

## Møtereferat

Dato: 12.10.2018

Emne:	<b>Referat frå regionalt planforum 25.09.2018 – Områdeplan for Midtmarka og Rotemyra på Flatøy</b>	
Til stades:	Meland kommune: Øyvind Oddekalv, Nils Marton Aadland, Alexander Helle, Martin Kulild og Anny Bastesen 3RW: Jakob Røsvik Statens Vegvesen: Hege Løtveit, Marianne Skulstad og Frode Moen Aarland Mattilsynet: Odd Tøsdal Fylkesmannen i Hordaland: Morten Sageidet Hordaland fylkeskommune: Eva Katrine Taule, Lars Petter Klem, Liz Eva Tøllefsen, Gunhild Raddum, Tale Halsør, Sigrun Wølstad, Helene Moe og Vidar Totland (Invest in Bergen)	
Forfall:		Sak: 2015/3667-
Møtetid:	25.09.2018 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 orienterer om regionalt planforum, eit fora for å fremme dialog i planprosessane.

Kort presentasjonsrunde.

### **Innleiing ved Øyvind Oddekalv, ordførar i Meland Kommune**

Formålet med planen er å legge til rette for utvikling av nordre del av Flatøy til ein tettstad med urbane kvaliteter der det meste skal ligge i gangavstand til daglegbehov. Arbeidet med planen skjer i et offentlig-privat samarbeid mellom Meland kommune og grunneigarar representert ved Vestland Eigedom. Utviklinga skal bidra til å styrke den regionale vekstsonen i Nordhordland, der Flatøy vil bli den komande inngangsporten til Alver kommune. Slik bidrar og planen til å følgje opp nasjonale og regionale føringer for tettstadsutvikling og mobilitet. Dei ønskjer no å få diskutert og få innspel på noverande planarbeid.

Planarbeidet var tidlegare diskutert i regionalt planforum 23.02.2016.

### **Presentasjon av plan og forarbeid v/ Aleksander Helle, arealplanleggar i Meland kommune, og Jakob Røsvik, arkitekt i 3RW**

Presenterte noverande status for planarbeidet, mobilitetsplanen og kvalitetsplanen for området.

Det er lagt opp til at planen skal vere klar for førstegongs behandling før jul. Viktige element i planen er fastsetjing av:

- 3 000 nye bustader
- 70 000 m<sup>2</sup> næringsareal

- Satsing på mobilitet blant anna i form av solid infrastruktur for gang- og sykkel. Legg stor vekt på konseptet «10 minutters-byen»
- Foreslår å kople Rotemyra og Midtmarka med lokk over E39. Dette vil dei gjere med ei kryssløysing dei meiner gir best tilgjengelegheit over hovudvegen.
- Tenkt utbygd i eit 40-års perspektiv, og i tre byggetrinn. Starter med felt nærast hovudvegen, for så å avslutte med felta nærast Håøy.
- Ein kvalitetsplan skal liggje til grunn og fungere som eit bakteppe for detaljreguleringane.

## Innspel

### Statens Vegvesen

#### Områdeplan og E39

Har merknad i forbindelse med løysing av områdeplanen og E39. Denne oppgåva må sjåast i lys av ny kommunedelplan for E39, strekninga Flatøy til Eikefettunnelen og ny bru over Haglsundet, der dagens Haglsundbrua skal erstattast. Traséen for den nye brua er ikkje klarlagt enda, og det er fleire element i dette planarbeidet som krev tid på å fastsetast; brutype, plassering og arealbehov. SVV forventar at planarbeid for KDP Flatøy-Eikefettunnelen kan starte opp med konsulent, og komme meir aktivt i gang, i løpet av 1. kvartal 2019.

Kryssløysinga kommunen har lagt til grunn for planforslaget er svært kompakt, med konstruksjonar tett inntil E39. SVV viser til at kryssløysing og naudsynte kryssfunksjonar skal avklarast i arbeidet med kommunedelplan for E39. I planarbeidet for Midtmarka-Rotemyra må ein difor setje av meir areal slik at ein får ein fleksibilitet som sikrar at løysingane kan realiserast utan at dyre konstruksjonar må rivast. SVV ber difor om at løysing med halvt kløverbladkryss vert lagt til grunn inntil vidare.

Etaten framhevar at dei ikkje hovudsakleg er ueinige i løysningens teknikalitetar, men problemet er den manglande fleksibiliteten den gir for fastsetjing av europavegraséen og naudsynte brukonstruksjonar. Difor kan ikkje Statens Vegvesen gå god for kryssløysinga som er lagt frem og anbefalt frå Meland kommune.

*Meland kommune: meiner dei allereie har tatt omsyn til E39 og håpar at SVV kan framskynde prosessen. Dei meiner dei ikkje har fått signal tidligare om at dette skulle bli eit problem, i tråd med at dei hadde fått førestilt parallelle utviklingsløp på E39 og dette planområdet. For kommunen er det viktig at områdeplanen skisserar løysningar for utforming av eit kryss mot E39 som kan kople området til dagens veg og at løysninga er fleksibel nok til å kunne tilpassast ei eventuell utviding av E39 til fire felt. Krysset skal ikkje regulerast i plankartet, men tilrådd løysning med detaljert utforming vil kunne bli presentert i planomtalen. I forbindelse med kryssløysing meiner Meland at eiger forslag gir best løysing for gang- og sykkeltilbodet, og for å få kople saman Midtmarka og Rotemyra.*

#### Rekkefølge på utbygging

SVV hadde spørsmål med omsyn til rekkefølga på utbygginga, og korleis første byggetrinn må basere seg på lokalvegssystemet mot Flatøy sør. Det vart meldt ei uro for at bygginga vil medføre ei større belastning på samferdselssystemet enn det som vart presentert, og etterspør tydelegare informasjon om kor mykje trafikk bygginga vil generere. Dette må gå fram av konsekvensutgreiinga.

#### Gang- og sykkelveg

SVV hadde merknad om val av side på gang- og sykkelvegen, der dei ønsker ei g/s-løysing på

motsatt side av planforslaget. Dei meiner dagens planframlegg vil gje ei mindre attraktivt løysing for syklistane, der det er større konflikt med trafikk på sidevegane.

## Fylkesmannen

Fylkesmannen etterspurte fylkeskommunens syn på omfanget av planen i eit regionalt perspektiv, ettersom den søker å leggje til rette for 3 000 nye bueiningar og innehar eit areal på storleik med Knarvik. Spørsmålet er om dette prosjektet vil utfylle Knarvik eller om ein får to klustere som fungerer som konkurrentar.

*Fylkeskommunen v/ plan: dette forholdet har vore diskutert før. Flatøy ligg innafor den regionale utviklingsaksen rundt det regionale senteret. Som rammer for utviklinga ligg transportpåverkingen, og den andre er forholdet til Knarvik. For fylkeskommunen er det viktig at dette området ikkje øydeleggar for Knarvik.*

## Fylkeskommunen v/ planseksjonen

### Utviklinga opp mot Knarvik

Fylkeskommunen framhevar at ein må sjå utviklinga av planområdet på Flatøy opp mot den komande områdeplanen for Knarvik, og at bustad- og næringsformåla på Flatøy må sjåast i eit heilheitleg perspektiv. Slik fylkeskommunen les planframlegget verker både bustad- og næringsarealet noe overdimensjonert i forhold til å skape ein god balanse mot regionsenteret Knarvik. Ein ber kommunen om å vurdere, og eventuelt tydeliggjere, i kva for grad dimensjoneringa av nærings- og bustadareal er riktig opp mot regionsenteret Knarvik sine behov. At detaljhandel i hovudsak skal skje i Knarvik må være ein premiss for arbeidet.

### Forankring i juridisk bindande dokument

Fylkeskommunen etterspør ein tydelegare presisering av kva som skal komme kor, og detaljnivå på forslaga i områdeplanen. Dette inneberer at mange av dei gode elementa som finst i kvalitetsplanen må forankras tydeleg i plankart, planomtale og planføresegner. Dette ettersom kvalitetane som kvalitetsplanen nemner, og korleis ein skal oppnå desse, ikkje er godt nok sikra i dagens planframlegg. Som eksempel på dette er materialval, bylivsutvikling og næring. Sistnemnde gjeld blant anna næringsformåla, korleis dei skal distribuerast rundt i byggjefelta og i bygningsmassane, og kva slags næring ein eigentleg har tenkt seg. Planen bør tydeleggjere rekkefølgekrava og kor vidt dei følger opp behov for sosial infrastruktur som barnehage, kyststi etc.

*Meland kommune: forstår poenga, og peiker på at dei ikkje er ferdige med alle rekkefølgeføresegnene, det gjenstår fortsatt eit arbeid med å få dei, og planomtalen, ferdig spissa. Ønsket er å ha dette klarlagt til behandling no før jul.*

## Fylkeskommunen v/ samferdselsavdelinga

Stiller seg i hovudsak positive til arbeidet med området og den innsatsen som er lagt ned i mobilitetsplanen.

## **Fylkeskommunen v/ fylkeskonservatoren**

### Endring av arealformål og kulturminner

Det vart stilt spørsmål om eit byggefelt (BBB1) som i tidligare planstadiar vart tiltenkt eit kystsportanlegg, men som no er tenkt å disponeras til bustad. Dette ligg innafor ei omsynssone i samband med automatisk freda kulturminnelokaliteter sør for byggefeltet, og følgjer retningsliner frå Riksantikvaren kva gjeld ivaretaking av slike område. Ettersom formålet er endra må og Fylkeskonservatoren endre si tidlegera merknad om utviklinga av dette feltet, og kan ut frå dagens planer ikkje stille seg bak den tiltenkte arealdisponeringa i dette byggefeltet.

Fylkeskonservatoren etterspør óg omtale av nyare kulturminner i planomtalen.

*Meland kommune: omdisponerte arealformål etter innspel frå ulike sjøsportsmiljøer, der ein no ser for seg at plassering av sjøsportanlegg på nordsiden vil gi eit betre tilbod til brukarane.*

## **Mattilsynet**

### Vassforsyning

Etterspurde omtale av vassbehandlingsanlegg og kapasitetsavgrensing kva gjeld vassforsyning til Flatøy.

*Meland kommune: dagens situasjon vil forbetre seg ettersom dei no jobbar med å sikre ny vassforsyning.*

## **Fiskeridirektoratet**

*Fiskeridirektoratet var ikkje til stades, men hadde forfatta eit notat som ble lest opp av møteleiar.*

### Låssettingsplasser

Ifølge plandokumentene planlegges flere småbåthavner innanfor reguleringsområdet. Fiskeridirektoratet forventer ikkje at småbåthavnene vil komme i vesentlig konflikt med utøving av næringsmessig fiske. Det er registrert flere låssettingsplasser i disse sjøområdene og de viktigste av disse er også tatt inn i kommunen sin arealplan. Registreringene er gamle og vi har ikkje nyere data om bruk av låssettingsplassene, men vi har grunn til å tro at de bare sporadisk brukes til låssetting av fisk.

### Gyteområde

Fiskeridirektoratet har registrert gyteområde for torsk i Flatøyosen. Registreringen ble gjort ca 1988 og på bakgrunn av informasjon fra lokalkjente fiskere. Gyteområde er ikkje senere verifisert av Havforskningsinstituttet, men Fiskeridirektoratet ber likevel om en 'føre-var' holdning til alle registrerte gyteområder. I forbindelse med planlegging av flere store småbåthavner i sjøområdene understreker vi derfor at det må settes fokus på miljøsikring slik at småbåthavnene ikkje representerer risiko for bevaring av det marine miljøet. Vi henviser til 2 rapporter i forbindelse med etablering av småbåthavner: NGI-rapport; «**Kartlegging av forurensning i utvalgte småbåthavner i Norge**»

CIENS-rapport; «**Helhetlig planlegging og utvikling av miljøvennlige småbåthavner**»

*Meland kommune: er klar over dette.*

**Oppsummering frå møteleiar**

Meland kommune har no fått innspel frå regionalt planforum for korleis ein kan sikre at utviklinga av Flatøy vil kunne gi eit godt resultat for regionen. Planframlegget må innarbeide føringar om rekkjefølge i utbygginga, kvalitetskrav og konkretisering av føremåla på ein juridisk bindande måte gjennom plankart, planomtale og føresegner. Konsekvensutgreiinga må vise konsekvensane av utbygginga. Meland kommune og Statens Vegvesen må saman prøve å komme frem til ei løysing som verker for dei begge med omsyn til E39. Fylkeskommunen stiller seg positiv til det arbeidet som har blitt lagt ned i arbeidet med å fremje ei god tettstadsutvikling.