



Meland kommune
Postboks 79
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Samordna uttale - Offentleg ettersyn - Meland - 22/85 mfl. - Mjåtveitmarka - bustadføremaal - detaljregulering

Vi viser til offentlig ettersyn av reguleringsplan for del av Mjåtveitmarka. Vi viser òg til brev av 17.12.2016 frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) om vidareføring av statleg *Forsøk med samordning av statlege motsegner til kommunale arealplanar.*

Fylkesmannen har fått høyringsfrist til å gje samordna uttale til 18.09.19.

Formålet med planarbeidet

Planforslaget legg til rette for totalt 19 bustader i form av tomannsbustad/rekkehus BKS1-3, (17 einingar)og einbustad med utleige BFS (2 einingar).

Planstatus

Planområde er i gjeldande reguleringsplan for Mjåtveitmarka, planid. 125620060002 regulert til kombinert formål industri/lager og grønstruktur. I samband med rullering av kommuneplanen sin arealdel (KPA) i 2015 blei planområde avsett til bustadføremaal, og innsendt planforslaget er difor ei endring av reguleringsplanen for Mjåtveitmarka frå industri/lager til bustadføremaal, med tilhøyrande infrastruktur. Forslaget er i tråd med overordna kommuneplan når det gjeld arealformål.

Statleg samordning

I denne saka har Fylkesmannen ikkje motteke varsel om motsegn frå andre statsetatar.

Fylkesmannen si vurdering - dialogpunkt

Mjåtveitelva

Vi kan ikkje sjå at det er gjort vurderingar av mogleg avrenning til Mjåtveitelva. Derfor er ikkje konsekvensane av tiltaket tilstrekkeleg vurdert og opplyst, jf. naturmangfaldlova § 8 om kunnskapsgrunnlaget og forvaltingslova § 17 første ledd. Det er i dag nokon få elvemuslingar igjen i vassdraget og det er på sikt planer om å tilføre nye elvemuslingar i vassdraget for å få ei levedyktig bestand. Det er difor av stor betydning at det ikkje kjem noko meir avrenning til vassdraget. Planarbeidet må vise at dette er vurdert og om det er fare for avrenning så må det leggjast inn



tilstrekkelege tiltak som føresegn i planen for å hindre dette. Det må vidare knytast rekkefylgjekrav ved tiltak for å hindre avrenning, slik at dette vert etablert først ved byggearbeidet.

Støy

Deler av området er støyutsett og reguleringsplanen manglar omsynssone for støy.

Universell utforming

Fylkesmannen meiner formuleringa trinnfri tilkomst er uklar. Universell utforming handlar også om meir enn trinnfri tilkomst og vi meiner ein bør ta stilling til om ein skal sikre full universell utforming i ein tilstrekkeleg del av bustadene. I kommuneplanen er det føresegn (1.6.15) der det står at minimum 50% av nye bueiningar utformast som tilgjengelege bueiningar. Dette bør vere eit minimumskrav i alle reguleringsplanar i kommunen.

Medverknad

Ved oppstart vart planen varsla i Bergens Tidene og kommunen vurderer sjølv at dette ikkje er ei alminneleg lest avis. Plan og bygningslova er klar på at ein skal varsle oppstart i ei alminneleg lest avis jf. plan og bygningslova § 12-8 tredje ledd. Dette betyr i utgangspunktet at ein skal varsle oppstart på nytt i ei alminneleg lest avis. God medverknad er eit viktig prinsipp i plan og bygningslova. For å gje folk reelle moglegheiter til å påverke planarbeidet er det viktig at dei vert varsla tidleg i arbeidet, før alle premissa er lagt.

Utvida dialog med kommunen

I tråd med rutinane for samordningsforsøket har Meland kommune og Fylkesmannen ønska eit dialogmøte om planen, før det vert tek stilling til om det lyt fremjast motsegn. Fylkesmannen hadde varsla kommunen om nokre punkter ein ynskja å diskutere og kommunen hadde svart med moglege løysingar i forkant av møtet. Dette danna grunnlaget for diskusjonen. Statens vegvesen var med på møtet og deira uttale til planen vart også diskutert. Møtet vart halde den 30.08.2019 i Statens hus.

Til stades frå Meland

- Øyvind H. Oddekalv, ordførar
- Martin Kulild, rådmann
- Anny Bastesen, sektorsjef teknisk
- Ole Martin Bolset, rådgjevar planforvaltning
- Lennart Falkenberg-Arell, rådgjevar planforvaltning
- Merete Tvedt, rådgjevar planforvaltning

Til stades frå Statens vegvesen

- Sindre Lillebø, seksjonssjef
- Marianne Skulstad, senioringeniør

Til stades frå Fylkesmannen

- Egil Hauge, seksjonsleiar
- Hege Brekke Hellesøe, seniorrådgjevar

Tema som vart drøfta

Først vart punkta i Statens vegvesen sin uttale diskutert. Vi viser til deira uttale i si heilskap. Deretter vart Fylkesmannen sine dialogpunkt presentert og drøfta. Nedanfor gjev vi att konklusjonane på dei einiskilde punkta.



Mjåtveitelva

Kommunen er samd i at det må gjerast ei meir utfyllande vurdering. Planomtalen må oppdaterast med vurderingane og skildringar av mogleg avrenning til Mjåtveitelva. Om det er noko risiko om avrenning, tar kommunen inn føresegn slik at vi sikrar at avrenninga blir leia bort frå Mjåtveitelva. Då skal også reguleringsføresegn § 3.8.2 b. tredje punktum omformulerast med tanke på at avrenning frå tette flater ikkje kan leiast til terreng. Vurderingane må innehalde ei hydrologisk vurdering.

Støy

Det var semje om at kommunen legg inn støysone i kartet, og vurderer evt. behov for støytiltak for einingar.

Universell utforming

Det var semje om at kommunen endrar føresegn om universell utforming til :

«Det skal leggjast til rette for at minst 50% av nye bueiningar vert utforma som tilgjengeleg bueining. Trafikkområde og leikeplass skal vera utforma slik at alle skal kunne nytta dei på ein likestilt måte så langt råd er utan spesiell tilpassing eller hjelpemiddel.»

Medverknad

Fylkesmannen viste til at varsling av oppstarten ikkje er god nok, men vi vil ikkje krevje ny oppstart i denne saka. Vi gjer likevel merksam på at vi meiner det er ei sakshandsamingsfeil, som kan få følgjer om planvedtaket vert påklaga. Fylkesmannen legg til grunn at kommunen er merksam på viktigheita av medverknad tidleg i planprosessar.

Konklusjon

Vi legg til grunn ei semje om at kommunen arbeider vidare med planen på spørsmål om avrenning til Mjåtveitvassdraget, og at omsynssone støy og føresegn om universell utforming vert innarbeida i planen etter avtale. Jf. elles pbl. § 1-4. Fylkesmannen vil gje endeleg uttale til eit endra planframlegg når det ligg føre.

Vi takkar for ein god dialog og ønskjer lukke til med det vidare arbeidet med planen !

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Hordaland fylkeskommune Postboks 7900 5020 BERGEN
Statens vegvesen Region vest Postboks 43 6861 LEIKANGER