



Arkivsak:

Arkivnr:

2014/18701-12

Saksbehandlar:

Hans-Christian Engum, Per Morten Ekerhovd, Vigdis Berge, Inger Lena  
Gåsemyr, Endre Korsøen, Nils Egil Grude

Saksframlegg

Saksgang

Utval	Saknr.	Møtedato
Kultur- og ressursutvalet		21.10.2014

## Fråsegn til kommuneplanens arealdel – Meland kommune

### Samandrag

Forslag til kommuneplan for Meland kommune er resultat av ein god prosess. Arealstrategiane som kommunen vedtok tidleg i prosessen har tydeleggjort kommunen sine langsiktige utviklingsmål og har gjort det enklare å vurdere ny arealbruk.

Sjølv om strategiane er i samsvar med regional politikk, har likevel planforslaget enkelte løysingar som ikkje er i tråd med regionale interesser. Dette er spesielt knytt til næringsareala langsmed FV564 frå Hjertås og lengre nordvestover på øya. Her er det tilrådd å endre føresegnene for områda.

To bustadområde som ligg langt frå sosial infrastruktur og senter er tilrådd tatt ut av plan.

For nokre næringsområde bør det knyttast tydelegare føresegn for rekkefølge av utbygging slik at naudsynt infrastruktur er på plass før områda vert realisert.

Det er to område sett av til spreitt bustad, SB11 lo og SB 9 Vikebø, kor føresegner og retningsliner ikkje tar godt nok omsyn til hittil ikkje registrerte automatisk freda kulturminne. Det er tilrådd motsegn mot desse områda.

### Forslag til vedtak

1. Forslaget til kommuneplanen sin arealdel for Meland kommune er godt gjennomarbeidd og er i hovudsak i tråd med regionale interesser. Gode arealstrategiar har vore eit godt grep for å vurdere framtidig arealbruk.
2. Planforslaget er i hovudsak i tråd regionale interesser, likevel vil Kultur- og ressursutvalet rå til at følgjande område vert tatt ut av planen:
  - a. B12 – Ådland grunna lange avstander til senter og sosial infrastruktur
  - b. B 16 – lo grunna lange avstander til senter og sosial infrastruktur
  - c. N3 - Mjåtveit ligg klemt inn mellom to bustadområde. Dette vil skape ei barriereverknad for bustadområde B9 og kontakten mot andre bustadområde og Frekhaug og vil gjere det vanskeleg å leggje til rette for sykkel- og gange.
  - d. N13 råkar eit regionalt friluftsområde med store opplevingskvalitetar i eit område som i dag er lite prega av inngrep.

3. Kultur- og ressursutvalet tilrår at kommunen tek inn føresegn som sikrar følgjande:
  - a. at infrastruktur for gang- og sykkel er på plass innan nye bustadområde vert tatt i bruk.
  - b. Næringsområda N6, N8 og N10 bør vere reservert for arealkrevjande verksemd. Kontorarbeidsplassar vil generere mykje persontrafikk i eit område med relativt dårleg kollektivdeknad.
  - c. Næringsområde N10 ligg langsmed ein del av fylkesveg 564 som er smal og av dårleg kvalitet. Det bør knyttast ei føresegn om rekkjefølge slik at vegen er utbetra, og med gang- og sykkelveg, før arealet blir tatt i bruk.
  - d. Næringsområda N13 og N14 ligg i dag utan gode vegforbindelsar og vil vere uaktuelle å realisere utan at Samband Vest blir realisert først. Kultur og ressursutvalet tilrår at føresegnene blir tydelegare på dette punktet.
  - e. Planen opnar for utviding av næringsområde N2 på Flatøy. Konsekvensutgreiinga for dette tiltaket er mangelfull. Utgreiinga tar ikkje opp i seg på ein god nok måte omsynet til regionalt friluftsområde, viktige gyteområde for fisk og kva konsekvensar tiltaket vil ha for natur, friluftsliv og landskap samla sett. Føresegnene bør sette krav om at reguleringsplan for området må skildre konsekvensar for regionalt friluftsområde, gyteområde og landskap.
4. Hordaland fylkeskommune fremjar motsegn til område sett av til LNF- spreidd busetnad/bebyggelse for område 30 lo SB\_11 og område 97 Vikebø SB\_9 grunna høgt potensial for funn av automatisk freda kulturminne. Motsegn vert trekt dersom ein legg ei omsynssone c) (H570) over areala med tilhøyrande retningsline:

*I H570\_4 lo og H570\_5 Vikebø er det høgt potensial for funn av automatisk freda kulturminne. Ved tiltak som nye bustadeiningar skal søknad sendast til kulturminnemynde for vurdering.*
5. Hordaland fylkeskommune har ikkje gjennomført arkeologiske registreringar i heile kommuneplanen sitt areal. Fylkeskommunen må ta atterhald om nye byggeområde i kommuneplanen sin arealdel inntil § 9 i kulturminnelova er oppfylt for det einskilde byggeareal, og tilhøvet til automatisk freda kulturminne er avklart.
6. Hordaland fylkeskommune rår til at det vert teke inn ei føresegn i planen som sikrar utlegging av fortøyningar i fleirbruksområde utafor akvakulturområda.

Rune Haugsdal  
fylkesrådmann

Bård Sandal  
regionaldirektør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

**Fylkesrådmannen, 1.10.2014**

## **1 Bakgrunn**

Meland kommune har sendt kommuneplanen sin arealdel på høyring med frist 1. oktober. Fylkeskommunen har fått utsett frist grunna politisk handsaming til 23. oktober 2014. Hordaland fylkeskommune vurderer planen ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar. Kultur – og ressursutvalet kan gje fråsegn og fremje motsegn til planen dersom viktige regionale og nasjonale interesser står på spel.

Når motsegn blir fremma må kommunen endre planen, som regel etter å ha drøfta problemstillingar og løysingar i møte med fylkeskommunen. Dei fleste motsegnene blir avklart i møte med kommunen, men dersom det ikkje blir semje vil planen gå til mekling hos Fylkesmannen i Hordaland.

Dersom faglege tilrådingar om motsegn på bakgrunn av nasjonale kulturminneinteresser ikkje vert fylgt opp av politiske organ i fylkeskommunen, skal fylkeskommunen gje melding om dette til Riksantikvaren som kan fremja motsegn i saka. (jf. Forskrift til Kulturminnelova kap. 1, § 3).

### **1.1 Planprosess og medverknad**

Hordaland fylkeskommune har gitt innspel til planprogrammet i brev av 18. januar 2011.

Både planprogrammet og utkastet til kommuneplanen har blitt drøfta i Regionalt planforum – planprogrammet i januar 2011 og planutkastet i mai 2014.

## **2 Innhald i planen**

I dette avsnittet blir innhaldet i planforslaget kort referert, utan vurdering av konsekvensar for regionale interesser

Planframlegget består av følgjande dokument

- Plankart (juridisk bindande)
- Føresegner (juridisk bindande)
- Planskildring
- Konsekvensutgreiing og risiko og sårbarheitsanalyse (ROS)
- Konsekvensutgreiingskart
- Fleire temakart

Desse dokumenta kan bli lasta ned frå følgjande lenker:

[Arealplankart](#)

[Føresegner](#)

[Planskildring](#)

[Konsekvensutgreiing](#)

[Konsekvensutgreiingskart](#)

[Temakart](#)

## 2.1 Planskildring

Planskildringa viser verdier, hovudstrategiar og målsettingar for kommunen. Verdiane som er lagt til grunn er:

- Livskvalitet i Meland
- Berekraft i Meland
- Næring i vekst
- Aktiv i Meland

Vurderingane i planen bygger på arealstrategiar som er vedtekne politisk i kommunen undervegs i prosessen. I tillegg til overordna strategiar har kommunen utarbeidd arealstrategiar for desse tema:

- Landbruk, natur og friluftsliv
- Bustadbygging
- Næring
- Fritidsbustader
- Strandsona

## 2.2 Føresegner

Føresegnene er detaljerte og grundig heimla i plan- og bygningslova. Generelle føresegner dreier seg mellom om plankrav, rekkefølgekrav, krav til undersøkingar og dokumentasjon ved tiltak, parkeringskrav, byggjegranser, kvalitetskrav, estetikk, kulturmiljø og avklaringar som skal gjerast i vidare planarbeid. I tillegg er det utarbeidd konkrete føresegn for einskilde arealføremål.

## 2.3 Konsekvensutgreiing

Konsekvensutgreiinga er utført i tre trinn:

- Ny arealbruk er vurdert i høve til kommunen sine arealstrategiar
- Kvant nytt område er vurdert og verdisett
- Vurdering av konsekvensane av ny arealbruk

For dei områda som konsekvensutgreiinga har anbefalt å gå vidare med, har ein gjennomført ei ROS-vurdering, altså ei vurdering av Risiko- og sårbarheit.

## 2.4 Plankartet

I konsekvensutgreiinga er det vurdert 130 innspel. 107 av desse er tatt inn i det endelege plankartet, nokon av dei er noko modifisert og redusert i storleik.

# 3.Vurdering av regionale interesser

I dette avsnittet vurderer vi i kva grad regionale interesser er ivaretatt i planen. Det er lagt mest vekt på tema som planen ikkje har teke tilstrekkeleg omsyn til og som har vore sentrale i tidlegare innspel. Omtale av arealformål i planen er å finne oppsummert i kapittel 4.

## 3.1 Generelt om planen

Meland kommune er i sterk vekst i folketalet. Dette inneber eit behov for nytt areal til bustad, næring og offentlege føremål. Kommuneplanen sin arealdel er eit viktig grunnlag for å sikre ei langsiktig, heilskapleg og berekraftig arealutvikling i kommunen.

Kommunen har utarbeidd arealstrategiar som dei har lagt til grunn for utarbeidinga av kommuneplanen. Dette er eit godt fungerande grep for å sikre ei heilskapleg vurdering av alle innspel som kjem i ein slik

planprosess. Resultatet er ein plan som legg til rette for vidare vekst samtidig som ein tek i vare viktige fellesverdiar som landskap, friluftsområde, naturmangfald, kulturlandskap og kulturminne.

Plandokumenta er stort sett oversiktlege og ryddige. Grepet med å ha eit eige kart som syner areal som er vurdert er godt. Det hadde likevel vore ein fordel om konsekvensutgreiinga hadde ein tydelegare struktur i seg sjølv der arealvurderingane til dømes kunne vore inndelt etter tema/føremål med ein tydeleg innhaldsliste.

### 3.3 Samordna areal og transport

Arealstrategiane som kommunen har utarbeida har fleire gode prinsipp for samordna areal- og transportplanlegging. Dette gjeld både dei overordna strategiane som seier at «...kommunen byggje opp om eksisterande sosial og teknisk infrastruktur, og søkje effektive løysingar for å samordna arealbruk og transport», men også strategiane for bustadbygging «det skal leggjast opp til ein utbyggingspolitikk som reduserer trongen for personbiltransport og som stimulerer til sterkare satsing på kollektivtrafikk, sykkel- og gangveggar». Strategiane er presise og i tråd med regional politikk om samordna areal- og transportplanlegging. Kommunen kunne med fordel også hatt strategiar som omhandla lokalisering av næringsverksemd, nettopp fordi det er forholdet mellom lokalisering av bustader og viktige målpunkt slik som større arbeidsplassar som avgjer kva transportomfang som blir danna.

Sjølv om strategiane er i samsvar med regional politikk, har likevel planforslaget enkelte løysingar som ikkje er i tråd med regionale interesser. Dette er spesielt knytt til næringsareala langsmed FV564 frå Hjertås og lengre nordvestover på øya. Etter prinsipp for samordna areal- og transportplanlegging burde desse vere for arealkrevjande verksemdar, men kontorarbeidsplassar kunne med fordel lokaliserast i Frekhaug/Flatøy akse, til dømes i S1 – området på Frekhaug. Dette burde vore følgt opp i føresegnene for N8, N9 og N10.

Planen peikar på at akse Frekhaug-Knarvik er eit regionalt utviklingsområde. Planen tek ikkje opp i seg ei alternativ lokalisering av Frank Mohn si verksemd. Det er ei problemstilling om denne type arealkrevjande næring bør liggja langs den regionale utviklingsaksen mellom Frekhaug og Knarvik. I eit regionalt perspektiv er det kanskje rett å sjå for seg at denne type verksemd som krev tilknytning til sjø, bør leggjast til nærings- og hamneområde som har større muligheter for utviding.

### 3.2 Akvakultur

Hordaland fylkeskommune forvaltar akvakulturlovgjevinga i fylket. Løyve til akvakulturverksemd kan ikkje bli gitt i strid med vedtekne arealplanar etter plan- og bygningslova. Det er derfor viktig at kommuneplanen sin arealdel set av nok areal til oppdrettsanlegg i overflata, inklusiv fôrflåte, fortøyingar og ankerfeste. Områda må vere store nok til å dekke behovet for skifte ut og justere anleggsplasseringar. Blir områda for små vil det føre til fleire dispensasjonssøknader, sjølv ved mindre endringar på lokaliteten.

Det er positivt for næringa at Meland kommune har justert og utvida akvakulturområde for oppdrett av matfisklaks og aure.

Fortøyingane og ankerfesta til akvakulturanlegga ligg i mange tilfelle utafor området av sett til akvakultur. Føresegnene bør supplerast med at det er høve til å leggje fortøyingar og forankringar i fleirbruksområde utafor området avsett til akvakultur. Det er viktig at føresegnene vert utforma på ein slik måte at til dømes utlegging av nye fortøyingar frå eksisterande oppdrettsanlegg med ei anna plassering enn tidlegare kan handsamast etter akvakulturregelverket utan ei kommunal dispensasjonshandsaming i forkant. I andre nyleg vedtekne arealplanar er det teken høgde for dette i føresegnene.

Her er eit døme:

Bruk og vern av sjø og vassdrag, fleirbruksområde

*6.1 Føremålet er fleirbruksområde for natur, friluftsliv, ferdsle og fiske, jf. pbl § 11-7 nr. 6.*

*6.2 Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsle eller fiske er ikkje tillate, under dette flytebrygger og kaianlegg. Dette er likevel ikkje til hinder for naudsynt fortøyning av anlegg for akvakultur eller utlegging av sjøleidningar for vatn, avlaup, varmpumper, straum- og telenett. Heimel: Pbl § 11-11 nr. 3.”*

Hordaland fylkeskommune rår til at det vert teke inn ei føresegn i planen som sikrar utlegging av fortøyningar i fleirbruksområde utafor akvakulturområda.

### **3.9 Kulturminne og kulturmiljø**

Meland kommune har i stor grad tatt omsyn til kjende kulturminne og kulturmiljø ved nye arealføremål. Kulturminneinteressene vert i hovudsak godt ivareteke gjennom generelle føresegner, jf. pbl § 11-9 med omsynssone og retningslinjer, jf. pbl § 11-8 c). Konsekvensutgreiinga (KU) er ryddig og har fanga opp alle kjende kulturminne i utgreiinga. Vi saknar likevel ei vurdering av potensial for funn av automatisk freda kulturminne, då særleg for areal sett av til spreidd busetnad/bebyggelse.

Meland kommune har laga fleire temakart, bl.a. for freda kulturminne og Sefrak- registrerte bygg. Freda kulturminne er vist med ein K i temakartet, medan Sefrak- bygg er merka med ein S. Riksantikvaren tilrår at alle freda kulturminne vert markert med rune-R (0181) på basiskartet til kommuneplankartet eller eige temakart. Alternativt kan freda kulturminne markerast med omsynssone d) (SOSI-kode H730), jf. pbl § 11-8, d). Det hadde vore ein føremon om dei freda kulturminne også viste lokaliteten sin utstrekning.

Hordaland fylkeskommune har etablerte prosjektet KIK - Kulturminnekompetanse i kommunane 2013-2016. Saman med Riksantikvaren har Hordaland fylkeskommune midlar som kommunane kan søkje om som delfinansiering for kulturminneregistrering og utarbeiding av kommunedelplan for kulturminne. Ein slik plan er eit viktig reiskap for kommunen i forvaltning av kulturarven. Meland kommune fekk i 2014 midlar til å registrere kulturminne i samband med utarbeiding av ein kommunedelplan for kulturminne. Vi oppmodar kommunen om å prioritere dette arbeidet. Vi viser òg til Regional kulturplan, som omfattar heile kulturfeltet. Sjå nettsida <http://www.hordaland.no/Hordaland-fylkeskommune/Kultur/kulturplan/>

#### Nye byggeareal

Hordaland fylkeskommune har ikkje gjennomført arkeologiske registreringar i heile kommuneplanen sitt areal. Fylkeskommunen kan dermed ikkje seie seg samd i ny arealbruk i kommuneplanen sin arealdel før §9 i kulturminnelova er oppfylt for det einskilde byggeareal, og tilhøvet til automatisk freda kulturminne er avklart. Undersøkningsplikt etter § 9 i kulturminnelova skal oppfyllast i samband med utarbeiding av reguleringsplan eller ved søknad om tiltak, dette gjeld både land- og sjøareal.

Byggeområde og LNF-område der spreidd busetnad/bebyggelse er tillate som er i konflikt med kjende freda kulturminne bør unngåast og er grunn til motsegn frå Hordaland fylkeskommune som kulturminnemynde. Område som allereie er avklart, enten gjennom gjeldane kommuneplan, tidlegare reguleringsplanprosess og kor vi ikkje har vesentlege merknader eller motsegn er ikkje omtalt i følgjande:

Område 119 Flatøy - Idrettsanlegg - regionalt sjøsportanlegg og småbåthamn Det ligg eit automatisk freda kulturminne, ein buplass frå steinalder (Askeladden ID-nr. 107919) innanfor planområdet. Området er §9 registrert i samband med ein reguleringsplan i 2008. Tilhøvet til automatisk freda kulturminne kan avklarast på reguleringsplan.

#### LNF- spreidd busetnad/bebyggelse

Meland kommune har skild mellom spreidd eksisterande busetnad (SE), spreidd busetnad (SB) og spreidd næring (SN). Område som er merka med SE opnar ikkje opp for etablering av nye einingar, men for tiltak på eigedommar med eksisterande bygningar. Område som er merka med SB og SN kan i planpeioden byggast ut med det talet som er nemnd i tabell 7 og 8.

Hordaland fylkeskommune har gått igjennom alle nye område som er lagt ut til SE (37 områder), SB (14 områder) og SN (9 områder). Det er ingen i direkte konflikt med kjende freda kulturminne eller andre

kulturminne med høg nasjonal eller regional verdi i område sett av til SE, SB og SN. Det er ikkje gjort ei vurdering av potensial for funn av automatisk freda kulturminne av desse områda i KU. Det hadde vore ein klar føremon om ein hadde gjort dette. Det er fleire av områda som har potensial for funn frå forhistorisk tid. Etter føresegn 2.2.3 skal det ikkje skal byggast på dyrka mark eller samanhengande innmarksbeite. Hordaland fylkeskommune vurderer at dette sikrar omsynet til ikkje registrerte automatisk freda kulturminne i dyrka mark. Det er likevel to område sett av til SB kor føresegner og retningsliner ikkje tar godt nok omsyn til hittil ikkje registrerte automatisk freda kulturminne.

Hordland fylkeskommune har vurdert at det bør leggjast ei omsynssone c) (SOSI-kode H570) med tilhøyrande retningsline ut i frå høgt potensial for funn av automatisk freda kulturminne jf. pbl § 11-8 c) for Område 30 lo SB11 og område 97 Vikebø SB9, sjå tabell i kapittel 4.

### **Innspel frå Riksantikvaren**

Riksantikvaren sitt innspel gjeld Meland mellomalderkyrkjestad, Askeladden ID-nr. 156372-1, som er automatisk freda i medhald av kulturminnelova § 4 fyrste ledd pkt. j.

#### Meland kyrkjestad

Noverande kyrkje står om lag 300 m nordaust for mellomalderkyrkjestaden. Mellomalderkyrkja var truleg eit stavbygg, og vart rundt 1616 erstatta av ei tømmerkyrkje på same tuftområdet. Denne vart riven då noverande kyrkje sto ferdig. Kyrkjegarden omgitt av steingard med tuft er bevart, men er ikkje i bruk. Meland mellomalderkyrkjegard er eit automatisk freda kulturminne, og skal visast som omsynssone d) (H730) i plankartet eller i temakartet, jf. pbl § 11-8 d). Koordinatane for avgrensinga av mellomalderkyrkjegarden ligg i Askeladden under ID-nr. 84143-3. Kommuneplanens arealdel inneheld ikkje område med ny arealbruk i nærleiken til Meland mellomalderkyrkjestad, eller tiltak som vil vere utilbørleg skjemmande for kyrkjestaden.

### **Innspel frå Bergenssjøfartsmuseum**

Bergens Sjøfartsmuseum sitt ansvarsområde, etter føresegn til kulturminnelova, gjeld marine kulturminne og omfattar derfor sjø- og strandområda, samt vann og vassdrag. Bergens Sjøfartsmuseum er etter føresegna til kulturminnelova marinarkeologisk uttalemuseum i samband med alle tiltak som vil kunne råke sjøbotnen.

Museet er rette mynde til å krevje undersøkingar ved tiltak, planer og utreiingar som kan råke kulturminne under vann, og skal derfor underrettast ved oppstart av alle regulerings- og byggeplanar, samt andre tiltak som omfattar sjøareal. Vi minner om at undersøkingsplikta etter kulturminnelova § 9 også gjeld for sjøbotnen og i vassdrag. Døme på tiltak i sjø er mudring/graving, utfylling/dumping, legging av vassleidningar, bygging av kaier, brygger, flytebrygger med meir. Særskild for kulturminne i vatn og sjø er § 14 i kulturminnelova som inneber at skip- og skipslast eldre enn 100 år er statleg eigedom. Varslinga skal skje gjennom Hordaland fylkeskommune, kultur- og idrettsavdelinga, eventuelt med kopi av sakene direkte til oss for uttale. Alle saker må leggjast fram for fylkeskommunen, som er mottak for alle plan- og tiltakssaker. Ei vurdering av kva for planar som krev særskilde undersøkingar vil bl.a. ta utgangspunkt i føreliggjande kunnskap om førekomstar av kulturminne, eventuelt ei vurdering av regulerings-/ tiltaksområdet sitt potensial for marine kulturminne.

Av viktige marine kulturminne i Meland kommune trekkjer Bergens sjøfartsmuseum fram Bark Eline, Askeladden ID-nr. 89151 som forliste i 1912. Dette vraket er automatisk freda og ligg nord for Skjelanger. I hamneområdet utanfor Litlebergen er det funne spor etter aktivitet frå 1600-talet og utover, Askeladden IDnr. 123730. Bergens Sjøfartsmuseum har tidlegare registrert fortøyingsboltar og -ringar i Skjelangersundet. Dei fleste er frå 1800-talet, medan nokre kan gå attende til 1500-talet. Dei har vore nytta til fortøyning og varping og bør takast vare på.

### 3.12 Samferdsel

#### Kollektivknutepunkt på Flatøy

Som det vert vist til i kommuneplanen er Flatøy eit trafikknutepunkt i regionen. Problemet med dagens kollektivterminal er at haldeplassane ligg i ein sideveg, og at bussane difor må foreta lang omkøyring for å betene dei reisande. Det ligg no føre skisser til forslag til ny terminal nærare hovudkrysset på Flatøy. I tilknytning til terminalen er det skissert 220-250 parker- og reis-plassar, og det er skissert ny av- og påkøyringsrampe direkte til E 39. Fylkeskommunen gjer merksam på at det i kommuneplanen må avsetast tilstrekkeleg areal for å kunne realisere dei skisserte løysingane for knutepunktet på Flatøy.

#### Gang- og sykkelløysingar

I kommuneplanen viser ein til at for å kunne redusere privatbiltrafikken og sikre dei mjuke trafikantane må gå- og sykkelvegnett byggest ut. Ut frå både eit folkehelse- og trafiktryggleiksomsyn er det viktig at kommunen satsar på utbygging av gang- og sykkelveg. Generelt bør det leggest opp til at i dei sentrale delane av kommunen skal alle korte reiser kunne utførast med sykkel (3 km), og at målpunkt for barn og unge skal kunne nåast med sykkel. I den samanheng er det viktig at kommunen følgjer opp med rekkefølgjekrav i samband med planlegging og utbygging av nye bustadfelt.

### 3.15 Strandsone

I planforslaget er det lagt ut i alt 23 områder for småbåthamner og flytebyggjer. Hordaland fylkeskommune stiller spørsmålsteikn ved om det er behov for så mange småbåthamner i Meland kommune. Det ville vore ein fordel om kommunen satsa på eit par større felleshamner framfor fleire små.

Hordaland fylkeskommune gjer merksam på at det i plan og bygningslova blir skilt mellom småbåthamner og småbåtanlegg. Småbåthamner er typisk anlegg for småbåtar av meir allmenn karakter og der bruken ikkje er avgrensa til nærare fastsette eigedommar. Slike småbåthamner har som regel eit eige driftselskap mens småbåtanlegg ikkje har det. Sistnemnde er eit anlegg i mindre skala og er typisk fellesbrygger med båtplassar for nærare gitte brukarar.

Ein småbåthamn genererer vanlegvis meir båttrafikk og trafikk på land enn eit småbåtanlegg.

### 4 Innspel til utvalde arealføremål

I dette avsnittet oppsummerer vi nye arealføremål som er i konflikt med regionale interesser, og korleis planen bør endrast i skjemaet nedanfor. Skjemaet er strukturert etter arealføremål for å få fram korleis regionale interesser samla sett blir påverka av planforslaget.

Arealføremål	Regionale interesser	Tilråding
<b>Bustad</b>		
B12 - Ådland	Området er tatt inn i plan for å styrke bygdestrukturen i Meland. Området er for stort og opnar for mange bustader, langt frå skule, offentlege tenester og byggjer ikkje opp om Meland si senterstruktur. Dette er i strid med prinsipp for samordna areal- og transport.	<b>Rår i frå</b> Området bør takast ut av plan.
B 16 - lo	lovegen er ikkje i god stand og vegen over brua er svært smal. Det er ikkje tilrettelagt for gang- og sykkel og skulevegen er av dårleg kvalitet. Området står ikkje opp om Meland si senterstruktur.	<b>Rår i frå</b> Området bør takast ut av plan.
<b>Sentrumsføremål</b>		
S1 – Frekhaug	Nytt senterområdet på nordsida av fylkesvegen	<b>Tilrår endring</b>



	er stort utan at behovet for eit såpass stort areal er skildra. Utvikling av eit slikt stort området kan resultere i ei fragmentert utvikling. Føresegnene bør difor vere tydelege på rekkefølge av utvikling. Når kommunen no opnar for sentrumsføremål på andre sida av vegen, er det viktig at det lagast ein heilskapleg plan for området som inkluderer trafikkforhold og tilhøvet til sentrum av Frekhaug på andre sida av vegen. Det bør takast inn ei føresegn om at gode gang og sykkelforbindelsar er etablert før området blir tatt i bruk.	Føresegnene bør bli endra i tråd med innspel. Kommunen bør vurdere å redusere storleiken på området.
<b>Næring</b>		
N2 – Flatøy	Ei større utviding av Frank Mohn sitt område på Flatøy. Konsekvensutgreiinga for dette tiltaket er mangelfull. Utgreiinga tar ikkje opp i seg på ein god nok måte omsynet til regionalt friluftsområde, viktige gyteområde for fisk og kva konsekvensar tiltaket vil ha for natur, friluftsliv og landskap samla sett. Dette må bli greidd ut grundig i reguleringsplan for området.	<b>Tilrå endring</b> Det må settast krav i føresegnene om at reguleringsplan for området må skildre konsekvensar for regionalt friluftsområde, gyteområde og landskap.
N3 Mjåtveit	Dette næringsarealet ligg klemt inn mellom to bustadområde. Dette vil skape ei barriereverknad for bustadområde B9 og kontakten mot andre bustadområde og Frekhaug. Det vil føre til at bustadområdet B9 vil vere heilt omslutta av næringsareal.	<b>Rår i frå</b> Området bør takast ut av plan.
N6, N7, N8	I dette området er det mest eigna for arealkrevjande verksemd og føresegnene burde vore klar på at det her ikkje skal etablerast kontorarbeidsplasser. Slik næringsverksemd skapar stort behov for persontransport og bør lokaliserast i aksen Frekhaug – Knarvik.	<b>Tilrå endring</b> Føresegnene bør bli endra i tråd med innspel.
N10	I dag ligg dette arealet langsmed ein del av fylkesveg 564 som er smal og av dårleg kvalitet. Dersom vegen vert utbetra vil arealet kunne vere eigna til arealkrevjande verksemd. Det må knyttast ei føresegn om rekkjefølge slik at vegen er utbetra før arealet blir tatt i bruk, i tillegg bør det vere føresegn som sikrar at det ikkje vert etablert kontorarbeidsplassar i dette området. FV 564 bør vere utbetra med eige tilbod for gang og sykkel før området blir tatt i bruk.	<b>Tilrå endring</b> Føresegnene bør bli endra i tråd med innspel.
N13	N13 råkar eit regionalt friluftsområde med store opplevingskvalitetar i eit område som i dag er lite prega av inngrep. Området er av landskapstypen kysthei som er sårbar for inngrep fordi områda er eksponert og synlege over store strekningar.	<b>Rår i frå</b> Området bør takast ut av plan
N14	Både N13 og N14 ligg i dag utan gode vegforbindelsar og vil vere uaktuelle å realisere utan at Samband Vest blir realisert først. Dette	<b>Tilrå endring</b> Føresegnene må bli endra i tråd med

	bør kome tydeleg fram av føresegnene.	innspelet.
<b>LANDBRUK- NATUR OG FRILUFTSFORMÅL</b>		
<b>Spreidd bustad</b>		
SB11 lo	Området er på 84 daa og ligg heilt sør på lo nordvest i Meland kommune. Det er opna opp for seks einingar i planperioden. Store delar av området ligg mellom 5 og 20 meter over havet og har difor eit stort potensial for funn av buplassar frå steinalder.	<b>Tilrår motsegn</b> Motsegn vert trekt dersom ein legg ei omsynssone c) (H570) over arealet, med tilhøyrande retningsline i planføresegnene: I H570_4 lo og H570_5 Vikebø er det høgt potensial for funn av automatisk freda kulturminne. Ved tiltak som nye bustadeiningar skal søknad sendast til kulturminnemynde for vurdering.
SB 9 Vikebø	Området er på 156 daa og ligg på Vikebø nordvest i Meland kommune. Det er opna opp for 10 einingar i planperioden. Den vestlege delen av området ligg mellom 5 og 20 meter over havet og har difor eit stort potensial for funn av buplassar frå steinalder.	<b>Tilrår motsegn</b> Motsegn vert trekt dersom ein legg ei omsynssone c) (H570) over arealet, med tilhøyrande retningsline i planføresegnene: I H570_4 lo og H570_5 Vikebø er det høgt potensial for funn av automatisk freda kulturminne. Ved tiltak som nye bustadeiningar skal søknad sendast til kulturminnemynde for vurdering.

#### 4. Oppsummering

Forslag til kommuneplan for Meland kommune er resultat av ein god prosess. Arealstrategiane som kommunen vedtok tidleg i prosessen har tydeleggjort kommunen sine langsiktige utviklingsmål og har gjort det enklare å vurdere arealbruk i høve til dette. Dette har ført til at kommunen har rådd i frå fleire store utbyggingsområde som ikkje er knytt opp til senterstrukturen. Dette er i tråd med prinsipp for samordna areal- og transportplanlegging.

Sjølv om strategiane er i samsvar med regional politikk, har likevel planforslaget enkelte løysingar som ikkje er i tråd med regionale interesser. Dette er spesielt knytt til næringsareala langsmed FV564 frå Hjertås og lengre nordvestover på øya. Etter prinsipp for samordna areal- og transportplanlegging burde desse vere for arealkrevjande verksemdar, men kontorarbeidsplassar kunne med fordel lokaliserast i Frekhaug/Flatøy aksen, til dømes i S1 – området på Frekhaug. Dette burde vore følgt opp i føresegnene for N8, N9 og N10.

Næringsarealet N3 på Mjåtveit ligg klemt inn mellom to bustadområde. Dette vil skape ei barriereverknad for bustadområde B9 og kontakten mot andre bustadområde og Frekhaug og vil gjere det vanskeleg å leggje til rette for sykkel- og gange. Det vert tilrådd at området takast ut av plan.

For nokre næringsområde bør det knyttast tydelegare føresegn for rekkefølge av utbygging. For N10 bør føresegna understreke av området ikkje vert tatt i bruk før fylkevegen er utbetra, mens for N13 og N14 bør føresegna vere tydeleg på at desse er uaktuelle for realisering før eventuelt samband Vest blir realisert. N13 råkar eit regionalt viktig friluftsområde og vert tilrådd tatt ut av plan.

Hordaland fylkeskommune rår i frå to bustadområde av omsyn grunna avstand til skule eller senter. Dette gjeld B12 Ådland og B 16 lo.

Det er viktig at kommunen tek inn rekkefølgekrav i samband med planlegging og utbygging av nye bustadfelt som sikrar at infrastruktur for gang- og sykkel er på plass innan områda vert tatt ti bruk.

Det er to område sett av til spreitt bustad, SB11 lo og SB 9 Vikebø, kor føresegner og retningsliner ikkje tar godt nok omsyn til hittil ikkje registrerte automatisk freda kulturminne. Hordland fylkeskommune har vurdert at det bør leggest ei omsynssone med tilhøyrande retningsline for desse områda for å sikre kulturminna i området. Det er tilrådd motsegn til desse områda, men motsegna vert trekt om kommunen tek inn ei omsynssone i planen.

Hordaland fylkeskommune rår til at det vert teke inn ei føresegn i planen som sikrar utlegging av fortøyningar i fleirbruksområde utafor akvakulturområda.