



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Jan Vidar Voster, 5557 2034

Vår dato
14.12.2016
Dykkar dato
07.12.2016

Vår referanse
2016/15827 421.4
Dykkar referanse
14/3040

Meland kommune
Postboks 79
5906 Frekhaug

Offentleg ettersyn - Meland - Øvre Holsbergstien - Reguleringsplan

Vi viser til brev av 07.12.16 og reguleringsplan for øvre Holsbergstien til offentlig ettersyn. Høyringsfristen er sett til 24.01.17.

I kommuneplan for Meland 2015 – 2027, er området sett av til bustadforemål. Området er også ein del av reguleringsplan for Holmemarka Aust, felt B9. Det er sett byggegrense langs sjø, men denne går utanfor planområdet.

Føremålet med planen er å leggja til rette for om lag 60 bustadeiningar i form av rekkjehus og leilegheitsbygg. I hovudsak er det leilegheitsbygga (mørk blå farge i utsnittet av illustrasjonsplanen) som ligg i nedre del av planområdet. Desse genererer mest trafikk, og parkering for desse bygga skjer i all hovudsak i parkeringsgarasjar under hus 1 og 2. Leilegheitsbygga er vist med tre etasjar, inkludert parkeringsgarasje for hus 1 og 2, der dei to nedste etasjane ligg mot terreng i bakkant.

Fylkesmannen har nokre merknader til planen slik den ligg føre:

Vi tykkjer det er uheldig med så høge skjeringar som planforslaget legg opp til. Etter vår vurdering vil dei verte fleire meter høge, og er såleis ikkje i samsvar med pbl. § 3-1, bokstav b. Inngrep i terrenget bør minimaliserast.

Vi tykkjer også at leikeareala er uheldig plassert. Leikeareala burde vore løyst på ein annan måte og på naturtomter, og ikkje plassert ved dei høge skjeringane, slik illustrasjonsbileta over området viser.

Planområdet opnar for ei relativt høg utnytting og konsentrert bustadutbygging med om lag 60 bueiningar, mellom anna leilegheiter. Ei tilrettelegging av så mange einingar vil opna for 150 - 200 nye personar innanfor dette området. Vi ber kommunen vurdere behovet for ei så stor utbygging i denne delen av kommunen som planforslaget legg opp til. Eit såpass stort tal av leilegheiter vil generera ein auke i biltrafikken, sidan området ligg over 3 kilometer frå kommunesenteret på Frekhaug. Etter vår vurdering er dette ikkje i tråd med dei statlege planretningslinene for samordna bustad-, areal og transportplanlegging. Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremja utvikling av kompakte byer og tettstadar, redusera transportbehovet og leggja til rette for klima- og miljøvennlege transportformer. Jamfør klimaforliket

er det eit mål at veksten i persontransporten i storbyområda skal takast med kollektivtransport, sykkel og gange.

Med helsing

Arve Meidell
seksjonsleiar

Jan Vidar Voster
seniorrådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.