



Arkivnr: 2016/34275-25  
Saksbehandlar: Lars Petter Klem

## Saksframlegg

### Saksgang

Utval	Saknr.	Møtedato
Utval for kultur, idrett og regional utvikling		18.06.2019

## Fråsegn til temarevisjon for kommuneplan for Meland kommune – (arealdelen)

### Samandrag

Meland kommune har sendt kommuneplanen sin arealdel på høyring med frist 13.06.2019. Hordaland fylkeskommune har fått utsett frist grunna politisk handsaming til 21.06.2019. I planframleggjet gjør Meland ei revisjon for følgjande tema:

- Areal for havbruksnæring på land og på vatn, og areal for djupvasskai
- Reiselivsrelatert næringsutvikling
- Areal for gjenbruksmasser

Kommunen har saman med konsulent gjort ei akvakulturanalyse for å lokalisere potensielle havbruksanlegg i Meland. Ein har frå dette opna for to nye tare- og skjelanlegg ved Gaustad, og funne ny lokalitet til eit eksisterande anlegg som må flytte grunna Forsvaret sine interesser i Herdlefjorden. Hordaland fylkeskommune har ingen vesentlege merknadar knytt til akvakulturlokalitetane til sjø.

I revisjonen legg ein opp til eit stort næringsareal for landbasert akvakultur og djupvasskai ved Landsvik, nordvest i Meland. Arealet har knytt til seg krav om godkjenning av ny samferdselsstruktur før det kan utbyggast. Dette området var også eit tema ved hovudrulleringa av kommuneplanens arealdel, vedteken 2015. Kommunen la då området inn som næringsareal utan vidare utdjuping av for kva type næring, og utan djupvasskai. Den gong tilrådde Kultur- og ressursutvalet i Hordaland fylkeskommune at det ble lagt tydeleg føresegn på at dette arealet ikkje kan realiserast utan at Samband Vest var ferdigstilt for å sikre trafikktryggleik. Hordaland fylkeskommune vil igjen rå til at ein spesifiserer føresegna til å gjelde utbetring av vegtilkomsten.

Sør for fylkesveg 249 ved Landsvik ligg det inne ei omsynssone med rekkefølgjekrav om infrastruktur. Dette området ble foreslått til næringsareal ved sist rullering av arealdelen i 2014, men blei tilrådd fjerna av Kultur- og ressursutvalet i Hordaland fylkeskommune. Det ligg no inne med omsynssone for næringsområde Landsvik, og fylkesrådmannen vil framhalde tilrådinga om at området blir heilt fjerna frå planen.

Som del av arbeidet med reiselivsbasert næringsverksemd blir det i planskildringa løfta fram at ein i revisjonen ville rette fokus på å utvikle området rundt Meland Golf til ei reiselivsdestinasjon med bustader, hotell, naturpark m.m. Kommunen har i løpet av planprosessen valt å skyve på dette prosjektet, og har difor sett ei omsynssone rundt utviklingsområdet med krav om felles planlegging. Dei reiselivstiltaka som temarevisjonen har behandla gjeld mindre utleigehytter (Fureskjegget), tretopphytter (Gripen) og eit kurs- og lokalmatsenter knytt til gardsdrift (Nedre Tveit). For Fureskjegget tilrår ein at det blir lagt omsynssone for kulturmiljøet.

Meland har vore ei føregangskommune kva gjeld arbeid med handtering av overskotsmasser. I planframlegget har ein vurdert i lag med den lokale landsbruksnæringa kor ein kan bruke slike masser til jordforbetring eller i lag med andre byggeprosjekt for å redusere transport.

I planprosessen har Hordaland fylkeskommune etterspurd innarbeiding av dei regionale føresegna for handel, jf. Regional plan for attraktive senter i Hordaland. Fylkesrådmannen vil rå til motsegn på dette punktet om desse ikkje blir innarbeida.

### Forslag til vedtak

1. Utval for kultur, idrett og regional utvikling meiner at forslaget til revidert arealdel av kommuneplanen for Meland kommune er grundig utgreidd og i hovudsak i tråd med regionale interesser. Kommunen har gjort eit godt nybrottsarbeid i høve arbeid med plassering av overskotsmassar.
2. Utval for kultur, idrett og regional utvikling meiner akvakultur er godt ivaretatt i planframlegget frå Meland kommune.
3. Utval for kultur, idrett og regional utvikling vil sterkt rå til at føresegnene for det landbaserte akvakulturanlegget på Landsvik blir endra slik at det kjem tydeleg fram at dei ikkje kan utbyggast før Samband Vest er realisert.
4. Utval for kultur, idrett og regional utvikling vil rå til at den delen av H410\_1 Næringsområde Landsvik som er sør for fylkesveg 249 blir tatt ut av planen grunna regionale landskaps- og friluftinteresser.
5. Utval for kultur, idrett og regional utvikling meiner at det er viktig å sikre god senterutvikling i fylket. Føresegner og retningslinjer for arealbruk til handel i regional plan (4.1 og 4.2) må innarbeidast i føresegner og retningslinjer til arealdelen av kommuneplanen. Det er knytt motsegn til dette kravet.
6. Utval for kultur, idrett og regional utvikling har særlege kulturminnefaglege merknader som me ber kommunen ta omsyn til i sitt endelege plandokument.
  - a. Utval for kultur, idrett og regional utvikling ber kommunen om å sette inn følgjande føresegn under dei generelle føresegna: «Det må tas atterhald om nye byggeområder i kommuneplanen sin arealdel, inntil § 9 i kulturminneloven er oppfylt for dei einskilde byggeareala, og tilhøve til automatisk freda kulturminne er avklart»
  - b. Utval for kultur idrett og regional utvikling ber kommunen sette inn følgjande føresegn under dei generelle føresegna: «Kulturminne og kulturmiljø skal vere ein integrert del av planlegginga og søknad om tiltak både i sjø/vann og på land. I all arealplanlegging skal kulturminnemiljø dokumenterast og det skal visast til korleis ein har søkt å ivareta dette gjennom planforslag og plantiltak». «Verneverdige einskildbygningar og kulturmiljø og andre kulturminner skal i størst mogleg grad takast vare på som bruksressurs og verta satt i stand.»
  - c. Utval for kultur, idrett og regional utvikling ber kommunen sette inn følgjande føresegn knytt til LNF-område med høve for massehandtering, spreidd utbygging og spreidd næring vere: Alle tiltak i ubebygd areal innanfor LNF-område med høve for massehandtering, spreidd utbygging og spreidd næring skal sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering av kulturminneinteresser, jf. kulturminnelova §§ 3, 8 og 9».
  - d. Riksantikvarens forslag til føresegner for Meland mellomalderkyrkjestad bør tas med under § 4.4.2: Den mellomalderske kyrkjegarden er eit automatisk freda kulturminne. Innanfor mellomalderkyrkjegarden er gravlegging berre tillate i gravfelt som har vore i kontinuerleg bruk etter 1945. Gravfelt som ikkje har vore i bruk etter 1945 skal ikkje brukast til gravlegging. Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verke inn på det automatisk freda kulturminnet er ikkje tillate med mindre det ligg føre dispensasjon frå kulturminnelova.»

Ingrid Kristine Holm Svendsen  
kst. fylkesrådmann

Bård Sandal  
fylkesdirektør regional utvikling

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Vedlegg

- 1 Vedlegg 1: Planskildring temarevisjon
- 2 Vedlegg 2: Plankart temarevisjon
- 3 Vedlegg 3: planføresegner temarevisjon
- 4 Vedlegg 4: Temakart temarevisjon
- 5 Vedlegg 5: Konsekvensutgreiing temarevisjon
- 6 Vedlegg 6: Presentasjon av akvakulturanalyse til temarevisjon

## Fylkesrådmannen, 27.05.2019

### 1. Bakgrunn

Meland kommune har sendt kommuneplanen sin arealdel på høyring med frist 13.06.2019. Fylkeskommunen har fått utsett frist grunna politisk handsaming til 21.06.2019. Hordaland fylkeskommune vurderer planen ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar. Utval for kultur, idrett og regional utvikling 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)

Fylkeskommunen må ta atterhald om alle byggeområde i planen til undersøkingsplikta etter § 9 i kulturminnelova er oppfylt. Dette gjeld både land og sjøområde.

#### 1.1 Planprosess og medverknad

Hordaland fylkeskommune har gitt innspel til planprogrammet i brev av 03.11.2017.

Saka har vore til diskusjon i regionalt planforum to gonger. Planprogrammet var tema den 30.01.2018, mens planutkastet blei diskutert 28.05.2019.

Kommunen opplyser om at dei har hatt møter med næringa og interesseorganisasjoner for å få konkrete innspel til aktuelle områder for akvakultur. Dei har også hatt møter med lokale interessenter for innspel til reiselivsbasert næringsverksemd.

For overskotsmassane har kommunen vore i tett dialog med bønder, utbyggarar og Statens vegvesen for å finne føremålstenlege lokalitetar.

### 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:

- [Planskildring](#)
- [Konsekvensutgreiing](#)
- [Føresegner \(juridisk bindande\)](#)
- [Plankart \(juridisk bindande\)](#)
- [Temakart plankartrevisjon](#)
- [Presentasjon arealanalyse akvakultur](#)

Ein får tilgang til dokumenta ved å trykke på lenkene.

#### 2.1 Planskildring

Planskildringa greier ut for Meland kommune sin utvikling, som ei attraktiv busetnadskommune og som snart skal slå seg saman med Radøy og Lindås til å bli Alver kommune i 2020. I tråd med kommunen sitt

mål om å vere ei føregangskommune innan næringsutvikling og attraktivitet, ønskjer dei no å rullere på tre tema.

Planskildringa belyser dei ulike deltema nøye og gir oversiktlig informasjon om kva som blir foreslått endra i denne temarevisjonen av kommuneplanens arealdel. Dokumentet inneheld også ei samla konsekvensvurdering av planframleggets tiltak samt ei risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS).

## 2.2 Føresegner

Føresegnene er i hovudsak detaljerte og grundig heimla i plan- og bygningslova. Generelle føresegner dreier seg mellom anna 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.

Det har blitt oppdaga nokre mindre tekniske feil i dette juridiske dokumentet, og kommunen har imøtesett desse kommentarane. Kommunen opplyser om at desse vil bli retta til når planen skal inn til endeleg behandling hjå kommunestyret. Det er semje om kva som skal rettast.

I dokumentet er endringar frå gjeldande kommuneplanens arealdel markert med gult av Meland kommune.

## 2.3 Konsekvensutgreiing

Konsekvensutgreiinga gir ei vurdering av dei enkelte innspela som har komme til rulleringa, og dei er utført i tre trinn:

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

Følgjande vurderingskategoriar har blitt brukt: naturmangfald, kulturminne og kulturmiljø, landbruk, friluftsliv og landskap og strandsone.

Konsekvensutgreiingane fører til konklusjonar når det gjeld arealbruken. 36 forslag har blitt utgreia. Av desse er 15 av forslaga ikkje tilrådd, og er ikkje tatt med i forslaget til nytt arealplankart. Ein har deretter gjort ei risiko- og sårbarheitsanalyse av dei planframlegga ein tilrår.

ROS-analysen, og ei samla konsekvensvurdering av planframlegget, er i planskildringa.

## 2.4 Plankartet

Plankartet syner formåla frå arealplanen av 2015 og dei nye planforslaga av temarevisjonen som er tilrådd etter konsekvensutgreiinga i samband med temarevisjonen.

## 2.5 Temakart planrevisjon

Samling av 23 ulike temakart knytt til rulleringa av kommuneplanens arealdel. Desse står fram som godt utarbeida og gir eit godt kunnskapgrunnlag ved sidan av arealplankartet.

## 2.5 Presentasjon av arealanalyse akvakultur

Konsulent har på oppdrag for Meland kommune utarbeida ei akvakulturanalyse for å syne potensielle lokalitetar for akvakulturanlegg. Ut frå analysen har dei kome med ei oversikt over potensielle lokalitetar. Desse har vidare blitt vurdert i konsekvensutgreiinga.

## 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 vedtok ny arealdel av kommuneplanen i 2015. I planprogrammet for temarevisjonen la dei opp til rullering på seks ulike tema, då det var nokre problemstillingar som ikkje vart fullt løyst i gjeldande plan. Kommunen har opplyst om at dei sidan har vurdert 3 av temaa til å vere mest føremålstenleg å behandle utafor denne rulleringa, og er difor ikkje lenger aktuelle. Det føreslåtte vegsambandet mellom Radøy, Meland og Askøy (prosjektnamn Samband Vest) er eit av desse punkta som vil bli behandla utanom denne revisjonen gjennom eigen kommunedelplan. Det prosjektet er likevel viktig for nokre formål som ligg føre i dette planframlegget.

I temarevisjonen er det til saman 22 område det er foreslått ny arealbruk for etter konsekvensutgreiing. 12 av desse er knytt til handtering av overskotsmassar. 3 er knytt til reiseliv. 6 er knytt til akvakultur og det er lagt inn eitt område til landbasert akvakultur og djupvasskai. I revisjonen har ein også lagt inn avgrensing på tal båtplassar på ei tidlegare vedtatt småbåthamn (SM\_2 lo), saman med rekkefølgekrav om infrastruktur for området.

Plandokumenta er i hovudsak solide og gode. Samlinga med temakart gir god oversikt og sikrar eit godt kunnskapsgrunnlag. Etter forskrift om konsekvensutgreiing § 17, skal ein konsekvensutgreiing av kommuneplanens arealdel innehalde ei «vurdering av verknadane av dei samla arealbruksendringane i planen». Dette ligg ikkje føre i konsekvensutgreiinga som er vedlagd planframlegget, men er del av planskildringa. Denne burde vore del av KU-rapporten også. I planframlegget la kommunen berre fram ei presentasjon for akvakulturanalysen, og ikkje sjølv rapporten. Denne burde vert vedlagd.

#### Planfaglege merknadar

I regionalt planforum 28.05.2019 blei planframleggjet diskutert. Det blei frå dei regionale etatane sin side gitt merknadar på enkelte føresegnar som var utdelige og/eller ikkje var oppdatert mot plankartet.

Ettersom eit plankart, og tilhørande planføresegn, er juridisk bindande dokument, er det viktig at desse er tydelege og utan feil. Hordaland fylkeskommune må be kommunen rette opp i plankartet til å vere i samsvar med kva ein har tenkt. Ein legg til grunn at oppdateringa av dokumenta ikkje vil avvike frå kva ein blei samde om i planforum. Dette gjeld mellom anna:

- Omsynssone felles planlegging (H810\_7) er i plankartet lagt over området ein ønskjer å utvikle ved Meland Golf. Det er ingen føresegn knytt til dette arealet, og det bes om at dette vert retta opp i.
- Der kommunen ønskjer landbasert akvakulturanlegg var det i gjeldande plan lagt inn omsynssone med krav om infrastruktur. Føresegna knytt til omsynssona og næringsformålet er ikkje samstemt kva gjeld når ein kan byggje ut arealet.
- Fleire areal har same formålkode (t.d. N10, N11).

### 3.2 Akvakultur

I gjeldande kommuneplan sin arealdel er det avsett 6 område kor akvakultur i sjø er tillate. Tre av dei er einbruk AK-område, og tre er kombinerte føremål. Etter akvakulturregelverket er det gjeve løyve til to anlegg for oppdrett av matfisk av laks og aure i sjø. Lokalitet Laksevika ligg i AK-område, og lokalitet Kjeppvikholmen ligg i kombinert føremål Ferdsla og Akvakultur. Ved Rylandsvåg har Alsaker Fjordbruk eit settefiskanlegg på land, med 2 tilknytt AK-område i Roslandspollen.

Meland kommune har gjennomført ei akvakulturanalyse for å finne område som kan setjast av til akvakultur. Metoden som er brukt er ei interesseavklaring mellom akvakultur og andre bruks- og verneinteresser på eit overordna nivå. Etter konsekvensutgreiing har dei kome fram til eit nytt AK-område (Trollhola), og endring av tre område for kombinert føremål som inkluderer Akvakultur.

I høringsframlegget er Område for ferdsla og akvakultur ved Kjeppvikholmen gjort om til einbruk Akvakultur og utvida. Dette sikrar fleksibilitet for Blom Fiskeoppdrett til å utvikle lokaliteten og evt ta i bruk ny teknologi.

På lokalitet Laksevika har forsvaret sine interesser vore til hinder for Blom Fiskeoppdrett sine ønske om å gjere endringar på anlegget, og selskapet har lenge sett seg om etter ny lokalitet. Dei har spelt inn eit areal ved Trollhola, som kommunen no har tatt inn i planframlegget.

Mellom Vardeneset og Skarpeneset ligg to område for kombinert føremål som inkluderer Akvakultur. Kommunen meiner områda er for smale og miljøtilstanden i Radfjorden er for dårleg for tradisjonelle matfiskanlegg, og opnar kun for oppdrett av tare i desse områda.

I Mangersfjorden, nord for Holsnøy ligg i gjeldande plan eit kombinert område med Akvakultur og Ferdslø. I nytt framlegg har kommunen justert området og delt det i to.

### **Generelle kommentarar**

I Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging av 22.05.2019 heiter det mellom anna at «Regjeringa vil leggje til rette for meir verdiskaping og fleire arbeidsplassar basert på ressursane i havet, og for føreseieleg og berekraftig vekst i oppdrettsnæringa. Fylkeskommunal og kommunal planlegging er viktig for å sikre det langsiktige arealbehovet til fiskeri- og havbruksnæringane, samtidig som andre samfunns- og miljøinteresser.»

Stortingsmelding 16 (2014-2015) om Forutsigbar og miljømessig bærekraftig vekst i norsk lakse- og ørrettoppdrett, står mellom anna at «den regionale og kommunale arealplanlegginga er viktig for å sikre dei langsiktige arealbehova i fiskeri- og havbruksnæringane», og at «samtidig som ein set av nok areal til framtidig havbruk, må ein optimalisere bruken av allereie tildelt areal, og ein må leggje vekt på miljøomsyn». I Regional næringsplan for Hordaland 2013 -2017 er havbruksnæringa trekt fram som ei av dei viktigaste næringane i fylket. Havbruksnæring er viktig for verdiskaping og for sysselsetting i distrikta. Næringa har potensiale for vekst og utvikling og det er heilt avgjerande at fylkeskommunen er med på å leggje gode rammevilkår. Areal til produksjon av sjømat er ein viktig faktor. I Handlingprogram for næringsutvikling i Hordaland 2016 er eit av innsatsområda innan marin sektor å «sikre næringa areal for berekraftig vekst og utvikling».

Sjøområda som vert sett av til AK-område bør vera store nok til å dekke behovet for å skifte ut og justere anleggsplassering. Blir områda små kan dette vanskeleggjere anleggs- og fortøyingsutskifting innanfor arealplanen, og ein vil få søknad om dispensasjon frå planen ved mindre endringar på lokaliteten. Dette vil vera uheldig i tilfelle der verksemder vil skifta ut eldre anlegg med nyare og til dømes meir rømmingssikre installasjonar. På sikt vil det på grunn av dette bli vanskelegare å drive anlegga på ein miljømessig berekraftig måte.

Etter akvakulturlova sine §§ 6 og 15 fyrste ledd kan det ikkje gjevast løyve i strid med vedtekne arealplanar etter plan- og bygningslova. Dette er vidareført i laksetildelingsforskrifta § 30 bokstav d og marinfiskforskrifta § 7 bokstav d, der det går fram at lokalitet for akvakultur kan klarerast dersom det ikkje er i strid med vedtekne arealplanar etter plan- og bygningslova. Det same vil gjelde for endringar på allereie tildelte lokalitetar. Heile oppdrettsanlegget i overflata inklusiv fôrflåte, fortøyningar og ankerfeste må i planen liggje i areal som er planlagt for dette føremålet.

Hordaland fylkeskommune er ansvarleg myndigheit for tildeling av akvakulturlova og klarering av lokalitetar etter Akvakulturlova, og har ansvaret for å ivareta akvakulturinteressene i plansaker etter Plan- og bygningslova. Fylkesrådmannen meiner at det er viktig å leggje til rette for akvakulturnæringa. Ein avgjerande faktor for å kunne utnytte næringa sitt produksjonspotensial er tilgang på eigna areal til sjømatproduksjon, og at areala som vert sett av til dette formålet, vert nytta på ein best mogleg måte.

### **Føresegn med krav til reguleringsplan**

I føresegn 3.3.3 punkt 2 står det at kommunen etter eige skjøn kan krevje reguleringsplan, om tiltaket av art eller omfang krev nærare retningslinjer/føresegner.

Fylkesrådmannen vil påpeike at arealplanar skal trekke opp rammene for arealbruken til akvakultur på eit overordna nivå, og at akvakulturnæringa elles vert regulert etter sektorlovgevinga.

I Rundskriv H-6/18 (Lover og retningslinjer for planlegging og ressursutnytting i kystnære sjøområder) frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) heiter det: «Det vil vanlegvis ikke være nødvendig med reguleringsplan for akvakulturanlegg. Normalt vil kommuneplan og lokalitetsavklaring etter akvakulturloven

gi de nødvendige rammene for virksomheten. Kommunene bør være svært tilbakeholdne med å sette vilkår for akvakultur som reguleres av annet sektorregelverk i sine arealplaner. Vilkår for godkjenning og drift av akvakultur fastsettes i lokalitetsgodkjenningssystemet som koordineres av fylkeskommunen.»

Det er ikkje sagt noko om kva som kan utløyse eit krav om reguleringsplan, men at kommunen skal vurdere om det er naudsynt i kvart enkelt tilfelle. Føresegna vil føre til ein ekstra runde i kommunen for godkjenning før søknaden om endring på ein lokalitet kan sendast til ordinær handsaming i Fylkeskommunen og sektorstyresmakter. Dette fører til uklårheit og unødig auka tidsbruk for selskap som vil etablere seg eller utvikle seg i Meland kommune. Akvakulturanlegg i sjø med løyve etter akvakulturlova er tiltak som er unntatt byggesakshandsaming etter plan og bygningslova. Føremålet med dette er å unngå dobbelthandsaming. Vi kan ikkje sjå at det er tilhøve som kan avklarast i ein reguleringsplan som ikkje vert ivaretatt ved handsaming etter akvakulturregelverket.

Fylkesrådmannen meiner at ved å sette av eit areal til akvakultur, har kommunen allereie gjort ei avklaring av at området kan takast i bruk til akvakultur, og føresegn 3.3.3 punkt 2 må takast ut.

#### Planfagleg vurdering

Plan- og bygningsloven er det viktigaste verkemiddelet for å sikre sektorovergripande samfunnsplanlegging med heilskaplege løysningar. I utkast til «Veileder for planlegging i sjøområdene» frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet heiter det av punkt 6.4.13 at det vanlegvis ikkje vil vere behov for reguleringsplan for akvakulturanlegg, men at det i enkelte tilfelle kan vere aktuelt. Ein syner til at dette til dømes vil kunne vere ved særleg komplekse interessetilhøve.

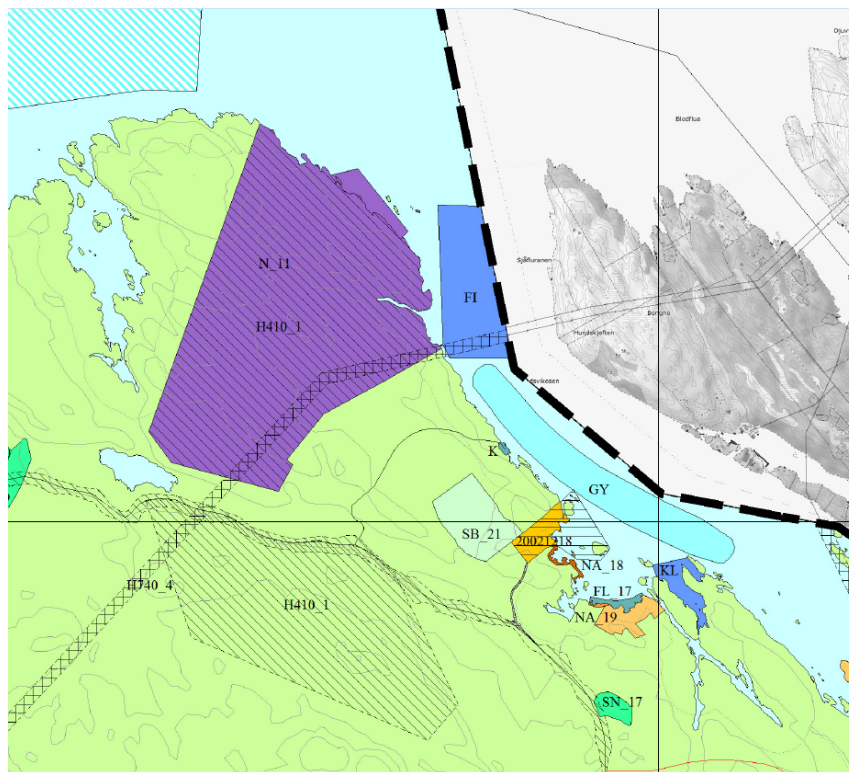
I ein planfagleg vurdering meiner fylkesrådmannen at behandling etter akvakulturloven i dei fleste tilhøve vil vere nok, men stiller seg bak kommunens forslag til føresegn om at kommunen kan krevje at eit akvakulturanlegg blir behandla gjennom reguleringsplan.

### **3.3 Samordna areal og transport**

#### Næringsområde Landsvik (N11 og H410\_1)

Kommunen har som mål å styrke næringsverksemda i kommunen, og eit av tiltaka er leggje til rette for eit landbasert akvakulturanlegg på Landsvik med djupvasskai (N11). Kommunen hadde eigentleg planlagd etablering av djupvasskai på sørsida av Holsnøy, men dette området er no regulert til Forsvaret, og er difor ikkje aktuelt lenger. Dei har så gjort ei analyse av moglege plasseringar, og Landsvik er den plassen dei har funne best eigna.





Figur 1 Utsnitt av forslag til nytt plankart. Det lilla arealet syner foreslått område for landbasert akvakulturanlegg (N11). Omsynssone H410\_1 dekker areal både nord og sør for fylkesvegen, og er omsynssone for næringsområde med rekkefølgekrev for infrastruktur

Arealet blei også foreslått til næringsareal ved førre rullering av arealplanen. Hordaland fylkeskommune tilrådte tydeleggjing av føresegna til dette arealet den gong, og fylkesmannen gikk til motsegn. Løysinga som vart vedteken blei å la området stå som LNF, med omsynssone med krav om realisering av infrastruktur før ein kan bygge ut. Kommunen har igjen valt å fremje arealet til næring.

Av retningsline 6.4.a frå Regional areal- og transportplan for Bergensområdet kjem det fram at ein skal lokalisere arealkrevjande næringsverksemd i nærleiken til hovudveggar. Dette ettersom slik verksemd vil kunne medføre mykje tungtransport og derav sette høge krav til infrastrukturen sjølv om det ikkje er mange tilsette. Fylkesveg 249 er ikkje en del av det overordna fylkesvegnettet i Regional transportplan for Hordaland. Tungtransport knytt til næringsarealet på Landsvik vil måtte køyre på ei veg som ikkje har høg nok standard for dette føremålet, og kor køyretøya også vil måtte passere gjennom lokalsenteret Rossland/Vikebø.

I føresegna til planframlegget står det følgjande:

«Før N11 Landsvik kan utbyggast, må ny samferdselsstruktur vere godkjend.

(...)

Før område H410\_1 Næringsområde Landsvik kan planleggjast, må ny samferdselsstruktur vere godkjend.»

(jf. korrespondanse med kommunen skal ordlyden vere «utbyggast» for H410\_1 og, dette vil bli retta).

Hordaland fylkeskommune vurderer desse føresegnene til å vere uklare. I planforum 28.05.2019 kunne kommunen informere om at «samferdselsstruktur» også kan bety etablert tilkomst med sjø.

I kommunens eigen konsekvensutgreiing til temarevisjonen skriv ein at følgjande føresetnader må leggjast til grunn:

«Det må stillast krav til utbetring av vegtilkomsten (Sambandet vest), før ein kan starta utbygging av området. Dette kan sikrast gjennom infrastruktursone, som i eksisterande kommuneplan.»

Risiko- og sårbarheitsanalysen til kommunen vurderer det til at området har ei uakseptabel risiko i høve uttrykking og poengterer også at området ikkje kan realiserast før ny hovudvegstruktur er på plass.

Fylkesrådmannen stiller spørsmålsteikn ved vurderinga om at det er nok med sikring av sjøtilkomst, då ein ser det som lite truleg at dette anlegga ikkje vil føre til behov for tungtransport både i anleggs- og driftsfase og har ei uakseptabel risiko i høve uttrykking.

Fylkesrådmannen tilrår kommunen å være tydeleg på kva som ligg i omgrepet «samferdselsstruktur». Er det krav om utbetringar langs eksisterande vegnett, djupvasskai eller Sambandet Vest? Krav til infrastruktur må sjåast i samheng med utnyttingsgraden av næringsområdet. Det er behov for å omtale dette nærare i planomtalen og fråsegna. Vidare meiner Hordaland fylkeskommune det ikkje vil vere tilstrekkeleg med godkjent samferdselsstruktur før større næringsretta tiltak kan starte opp, slik føresegna legg opp til. Sjølv med mindre etableringar og bruk av sjøvegen til frakt av varer vil det vere behov for å vurdere om tilkomst på landsida via Fv 249 og eksisterande kommunale veger har tilstrekkeleg kapasitet. Ved behov må vegtilkomsten utbetrast, og det må skje før næringsområdet vert teke i bruk.

Ein må difor presisere rekkefølgekravet i føresegna for N11 og H410\_1, i samsvar med kommunens egne konsekvensutgreiing, at næringsarealet først kan utbyggast når ny hovudvegstruktur (t.d. Samband Vest) er realisert. Næringsutvikling i stor målestokk som inneberer tungtransport til frakt av varer vil krevje realisering av Sambandet vest, og det er knytt uvisse til når dette kan skje.

#### Meland golf

Av planprogrammet var det lagt opp til at utvikling av Meland golf, med bustader, hotell m.m. skulle vere tema for denne rulleringa. Kommunen har i planprosessen vurdert at dette bør tas ved seinare anledning, og har lagt ei omsynssone med krav om felles planlegging ved seinare anledning (H810\_7).

I fråsegn til planprogrammet frå Hordaland fylkeskommune av 03.11.2017 blei det påpeka at dette området har potensiale til å utfordre regionale retningslinjer t.d. gjennom lokalisering av nye bustader og omfanget av ei slik utbygging. Dette ettersom området ikkje er del av vedteken senterstruktur. Dette vil følgje prosjektet når det kjem opp ved seinare anledning.

### **3.4 Kulturminne og kulturmiljø**

#### **Areal for massehandtering (varig plassering av jordmassar)**

##### Automatisk freda kulturminne

I temarevisjonen til arealplanen er det under § 3.1.1 gitt føresegn om mottak av reine stein- og jordmassar for forbetring av jordbruksareal eller opparbeiding av nytt jordbruksareal. Vidare er områda spesifisert i tabell 8 Område for spreidd næring, nummerert frå SN\_14 til SN\_23 og vist i arealplankartet. Hordaland fylkeskommune har vurdert områda til å ha potensial for funn av nye funn av automatisk freda kulturminne, spesielt gjeld dette for:

- SN\_15 Fløksand.
- SN\_18 Brakstad
- SN\_19 Nedre Tveit
- SN\_20 Nedre Tveit Troppå
- SN\_22 Espetveit
- SN\_23 Refskar

Hordaland fylkeskommune ynskjer i denne samanheng å minne om kulturminnelova § 25: «De statlige, fylkeskommunale og kommunale organa som kommer i berøring med tiltak som omfattast av loven her, har plikt til å sende melding til departementet eller til vedkommande myndighet etter denne loven».

#### Nyare tids kulturminne:

Fylkeskonservatoren er samd med vurderingane til konsekvensutgreiingane om reduksjon og fjerning av fleire av innspela til temarevisjonen av kommuneplanens arealdel. Til fleire av innspelsområda er det i KU foreslått at torvhus, steingardar og andre kulturlandskapstrekk blir tekne ut av planområdet:

- Mjåtveit, nr. 1/1 (gbnr 22/4)
- Dalstø, nr. 1.2 (gbnr 19/5)
- Dale/Hopland, nr. 1.3 (gbnr 15/1 og 20/5)
- Espetveit nr. 12.1. gbnr 40/1
- Espetveit nr. 2.12.2, gbnr 40/8

Stein og einer er to særmerkte byggemateriale, som er ein viktig del av byggeskikken i Nordhordland. Denne byggeskikken må takast vare på. Vi ber om at ein under opparbeiding av felte søkjer å unngå inngrep i / skade på torvhus og kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter m.m.

Fylkeskonservatoren er samd med konsekvensutgreiingas vurderingar om at følgjande innspelsområde blir teken ut av planen:

- Fløksand nr 1.4.3, gbnr 5/6, grunna mogeleg konflikt med kulturminne og kulturlandskap.
- Meland nr.1.10, gbnr 16/4, grunna mogeleg konflikt kulturlandskap og Meland kyrkje.
- Fosse nr 1.11, gbnr 25/1, grunna mogeleg konflikt med kulturminne og kulturlandskap.

Fylkeskonservatoren er samd med konsekvensutgreiingas vurdering om at Nedre Tveit nr. 1.8.1 (SN20) blir redusert slik at det ikkje kjem i konflikt med kulturlandskapstrekk som bakkemurar og seingardar.

#### **Reiselivsrelatert næringsutvikling**

##### Fureskjegget nr 2.1, gbnr 40/7

Det er viktige at bygningane og det kulturhistoriske miljøet her vert ivareteke, og vi vil her tilrå at det vert lagt inn omsynssone kulturminnemiljø (H570) med retningsliner som sikrar at tiltaka ikkje fører til tap av kulturminneverdi. Det bør vidare utarbeidast ein reguleringsplan for området, slik det vert tilrådd i KU.

#### **Areal for havbruksnæring på land og vann, samt areal for djupvasskai**

Fylkeskonservatoren er samd med tilrådingane i konsekvensutgreiinga for følgjande innspel:

##### AK3 Trollhola

Vi rår til at ein avgrensar området i tråd med tilrådinga i KU, då det elles vil komme i konflikt med kulturmiljøet på Holmeknappen. Holmeknappen har mykje verneverdig bygningsmase med stor tidsdjupne, og eit samanhengande kulturlandskap med mykje bruk av stein som bygningsmateriale.

##### N11 Landsvik

Det må takast omsyn til dei SEFRAK-registrerte bygningane og til kulturmiljøet, i samband med planlegging og gjennomføring av tiltaket. Det bør vidare utarbeidast ein reguleringsplan der ein tek særskilt omsyn til kulturminne og kulturmiljø, slik det vert tilrådd i KU.

### **3.5 Landskap og friluftsliv**

#### Landsvik (N11)

Av endringane som følgjer revisjonen av kommuneplanens arealdel er det det landbaserte akvakulturanlegget på Landsvik (N11) som har potensiale til å utfordre regionale interesser i høve landskaps- og friluftslivinngrep. Arealet som er satt av er på 627 daa og dekkjer eit større kystheilandskap ut mot Mangersfjorden, som har middels regional verdi. Rundt dette fjordområdet er det fleire viktige landskaps- og friluftsområder som vil kunne bli påverka av endring av landskapet på Landsvik. Tiltaket

legger opp til å bygge ned store deler av strandsona i arealformålet. Dette utfordrar fleire av kommunens eigne arealstrategiar.

I høve friluftsverdiar er ikkje arealet lokalisert i område av regional interesse, men det grenser til to regionalt svært viktige friluftsområde (Eldsfjellet, Manger-Skageneset) og eitt regionalt viktig område (Bognøy). Arealet blir i regional samanheng vurdert til å ligge i eit vanleg førekommande landskap, med vekslande kysthei i overgang mot kystfjell, med hei- og myrflater og småbruk. Eit slikt landskapsområde er likevel sårbart for inngrep då områda er eksponert og synlege over store strekningar. I eit regionalt perspektiv er det difor viktig å vurdere korleis tiltaket vil vere synleg i omkringliggende område. På grunn av storleiken på næringsarealet foreslått i planframlegget er det stor sannsyn for at tiltak her vil ha vesentleg visuell fjernverknad.

#### Næringsareal Landsvik sør for fylkesveg 249 (deler av H410\_1)

Arealet i H410\_1 Næringsområde Landsvik som er sør for fylkesvegen blei av kultur- og ressursutvalet tilrådd fjerna då arealplanen var inne til offentlig ettersyn og høyring i 2014. På det tidspunktet låg det inne med næringsformål, mens det no ligg inne med omsynssone «H410\_1 Næringsområde Landsvik» med rekkefølgjekrav om infrastruktur. Tilråding til fjerning blei gjort ettersom dette utbygging av dette arealet vil råde ved eit viktig regionalt friluftsområde.

Sjølv om ein har fjerna næringsformålet, syner omsynssona til at området framleis kan utviklast i framtida til næringsareal. Dette er uheldig og skaper utydeleg signal. Ein må også setje spørsmålsteikn ved at dette arealet kan møte rekkefølgjekravet til omsynssona gjennom etablering av sjøtilkomst.

### **3.6 Næringsutvikling**

#### Reiselivsrelatert næringsutvikling

Plan- og bygningsloven opnar for at kommunane kan legge til rette for tiltak som i utgangspunktet ikkje er i tråd med LNF-føremålet. Gjennom temarevisjonen har kommunen lagt fram forslag til tre områder knytt til reiselivsbasert næringsutvikling (SN24 Fureskjegget, SN25 Gripen og N10 Nedre Tveit). Hordaland fylkeskommune er i hovudsak samd med dei vurderingane ein har gjort i konsekvensutgreinga.

### **3.7 Samferdsel**

#### Småbåthavnen på lo

Kommunen ønskjer å legge til rette for ny småbåthamn ved lo (SM2) og tillate 150 nye båtplassar her. Desse plassane kjem i tillegg til eksisterande småbåthamn (SM1). Det er ikkje talfesta kor mange båtplassar det er her, men det er rimeleg å anta at det vil totalt vere mellom 200 – 300 båtplassar som har tilkomst langs same trasé. Samferdselavdelinga er bekymra for auke i trafikkveksten på eit vegsystem som ikkje er dimensjonert for vekst. Det er i føresegna stilt rekkjefølgjekrav til kommunal veg, og til krysset mellom kommunal- og fylkeskommunal veg. Tilkomst til område er langs Fv 248. Vegen er smal og det er særlig tilhøva over brua til lo som er utfordrande. Utbetringar av brua kan vere vanskeleg å realisere gjennom rekkjefølgjekrav, men kommunen bør gjere ei nærare analyse av trafikksituasjonen til og frå lo når det vert lagt til rette for 150 nye båtplassar. Det går buss til lo, og sjølv om kollektivtilbodet er avgrensa kan det oppstå uheldige møtesituasjonar dersom det vert stor auke i privatbiler til og frå området.

### **3.8 Handel**

Det er i regional plan knytt føresegner og retningslinjer til arealbruk for handel. For å sikre oversikt over desse føringane må dei innarbeidast i dei generelle føresegna og retningslinjene til kommuneplanen.

Regional plan for attraktive senter i Hordaland har eit overordna mål for handel: «Sentera skal vere attraktive for handel med handelsverksemd dimensjonert etter nivå i senterstrukturen.»

Planen set og tre delmål :

- Dekningsgraden for detaljhandel skal balanserast mot folketalet i handelsområdet definert av kommunen.

- Ny detaljvarehandel skal i hovudsak lokalisert i senter innanfor sentrumsområdet.
- Daglegvarehandle skal lokalisert i senter eller nære bustadområde.

Føresegnene og retningslinene for handel er:

#### **Regionale føresegner for arealbruk til handel:**

Med heimel i § 8-5 i plan- og bygningslova gjeld føresegn pkt. 4.1 i 10 år frå 10.12.2014 eller til punktet blir erstatta av føresegner i kommunal arealplan:

- Nytt bruksareal for detaljhandel er berre tillatt i fylkessenter, regionsenter, kommunesenter, bydelssenter og lokalsenter definert i Regional plan for attraktive senter eller i kommuneplan.
- Nytt bruksareal for detaljhandel skal vere innanfor sentrumsutstrekninga definert i kommunal plan. Der det ikkje er fastsett ei sentrumsutstrekning i kommunal plan, gjeld retningsliner for arealplanar i sentrumsområde pkt. 2.3 i denne planen.
- Dersom nytt eller samla bruksareal for detaljhandel i reguleringsplan eller ved søknad om byggjeløyve/rammeløyve overstig 3.000 m<sup>2</sup> krevst det samtykke frå fylkeskommunen. Tiltaket skal vere i samsvar med hovudmål i Regional plan for attraktive senter. Samla bruksareal for detaljhandel i sentrum skal vere i samsvar med senteret sitt nivå i senterstrukturen og det omlandet som er definert i regional plan eller i kommuneplan vedtatt etter 10.12.2014. Det blir kravd handelsanalyse for å vurdere samtykke.

Det gjeld unntak for:

- Ny eller utvida detaljhandel med opptil 3.000 m<sup>2</sup> samla bruksareal lokalisert i bustadkonsentrasjonar eller i nærsenter.
- Ny detaljhandel kor vareutvalet i hovudsak er bilar, båtar, landbruksmaskinar, trelast og større byggevarar, samt utsal frå hagesenter og større planteskular.

#### **Regionale retningsliner for arealbruk til handel:**

Handelsanalysen skal gjennomførast av planfremjar som ein del av ny reguleringsplan eller ved søknad om byggjeløyve/rammeløyve. Dersom kommunen har utarbeida overordna handelsanalyse som er tilstrekkeleg grunnlag for regional vurdering av det nye handelsarealet fell kravet vekk.

Handelsanalysen skal innehalde følgjande vurderingspunkt:

- Handelsbalansen i kommunen/området og vurdering av trong for auka handelsareal.
- Definerings av tiltakets handelsomland.
- Framskrivning av folketal i handelsomlandet i 20 år ut i frå SSB sin middelprognose. Framskrive folketal kan justerast i høve til bustadutbygging vedtatt i kommuneplan.
- Tiltakets bruksareal i høve til samla bruksareal for handel innanfor sentrumsområdet
- Totalt arealbehov for handel med utgangspunkt i gjennomsnitt 2 m<sup>2</sup> handelsareal pr. person i omlandet.
- Totalt arealbehov for handel fordelt på dei ulike senternivåa.
- Verknader av reguleringsplanen/tiltaket for eksisterande senter.
- Særlege tilhøve som effekten av gjestearbeidarar, studantar, turisme.

4.1 Behov for areal til handel skal vere tema i kommuneplanens arealdel.

4.2 Behov for areal til daglegvarehandel skal vurderast ved regulering av nye bustadområde.

4.3 For utforming av handelsbygg gjeld retningsliner i Kapittel 2 – Attraktive sentrum.

4.4 Fylkeskommunen skal ved handsaming av søknad samrå seg med kommunane og fylkesmannen før samtykke vert gitt. Dersom tiltaket er openbart i strid med nasjonale interesser skal samtykke normalt ikkje gjevast.

### 3.9 Handtering av overskotsmasser

Meland kommune har gjort eit grundig arbeid med handtering av overskotsmassar. Dei har vore leiande i arbeidet med utviklinga av rettleiaren «Jordmassar – frå problem til ressurs», og dei viser no at dei fortsett dette gode arbeidet. Gjennom dialog med lokale interessenter har dei lokalisert fleire område til jordforbetring og deponi. Totalt har ein lagt inn 10 areal i LNF Spreidd næring til dette formålet, og to som bygg og anlegg (BE3, BE4). Det er knytt utfordring til avkøyring mot fylkesveg 564 ved BE4, og kommunen må sørge for at dette tiltaket ikkje råker ved trafikktryggleiken

#### 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>Næring</b>		
N11 Landsvik	Jf. vedtak i KURE av 2014 ser vi det som uaktuelt å realisere tiltaket utan forbetring av vegtilkomsten langs fylkesvegen, og det er ikkje nok å krevje godkjend samferdselsstruktur. Dette bør komme tydeleg fram av føresegna.	<b>Tilrådning</b> Føresegna må bli endra i tråd med innspelet
H410_1 Næringsområde Landsvik (sør)	Arealet i H410_1 sør for fylkesvegen råker 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 planen
<b>Landbruk- natur og friluftsmål</b>		
<b>Spreitt næring</b>		
SN24 Fureskjegget	Det er viktige at bygningane og det kulturhistoriske miljøet her vert ivareteke, og vi vil her tilrå at det vert lagt inn omsynssone kulturminnemiljø (H570) med retningsliner som sikrar at tiltaka ikkje fører til tap av kulturminneverdi.	<b>Tilrådning</b> Kommunen bør leggje inn omsynssone over det kulturhistoriske miljøet.

#### 5. Oppsummering

Forslag til temarevisjon av arealdelen til kommuneplanen for Meland kommune er resultat av ei god prosess, der kommunen har vore i god dialog med befolkninga i kommunen, næringsliv og regionale etatar.

Kommunen har utgreidd moglegheitene for akvakultur i eigen akvakulturanalyse og ivaretar næringa sine behov på ein god måte.

Kommunen har jobba godt med handtering av overskotsmassar og følgd retningslinene frå rettleiaren «Jordmassar – frå problem til ressurs». Ei god dialog med lokale bønder har vore eit godt grep for å sikre ei slikt vel gjennomført arbeid. For nokre av dei større deponia er det knytt nokre utfordringar vedkomande avkøyringar og trafikktryggleik, og dette må det finnes gode avbøtande tiltak for i vidare planprosess.

Det er utfordringar knytt til næringsareala nordvest på Holsnøy som må takast omsyn til. Føresegna for næringsarealet N11 Landsvik bør vere tydelege på at dei er uaktuelle før forbetring av vegtilkomsten er realisert.

Delen av H410\_1 som er sør for fylkesveg 249 råker direkte ved eit viktig regionalt friluftsområde og blir tilrådd fjerna.

Før ein utvidar småbåthamna på lo bør ein utføre ei analyse av verknadane dette vil ha på tilkomstvegen og avkøyrsla mot fylkesvegen.

Det må tas omsyn til dei kulturminnefaglege merknadane i fråsegna.