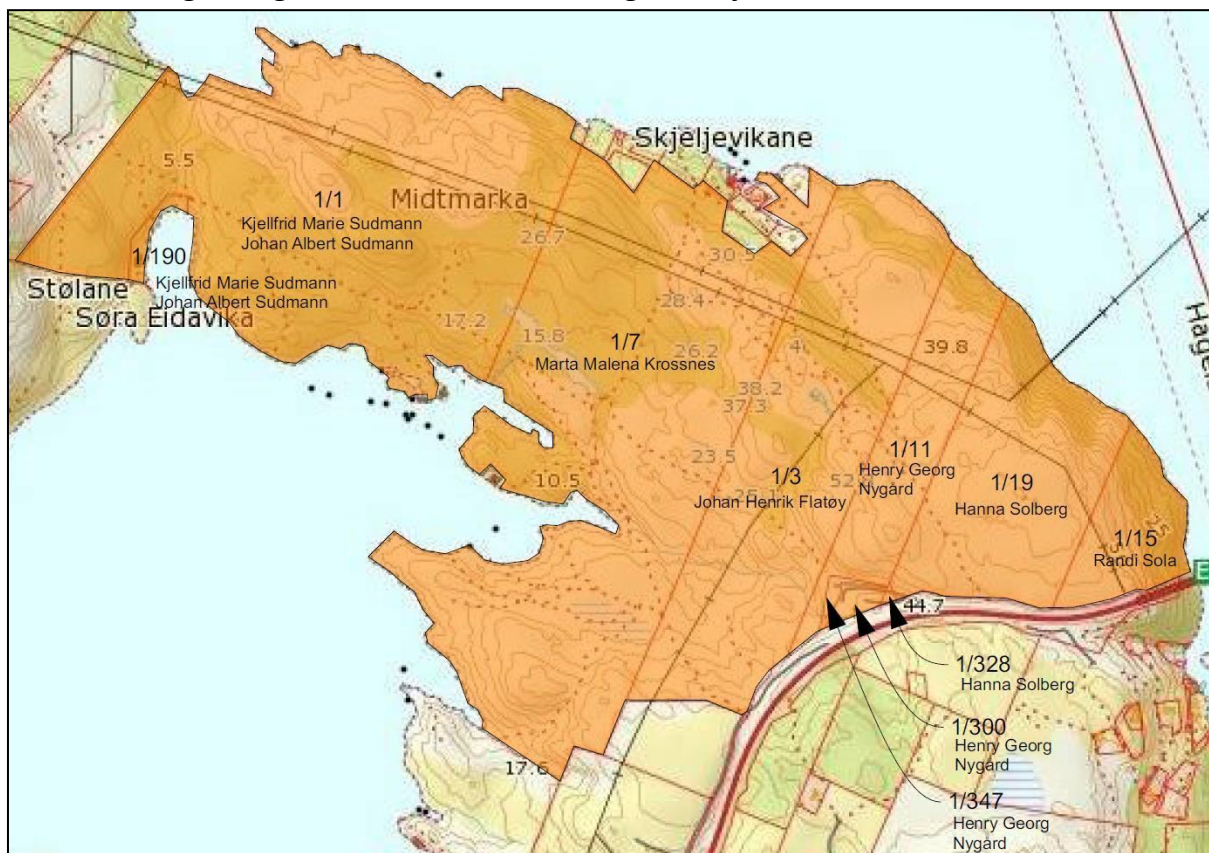
Planområdet ligg på øya Flatøy i Meland kommune og er innfallsporten til Nordhordland. Øya har brusamband til resten av Meland kommune i sør, til Bergen i sør og til Knarvik og resten av Nordhordland i nordaust. Øya er grovt sett delt i tre område med a) innmarksarealet i sør, i dag det området med mest busetnad og industri, b) utmarka i midten, Midtmarka, med store friluftsareal og litt spreidd hyttebygging i strandsona, c) Håøyna

friluftsområde i nordaust. E39 kryssar øya frå sør til nordaust og dannar ein barriere mellom dei to delane av øya. Planområdet dekkjer utmarka i midten, men strekkjer seg over E39 til eit utmarksområde på sørsida av E39.

Flatøy sin identitet som stad er sterkt knytt til landbruk og fiske som leveveg, og sjøen som viktigaste ferdsleveg. Dette finn ein framleis levande spor etter i form av kulturlandskap, gamle gardstun, sjøhus og naust.

Eigedomstilhøve

Vest Land Eiendom AS har inngått avtale med grunneigarane på Midtmarka om å representere desse i arbeidet med å regulere Midtmarka. Vest Land har og gjort avtale med kommunen om å betale for reguleringsarbeidet for Midtmarka og Rotemyra.



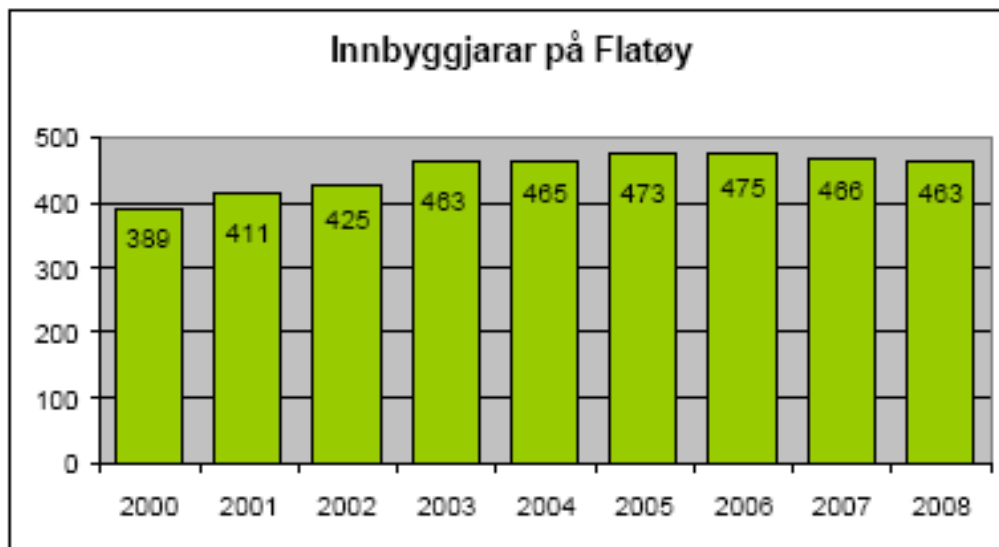
Figur 3 Kartet syner eigedomstilhøva i Midtmarka. Eigarane her har gjort avtale med Vest Land Eiendom AS.

Det er ikkje gjort ei tilsvarande gjennomgang av eigedomstilhøva i den utvida delen av planområdet.

Busetnad og folketal

Busetnaden på Flatøy er konsentrert på den sørlege delen av øya, både på aust- og vestsida av E39 som kryssar øya. Bustadane er i all hovudsak einebustadar, mange av dei i byggjefelt frå 1990-talet. På den nordlege delen av Midtmarka, i Sjelevikane mot Kvernafjorden er det oppført nokre hytter.

Av dei 7544 innbyggjarane i Meland kommune i 2014, budde 488 på Flatøy. Tabellen under viser folketalutvikling på Flatøy frå 2000 til 2008.



Figur 4 Folketalsutvikling på Flatøy

Medan folketalet ha halde seg stabilt på Flatøy, har Meland kommune hatt ein folketalsvekst på nærare 40 prosent sidan 2000. Ingen andre kommunar i Hordaland har hatt ein høgare prosentvis vekst. Det er også forventa høg vekst i åra som kjem. Den siste folketalsprognosen syner at Meland kommune vil ha over 12.000 innbyggjarar i 2030.

Offentleg service

Ved sida av no nedlagde Flatøy skule, ligg Flatøy barnehage, Solstrålen, som har ei avdeling.

Næringsverksemd

Næringsverksemda på Flatøy er knytt til Frank Mohn Flatøy AS som produserer komponentar til olje- og gassverksemd. Verksemda sysselset om lag 410 personar. 310 av desse innan produksjon/verkstad, og om lag 100 innan kontor og ingeniørfag.

Naturtilhøve

Flatøy er i NIJOS sitt referansesystem for landskap (Puschmann 2005) kategorisert som "Landskapsregion 21 Ytre fjordbygder på Vestlandet". Karakteristisk for dette landskapet er at sjø i større flater er ein sentral komponent. Det er mange øyar og holmar med sund og vikar. Vassdraga er korte med mange små vatn. Når det gjeld vegetasjonen er den mellom anna karakterisert som variert og der skogpreget dominerer med lauv- og blandingsskog. Midtmarka er tidlegare utmark med kystlynghei i gjengroing.

Flatøy er i dag skogkledd med i hovudsak buskfuru, gran, einer og lauvskog. Frå sjøen på sørsida av Håøyna stig terrenget opp til ryggen som ligg 45 meter over havet. På austsida av Midtmarka, mot E39, er toppane noko høgare, og ligg mellom 60 og 70 meter over havet.

Sjøareal/strandsona

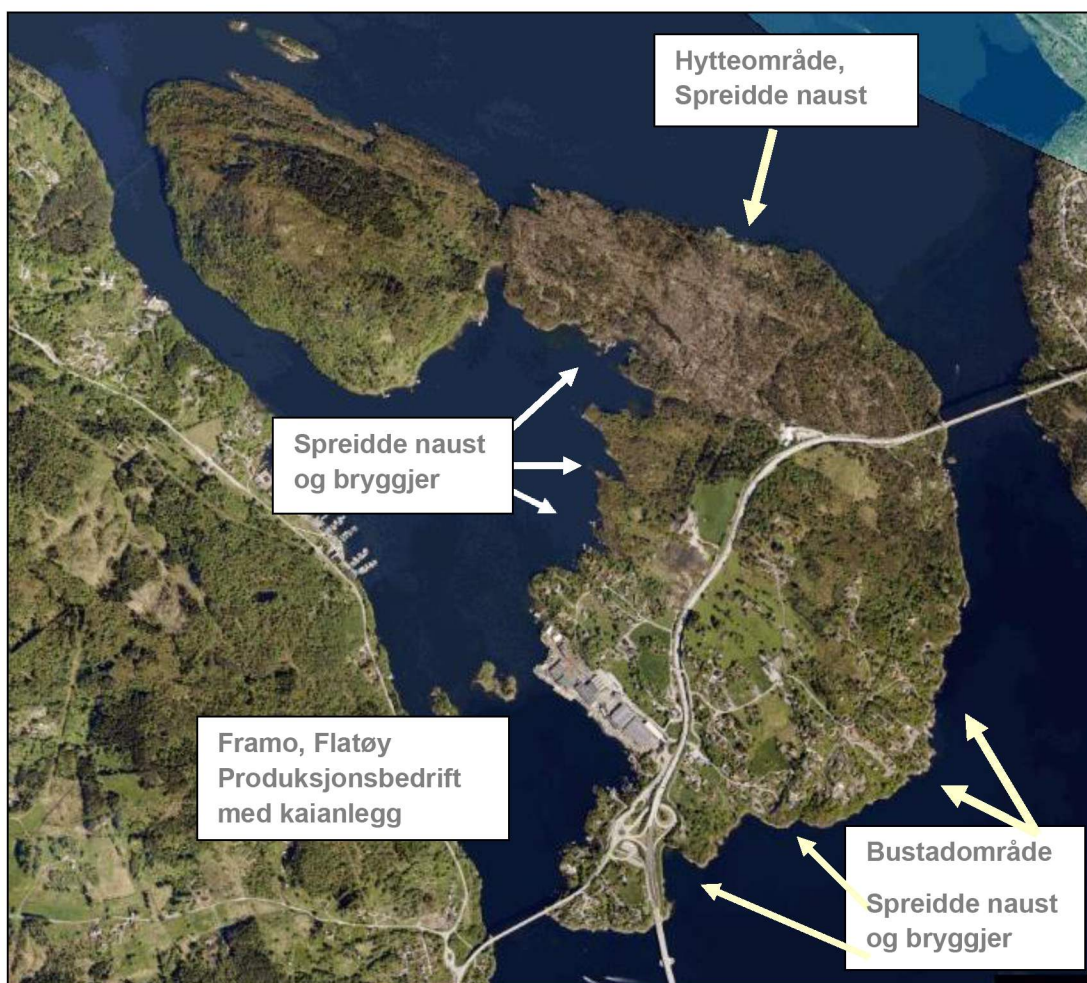
Strandsona på Flatøy er i den sørlege delen av øya delvis i bruk til naust og bryggjeanlegg. I

sørvest dominerer Frank Mohn sitt industrianlegg. På den vestlege delen av Flatøy, langs Midtmarka er det nokre få sjøhus. Her finn ein mange lune viker, men terrenget ned mot sjøsida er mange stader bratt og difor vanskeleg tilgjengeleg frå landsida.

På Håøya er det tilrettelagt offentleg badeplass og kai i sør, tilgjengeleg via sti gjennom Midtmarka. Strandsona langs nord og det meste av austsida av Flatøy er ellers generelt lite tilgjengeleg frå landsida.

Det gjeld byggjeforbod langs 100 metersbelte for heile strandsona på Flatøy.

I temakart for farleier (framlegg til kommuneplan) er det vist bifarleier både aust og vest for Flatøy.



Figur 5 Bruk av strandsona på Flatøy



Figur 5 Flybiletet tatt frå Håøya i vest syner store delar av planområdet med omtrentleg plangrense.



Figur 6 Flybilette sett frå sør viser store delar av planområdet med omtrentleg plangrense.

Sjøareal

I Fiskeridirektoratet sine kartverk (ngu.no), er Flatøyosen vist som gyteområde.

Kulturmiljø - automatisk freda

Flatøy er rik på kulturminne, med mange funn frå steinalder. Aktivitetsområde og busettingsmønster i steinalderen var i stor grad knytt til strandlinja. På grunn av landheving er desse lokalitetane ikkje lenger strandbundne, men fins noko høgare i terrenget.

Det er gjennomført ei rekkje arkeologiske undersøkingar på Flatøy. Gjennom Flatøy prosjektet frå 1975-79 vart det avdekkja steinalderlokalitetar, samt eit lausfunn. Det vart påvist seks steinalderlokalitetar i 1986. I samband med bru- og vegprosjekt i perioden 1988-91 vart det avdekkja tretten steinalderlokalitetar, heile tolv av desse ligg på Krossnes, den sørvestlige delen av Flatøy. Fylkeskonservatoren gjennomførte ei kulturminneregistrering i samband med oppstart av reguleringsarbeidet i 2008. Her vart det påvist tre nye steinalderlokalitetar.



Figur 8 Kart henta frå Miljøstatus.no, syner dei automatisk freda steinalderlokalitet innanfor planområdet.

Nyare kulturminne

I planområdet finn ein ei mengde kulturminne, mellom anna ruiner etter gardsbygningar, gamle steingardar, sjøhus, ein mekanisk verkstad og ei stemme. På Håøya ligg eit gammalt fråflytta gardsbruk. Her har det vore militær aktivitet heilt attende til Kong Magnus Erlingsons tid, då der vart halde vardevakt på Håøya. Mot slutten av 1800-talet overtok forsvaret gardsbruket, og bygde ut Håøy forsvarsanlegg som ein del av Bergen ytre festning. Anlegget vart nedlagt i 1957.



Figur 9 Oppsynsmannsbustaden, tidlegare gardsbruk, på Håøya, sett frå Flatøyosen, som er del av militæranlegget som vart bygd opp før og under 1. verdskrig. Bergen og Omland Friluftsråd forvaltar i dag området

Kommunikasjon

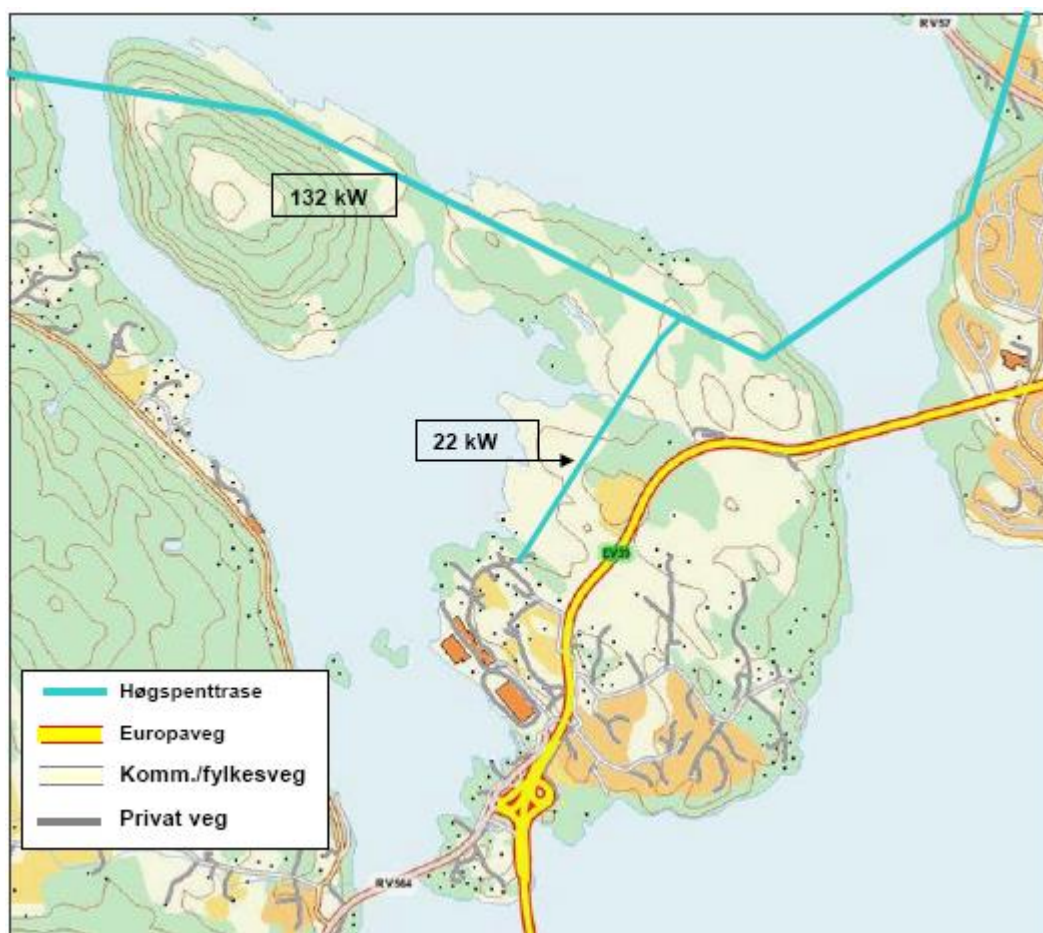
Det lokale vegnettet på Flatøy omfattar eit nett av kommunale og private vegar som tener Frank Mohn Flatøy AS og bustadfeltet på den sørlege delen av Flatøy.

Flatøy har status som bussterminal og kollektivknutepunkt med innfartsparkering. Frå terminalen går det bussar til og frå resten av Meland kommune. Desse korresponderer med bussar til og frå Bergen i sør og vidare nordover og austover i Nordhordland. Det vert arbeidd med ein plan for vidareutvikling av kollektivterminalen.

Statens vegvesen har utarbeida skisser for utvida 4-felts E39 over Flatøy i samband med ny Hagelsundbru og etablering av nytt toplanskryss. Statens vegvesen har utarbeidd to framlegg til kryssløysingar og ser føre seg at regulering av ny veg og nytt kryss kan skje i områdeplanen for Midtmarka/Flatøy.

Høgspenning

Det går ei høgspenningline over den nordlege delen av Flatøy. Lina har ein spenning på 132 kV. Frå 132-lina går det liner som forsyner Framo og bustadfeltet.

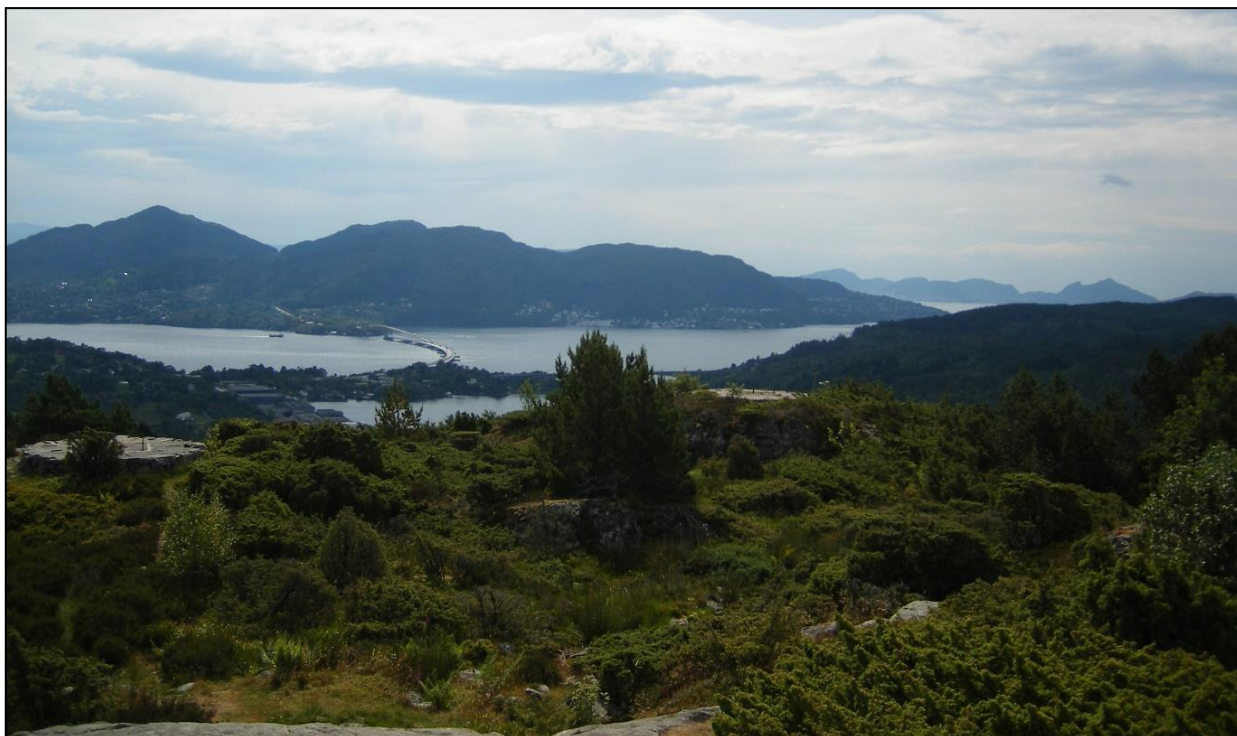


Figur 10 Vegnettet på Flatøy. (Kjelde: Statens vegvesen)

Friluftsliv

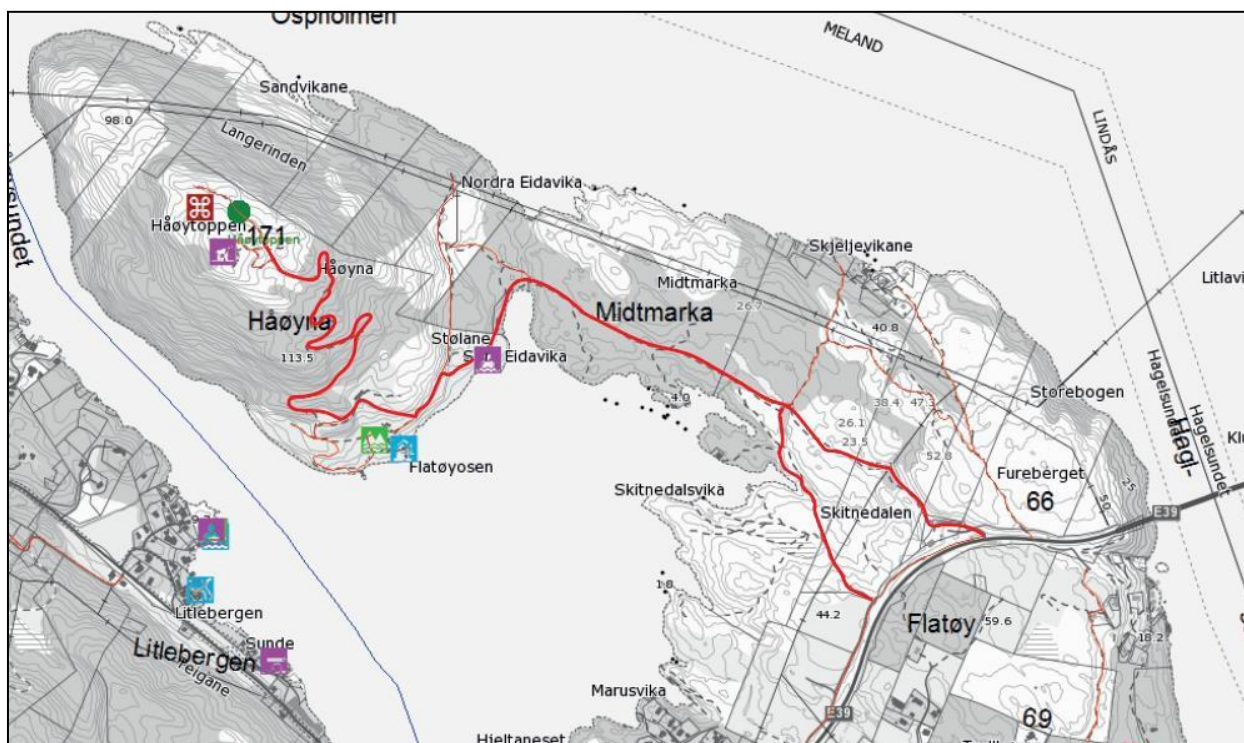
Håøyna er mykje brukt både i friluftsliv- og kultursamanheng både for dei som kjem frå landsida og for dei som nyttar båt. Området er ikkje berre brukt av lokalbefolkninga, men også av befolkninga i kommunane rundt Meland. Skular og lag/organisasjonar nyttar området, både til turopplevingar, men og for å sjå og lære meir om dei mange kulturminna knytt til den militære aktiviteten på Håøyna. Opp til Håøytoppen går det ein gammal veg. Det er lagt til rette for friluftslivsaktivitetar med benkar, bord, grillplassar og toalett. Det er kai med høve til forankring på søraustsida av øya slik at ein kan komme sjøvegen for å gå tur der. Det er og badevik i Oldervik.

I dag er det Bergen og Omland Friluftsråd som forvaltar Håøyna som friluftsområde.



Figur 11 Utsikt frå Håøyna mot Bergen

Det er tilkomst til Håøyna på godt opparbeidde stiar gjennom Midtmarka frå parkeringsplass ved E39. Kartet under viser stiar og fasilitetar i Midtmarka og på Håøyna.



Figur 12 Friluftskart Midtmarka og Håøyna.

4. Organisering, medverknad og informasjon

Opus Bergen AS vil stå for den praktiske utarbeidinga av framlegg til områdeplan under leiing av Meland kommune. For utgreiingar som krev spesialistkompetanse som ikkje er dekkja av tilsette i Opus, vil ein henta inn fagleg ekspertise frå andre konsulentverksemdar.

Planprogrammet skal gjerast tilgjengeleg på nettsidene til Meland kommune og plankonsulent i høyringsperioden.

4.1 Prosess og arbeidsmetode

Oppgåvene og problemstillingane for områdereguleringa er svært komplekse, og det er viktig å sikra ein open prosess som legg til rette for ein brei fagleg diskusjon. Det skal difor lagast ein eigen plan for arbeidsmetode. Denne skal gjere greie for ulike metodar for utgreiing, og konkludera med eit val for vidare prosess.

Metodane kan vera arkitektkonkurranse, parallelloppdrag eller planleggingsverkstadar med deltaking av ulike fagmiljø som arkitektar, landskapsarkitektar, konsulentar og andre.

Val av arbeidsmetode skal leggjast til grunn for planen for medverknad, og skal handsamast av styringsgruppa.

4.2 Informasjon og medverknad i planprosessen

Den formelle saksgangen sikrar medverknad gjennom lovfesta høyringar og offentleg ettersyn. Alle innkomne uttaler vil verte tekne med vidare i prosessen. Grunneigarar og andre med rettar i området, interesseorganisasjonar, faginstansar og styremakter på kommunalt, regionalt og statleg nivå vil få tilgang til plandokumenta for uttale. Det skjer gjennom annonsar i lokalavisene, brev og ved at alt planmaterieill vert lagt ut på kommunen og plankonsulenten sine nettsider.

Det er i tillegg utarbeidd ein eigen plan for medverknad. Denne planen er handsama av styringsgruppa. Mellom tiltaka er:

- Involvera Meland Ungdomsråd
- Involvera Regionrådet og nabokommunar
- Opne informasjonsmøte
- Opne kontordager
- Planverkstad for innbyggjargrupper, barn/unge, organisasjonar/lag og fagfolk
- Utstilling i området
- Publisering på kommunen og plankonsulenten si nettside
- Samarbeid med lokalavisene
- Planleggingssmie, verkstadar
- To møter i regional planforum

Detaljane for dette punktet er handsama i planen for medverknad. Planen har eigne tiltak som sikrer medverknad for einskildgrupper som barn, unge, funksjonshemma og mjuke trafikantar.

4.3 Framdriftsplan

Faser i planarbeidet	Informasjon	Kommunal handsaming	Framdrift
Utarbeiding av 1. utkast til planprogram			Desember 2014
Planprogram i regionalt planforum			17. februar 2015
Vedtak om oppstart av planarbeid	Kunngjering av framlegg til planprogram	Formannskapet	11. mars 2015
Offentleg ettersyn av planprogram.	Innspeil frå offentlege etatar og partar		6 veker
Vedtak av planprogram		Kommunestyret	17. juni 2015
Utarbeiding av framlegg til reguleringsplan med konsekvensutgreiing – KU	- innsamling av kjent kunnskap om planområdet - synfaring og registrering - drøfting med fagetatar og partar. Utgreiing.	Konsulent og planetat	2016-2017
Medverknad	Ope møte Kontordagar Utstilling av planmaterieil Informasjon via nettsider	Planetat og konsulent	Heile 2015 – 2016,
Vedtak om utvida planområde/planprogram	Varsel om utviding og folkemøte	Planetat og konsulent	14. juni 2017
1. gongs handsaming av planforslag		Formannskapet	Vinter 2017/18
Offentlig ettersyn av planforslaget	-ope møte -offentlige etatar -allmennheten		Minimum 6 veker
2. gongs handsaming og ev.t tillegg KU	-gjennomgang av merknader - prosess med partar før endring av planen	Planetat og konsulent	Vår 2018
Vedtak av reguleringsplan		Kommunestyret	Sommar 2018

5. Hovudrammer og premiss

5.1 Nasjonale retningslinjer og rettleiande dokument

Det er lagt ei rekkje føringar for planarbeid i kommunen gjennom sentrale føresegner, rikspolitiske retningslinjer, brev og rundskriv.

- Miljøverndepartementet sitt brev av 14.08.2009 om reguleringsplan for Midtmarka

Regjeringas by- og miljøpolitikk:

- Samordna areal- og transportplanlegging. Styrket kollektivtransport og konsentrert byutvikling
- Veksten i persontransport skal takast kollektivt, eller med sykkel og gange
- Alle skal bo trygt og godt. Lokalsamfunnsutvikling skal ta omsyn til at ulike grupper i befolkninga ut frå alder og livsfasar etnisk bakgrunn og fysisk funksjon har ulike behov knytte til bo- og nærmiljøet
- Staten og kommunen skal ivareta kulturmiljø og bygningsarv og stille høye krav til kvalitet i planlegging, gjennomføring og forvaltning
- Nasjonal strategi for et aktivt friluftsliv. En satsing på friluftsliv i hverdagen; 2014-2020

Regjeringas by- og bustadpolitikk

- Faglig råd for bærekraftig bustadpolitikk (2013): Miljøverndepartementet
- Den moderne bærekraftige byen. Faglig råd for bærekraftig bustadpolitikk (2013): Miljøverndepartementet
- NOU 2011:15 Rom for alle. En sosial boligpolitikk for framtida
- St. meld. Nr. 23 (2003-2004) Om boligpolitikken
- St. meld. 49 (1997-1998) Om boligetablering for unge og vanskeligstilte

Stortingsmeldingar:

- St. meld. 17 (2013): Byggje - Bu - Leve. Ein bustadpolitikk for den einskilde, samfunnet og framtidige generasjonar
- St. meld. 13 (2012-2013): Ta heile Noreg i bruk. Distrikts- og regionalpolitikken
- St. meld. 35 (2012-2013) Framtid med fotfeste - Kulturminnepolitikken
- St. meld. 28 (2011-2012): Gode bygg for eit betre samfunn. Ein framtidsretta bygningspolitikk
- St. meld. 12 (2011-2012): Stat og kommune - styring og samspel
- St. meld. 26 (2012-2013): Nasjonal transportplan (NTP) 2014-2023
- St. meld. 21 (2011-2012) Norsk klimapolitikk
- St. meld. 33 (2012-2013) Klimatilpasning i Norge
- St. meld. 20 (2006-2007) Nasjonal strategi for å utjevne sosiale helseforskjeller og folkehelselova

Rettleiarar:

- Nasjonal gåstrategi (2013): Statens vegvesen
- Nasjonal sykkelstrategi (2006-2015): Statens vegvesen
- Arkitektur.nå - Norsk arkitekturpolitikk: Kulturdepartementet
- DSB: Havnivåveileder

Andre aktuelle lover/retningslinjer/Stortingsmeldingar

- Folkehelselova
- St.meld. nr. 47 (2008-2009) Samhandlingsreforma

- Forskrift om konsekvensutredning (FOR 20009-06-26 nr. 855)
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegginga
- Statlige planretningslinjer for samordnet bustad-, areal- areal og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming
- St. meld. 16 (2004-2005) Leve med kulturminne
- St. meld. 16 Helse i plan
- St. meld. Nr. 34 (2012-2013) Folkehelsemeldinga. God helse – felles ansvar
- Rundskriv T-2/08 Om barn og planlegging
- Krav til kommunal planlegging med tanke på vurdering av konsekvensar for barn og unge
- Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442
- Statlig planretningslinje for klima og energiplanlegging
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen
- Faglig råd for bærekraftig byutvikling.
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging T-1497

5.2 Regionale planer og føringar

- Fylkesplan for Hordaland (2005-2008)
- Regional klimaplan 2014-2030
- Fylkesdelplan for kystsona 2011-2015
- Regional kulturplan for Hordaland
- Fylkesdelplan Deltaking for alle – universell utforming (2006-2009)
- Fylkesdelplan for senterstruktur og lokalisering av service og handel 2002
- Råd om planlegging og forvaltning av strandsona i Hordaland (2007)
- Fylkeslandbruksstyre, arealstrategi
- Regionalt utviklingsprogram for Hordaland 2009
- FylkesROS Hordaland 2009
- RAMMEPLAN 2013-2016 for avkjøyrslar og byggjegranser på riks- og fylkesvegar i region vest kommunale planer og rammer
- Regional plan for folkehelse – Fleire gode leveår for alle – 2014-2025
- Regional næringsplan 2013-2017
- Regional plan for attraktive senter i Hordaland – senterstruktur, tenester og handel
- Regional transportplan 2013-24
- Skyss: Strategi for kollektivtrafikken
- BRB: Behov for næringsareal – regionalt perspektiv

5.3 Regionale planar under arbeid

- Regional areal og transportplan for Bergensområdet

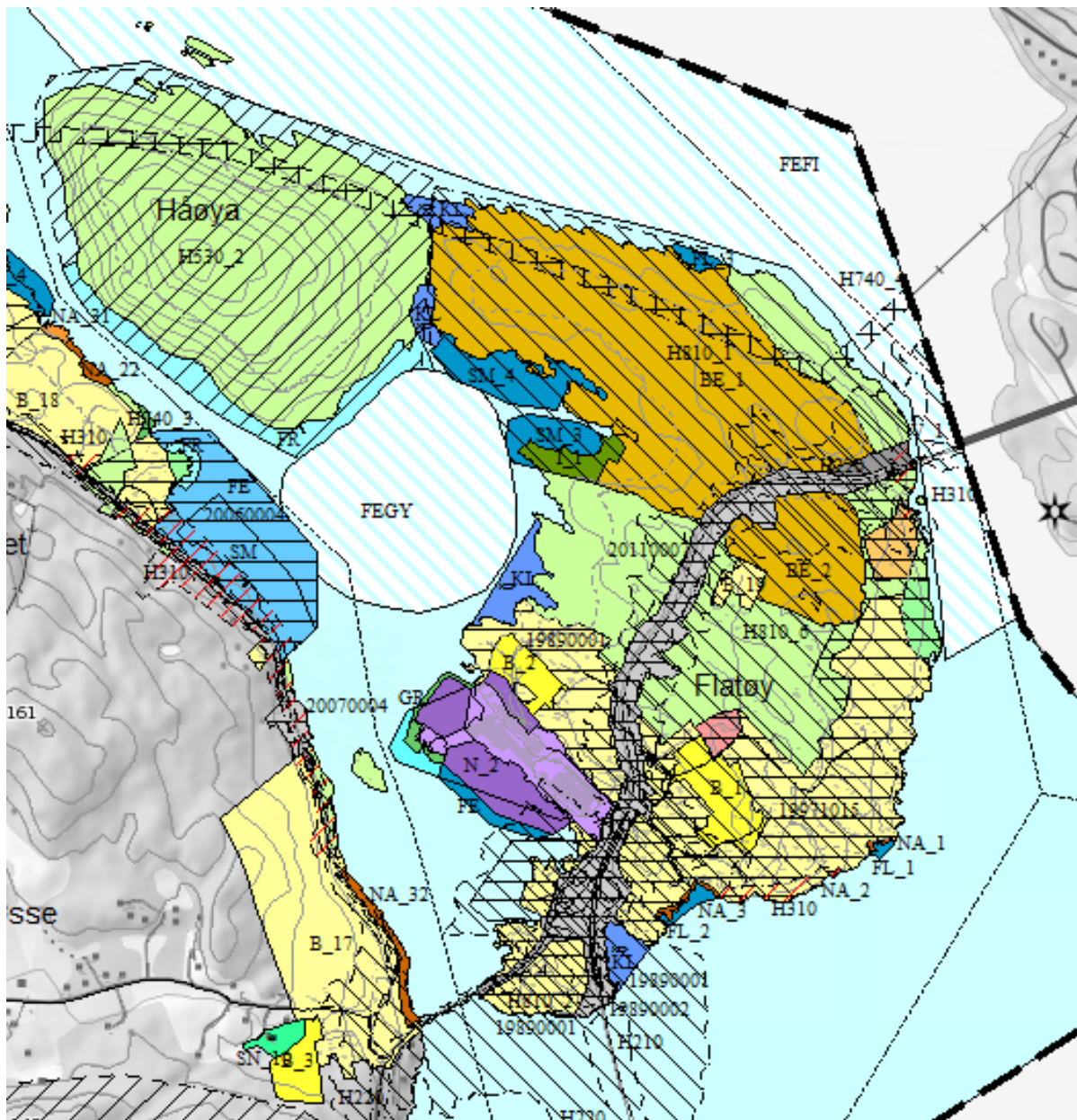
5.4 Kommunale planar

- Framlegg til kommuneplan for Meland 2014-25 m/temakart
- Kommuneplan for Meland 2007-2014
- Økonomiplan for Meland 2012-2016
- Overordna ROS-analyse for Meland 2013
- Energi og klimaplan for Meland kommune 2012-2020
- Trafikksikringsplan 2012-2016
- Tiltaksplan for avlaup 2010-2014
- Tiltaksplan for vassforsyning 2010-2014

- Kommunedelplan for kommunale vegar 2007
- Kjerneområde landbruk 2011
- Helse- sosial og omsorgsplan (under arbeid)
- Områdeplan Frekhaug sentrum
- Kommunedelplan for idrett, fysisk aktivitet og folkehelse
- Folkehelsemelding for Meland commune

5.5 Kommuneplanen - arealdelen

I framlegg til ny kommuneplan er fleire større og mindre område innanfor planområdet sett av til nye arealføremål:



TEIKNFORKLARING			
Noverande Framtidig			
BUSETNAD OG ANLEGG (PBL 2008 §11-7 nr. 1)		GRØNSTRUKTUR (PBL 2008 §11-7 nr. 3)	
	Busetnad og anlegg (BE)		Grønstruktur (GR)
	Bustader (B)		Naturområde
	Fritidsbustad (F)		Frømråde (FR)
	Forretning (F)		Park
	Offentleg eller privat tenesteyting (T)	FORSVARET (PBL 2008 §11-7 nr. 4)	
	Råstoffutvinning (R)		Forsvaret (FO)
	Næringsverksemd (N)		Skytefelt/øvingssområde (SK)
	Idrettsanlegg (I)	LANDBRUK, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (PBL 2008 §11-7 nr. 5)	
	Andre typar bygningar og anlegg (NA - Naust)		Landbruks-, natur- og friluftsføremål samt reindrift (LNFR)
	Grav- og urnelund (GU)		LNFR-areal med spreidd bustadbygging (SB)
	Kombinerte busetnad og anleggsføremål		LNFR-areal med spreidd næring (SN)
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL 2008 §11-7 nr. 2)		BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL 2008 §11-7 nr. 6)	
	Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone
	Køyreveg (V)		Ferdsl (FE)
	Hamn (K - Kai)		Småbåthamn (SM)
	Parkering (P)		Fiske (FI - Fiske, KL - Kaste- og Låsettingsplass)
			Akvakultur (AK)
			Naturområde (GY - Gyteplass)
			Friluftssområde (FR)
			Kombinerte føremål i sjø og vassdrag

Busetnad og anlegg

Midtmarka er vist som busetnad og anlegg i framlegg til arealplankart. Området er på 455 daa. Og har fått slik omtale i kommuneplanen:

«Ved denne revisjonen er arealbruk som ikkje er realisert i førre kommuneplan, vidareført. Det gjeld mellom anna planar for utvikling av Midtmarka på Flatøy, vist som sone med særskilt plankrav. Her er det godkjent eit planprogram. Planprogrammet skal reviderast i høve til meir framtidsretta tenking om arealutnytting og strukturar i sentrale knutepunkt. Ved planlegging av området må krav til servicefunksjonar, barnehage og skule løysast innafor planområdet. Utviklinga vil i alle høve ha verknad for den generelle infrastrukturen og lokalsamfunnsutviklinga, men den er vanskeleg konkretisere. Om nødvendig kan kommuneplanen reviderast på enkelte område. Aksen Frekhaug-Knarvik er eit regionalt utviklingsområde, Meland kommune ynskjer å gjennomføre ei moglegheitsanalyse i dette området.»

Næringsverksemd

Rotemyra er vist som busetnad og anlegg i framlegg til arealplankart. Området er på 83 daa. I området er det ikkje høve til å etablere industriverksemdar eller detaljhandel.

Småbåthamner/idrett

Det er sett av tre område til småbåthamn innanfor planområdet. To av desse ligg i Flatøyosen, sjå tabellen under henta frå kommuneplanen:

Felt	Område	Areal i daa
SM_3	Flatøy	19
SM_4	Midtmarka	35
SM_5	Midtmarka	4
Idrett		
I_1	Midtmarka	35

5.6 Kommuneplanen - samfunnsdelen

I samfunnsdelen for Kommuneplanen er det fleire viktige føringar som har verknad for planarbeidet.

- I planlegging av nye bustadområde skal det offentlege sikrast tilgang til strandsona og verdfullt natur- og kulturlandskap
- Ved planlegging i nye bustadfelt skal det verte tilrettelagt for gode møteplassar og aktivitetsfremjande uterom
- Meland kommune skal sikre gode bumiljø for innbyggjarar i alle livsfasar under slagordet «eit samfunn for alle»
- Kommunen skal stimulere til auka differensiering i bustadmarknaden med omsyn til storleik, pris og eigedomstilhøve
- Det skal avsetjast naudsynt areal til offentleg infrastruktur i samband med nye bustadområde
- Redusere det spesifikke klimagassutslepp i Meland som geografisk eining med 15 %

5.7 Gjeldande reguleringsplaner

Det meste av planområdet er uregulert, men E39 er regulert gjennom planområdet i ein ny plan for bygging av midtdelar:

- E39 Flatøy - Midtdelar.

5.8 Tilgrensande planar

Den sørlege delen av Flatøy er regulert i ulike reguleringsplanar:

- Reguleringsplan for Flatøy Sør-aust, dagsett 15.10.97.
- Reguleringsplan for Flatøy Vest a), dagsett 14.06.86.
- Reguleringsplan for Flytebru over Salhusfjorden m/tilførselsvegar, dagsett 14.06.89.

5.9 Andre viktige rammer for planarbeidet

Regional plassering

Med si strategiske plassering ved inngangsporten til Nordhordland, langs E39 mellom dei to kommunesentra Frekhaug i Meland og Knarvik i Lindås kommune, ligg området geografisk vel til rette for ei utvikling med omfattande bustadbygging og næringsutvikling. Planarbeidet må ta omsyn til dette og legge til rette for eit samarbeid med Lindås kommune.

KDP for E39

Statens vegvesen har starta arbeidet med en kommunedelplan for E39 frå Flatøy til Eikefet. Kommuneplanen legg til grunn firefelts veg over Flatøy, toplanskryss til planområdet og ny bru over Hagelsundet. Planarbeidet for områdeplanen legg desse føringane til grunn.

Trinnvis utbygging

Planutgreiinga skal syne ei trinnvis utbygging, og rekkjefølgje på tiltak for gjennomføring. Utbyggingstid og utbyggingstakt må sjåast i samanheng med marknadssituasjon, utviklinga av regionale arbeidsplassar, folketalsvekst i regionen, utviklinga av infrastruktur i kommunen og regionen og Meland kommune sine mål for utvikling og vekst. Då utbygginga av ny E39 kan liggje mange år fram i tid, vil eit første byggetrinn i planområdet ikkje bli bygd ut med toplanskryss mot E39. Storleiken på dei ulike utbyggingstrinna vil vere avhengig av kapasiteten på eksisterande kryss.

Kvalitetsprogram

Det vert lagt til rette for ei svært stor utbygging i Midtmarka. For å sikre at viktige kvalitetar i planarbeidet vert tekne vare på, skal det utarbeidast eit kvalitetsprogram. Programmet skal setje felles kvalitetsmål og retningslinjer knytt til sentrale tema, for å oppnå gode, heilskaplege miljø- og bukvalitet i planområdet. Mellom anna skal det utarbeidast ein samanhengande plan for offentlege rom og møtestadar.

Programmet skal leggje føringar for framtidige, meir detaljerte kvalitetsprogram i det framtidige reguleringsarbeidet. Desse vil vere knytt til:

- Arkitektur og estetikk
- Materialval
- Beplantning og belysning
- Universell utforming
- Parkering
- Infrastruktur
- Felles uteopphaldsareal
- Avfallshandtering
- Lokal handtering av overvatn

Kvalitetsprogrammet skal vera forankra i reguleringsføresegna.



Figur 13 Bilete frå Eidevika mellom Midtmarka og Håøya. Kvalitetsprogrammet skal mellom anna sikre gode fellesareal av høg kvalitet i planområdet

Sosial infrastruktur

Ei større utbygging på Midtmarka krev at det vert sett av areal både til skule, barnehagar og idrettsanlegg. Plassering av skule/barnehagar må ta omsyn til dei krav som vert sett når det gjeld storleik og kvalitet på areal og plassering i høve til internveggar og planlagde bustadar i

området. Med den utbygginga ein legg opp til i planen, er det og naudsynt å finne areal til grendahus ol. sentralt plassert i område. Det kan vurderast samlokalisering med skule.

Planen må sikre gode møteplassar ulike stader i planområdet. Det må og leggjast til rette for tilgang til og aktivitet i strandsona.

Teknisk infrastruktur

Det må utarbeidast eigen plan for teknisk infrastruktur. Denne vil mellom anna omfatte internvegar, gang og sykkelvegar, vatn og avlaup, energi, bossug, straum og fiber. Tilhøva ligg vel til rette for ei effektiv og rasjonell samordning av den tekniske infrastrukturen for Midtmarka og Rotemyra.

Energi og klima

Meland kommune skal ha ein utsleppsreduksjon på 20 % i forhold til dagens nivå innan 2020. I klimaplanen heiter det at det skal leggjast til rette for å planleggja nær og fjernvarmeløysingar for Midtmarka. Ei slik tilrettelegging må ta omsyn til føringane i klimaplanen om utgreiing, planlegging og iverksetting av grøn varme i form av fjernvarme eller lokale energisentralar, for oppvarming av bustadblokker og yrkesbygg.

Del 2 Program for konsekvensutgreiing

6. Alternativvurdering

Med si sentrale plassering ligg tilhøva vel til rette for i dei neste tiåra å byggje ut planområdet med eit høgt tal bustadar og mange arbeidsplassar.

Målsettinga med utgreiinga er å finne fram til kva utnyttingsgrad som er mest høveleg og kor stor del av planområdet som skal opnast for bustadbygging og næringsutvikling.

Dette skal vurderast opp mot dei følgjene ei utbygging får for dei andre viktige omsyna ein skal ta i arealplanlegginga, og som er del av planprogrammet.

Utbyggingsalternativ: Det vert lagt til rette for ei høg utnytting i Midtmarka. Utbygginga skal gjennomførast med høg tettheit, med urban struktur og med funksjonsblanding med innslag av næringsføremål. Det skal vere tilgang for folk flest i strandsona. Langs strandsona søraust for Eidavika vert det lagt til rette for sjøtilknytte næringsverksemd som hotell.

Det vert lagt til rette for ei næringsutvikling i Rotemyra i samsvar med kommuneplanen.

0-Alternativ: 0-alternativet er inga utbygging i planområdet, situasjonen slik den er i dag.

7. Konsekvensutgreiing – prosess, metode og aktuelle problemstillingar

I det følgjande er det gjeve eit oversyn over dei tema som skal utgreiast, og skildring av særskilte tilhøve ved desse, som skal svarast på gjennom utgreiinga.

For kvart tema skal verdi, omfang og konsekvens vurderast. Kva som er influensområde vert vurdert for kvart tema. Konsekvensutgreiinga skal og gjere greie for trongen for, og eventuelt komme med framlegg til, avbøtande tiltak.

Nokre tema skal ikkje konsekvensutgreiast, men skildrast i planskildringa. Nokre av desse var KU-tema i planprogrammet frå 2010. I vurderinga av kva som skal konsekvensutgreiast er det teke omsyn til om ei KU får fram noko vesentleg anna enn ei skildring som del av planskildringa.

- Tema som skal utgreiast i planarbeidet, men ikkje vert konsekvensutgreia:
 - Energi
 - Nokre ROS-tema
 - Teknisk infrastruktur
 - Universell utforming
 - Grøn struktur i planområdet
 - Utbyggingsskikk og estetikk
 - Sosiale møteplassar, samhandling og lek
 - Fokus på fysisk trygge omgjevnadar.
 - Fokus på stimulering til fysisk aktivitet og folkehelse.
- Følgjande tema skal vurderast i konsekvensutgreiinga:
 - Landskap
 - Naturmiljø
 - Sjøareal og strandsone
 - Kulturminner
 - Friluftsliv
 - Lokalklimatiske tilhøve
 - Risiko og sårbarhet
 - Trafikk og parkering
 - Næringsliv og sysselsetting
 - Samfunnstilhøve, service og helse
 - Barn og unge

7.1 Landskap

Landskap er eit omgrep for våre visuelt forstålege omgjevnadar og utgjer ei overordna ramme som omfattar både naturmiljø og kulturmiljø. Konsekvensutgreiinga skal gje ei skildring av landskapet og plassere området i ein naturgeografisk samanheng. Lokale særtrekk ved landskapet skal trekkast fram.

- Influensområdet er området som kan verte visuelt påverka av tiltak i planområdet.

- Tiltaket sine følgjer for landskapet med omsyn til utforming, høgd, plassering av nybygg, fjern- og nærverknad vert vurdert
- Det vert gjort ei vurdering av korleis de ulike alternativa påverkar omgjevnadane visuelt

Tema	Mogleg verknad	Eksisterande kunnskap	Datagrunnlag og metode	Merknader
Landskapsmessige konsekvensar	Form og plassering av ny busetnad. Byggjehøgder og utnytting. Busetnaden si framtoning og funksjon mot viktige landskapsformer og Håøyna. Fjernverknad og silhuett.	Oversiktskart, flyfoto, dagens terreng og landskapsform Temakart Meland kommune Direktorat for Naturforvaltning sine handbøker.	Konsekvensane for landskapet skal skildrast med tekst og visualiserast gjennom topografiske kart, 3D modellering, snitt, solstudiar og fotomontasjar (basert på fargefotografiar frå utvalde sentrale punkt) for før og ettersituasjonen. Dei ulike alternativa vurderast i høve til nær- og fjernverknad, omsynet til viktige landskapstrekk og omsynet til Håøyna.	
Friluftsliv	Ny busetnad vil ha verknad for landskapet.	Bergen og omland friluftsråd Kommuneplanen	Konsekvensane tiltaket har på landskapet skal i tillegg drøftast i høve til friluftslivet. Grunnlaget for områda sin verdi for friluftsliv ligg i naturmiljøet, landskap og strandsone og må difor drøftast i denne samanhengen. DN handbok 25	Det skal lagast eigen Plan for friluftsliv for området som skal avbøte dei negative følgjene av ei utbygging.

7.2 Naturmiljø

Naturtilhøva i planområdet og i områda som kan påverkast av utbygging i planområdet skal vurderast.

Tilhøva til funksjonell strandsone og 100-meters beltet skal omtalast særskilt og er eit eige kapittel.

Under dette temaet vert verdi, omfang og konsekvens for naturtilhøva i planområdet og i influensområdet vurdert.

Tema	Mogleg verknad	Eksisterande kunnskap	Datagrunnlag og metode	Merknader
Naturtilhøve	Naturtypar, biologisk mangfald, raudlisteartar og sårbare/ truga naturtypar	Kommuneplan og temakart Naturbase (Direktoratet for naturforvaltning) Artskart Informasjon frå kommunen og fylkesmannen om vern og verneinteresser	Vurdering etter Naturmangfaldslova Konsekvensutgreiinga skal klarleggje alternativa sine konsekvensar for naturtypar og biologisk mangfald, særskilt konsekvensar for raudlisteartar og sårbare/truga naturtypar. Det skal og klarleggjast om tiltaket påverkar område verna etter Naturvernlova. Naturtilhøva ved bekker og vassdrag skal vurderast særskilt. I dette emnet skal elvar/bekkar, vatn og grunnvatn inkluderast.	
Friluftsliv	Fragmentering av naturlandskapet påverkar området sin verdi for friluftsliv.	Bergen og omland friluftsråd Kommuneplanen Regional kulturplan for Hordaland	Konsekvensane tiltaket har på naturmiljøet skal i tillegg drøftast mot Håøyna, Midtmarka og Flatøyosen sin rolle for friluftslivet. Grunnlaget for områda sin verdi for friluftsliv ligg i naturmiljøet, landskap og strandsone og må difor drøftast i denne samanhengen. DN handbok 25	Det skal lagast eigen Plan for friluftsliv for området som skal avbøte dei negative følgjene av ei utbygging.

7.3 Sjøareal og strandsone

Under dette tema skal tiltak som gjeld strandsona skildrast og konsekvensutgreiast. Dette gjeld til dømes problematikk knytt til eventuell utfylling i sjø, **hamn og kai**. Problemstillingane gjeld også offentleg tilkomst/privatisering, tilkomst og ureining.

- Vurdere kva følgjer ei utfylling i sjø vil ha for moglege forureina masser i sjøbotnen
- Vurdere om utfylling i sjø har følgjer for naturtilhøve
- Vurdere om utfylling i sjø har følgjer for kulturminner

Tema	Mogleg verknad	Eksisterande kunnskap	Datagrunnlag og metode	Merknader
Funksjonell strandsone		Kommuneplanen med temakart	Funksjonell strandsone i moglege utbyggingsområde skal kartleggast som grunnlag for dei andre utgreiingane innan temaet.	
Naturtilhøve i sjø og strandsone	Det må avklarast om det er spesielle naturtilhøve som kan verte påverka, f.eks. gyte- og	Kommuneplanen med temakart Naturbase (Direktoratet for naturforvaltning). Artskart	Vurdering etter Naturmangfaldslova §8-12, med sjekk av kjelder i høve til informasjon om evt. verneverdi sjø og strandsone.	Dersom det i undersøkingane kjem fram potensial for naturmiljø av høg verdi skal det

	oppvekstområde for fisk, grunne mudderbanks og ålegrasenger.	Fiskeridirektoratet si kartløyning på nett Informasjon frå kommunen eller Fylkesmannen om vern og verneinteresser. Den indre farleia, Areal og forvaltningsplan Bergen-Nordhordland Råd om planlegging og forvaltning av strandsona i Hordaland,	Det vurderast om tiltak i sjø vil kunne påverke fugleliv, dyreliv og evt. naturtypar av høg verdi. Tiltaket sine følgjer for friluftslivet i strandsona og på sjø må drøftast.	gjerast fleire og djupare vurderingar Den funksjonelle strandsona skal kartleggast og det skal utarbeidast landskapsanalyse av strandsona. Influsjonsområdet er sjøområdet i, og i nærleiken av planområdet
Kulturminner i sjø	Bergen sjøfartsmuseum vert kontakta for ei vurdering av om marinarkeologiske undersøkingar er naudsynt	Bergen Sjøfartsmuseum sitt oversyn over prioriterte område. Askeladden	Bergen Sjøfartsmuseum vil vurdere kva undersøkingar det er naudsynt å gjennomføre når det ligg føre framlegg til tiltak i sjø. Dei vil gjennomføre feltundersøkingar dersom det er trong for det.	
Friluftsliv på sjø og i strandsona	Ny busetnad kan endre friluftsliv og attraktivitet i strandsona og på sjøen. Etablering av vassportsanlegg, jf. KPA kan få følgjer for attraktivitet i strandsona og på sjøen.	Kommuneplan med temakart Bergen og omland friluftsråd Regional kulturplan for Hordaland	Bruk av strandsona og sjøareala rundt Flatøy skal kartleggast. Kartlegginga skal i hovudsak vere del av medverknadsprosessen i planarbeidet. Lokalsamfunnet og brukarane av området inviterast til å delta. DN handbok 25	

7.4 Kulturminner

- Influsjonsområde er for kulturminner planområdet og nærområdet som kan påverkast av utforminga av og tiltak i planområdet
- Det vert gjort en vurdering av om tiltak i planområdet kan påverke kulturminner og kva eventuelle konsekvensar dette kan ha

Tema	Mogleg verknad	Eksisterande kunnskap	Datagrunnlag og metode	Merknader
Kulturminnedokumentasjon	Håøyna er freda. Utbygginga sin verknad på Håøyna må vurderast særskilt.	Askeladden Historiske kart Historiske bilete Hordaland fylkeskommune si kulturminnegransking frå 2008, der det vart	Det skal utarbeidast kulturminnedokumentasjon for planområdet, basert på føreliggjande kunnskap og tilgjengelege kjelder. Fylkeskommunen sine funn og rapporter frå området er viktig	

		gjort nye steinalderfunn. Hordaland fylkeskommune og Meland kommune Kommuneplan for Meland kommune med temakart Regional kulturplan for Hordaland Kulturminneplan for Meland som er under arbeid. Tilgjengelege rapportar	som grunnlag for arbeidet. Kulturminna og kulturmiljøet sin status, verdi og sårbarheit skal vurderast og skildrast saman med tiltaket sine eventuelle verknader på dei. Metoden i Statens Vegvesens handbok 140 vert følgt så langt det er hensiktsmessig. Synfaring i området. Oversiktsfoto, foto av objekt og strukturer, innteikning på kart og kort skildring av tidlegare bruk og utnytting av arealet. Illustrasjonar av korleis nye tiltak vil virke inn på de kjende kulturminnestructurane/ miljøet.	
Automatisk freda kulturminner		Hordaland fylkeskommune har gjort undersøkingar i planområdet	Antikvariske mynder utfører arkeologiske undersøkingar i planområdet for reguleringsplan. Dette gjeld også marine kulturminner	
Friluftsliv	Dersom ny busetnad påverkar kulturminner kan det påverke området sin attraktivitet for friluftsliv.	Meland komm: Temaplan for idrett, folkehelse og friluftsliv 2014-19 Regional kulturplan for Hordaland	Dersom vurderinga av kulturminner viser at kulturminner i planområdet og i nærområdet vert påverka av utbygging i planområdet skal forventa verknad for friluftsliv skildrast og vurderast. DN handbok 25	

7.5 Friluftsliv

Konsekvensane dei ulike alternativa har for friluftslivet på land og sjø skal utgreiast. Det same gjeld korleis friluftsopplevingane vert påverka av ei utbygging. Vidare skal situasjonen og omfanget av Håøyna og Flatøy si rolle i friluftslivsamanheng greiast ut. Dette skal vurderast opp mot dei ulike brukargruppene sine behov. Det skal og drøftast korleis rolla kan ivaretakast og vidareutviklast.

Utbygginga vil fragmentere det opphavlege naturlandskapet, og konsekvensutgreiinga skal greie ut korleis dette påverkar verdien av friluftslivet i området.

Innunder dette tema skal temaet **fleirbruk** drøftast. Det skal her utarbeidast skildring av korleis kombinasjonen friluftsliv og rekreasjon for lokalbefolkninga kan verte ivareteken. Det skal i samband med områdereguleringa utarbeidast eigen plan for friluftsliv med framlegg til tiltak for å avbøte følgjene av planlagd utbygging og for å betre tilhøva for friluftsliv der det er mogleg.

Tema	Mogleg verknad	Eksisterande kunnskap	Datagrunnlag og metode	Merknader
Oppsummering av verknadane under landskap,	Attraktiviteten for planområdet	Bergen og omland	Håøyna og Flatøy si rolle i friluftslivsamanheng må utgreiast.	Det skal lagast

natur og kulturmiljø og strandsone	som friluftsområde vert endra. Planområdet grensar til viktige friluftsområde. Desse vert påverka av tiltak i planområdet og skal vurderast.	friluftsråd Regional kulturplan for Hordaland Kommuneplanen med temakart. Meland komm: Temaplan for idrett, folkehelse og friluftsliv 2014-19. Kartlegging og verdsetting av friluftsområde i Meland (under arbeid)	Temaet omfattar og friluftsliv i sjø. Utgreiing av følgjer for friluftslivet ved at ei utbygging fragmenterer naturlandskapet Korleis denne rolla skal ivaretakast og utviklast i tiltaket må utgreiast. Nytte metodikk frå Direktoratet for naturforvaltning si handbok 25. Kartlegging og verdsetting av friluftsområde.	eigen Plan for friluftsliv for området som skal avbøte dei negative følgjene av ei utbygging. Avbøtande tiltak kan være å sikre grøn struktur
Tilkomst til friluftsområda	Utbygginga fører til at tilkomsten til friluftsområda vert endra. Tilkomsten til Håøyna er særlig viktig.	Dagens situasjon	Verknad for tilkomst skal vurderast. Det gjeld også parkering, tilkomst for sykkel og universell tilgjengelighet. DN handbok 25	

7.6 Lokalklimatiske tilhøve

Noverande situasjon i høve til vind, sol og nedbør må kartleggjast. Den må sjåast i samanheng med tiltaket og kva konsekvensar det kan få for lokalklima. Vurderinga skal omfatte tilpassing til lokalklima og eventuell verknad på lokalklima i planområdet.

Tema	Mogleg verknad	Eksisterande kunnskap	Datagrunnlag og metode	Merknader
Sol	Skugge frå ny busetnad og nye soltilhøve på uteområde	Dagens situasjon	Solstudiar	
Vind	Vindkorridorar Nye lune område	Dagens situasjon	Dominerande vindretning skal omtalast. Meteorologiske data og informasjon frå lokalkjende	
Nedbør/regn	Forringing av utemiljø mm.	Dagens situasjon	Prognosar for nedbørsauke	

7.7 Risiko og sårbarhet

Som del av planarbeidet skal det lagast ei ROS-analyse. I analysen vurderer ein dei tema som kommuneplanen utpeiker som viktige i arealplanar. Som del av planarbeidet gjer ein ei vurdering av nosituasjonen i området og av korleis situasjonen vert med tiltaket i framtida. Der risikosituasjonen vert endra skal desse drøftast nærare.

For dei tema der ein forventar at tilhøva endrast på grunn av utbygginga, skal desse vurderast i konsekvensutgreinga. Dersom ein i arbeidet med ROS-analysen avdekkjer fleire tema med endringar enn det som er lista opp under, vert desse tema tekne med i konsekvensutgreinga.

- Influensoområdet er planområdet, og nærliggjande områder som kan påverkast av tiltak i planområdet.
- Influensoområdet for forureina grunn er planområdet og moglege avrenningsområde i nærleiken.
- Meland kommune sine akseptkriterier vert lagt til grunn for vurderingane.
- Konsekvensutgreinga vil vektleggje vurdering av konsekvensar av endringane i området.
- Tema: Forureining i jord og luft, infrastruktur, høgspenning og farlig gods langs vegen og støy.
- Andre ROS-tema vert handsama i ROS-analysen i reguleringsplanen.

Tema	Mogleg verknad	Eksisterande kunnskap	Datagrunnlag og metode	Merknader
Forureining i jord og luft	Utslepp til luft og vatn frå tiltaket skal vurderast. Det skal vurderast om eksisterande tilhøve i området gjev føringar for plassering av ny busetnad i området. Dette gjeld særlig tilhøvet til E-39. Dagens situasjon i planområdet vurderast i høve til risiko for forureina grunn.	Kommuneplan med temakart Kommune ROS Fylkes ROS	Det skal gjerast vurdering av luftforureining i tråd med retningsline for handsaming av luftforureining i arealplanlegging T-1520. Ein forventar at E-39 kan ha verknad i områda nær vegen. Dersom vurderinga syner slike følgjer, skal det gjerast nærare berekningar for å visa at tilhøva for ny busetnad vert gode. Det skal gjerast ei skrivebordsvurdering av fare for forureining i grunnen. Dersom vurderinga viser slik risiko, skal det gjerast nærare undersøkingar.	
Infrastruktur Høgspenning	Det går høgspenningliner gjennom planområdet. Det skal gjerast greie for kva påverknad høgspenninglinene har for utbygging i området.	Kommune ROS Fylkes ROS DSB BKK NVE Statens Strålevern	NVE og Statens strålevern sine retningsliner for busetnad nær høgspenning skal liggja til grunn for plassering av busetnaden.	Det er eit ønske frå fleire hald å leggje linene i kabel.
Infrastruktur Farlig gods langs vegen	E-39 går gjennom planområdet. Det vert frakta farleg gods langs vegen. Omsynet til dette i høve til avstand frå vegen skal vurderast	Kommune ROS Fylkes ROS Statens Vegvesen DSB		
Støy	Ny støy som følgje av tiltaket skal vurderast. Det skal vurderast om eksisterande tilhøve i området gjev føringar for plassering av bustader området. Følgjer for bustad og næring	Kommuneplan med temakart Kommune ROS Fylkes ROS Retningslinjer for støy: T 1442 Delar av planområdet er i	Det skal gjerast vurdering av støy i tråd med T 1442. Ein forventar at E-39 kan ha verknad i områda nær vegen.	

		raud og gul støysone langs E-39.		
--	--	----------------------------------	--	--

7.8 Trafikk og parkering

Nytt vegsystem i planområdet skal greiast ut. Dette gjeld særleg etablering av eit framtidig lokalvegssystem over Flatøy som kan binde saman Frekhaug og Knarvik når ny E39 står ferdig. Nytt sykkelvegssystem skal greiast ut for kopling til eksisterande busetnad utanfor planområdet, kollektivterminalen på Flatøy og gang og sykkelveg langs E39.

Det skal gjerast greie for korleis parkering skal løysast, både med omsyn til parkeringsdekning, prioritering og tilrettelegging for bruk av miljøvenlege motorkøyrer, organisering av bildeling etc.

Trafikktryggleik langs eksisterande og ny vegar skal vurderast. Det gjeld trafikksystem for mjuke trafikantar, trygge og tiltalande ruter, samanheng med omgjevnadane og samanheng til tuområda i og utanfor planområdet og kopling til eksisterande busetnad utanfor planområdet og kollektivterminal på Flatøy.

Det skal i planutgreiinga i tillegg gjerast grei for korleis ein best kan leggje til rette for kollektivtrafikk for området. Utgreiinga skal drøfte eit framtidig rutebåttilbod til Flatøy.

- Influensområde er i hovudsak vegsystemet frå planområdet og til hovudvegssystemet.
 - Trafikkanalyse/vurdering tufta på modeller for trafikkvekst ved endring av føremål og etablering av nye føremål i området
 - Kapasiteten i eksisterande kryss skal bereknast.
 - Vurdering tufta på utrekna trafikk om 20 år.
 - Skildre dagens kollektivtilbod i området og framtidig kollektivtilbod
 - Skildre gang- og sykkelstiar i området og vurdere trong for utbygging
 - Fokus på trafikksikre ruter for fotgjengarar, mellom anna skuleveg også ut av planområdet
 - Vurdere parkeringsbehov for bil og sykkel i planområdet.
- ☐ Hurtiglade-stasjon for el-bil

Tema	Mogleg verknad	Eksisterande kunnskap	Datagrunnlag og metode	Merknader
Nytt lokalveg-system på Flatøy	Fysiske verknader: Trafikkmengde, trafikktryggleik, kapasitet på kryss mot E39.	Dagens trafikk, mogleg trafikkauke frå ny BRA og vegvesenets talgrunnlag og metode. Talfesting basert på ulike samansetning av type næring.	Trafikkanalyse-metode: i tråd med Statens vegvesens handbok 146.	

Trafikk og parkering	Fysiske verknader: trafikkmengd, trafikktryggleik, auka bruk av vegnett. Parkering; løysingar og areal.	Dagens trafikktalet, mogleg trafikkauke frå ny BRA og vegvesenets talgrunnlag og metode. Talfesting basert på ulike samansetning av type næring. Kommunale avdelingar, Kommunale planer, Fylkesplaner, Statens vegvesen	Trafikkanalysemetode: i tråd med Statens vegvesens handbok 146.	Ein mobilitetsplan for planområdet skal syne korleis ein skal leggje til rette for ein meir miljøvenleg persontransport i og til og frå planområdet.
Gangaksar og sykkelaksar	Trygge og tiltalande gang- og sykkelaksar. Gang- og sykkeltrafikk, samanheng med omgjevnadane Gode gang- og sykkelveggar i planområdet	Informasjon frå Statens Vegvesen og Meland kommune Nærleik til sykkelvegnett.	Vurdering av planen sine følgjer for gangaksar og sykkelaksar i området.	Sjå over
Kollektiv tilgjenge	Avstand til terminal frå næringsareala og bustadane. kopling mot terminal, Etablere busstopp i planområdet med kopling til gang og sykkel. Evt. trong for nye rutetilbod på Flatøy Tilrettelegging	Meland kommune Skyss sin kollektivstrategi Planar for kollektivtrafikk Reisevaneundersøkingar	Mobilitetsplan Skyss sin kollektivstrategi	Sjå over
Trafikk- tryggleik	Auka gang, sykkel og biltrafikk	Trafikktryggleiksplan Meland kommune	Vurdere om dei ulike alternativa gjev ulike trafikktryggleikstilhøve.	

7.9 Næringsliv og sysselsetting

Områdeplanen må innehalda mål for utvikling av næringsområdet sett i høve til ynskt samfunnsutvikling.

Planområdet på Flatøy ligg svært sentralt i høve til både E39, regionsenteret Knarvik, kommunesenteret Frekhaug, med kort veg til Bergen og tett på skipsleia. Den sentrale plasseringa gjer at planområdet, som i det store og heile er ubyggt, har eit stort potensial for næringsutvikling.

Planen skal gjere greie for kva typar næringsaktivitet det er naturleg og mogleg å leggje til rette for innanfor planområdet. Desse må vere i samsvar med dei mål som er sett for næringsområdet i kommuneplanen. Den sentrale plasseringa føreset ei utvikling av næringsliv i stor skala.

Planen skal gjere greie for kva verknad ei utbygging av næringslivet i området vil ha for næringsutviklinga i kommunen og regionen. Særleg gjeld dette for reiselivet, då det i planen vert lagt opp til å byggje hotell i planområdet. Det skal og vurderast kva verknad det har for næringsutviklinga

at det i planområdet vert lagt til rette for ei funksjonsblanding i planområdet med bustadar, offentlege og private tenestetilbod og arbeidsplasser.

Det må og klarleggjast/vurderast kva for moglege oppdrag ei utbygging kan gje det lokale næringslivet, og kva trong det vert for arbeidskraft i byggjefase og seinare drift.

Tema	Mogleg verknad	Eksisterande kunnskap	Datagrunnlag og metode	Merknader
Næringsliv og sysselsetning	Nye arbeidsplassar Komplimenterande og konkurrerende til eksisterande verksemdar i regionen.	Kommuneplan for Meland kommune Fylkesdelplan for senterstruktur og lokalisering av service og handel, 2002 Fylkesdelplan for senterstruktur 2014 Regionsrådet Nordhordland: Interkommunal Næringsplan 2015	Planen skal gjere greie for næringsliv og sysselsetting i høve til planar om ulike typar næring slik som hotell, kontor, storvarehandel, dagligvare og service for å dekke det nye området. Utviklinga må sjåast i samanheng med utviklinga av næringsliv i heile regionen. Det må klarleggjast/vurderast kva moglegheiter utbygging kan gje den lokale næringa, og kva trong det vert for arbeidskraft i byggjefase og seinare drift.	

7.10 Samfunnstilhøve, service og helse

Situasjonen i dag, og situasjon som følgje av dei ulike alternativa må utgreiast i høve til trong for skule, barnehage, tilbod til eldre, ulike tilbod innafor helsesektoren. Utgreiinga av skule må ta omsyn til at det kan verte aktuelt å samarbeide med Lindås kommune om dette.

Tema	Mogleg verknad	Eksisterande kunnskap	Datagrunnlag og metode	Merknader
Samfunn	Bebuarane i området treng kommunale tenester. Tenestene treng areal i planområdet. Samlokalisering av desse tilboda kan bli del av eit nærsenter i planområdet.	Kommuneplan for Meland kommune	Samfunn skal utgreiast i høve til deltema • Skule • Barnehage • Sjukeheim Gjev dei ulike alternativa ulike arealbehov til offentlege tenester?	

7.11 Barn og unge

Barn og unges oppveksttilhøve er eit viktig tema i fysisk planlegging. Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging legg opp til at tilhøva for barn alltid skal vurderast i arealplanar. Ein legg vekt på å vurdere skilnaden mellom dei ulike alternativa for framtidige bebruarar. Barn og unge sin bruk av området til friluftaktiviteter vert del av konsekvensutgreiinga under friluftstema.

Tema	Mogleg verknad	Eksisterande kunnskap	Datagrunnlag og metode	Merknader
Barn og unge	Dei nye bebruarane i planområdet treng gode leikeareal og opphaldsareal. Borna som flytter inn treng tilgang til skule og fritidstilbod.	Rikspolitiske retningslinjer	Barn og unges interesser skal vurderast i høve til - areal og avstand til leikeplassar - Naturområde i nærleiken som er eigna til leik/friluftsliv - Avstand til skule og fritidstilbod	

7.12 Landbruk

Ny lokalveg, gang og sykkelveg vest for E39, frå Midtmarka til eksisterande kryss sør på Flatøy, kan få konsekvensar for landbruksareal.

Tema	Mogleg verknad	Eksisterande kunnskap	Datagrunnlag og metode	Merknader
Landbruk	Ny lokalveg og sykkelveg vil ha konsekvensar for landbruk	Kommuneplan for Meland kommune	Konsekvensane for landbruket skal skildrast i tekst. Må særleg kartlegge tap av jordbruksjord.	