



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Egil Hauge, 5557 2350
Svein Korerud, 5557 2027
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato
24.04.2015
Dykkar dato
13.03.2015

Vår referanse
2014/8463 421.3
Dykkar referanse
14/458

Meland kommune
Postboks 79
5906 Frekhaug

Ny samordna uttale med møtereferat: andre gongs offentleg ettersyn - Meland - kommuneplanen sin arealdel

Vi viser til oversending av nytt framlegg til kommuneplan – arealdelen som no er ute til ettersyn. Fristen for å gje uttale er sett til 23.4., men er seinare avtalt utsett til 27.4. Vi viser òg til samordna uttale datert 13.12.2014.

Bakgrunn

Ved førre ettersyn vart det gjennomført ein dialog om motsegner og moglege konfliktpunkt. Dialogmøtet vart halde den 1.12.2014.

I den samordna uttalen som vart gjeven etter møtet vart det peika på kva punkt til planen det vart fremja konkret motsegn til og på kva tilhøve ved planen som fagstyresmakter elles vurderte ville kome i vesentleg motstrid med statlege interesser i planlegginga. Dei sistnemnde punkta var det semje om at ein ville få kome attende til, etter at kommunen hadde vurdert planen på nytt og lagt den ut til andre gongs offentleg ettersyn.

Konkret hadde Forsvarsbygg (FB), Kystverket (KV), Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE), Statens vegvesen (SVV) og Fylkesmannen sendt uttaler til Fylkesmannen der det vart peika på tilhøve ved planforslaget som ville utløyser motsegner, jf. plan og bygningslova (pbl) § 5-4. Dei aktuelle motsegnspunkta vart så drøfta i dialogmøte den 1.12.2014. og resultatet av drøftingane vart samanfatta i den samordna uttalen av 13.12.14.

Nytt ettersyn

Det nye planframlegget viser korleis innspela frå statsetatane etter førre ettersyn er tekne omsyn til i planen. Vidare er det teke inn og konsekvensutgreidd nokre nye framlegg til arealbruk, som det no skal gjevast førstegongs uttale til.

På bakgrunn av dei endringane som er lagt inn i det nye forslaget, ba kommunen om at Fylkesmannen la til rette for eit nytt dialogmøte.

Dialogmøte 2

Det vart i samband med førespurnad om nytt møte opplyst at aktuelle konfliktpunkt/ motsegner fremja av Forsvarsbygg, Noregs vassdrags og energidirektorat og Kystverket, var å rekne som løyste. Det er seinare stadfesta av dei aktuelle styresmaktene, jamfør vedlegg. Berre Statens vegvesen og Fylkesmannen vart difor invitert.

Møtet vart halde den 24.3.2015 i Statens hus.

Til stades

Frå Meland kommune

- Nils Marton Aadland, ordførar.
- Ingvild Hjelmtveit, rådmann.
- Anny Bastesen, sektorsjef – teknisk.
- Alexander Helle, plankonsulent.
- Niels Torger Granum, GIS-konsulent.
- Kristin Nåmdal, samfunnsplanleggjar.
- Laila Bjørge, landbrukssjef

Frå SVV

- Sindre Lillebø, seksjonssjef.
- Unn Jenny Utne Kvam, arealplankontakt.

Frå Fylkesmannen

- Lars Sponheim, fylkesmann.
- Rune Fjeld, assisterande fylkesmann.
- Egil Hauge, prosjektleiar - stab.
- Arve Meidell, seksjonssjef – KSA, plan og beredskap.
- Hege Brekke Hellesøe, rådgjevar (KSA).

Tema som vart drøfta i møtet

Lars Sponheim ønska deltakarane velkomne. Ordførar Nils Marton Aadland takka for invitasjonen og orienterte deretter om korleis dei statlege innvendingane var handterte og gjekk deretter igjennom nye forslag til arealbruk og andre endringar i planframlegget.

Nedanfor er det gjeve eit kortfatta referat, kronologisk til oppstillinga i samordna uttale av 13.12. Når det gjeld nærare grunngjeving og resultat av drøftingane i møtet, viser vi til denne. Etter første dialogmøte stod følgjande konfliktpunkt att å løyse:

Forsvarsbygg (FB)

- *Utviding av AK-lokalitet innafor militært forbudsområde – Herdleffjorden.*
- *Nye føremål som småbåthammer, naustområde og næringsområde kan ikkje akseptrast med mindre det vert avklart om det kan avgrense forsvaret si verksemd.*

Andre gongs ettersyn – dialogmøte

Meland kommune orienterte om endringane i planen

Konklusjon: Motsegna er trekt av FB, jr. vedlegg datert 17.4.2015.

Kystverket (KV)

- *Motsegn til ni område der fiskeområde/ gyteområde mv., er vist i einbruk.*
- *AK-område: Motsegn mot utviding av lokalitet, Kjeppvikholmen, med mindre det blir vist som kombinasjonsområde F/A, ev. redusere areal mot lei.*
- *KO-område, Vardneset. Forutset at kombinasjonen også gjeld ferdsel, evt. farled for å kunne akseptere arealbruken.*

Andre gongs ettersyn – dialogmøte

Kommunen orienterte om at ein har kome krava i møte og planen er retta opp.

Konklusjon: Motsegna er trekt av KV, jr. vedlegg datert 17.4.2015.

Noregs vassdrags og energidirektorat (NVE)

- *Det er berre nytta aksemdskart for steinsprang, og ikkje for snøskred, jord- og flaumskred. Desse må nyttast.*
- *Det er berre stilt krav om skredvurdering i nye utbyggingsområde. NVE ønskjer primært at alle aktsemdsområde, slik dei er vist i aktsemdskart, bør visast i plankartet som omsynssoner - Fareområde skred – i alle område der utbygging er aktuelt. I alle høve må dei visast i eksisterande og nye område for utbyggingsføremål.*

Andre gongs ettersyn – dialogmøte:

Kommunen orienterte om at ein har kome krava i møte og planen er retta opp.

Konklusjon: Motsegna er trekt av NVE, jr. vedlegg datert 14.4.2015.

Statens vegvesen (SVV)

Følgjande stod att å løyse etter førre dialogmøte. Viser elles til samordna uttale 13.12.2014

1: Byggegrense langs E39

- *Byggegrense på 50 m langs E39 må sikrast. (Gjeld BE1 og N1). Gje plass til framtidig utviding og nytt brufeste – Hagelsundbrua.*

Andre gongs ettersyn – dialogmøte:

Kommunen orienterte om korleis ein har kome kravet i møte.

Konklusjon: SVV vurderer at planen si nye løysing for dette temaet kan akseptast og har ikkje lenger merknader til planen på dette punktet.

2: Planfri kryssing – Flatøy

- *For BE1, N1 og I1, må det i tillegg til føresegn om planfritt kryss, stillast rekkjefølgjekrav om planskild kryss på E39 før områda kan takast i bruk.*

Andre gongs ettersyn – dialogmøte

Meland kommune orienterte om endringane som er gjort.

Konklusjon: SVV vurderer at planen si nye løysing for dette temaet kan akseptast og har ikkje lenger vesentlege merknader til planen på dette punktet.

Område N2 - Flatøy

- *Område N2 må inngå i omsynssone for felles planlegging på Flatøy.*

Andre gongs ettersyn – dialogmøte

Meland kommune orienterte om endringane som er gjort.

Konklusjon: SVV vurderer at planen si nye løysing for dette temaet kan akseptast og har ikkje lenger vesentlege merknader til planen på dette punktet.

3: – Område S1 (Nytt T_8) og nytt område B_6

- *S1 bør takast ut av planen, ev. avgrense føremåla til offentleg eller privat tenesteyting, med rekkjefølgjekrav om planskilde kryssingar av fv 564 i aust og i vest, samt GS-løysing langs fv 244 til Sagstad skule.*

Andre gongs ettersyn – dialogmøte:

Kommunen orienterte om dei samla endringane som er gjort i planløysinga for Frekhaug - Langelandområdet. Mellom anna er føremålet endra frå sentrumsføremål til offentleg eller privat tenesteyting i nytt T_8 og det er lagt inn nytt bustadområde (B_6) i område som først var sett av til spreidd bustadbygging. Fylkesmannen og Statens vegvesen hadde ikkje vesentlege innvendingar mot endra arealbruk, men det er frå Fylkesmannen si side tidlegare peika på at også område T_8 gjerne kan vurderast til også å omfatte ein del bustadutbygging. Statens vegvesen gav elles uttrykk for at føresegna som skal sikre ei trygg og samla G/S-løysing mellom T_8 og kommunesenter/ skulen truleg ikkje var tydeleg nok. Ei ny utbygging av B6 er avhengig av at det først kjem ny gang- og sykkelveg langs fv244 – Sagstadvegen.

I dialogmøtet vart det semje om at dette burde la seg løyse på ein god måte gjennom ei presisering av føresegnene og at dialogen om detaljane ville halde fram, sjå elles sluttkommentar.

Konklusjon: Under føresetnad av at dette vert løyst gjennom eit vidare samarbeid om ordlyden i føresegnene, vil det ikkje vere naudsynt å fremje motsegn til planen på dette punktet.

4: Tidlegare område B6

- *Ta ut område B6. Ligg stort sett innanfor byggjegransa mot fv 564 og ikkje tilrettelagt for GS-løysing.*

Andre gongs ettersyn – dialogmøte

Kommunen orienterte om at ein har kome krava i møte og planen er retta opp.

Konklusjon: Motsegn ikkje lenger aktuelt.

5: Mjuka trafikkantar fv564 – vegutbetring fv247

- *Krav om undergang for mjuka trafikkantar under fv564 på Holme og utbetra fv247 før utbygging av B10, SB2, FO_1, T_7 og B11.*

Andre gongs ettersyn – dialogmøte:

Kommunen orienterte om endringane. Mellom anna er bustadområda vesentleg redusert. Elles meiner kommunen at trafikktryggleiken vert sikra i gjennom ny føresegn 1.5.4.

Konklusjon: Med dei endringane som er gjort før andre gongs ettersyn i tillegg til med ovanfor nemnde presisering i føresegnene, vil det ikkje lenger vere aktuelt å fremje motsegn til planen på dette punktet. Dialogen om endeleg utforming av føresegnene held fram, sjå sluttkommentar.

6: Rekkjefølgjekrav fv564 – Rossland - Fløksand

- *Rekkjefølgjerav om utbetring av fv 564 og GS-veg på strekninga Rossland skule og SB8, 9 og 10 og på strekninga forbi Fløksand. Alternativt bør SB8 og 9 takast ut og SB10 visast som spreidd, eksisterande.*

Andre gongs ettersyn – dialogmøte:

Kommunen orienterte om endringane og meiner no at dette punktet no elles er imøtecome i gjennom ordlyden i føresegn 1.5.4.

Konklusjon: Med dei endringane som er gjort før andre gongs ettersyn i tillegg til ovanfor nemnde presisering i føresegnene, vil det ikkje lenger vere aktuelt å fremje motsegn til planen på dette punktet.

7: Område N10

- *N10, Ryland. Rekkjefølgjekrav om at fv 564 mellom Brakstad/ Fløksand og Rossland må bli utbetra med GS-veg før tiltak i N10 kan takast i bruk. (Viser til KU- raud konsekvens).*

Andre gongs ettersyn – dialogmøte

Kommunen orienterte om endringane. Området er redusert og ein meiner elles at dette krava til trafikktryggleik no er imøtecome.

Konklusjon: Med dei endringane som er gjort før andre gongs ettersyn i tillegg til med ovanfor nemnde presisering i føresegnene, vil det ikkje lenger vere aktuelt å fremje motsegn til planen på dette punktet. Dialogen om endeleg utforming av føresegnene held fram, sjå sluttkommentar.

8: Områda N13 og N14

- *Må fastsetjast rekkjefølgjekrav om at Sambandet Vest vå vere realisert før ev. utbygging kan ta til i næringsområda N13 og N14. (Vist med raud konsekvens tema for trafikk i KU).*

Andre gongs ettersyn – dialogmøte

Kommunen orienterte om endringane/ tillegg til føresegn for områda. SVV gav i møtet uttrykk for at ein ikkje vurderer at sjøtilkomst til områda åleine vil vere ei tilfredstillande løysing. Viser elles til veglagt uttale datert 20.4.2015., og til omtalen av same områda nedanfor.

Konklusjon: Nytt forslag kjem ikkje krava i møte. Sjø elles omtale av områda m/ konklusjon nedanfor.

9: Strekninga Fosse, Håtuft, Ådland

- *Strekninga Fosse, Håtuft, Ådland: For generell føresegn om trafikksikringstiltak. Krav om at fv 245 på strekninga skal vere utbetra med tilbod for mjuke trafikantar. Ligg delvis inne i gjeldande reguleringsplanar, men ikkje regulert for nordre del av strekninga.*

Andre gongs ettersyn - dialogmøte

Kommunen har vist til at dette var fanga opp i føresegn og dette er akseptert av SVV .

Konklusjon: Det er ikkje lenger aktuelt å fremje motsegn til planen på dette punktet.

Fylkesmannen:

1. Omfanget av bustad og LNF-spreidd bustad

Samla sett meinte Fylkesmannen at omfanget av omdisponering av dyrka mark som låg inne i første planforslaget var for stort og at kommunen måtte avgrense dette. Vidare uttalte vi at:

- *Generelt er Fylkesmannen skeptisk til bustadområde som er lagt på dyrka mark, til dømes B10 Holme (31 dekar), B1 på Flatøy (27 dekar) og B15 Ryland (9,8 dekar). Av omsyn til jordvernet må desse planformåla takast ut av planen. Alternativt må ein ta ut dyrka mark frå planformålet.*
- *På Ryland/Rosland er det mykje ledig areal innanfor gjeldande bustadformål. Vi meiner at omfanget av bustadformål som skal ligge i planen i dette området må reduserast.*
- *På Mjåtveit (B9) er det lagt ut eit stort bustadområde på totalt 212 dekar. Her bør ein kunne avgrense området av omsyn til å verne dyrka mark (tot 37 dekar, der 27 dekar er overflate- og fulldyrka mark).*
- *Vidare meiner vi at kommunen ikkje bør bruke LNF-spreidd og bustadformål i same område. Vi forstår ønsket frå Meland om å styrke bygdene, men vil likevel rå til at ein i område med nok etterspurnad heller legg inn bustadområde. Til dømes på Rosland ligg det eit stort LNF-spreidd område, SB 9, som grensar til store areal med bustadformål, og eit litt mindre areal SB8. KSA meiner arealet til spreidd bustad SB9 og SB 8 må takast ut av planen. Eventuelt kan SB9 avgrensast og leggjast som bustadformål som forlenging av eksisterande bustadområde. Med dette får ein ei betre utnytting av areala.*
- *På Sagstad er det òg lagt eit relativt stort areal til LNF-spreidd, SB1. Dette er så sentrumsnært at KSA rår til at det vert tatt ut av planen. Området er i strid med omsynet til jordvernet og landbruksinteressene.*

Andre gongs ettersyn – dialogmøte

Meland kommune orienterte om det nye forslaget.

Konklusjon: Samla sett meiner Fylkesmannen at løysinga som er vist i plankartet for temaet kan akseptertast og såleis har ikkje lenger vesentlege merknader på dette punktet.

2. Næringsområda

Områda N13 og N14

Fylkesmannen si vurdering ved 1ørste gongs ettersyn var at:

- *Fylkesmannen meiner i utgangspunktet at N13 og N14 bør takast ut av planen som næringsformål. Kommunen ønskjer å legge til rette for næring her når vegsamband frå Nordhordland til Askøy vert realisert. Det er etter vårt syn så langt fram i tid at det er uheldig å legge arealet til næringsformål no. Planformåla vil dessutan vere i strid med nasjonale føringar for areal-politikken innanfor ATP, strandsoner, landskap og landbruk.*

Kommunen tok i første dialogmøte desse innspela til orientering og var samd i at planen si løysing for desse områda burde vurderast på nytt. Fylkesmannen si primære tilråding har vore at næringsområda burde bli tekne ut, jf. elles samordna uttale, datert 13.12.2014. Det var semje om at motsegnsspørsmålet skulle takast opp at til ny vurdering ved neste ettersyn.

Andre gongs ettersyn

Kommunen har no gjort ei ny vurdering. Områda er ikkje tekne ut. I staden har det kome inn eit krav i føresegnene om at «*det er tilfredsstillande kommunikasjonar på land/og eller sjø,*» før områda kan takast i bruk.

Dialogmøte 2

Fylkesmannen gav uttrykk for at denne endringa ikkje var ei tilfredstillande løysing. Konsekvensutgreiinga (KU) er klår på at ei utbygging i desse områda vil vere utfordrande ut frå mange omsyn og det vil uansett gå lang tid før eventuell infrastruktur kan verte etablert. I ein slik situasjon meiner Fylkesmannen at det er svært uheldig å vise konkrete utbyggingsfremål i plankartet. Vi viser igjen til at KU fell ut negativ med tanke på fleire tema i desse områda. Areal må i staden no visast som LNF-område. Fylkesmannen kan likevel akseptere kommunen sitt argument- og ønskje om at kommuneplanen allereie no bør sikre mot ei stykkevis utvikling av fremål og tiltak, som i sum kan gjere ei samla og ønska løysing for desse områda vanskeleg.

Konklusjon: Saka er ikkje løyst ved andre gongs ettersyn. Vi oppfatta likevel etter andre dialogmøte at kommunen vil arbeide vidare med planen på dette punktet. Areal må etter Fylkesmannen sitt syn visast som LNF-område. Fylkesmannen vil likevel ikkje motsetje seg at kommunen gjev signal om at ein vil sikre ei tenleg framtidig utvikling i områda, fram til at infrastruktur eventuelt kjem på plass. Dette kan til dømes gjerast ved å vise områda med eigna omsynssone etter pbl § 11-8, til dømes etter pkt. c – med tilhøyrande retningsliner. Eventuelt kan pkt. b eller d med tilhøyrande føresegnar/ retningsliner nyttast.

Fylkesmannen er open for ein vidare dialog om ei løysing og føreset at det vert oppnådd semje før planen kan vedtakast.

Område N2

Fylkesmannen si vurdering etter første ettersyn var at:

- *På Flatøy er det lagt inn ei utviding av næringsområdet til sjø, N2. Fylkesmannen meiner det er uheldig å fylle ut eit så stort areal i sjø. Området ligg i strandsona, ikkje langt frå regionalt svært viktig friluftsområde Håøya med sjøområdet rundt, som òg har store friluftsverdiar.*

Kommunen opplyste at mesteparten av utfyllinga ligg inne i eksisterande plan og at ein ønskjer å legge til rette for at verksemda skal halde fram der også framover i tid.

Fylkesmannen rår til at kommunen gjer ei grundig, ny vurdering av dette i lys av dei bindingar som ev. ligg i eksisterande planar, men òg med omsyn til dei viktige verdiane i området, knytt til friluftsliv, landskap og naturmangfald i sjø.

Andre gongs ettersyn – dialogmøte

Meland kommune orienterte om det nye forslaget.

Konklusjon: Fylkesmannen tok kommunen sit nye framlegg til orientering og vurderer at dei endringane som er gjort legg grunnlag for ei forbetra løysing for området. Det vert ikkje fremja motsegn til den nye løysinga.

Område N3

Fylkesmannen si vurdering ved første ettersyn var at:

- *Næringsområdet på Mjåtveit, N3, som er lagt inn som ein kile mellom bustadareal, er uheldig og bør takast ut. Dette arealet er spesielt godt eigna til bustadformål, med nærleiken til Frekhaug sentrum med god grønstruktur og nærleiken til sjø. Det er òg uheldig å samlokalisere næring og bustad slik det er føreslått. Omsyn til tryggleik, folkehelse og ATP er viktige moment her.*

Andre gongs ettersyn – dialogmøte

Kommunen orienterte om at området er avsett til bustadområde i nytt framlegg. Fylkesmannen er samd i kommunen si vurdering.

Konklusjon: Fylkesmannen støttar endringa. Grunnlaget for motsegn er ikkje lenger til stades.

Område N10

Fylkesmannen si vurdering ved første ettersyn var at:

- *I N10 på Ryland legg kommunen opp til kontorarbeidsplassar. Fylkesmannen meiner dette ikkje er riktig lokalisering av kontorarbeidsplassar, ettersom området ligg langt frå sentrum. Ei slik plassering vil difor generere mykje trafikk. KSA meiner ein må prioritere kontorarbeidsplassar i aksen Frekhaug – Knarvik. N10 ligg dessutan innanfor omsynssone for Rylandsvassdraget, tett på Eikelandsvatnet og delvis innanfor kjerneområde skog. Området må takast ut av planen fordi det er sterkt i strid med ATP, naturmangfald og landskap.*

Andre gongs ettersyn - dialogmøte

Kommunen har redusert området i storleik, på ein måte som sikrar at området kan nyttast til naudsynt, golfrelatert næring.

Konklusjon: Fylkesmannen støttar endringa. Grunnlaget for motsegn er ikkje lenger til stades.

3: Område for busetnad og anlegg, BE1 Midtmarka

Fylkesmannen si vurdering ved første ettersyn var at:

Fylkesmannen meiner det er viktig at kommunen går meir grundig igjennom og opplyser om dei ulike planar og føringar som gjeld for området, ettersom dei har variert i perioden frå starten av planarbeid med reguleringsplanen frå 1995 og til no. Det har vore fleire ulike aktørar på banen. Vi legg til grunn av kommunen tek omsyn til Miljøverndepartementet sitt brev av 14.08.2009. Vi legg òg vekt på at arealdisponeringa i Midtmarka ikkje er avklart tilstrekkeleg utfyllande i kommuneplanen. Og vidare:

- *Dei nasjonale måla og arealpolitiske føringane for strandsone, landskap, regionalt viktige fri-luftsområde, samt området sin verdi som lett tilgjengeleg nærfriluftareal for innbuarane i to kommunesentra, må etter Fylkesmannen sitt syn speglast at i den vidare planlegginga av området.*

Andre gongs ettersyn - dialogmøte

Kommunen viste til at det i nytt framlegg er teke inn byggegrense mot sjøen. Kommunen viser elles til at det er starta opp arbeid med områderegulering. Fylkesmannen er nøgd med at det er lagt inn byggegrense og vil elles delta i det vidare planarbeidet for området.

Konklusjon: Grunnlaget for motsegna er ikkje lenger til stades.

4: Strandsona - naust og fritidsbustad

I førre samordna uttale vert ein del statlege føringar for strandsoneforvaltninga trekte opp og vi viser til desse. Fylkesmannen si vurdering ved første ettersyn var elles at:

- *Fylkesmannen finn det uheldig å ta inn i føresegnene at alle naust kan legge ut flytebrygge.*

Fylkesmannen vil gje utfyllande merknader og endeleg vurdere motsegnsspørsmålet kva gjeld strandsone, hytter og naustområde ved neste ettersyn, men signaliserer allereie no at det er knytt motsegn til generell føresegn som heimlar flytebryggjer framfor naust.

Andre gongs ettersyn – dialogmøte

Kommunen orienterte om endringane. Mellom anna er den omstridde føreseigna teken ut.

Konklusjon: Fylkesmannen tok kommunen sit nye framlegg til orientering og vurderer at dei endringane som er gjort greie for vil vere ei betre heilskapsløysing. Det er presisert av kommunen at også i desse områda skal ein sikre omsynet til ålmenta sin tilgang til ferdsle, opphald i strandsona, landskap og landbruk i føresegnene. Det aktuelle motsegnspunktet om å ut av føresegnene punktet som heimlar flytebyggjer framfor naust er òg imøtekome. Det vert såleis ikkje fremja motsegn mot den nye løysinga for naust og fritidsbustadområde i strandsona, slik dei er vist i planen.

5: Småbåthamner og flytebrygger (småbåtanlegg)

Fylkesmannen peika i si vurdering av førre planforslag mellom anna på at det kunne vere ein fordel å skilje mellom småbåthamner og flytebrygger. Vi uttalte elles at:

Slik vi ser det, er det småbåthamnene SM3 og SM4 ved Midtmarka som krev størst inngrep. I tillegg til at dei kan påverke strandsoneverdiane, inklusive landskapet, negativt. Det vart i si tid som kjent opna opp for ei stor småbåthamn på Litlebergen, nettopp for at den skulle kunne ta unna for presset på småbåthamner andre stader. Det kan vere ei betre løysing å legge til rette for ei viss utviding av denne nordover frå Litlebergen og vi saknar ei vurdering av dette alternativet.

Konkret vart elles følgjande punkt drøfta:

- *Fylkesmannen vil i utgangspunktet tilrå at småbåthamnene, SM3 og SM4, på bakgrunn av sterke friluftsiinteresser, omsynet til strandsone og landskap, vert tatt ut av planen, og;*

-Etter som kommunen har signalisert at ein no vil gå gjennom bruken av planføremåla for småbåtanlegg/ småbåthamner på nytt, vil vi vente på utfallet av denne gjennomgangen før vi tek endeleg stilling til planen si løysing for hamneområda.

Andre gongs ettersyn – dialogmøte

Kommunen orienterte om endringane og viste elles til at SM3 er ein del av Midtmarkaprojektet og er med i godkjent planprogram. SM4 er areal for sjøportanlegg og vil vere ein arena for utviklinga av området på Midtmarka. Begge desse tiltaka vil i følge kommunen betre tilgangen til sjøen for ålmenta. Det er vidare skilt mellom- og presisert kva som skal vere småbåthamn og kvar det er lagt til rette for mindre, private flytebrygger/ fellesanlegg.

Konklusjon: Fylkesmannen ser etter dette ikkje grunnlag for ha å motsegn til korleis småbåthamner og –anlegg er vist i planen. Vi vil ev. få kome attende til temaet i pågåande og komande reguleringsplanprosessar.

6: Idrett, skule og senterområde

I nytt framlegg er området markert som T_8. Fylkesmannen si vurdering etter dialogmøtet ved første ettersyn var:

- *Fylkesmannen legg til grunn at avgrensinga for område S1 mot dyrka mark vert lagt i føremålsgrrensa på markslagkart.*

Dersom dette vert gjort er det ikkje grunnlag for å fremje motsegn til avgrensinga.

Andre gongs ettersyn - dialogmøte

Kommunen orienterte om at yttergrensa for området er justert for å ta vare på viktig landbruksareal. Fylkesmannen har difor ikkje lenger merknader til arealavgrensinga. Vidare er føremålet endra frå sentrumsområdet til tenesteyting. Fylkesmannen støttar desse endringane. Under føresetnad av at naudsynt løysing for mjuke trafikkantar vert etablert, vil ikkje Fylkesmannen motsetje seg at også bustader kan inngå i området.

Konklusjon: Grunnlaget for motsegna er ikkje lenger til stades.

7: Område oT_2

Fylkesmannen uttalte etter dialogen ved førre ettersyn at:

- *Ettersom det er sterke landbruksinteresser på Langeland, meiner vi at avgangen av dyrka mark må avgrensast. Ein må samstundes ta omsyn til Mjåtveitelva som ligg i bakkant av skuleformålet.*

Andre gongs ettersyn - dialogmøte

Kommunen gjorde greie for den nye løysinga for arealet, mellom anna korleis det nye framlegget reduserer tapet av dyrka mark og gjev mindre uheldige verknader for landbruket. Mjåtveitelva er sikra med omsynssone.

Konklusjon: Fylkesmannen har ingen merknader til den nye løysinga.

8: Føresegner til planen

Ved første ettersyn hadde fylkesmannen merknader/ vesentleg innvendingar til fleire punkt i føresegnene, jf. uttalen av 13.12.14. Etter første dialogmøte var det semje om at dialogen om føresegnene ville halde fram og at Fylkesmannen dermed ville få høve til å kommentere dei etter ein gjennomgang.

Andre gongs ettersyn - dialogmøte

Meland kommune opplyste at alle innspela Fylkesmannen hadde til føresegnene ved 1. gongs ettersyn er tekne til etterretning og planen retta opp.

Vidare vart det opplyst at det er teke inn ei ny føresegn til LNF-områda i planen, som lyder:

«3.1.4.

Tomter som per dags dato er skilt ut fra hovedbruk bør få byggetillatelse selv om de er i LNF området eller innenfor strandsonen. Dette bør gjelde både for bolig, hytte og naust. Det bør være svært tungtveiende grunner for å nekte bygging.»

Konklusjon i dialogmøte 2

Fylkesmannen peika på at føresegn 3.1.4. ikkje kan heimlast i pbl § 11-9. Den vil såleis vere lovstridig og det vart reist krav om at den måtte takast ut. Kommunen uttrykte forståing for dette kravet og vil no vurdere å ta ut føresegna og Fylkesmannen føreset at det vert gjort. Føresegnene vart elles ikkje gjennomgått i detalj på møtet. Dialogen om føresegnene held dermed fram, sjå nedanfor.

Samla vurdering av føresegnene

Fylkesmannen har no gått gjennom og vurdert dei samla endringane i føresegnene. I tillegg til det som er sagt ovanfor om føresegn 3.1.4., vil vi kome med nokre merknader til punkt som

anten er juridisk problematiske, eller som er utforma slik at dei vanskeleg let seg fortolke og halde seg til og som dermed bør endrast noko.

Som ein del av den framhaldne dialogen har vi teke dette opp med kommunen. Vi er samde om at det bør vere mogeleg å ta eit ekstra arbeidsmøte om dette, for å sjå om vi kan finne ei løysing slik at planen kan vedtakast etter kommunen sitt planlagde tidsskjema. Vi kjem med det første attende med forslag til møtetid.

9: Nye forslag til arealbruk

Før nytt ettersyn vart det teke inn og konsekvensutgreidd nokre nye område i kommuneplanen. Dei fleste av desse endringane vart gjennomgått i dialogmøtet. Vi har no vurdert forslaga og ynskjer å knyte nokre kommentarar til følgjande tilhøve:

1: FL19 – Gaustad – anlegg av flytebrygge

Kommunen viser i KU til eit at fellesanlegg for flytebryggjer her vil få middels negative verknader for naturmangfald og landskapet i strandsona. Samstundes vert det vist til positive verknader for bygda.

Fylkesmannen festar lit til kommunen si opplysning om at med den avgrensa storleik på anlegget som er tenkt, vil ikkje tiltaket kunne få negative verknader for det viktige naturområdet (strandeng/ strandsump) som ligg inn mot området.

Vi finn å kunne difor, ut frå desse føresetnadane, å kunne akseptere at det vert etablert ei mindre flytebrygge i området.

2: TU1, Io - campingplass

Området ligg på austsida av Io, inn mot Rosslandspollen og er i dag ikkje bygd ut. Området strekkjer seg inn i funksjonell strandsona og vert i KU vurdert å ha middels negativ verknader for dette utgreiingstemaet.

Fylkesmannen har ikkje vesentlege merknader til at noko strandsona vert vist å liggje innanfor føremålet fritids- og turistføremål. Vi vil likevel peike på at dei verdiane som finst i strandsona må takast vare på i ein eventuell reguleringsplanprosess.

For resterande, nye område har Fylkesmannen ingen særlege merknader.

Samla konklusjon

Fylkesmannen registrerer og set pris på at kommunen, gjennom tett samarbeid mellom Meland kommune og statsetatane no på det næraste har oppnådd full semje om dei punkta der statlege fagstyresmakter i utgangspunktet meinte at planen kunne stride mot viktige statlege interesser.

Når det gjeld forslaga til ny arealbruk som kommuneplanen viser, reknar vi no alle konfliktområde som gjennomdrøfta og avklart på dette plannivået, då med atterhald om at tilrådingane det var semje om i andre dialogmøte vert vedtekne som løysing.

Det står no berre att å løyse nokre punkt knytt til føresegnene. Både Statens vegvesen og Fylkesmannen har peika på dette. Etter avtale med Meland kommune vil vi difor med det første invitere Meland kommune, Statens vegvesen og Fylkesmannen v/ Kommunal- og samfunnsplanavdelinga til eit avsluttande arbeidsmøte.

Med helsing

Rune Fjeld
assisterande fylkesmann

Egil Hauge
prosjektleder

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

Statens Vegvesen - Region Vest	Askedalen 4	6863	Leikanger
Forsvarsbygg	Postboks 405 Sentrum	0103	OSLO
Hordaland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	Bergen
NVE - Norges vassdrags- og energidirektorat	Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO
Kystverket	Postboks 1502	6025	Ålesund