

Møtereferat

Dato: 12.12.2018

Emne:	Referat frå regionalt planforum 11.12.2018 – Områdeplan for Langelandskogen og Frekhaug nord	
Til stades:	Meland kommune: Øyvind Oddekalv, Kristin Nåmdal, Martin Kulild Vest-Land Eiendom: Stian Hviding Multiconsult: Hector Pina, Torunn Åsheim Statens Vegvesen: Eva-Beate Torsvik, Marianne Skulstad Mattilsynet: Odd Tøsdal Fylkesmannen i Hordaland: Hege Brekke Hellesøe Hordaland fylkeskommune: Eva Katrine Taule, Lars Petter Klem, Gunhild Raddum, Sigrun Wølsted, Hanne Espe, Bjørg Larsen	
Forfall:		Sak: 2017-17769
Møtetid:	11.12.2018 Kl. 13:00-15:00	Møtestad: Fylkeshuset, Sunnhordland

Møteleiar: Eva Katrine Taule
Referent: Lars Petter Klem

Eva Katrine Taule, fagleiar kommunale planar i Hordaland fylkeskommune, ønskte velkomen og orienterte om regionalt planforum, eit fora for å fremme dialog i planprosessane.

Kort presentasjonsrunde.

Innleiing v/ Øyvind Oddekalv, ordførar i Meland Kommune, og Kristin Nåmdal, samfunnsplanleggar i Meland kommune.

Formålet med planen er å legge til rette for utvikling av Langelandskogen for å styrke det noverande kommunesenteret Frekhaug, og komande lokalsenter i nye Alver kommune. Dette ved å blant anna styrke koplingane mellom sentrumsområdet, Sagstad og Fossesjøen. Frekhaug ligg som ein del av det prioriterte vekstområdet i regional areal- og transportplan, og utviklinga av Langelandskogen vil vere ein del av vekstaksen Frekhaug-Knarvik.

I kommuneplanens arealdel (KPA) av 2015 vart området satt av til utbygging med krav om områderegulering, og i 2017 gjennomførte Multiconsult ei moglegheitsstudie av feltet. Formannskapet i Meland kommune vedtok våren 2017 at studien skulle ligge til grunn for vidare arbeid. Planprogrammet blei sendt ut på høyring og offentlig ettersyn desember same år. Planarbeidet er eit offentleg-privat samarbeid med Vest-Land Eiendom.

Eit viktig premiss i planen er at området geografiske plassering mot Frekhaug sentrum gjer at det vil ligge i gangavstand til sentrale funksjonar og ulike kollektivtilbod. Gjennom etablering av ei allmenning frå sentrum til planområdet skal ein sikre ferdselstilgang frå sentrum til Langelandskogen og friluftsområdet Storeknappen.

For Meland kommune er det også viktig at ein bygger ut differensierte bustadområder med tilbod ulike grupper. Til saman gjer dette at planen bidreg til å følgje opp nasjonale og regionale føringar for tettstadsutvikling, mobilitet og nullvekstmålet.

Ved sidan av at planen skal gi rom for å bygge ut bustadområde, inneheld den også lokalisering av offentlege funksjonar som ungdomsskule, symjehall, kyrkje, barnehage og omsorgsbustader.

Av utfordringar for planen vart det løfta fram av kommunen:

- Val av trasé for tilkomstveg til byggeområdet.
- Utbygging på LNF-område
- Topografiske tilhøve
- Grunnforhold og overvasshandtering på «sentrumstomta» (del av Frekhaug nord)
- Sikre kontakt mellom Frekhaug og friluftsområde Storeknappen
- Landskapspåverking

Samtidig jobbar for tida Statens vegvesen med reguleringsplan og utbetring av fv. 564 og rundkjøring som ein del av Nordhordlandspakken. Dette arbeidet inneheld også ei gang- og sykkelveg langs fv. 244 opp til Sagstad skule, men denne strekninga er ikkje finansiert gjennom Nordhordlandspakken. Meland kommune har jobba parallelt med Statens vegvesen (SVV) i planarbeidet, og har også hatt eit dialogmøte med SVV og Fylkesmannen i Hordaland om prosjektet sommaren 2018.

Presentasjon av alternativ for konsekvensutreiing v/ Hector Pina, planleggar Multiconsult

Ut frå føringane frå moglegheitsstudien, vedtak i formannskapet, medverkingsarbeid og andre premissgivarar blei det presentert to ulike alternativ som Multiconsult vil konsekvensutgreie i tråd med KU-plan frå planprogrammet.

Alt 0 – «nullalternativet»

- Baserer seg på arealformåla frå KPA av 2015, i høgst mogleg grad nyttar ein seg ikkje av LNF.
- Kulturminne og jordlag vert ikkje rørt.
- Tilkomstveg frå Fosse i nord
- Gjennomgangstrafikk for å nå barnehage
- Formåla i noverande KPA syner nedbygging av vassdraget i sentrumstomta

Alt 1

- Tilkomstveg frå fv. 244
- Barnehagetransport vil ikkje gå inn i bustadområdet
- Større konsentrasjon av offentlege funksjonar
- Jordlag og kulturminne blir råka.
- Sentrumstomta vert syna med symjehall og opent vassdrag

Den førebels vurderinga er at alternativ 1 sikrar mest kvalitet i utbygginga.

I dette planforumet ønskjer ein å få innspel til desse to alternativa føyr ein går i gong med konsekvensutgreiinga.

Innspel

Sentrumstomta

Fylkeskommunen v/ plan

I plankarta blir det syna at sentrumstomta i alt. 0 må nytte vedtatt regulering i KPA (sentrumsformål), mens i alt. 1 er den lagt til idrettsanlegg. Er det ein fleksibilitet på kva som kan kome på sentrumstomta, eller må det følgje kva som er skissert i alternativ 0 eller 1?

Multiconsult: sentrumstomten er ført i alt. 1 med idrettsformål ettersom det ligg eit vedtak om at det skal ei symjehall til tomten – men det kan også bli til offentleg tenesteyting – det er ei fleksibilitet i det. I planarbeidet vurderer ein om ein får plass til symjehall på tomta utan å røyre ved dei mest finansielt krevjande delane av tomten med tanke på grunntilhøva.

Meland kommune: analyse av grunntilhøva syner at det vil vere svært kostnadskrevjande å gjere heile sentrumstomta byggeklar – spesielt viss ein skal vareta vassdreneringa samstundes. Ei moglegheit for å opne vatnet som ein del av eit turområde har vore diskutert. Kommunen er ikkje grunneigar, og dette påverkar moglegheita for utnytting av tomta ytterligare.

Tilkomstveg, avkørsel og LNF i Langelandskogen sør.

Statens vegvesen

Hadde fleire moment dei ville nemne omkring val av vegløyising:

- Har ein vurdert kor mykje jordbruksareal som går med på å sanere avkørsel i alternativ 1? Kan ein høvesvis nytte avkørsel som allereie ligg i alt. 0 i LNF-område?
- Viss ein skal gå for alternativ 0 så er det behov for å gjennomføre trafikkanalyse av tilhøva og konsekvensar for trafikk i Fosse.
- I samband med bygging av rundkøyring treng vi eit anleggsområde på vestsida av fv. 564 – dette må vere bandlagt fram til det er bygd. Dette vil også krev areal til omkøyring.
- BKK eiger ei trafostasjon som dei har bedt SVV flytte til der det er planlagt allmenning. Dette må kommunen avklare med BKK i vidare arbeid.

Meland kommune: ein påverkar også jordbrukseigendom ved å få vei mellom tun og jordbruk – noko som også vil kunne skape mykje trafikk gjennom eigedomen. Internt har landbruksavdelinga også råda til at alternativ 1 vert valt. Alternativ 1 gir også ei betre stigningsgradient inn til området.

Tek informasjonen om trafostasjon og behov for trafikkanalyse til etterretning – jobbar allereie opp mot BKK i høve høgspenmastene i området. Er også klar over behov for anleggsområde og bandlegging.

Fylkesmannen i Hordaland

Ved dialogmøtet blei det poengtert at ein må unngå bruk av landbruksareal. Vegløyisinga i alternativ 1 skaper eit ytterligare press på det fulldyrka arealet, og har ei klar negativ påverking på LNF.

Meland kommune: til grunn for planforslaget ligg at ein kan få etablert vegtilkomst til Langelandskogen – kommunen opplevde det som at det ikkje var landbruksformålet som var viktig under dialogmøtet, men den grønne strukturen som går langs Frekhaug-Sagstad – det var å vareta dette som var eit premiss for vidare

arbeid, slik vi opplevde signala frå Fylkesmannen i Hordaland. Ein har etter desse merknadane endra plassering av offentlege funksjonar frå LNF i søre del av planforslaget i alt. 1.

Fylkeskommunen v/ fylkeskonservatoren

Det ligg ein kulturminnelokalitet inne i planområdet, men ser ikkje noe problem med å frigi denne. Har elles ikkje noko å komme med merknad på.

Fylkeskommunen v/ samferdsel

Veldig nøgd med det dei ser i høve løysingar for gange og sykkel, og planen gir gode føringar for å bidra til ei god folkehelse. Viktig at dei som går på ungdomsskulen skal kunne komme seg til skulen utan å bli køyrd. Samferdselsavdelinga meiner at alternativ 1 gir best løysing for avhending av biltrafikk.

Grøn struktur

Fylkeskommunen v/ kultur og idrett

Ser at friluftsliv har blitt godt varetatt i planarbeidet, og vurderer dette til at friluftstilhøva er i gode hender. Oppmodar om at ein nyttar friluftskartlegginga til kommunen og Bergen og Omegn Friluftsråd i arbeidet.

Fylkeskommunen v/ plan

Ein kan syne på flyfoto at i store delar av friluftsområdet Storeknappen har det vore tatt ut skog, dette gir press på friluftsområdet. Korleis stiller ein seg til dette i tilhøva for friluftsområdet? Elles er det også viktig for kulturminne at dei ønskjer på generelt grunnlag å få beskjed ved større hogstingrep i høve kulturminne som kan bli øydelagt av anleggsmaskinar.

Multiconsult: selskapet jobbar også med tilrettelegging i friluftsområdet Storeknappen, og ønskjer i dette arbeidet å inngå dialog med grunneigar om ein eventuell hogstplan.

Mattilsynet

Ønsket å vite om planen påverkar Langelandsdammen, og vatnkvaliteten i lokaliteten.

Multiconsult: trur i utgangspunktet at planen ikkje rører ved Langelandsdammen og vatnkvaliteten. Ønsker ikkje å påverke den særleg, da den er ein fin kvalitet for området.

Bustadområdet

Fylkeskommunen v/ plan

I høve bustadområdet har planseksjonen fleire spørsmål dei ønsket belyst:

- I dei to ulike alternative som skal utgreiast ligg det også to ulike tettleiksgrader til grunn for analyse – kva er bakgrunnen for dette?

Multiconsult: dette er for å vise at vi vil ha utgreie ulik tettleiksgradane i KU-arbeidet. KU-en vil utforske ulik tettleik og type bustader for kvart alternativ, og vil ha visualisering av påverking på landskapet – dette arbeidet er ikkje ferdig per dags dato men vil vere med ved framlegging av plan til offentlig ettersyn.

- Korleis vil ein sørge for å realisere sosial bustadbygging?

Meland kommune: Meland har historie med «leie-til-eie»- og selvbyggerprosjekt, og arbeider med dette temaet i planarbeidet. Det er ikkje detaljert korleis ein vil løyse dette no – dette må også ta inn over seg kva for ein målgruppe ein vil rette seg mot.

Vest-Land eiendom: vi har tilvisningsavtale i Fjell i dag og synes dette fungerer fint. Dette utløyer finansiering frå Husbanken, der kommunen får nytte 40 % av bygningsmassen på utleie. Har gode erfaringar med dette og kan godt tenke seg å ha liknande i dette utbyggingsprosjektet.

- Korleis vil ein detaljere dei ulike formåla for offentleg tenesteyting i reguleringa? Og kor har ein tenkt å plassere omsorgsbustadene, ettersom ein ikkje kan syne plassering av dei i utsendt notat om plassering av offentlege funksjonar.

Multiconsult: vi vil sikre areal, aksar og formål i områdeplanen. Så vil det bli ein ny runde med detaljregulering.

Meland kommune: ny ungdomsskule har høgaste prioritet, deretter kjem kyrkje og barnehage. Kva gjeld omsorgsbustadene så har disse drukna litt i arbeidet med ungdomsskule, kyrkje og barnehage, og kommunen tek til etterretning at dette vert etterspurd.

Bustadreserve og befolkningsprognosar

Både representant frå Fylkesmannen i Hordaland og fylkeskommunen v/ planseksjonen ønskte å minne om at utbygginga må sjåast i høve dei befolkningsprognosane ein har i regionen. Dei nyaste framskrivingane gir lågare befolkningstal enn kva planprogrammet legg opp til, og storleiken på bustadområdet må difor ta til seg dette. Samstundes må områdeplanen og bustadstorleiken sjåast opp mot andre bustadprosjekt i Meland (til dømes på Flatøy), og andre stader i det kommande Alver kommune. Ein vektlegg difor ei balansert bustadutbygging, der ein tilrår utbyggingstrinn som gjer at prosjekta vert økonomisk, sosialt og miljømessig berekraftig.

Oppsummering frå møteleiar

Meland kommune har no fått innspel frå regionalt planforum for kva ein bør jobbe vidare med i planarbeidet til områdeplan for Langelandskogen og Frekhaug nord. Overordna vurderer ein at trasévalet i alternativ 1 gir best løysing for framkomst og tryggleik i området.

Elles vil fylkeskommunen framheve at dei er godt nøgd med arbeidet som er lagt fram i planforumet, der ein har gode og tydelige rammer rundt korleis ein skal jobbe med mobilitet og nullvekstmålet. Ein har også gjennomført eit solid arbeid med medverkingsprosessar mellom anna opp mot ungdom. Fylkeskommunen ønsker lukke til vidare med arbeidet og ser fram til vidare god dialog.