

Meland kommune
 Postboks 79
 5906 Frekhaug
postmottak@melandkommune.no

24.06.2019

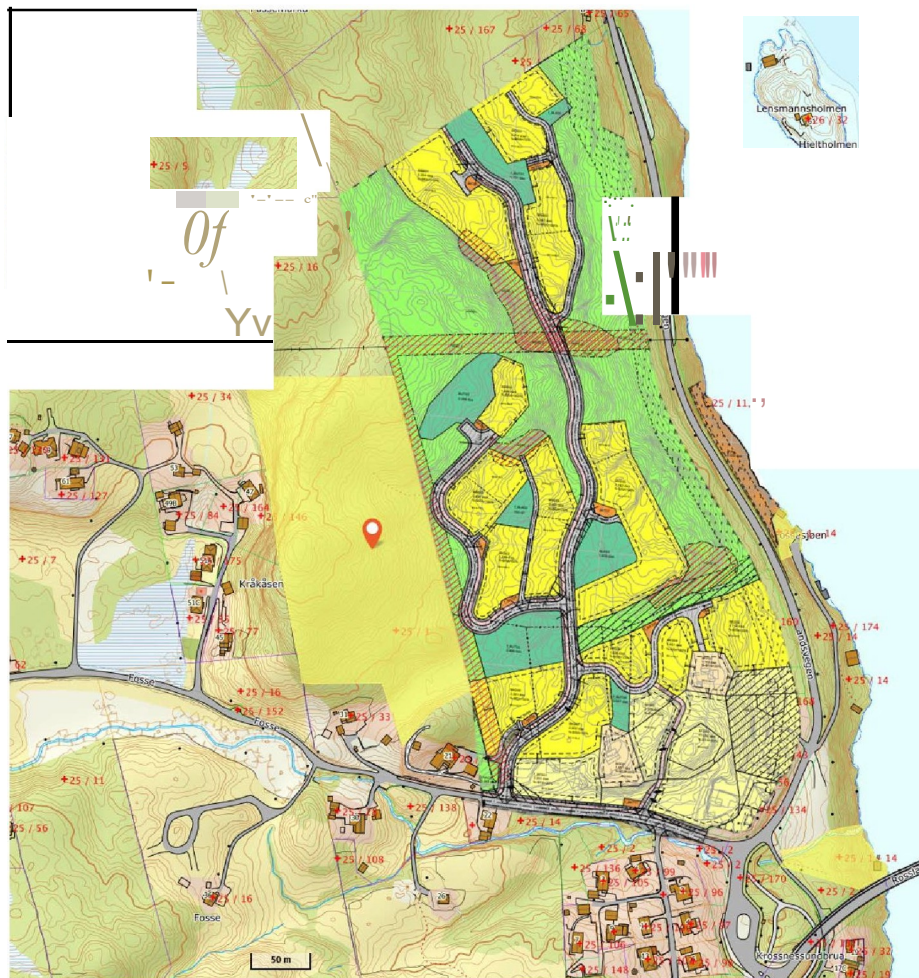
Merknad til offentlig ettersyn av reguleringsplan for Fossesjøen. PlanID 20150004

På vegne av vår oppdragsgiver Leiv Jan Fosse ønsker vi med dette å komme med merknad til reguleringsplanen for Fossesjøen, PlanID 20150004, som nå er ute til offentlig ettersyn med merknadsfrist 09.07.2019.

Reguleringsplanen foreslår en etablering av 164 nye boenheter hovedsakelig bestående av tomannsboliger, rekkehus og leilighetsbygg for gnr. 25 bnr. 161, 167 m.fl.

En parsell på ca 35 daa av gnr. 25 bnr. 1 tilgrenser planområdet. Etter innspill i forbindelse med rullering av temaplanen til kommuneplanens arealdel er området vurdert av kommunen å være aktuelt som areal til bolig.

Vi ber om at tilgrensende areal, herunder parsell av gnr 25 bnr 1, sees i sammenheng med reguleringsplanen for Fossesjøen. Dette gjelder blant annet vurdering av mulig adkomst til området. Det er ønske om å legge til rette for fremtidig boligutvikling og det er derfor hensiktsmessig å se disse arealene i sammenheng for å sikre en helhetlig og god utvikling av området. Figuren nedenfor viser den aktuelle parsellen i sammenheng med reguleringsplanen.



Figur: Del av gnr 25 bnr 1 som er tiltenkt til boligformål sett i sammenheng med reguleringsplanen i vest og eksisterende boligformål i øst. Det er ønskelig med gode løsninger for tilkomst og samspill med planlagt boligområde i Fossesjøen.

Skulle det være noen spørsmål vennligst ta kontakt.

Vennlig hilsen
Gro Borkner

se arkitektur

Wernersholmvegen 49, 5232 Paradis | gro@se-arkitektur.no | +47 48322193 | www.se-arkitektur.no

VEDR. REGULERINGSPLAN FOSSEJØEN

Undertegnede er eier av Gnr. 25 Bnr. 31 og Gnr. 25 Bnr. 158. På 25/31 står familiens hytte, med tilhørende tinglyst veirett. Veien til hytten har jeg opparbeidet og kostet sammen med den andre hytteeieren i området, Gunvor Wiik. Undertegnede har i tillegg opparbeidet og kostet avkjørsel til hytten, samt flere parkeringsplasser.

I den nye reguleringsplanen er min veirett fjernet. I følge plantegningen skal det ikke være noen adkomst til hytten med bil. Dette er helt uholdbart, og det har ikke vært noen kontakt fra utbyggers side angående alternative løsninger.

Jeg ber om at veiretten opprettholdes som i dag, slik at det blir anledning til å kjøre til hytteeiendommen og parkere der.

Når det gjelder 25/158, så er det i følge plantegningen mulig å få tilkjørsel til eiendommen fra baksiden av tomten. Dette forutsetter at tomten blir utvidet mot den planlagte veien, slik som reguleringsplanen legger opp til. Men dette hjelper ikke når det gjelder veiretten til hytten.

Jeg legger altså inn protest mot at den tinglyste veiretten tas fra hytten, men er samtidig åpen for å diskutere alternative løsninger.

Et forslag fra min side er at det foretas en arealoverføring fra min eiendom 25/158 til hytteeiendommen 25/31. Arealet som overføres blir da det som dekkes av avkjørselen samt parkeringsplassene til hytten, samt det lille arealet nedenfor som grenser til Trygve Øksnes sin eiendom. Ved at 25/158 blir tillagt areal i den motsatte ende av tomten slik planen viser, blir tomten likevel stor nok til å bebygges.

Ellers vil jeg bemerke at når hytteeiendommen, 25/31, nå blir liggende i et byggefelt for helårsboliger, så må det være muligheter for en evt. fremtidig bruksendring. I den sammenheng ber jeg om at kote-høyden for bebyggelse på 25/31 settes til 61, istedenfor 60, som den er satt til i reguleringsplanen.

Bergen, 25. juni 2019

Med hilsen

Arvid Andreas Fosse

Titlestadv. 236 b, 5243 Fana



25/88
094050

X 6716400

25/159

X 6716350

25/158

25/57



11

25/82

25/31

25/157

X 6716300



21.06.2019
Målestokk 1:500
Meland kommune

Høringsuttalelse (KF-239)



Referansenummer: QHDYVP

Registrert dato:09.07.2019 23:47:08

Antall vedlegg: 1

Innledning

Uttalelsen gis

Personlig

Opplysninger om innsender

Fornavn

Mads

Etternavn

Wiik Kleven

Adresse

Wergelandsalleen 12

Postnummer

5067

Poststed

BERGEN

Telefon

90621390

E-post

kleven83@gmail.com

Uttalelse

Har du/dere fått tilsendt høringsaken i adressert sending fra kommunen

Ja

Navn på høringsaken

Reguleringsplan for Meland kyrkjegard, endring - Høyring og offentlig ettersyn

Reguleringsplan for Fossesjøen - Høyring og offentlig ettersyn

Reguleringsplan for del av Mjåtveitmarka, gbnr 22/85 m. fl - Høyring og offentlig ettersyn

Områdeplan for Rylandshøgda - Offentlig ettersyn

Høyringsutkast kommunedelplan for Sambandet Vest - Planprogram og silingsrapport

Detaljregulering fv. 564/244 Frekhaugkrysset - Høyring og offentlig ettersyn

Dato på kommunens høringsbrev

27.05.2019

Uttalelse

Jeg ønsker å helt eller delvis uttale meg i tekstfelt under

Jeg har min fulle uttalelse i egne dokumenter som jeg ønsker å laste opp som vedlegg

Vedlagt dokumentliste

Meland Kommune - merkandsbrev regulering Fossesjøen 08072019.pdf

Meland Kommune
v/ Planavdelingen
Postboks 79, 5906 Frekhaug
postmottak@meland.kommune.no

Bergen 08.07.2019

**MERKAND TIL REGULERINGSPLAN FOR FOSSESJØEN – HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN –
DERES SAK 15/1644 - 19/11203**

Det vises til deres høringsbrev av 27.05.2018. Under følger merknader fremmet også på vegne av berørte grunneierne Gunvor Wiik og Henrik Wiik Kleven.

Planen legger til rette for boligbygging i et område som i dag er hovedsakelig består av urørt natur. Det følger av sakens natur at etablert fritidseiendom vil få vesentlig endrede omgivelser og mye av opplevelsen og identiteten til stedet står i fare for å forsvinne.

Reguleringsarbeidet fremmer forsalg hvor det søkes etablering av vei, va-systemer mv. både på utbyggers eget tomteareal, men også på annens manns eiendom, herunder underskrivende grunneiere. Dette kommer man tilbake til under.

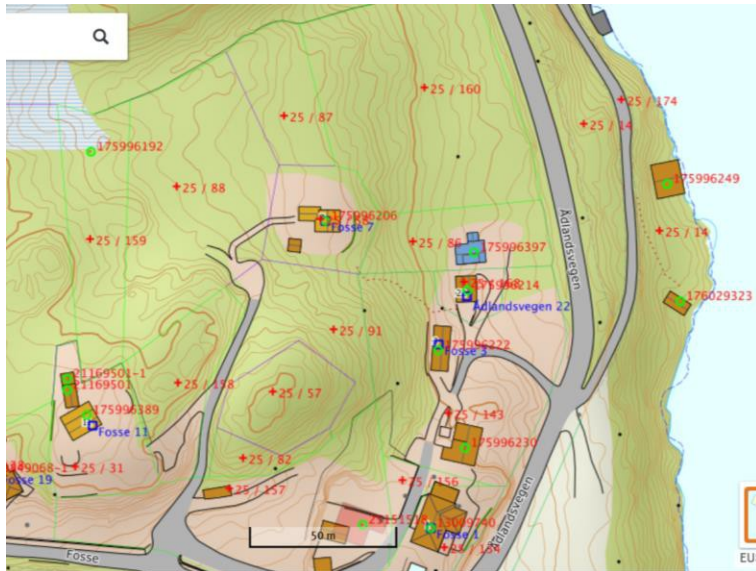
Etablert fritidseiendom – dagens situasjonsbeskrivelse:

Fossesjøen har vært nært tilknyttet familien i generasjoner. Gunvor Wiik har i dag frittliggende fritidseiendom innenfor det som er i reguleringsplan området BFF02, Gnr. 25 Bnr. 58, Fosse 7. Denne ligger landlig til med flott utsikt over sjøen. Det er ingen bebyggelse i nærheten som har innsyn til eiendommen. Stedet er mye brukt vår til høst til rekreasjon. Det er vann fra egen brønn beliggende på Gnr. 25 Bnr. 88, samt egen septiktank ved fritidseiendommen. Tilkomst til eiendommer er via egenopparbeidet og påkostet asfaltert vei som ender rett ved fritidseiendommen med egen snu- og parkeringsplass. Veien gir tilkomst også for fritidseiendom innen området BFF01, Gnr. 25 Bnr. 31, Fosse 11, som også har bidratt til etablering av veien.

I tillegg til å forsyne fritidseiendom Fosse 7 med vann forsyner også ovennevnte brønn Gnr. 25 Bnr. 143 og 168 med vann.

Ettersom familien har solgt tomteareal til Meland Tomteselskap som videre har solgt dette videre er ikke arbeidet med utbygging av området overraskende. Det avgjørende vil her være å finne løsninger som ivaretar alle berørte parter og de kvaliteter som i dag er gjeldende ved de etablerte eiendommene.

Under følger utklipp fra kartverkets nettside seeiendom, hvor dagens kjørevei til fritidseiendommen fremgår med tilhørende gangvei ned til Fosse 7.



Merknader:

Gjennomgående prinsipp:

Det må foreligge et krav til avtale mellom grunneierne og utbygger før igangsettelsestillatelse gis for tiltak som går over annens grunn enn utbyggers. Dersom ikke slik avtale finner sted skal rekkefølgekrav ikke anses oppfylt og plan kan ikke igangsettes. Det skal i slikt tilfelle følge at kommunen ikke kan foretar ekspropriasjon av noe eiendom for å sikre utbygger gjennomføringsmulighet.

Vann og avløp:

Brønn som forsyner flere enheter som nevnt i situasjonsbeskrivelsen over er beliggende et lite stykke inn på eiendommen fra oppstillingsplass. Etter mottatt plan vil denne bl.a. være berørt av etablering av SGG1, SV07 og SF10 og videre boligutbygging i området. Det må forutsettes at utbygger i hele utbyggingsperioden sikrer lik kvalitet på vannet som det holder i dag. Herunder må det foretas vurdering av endring i kvalitet på tilsig til nevnte brønn. En løsning vil kunne være at utbygger sikrer Fosse 7 tilkobling på VA-anlegg som etableres i området. Herunder også en provisorisk tilkobling dersom VA-anlegg til boligområdene rundt adressen vil være i en sen utbyggingsfase.

Kapasitet på pumpe hus / anlegg knyttet til BKT 09 / 10 bør prosjekteres medtatt Gnr. 25 Bnr. 58, Fosse7, med kapasitet etter boligformål.

Vei:

Dagens tilkomstvei til Fosse 7 går over grunn tilhørende Gnr. 25 Bnr. 91 eiet av Henrik Wiik Kleven og opparbeidet og påkostet av dagens brukere som over beskrevet. Eiendommen inngår i området BFS03.

Etter planen er denne omgjort til gang og sykkelvei med fast dekke – SGG1. For å hindre gjennomkjøring er det inntegnet en bom på veien.

Som utgangspunkt er man negativ til etablering av gjennomgående gang og sykkelvei. Dette grunnet at den vil medføre betydelig innsyn og forringelse av kvaliteten ved Fosse 7. Der man har uteplass vendt mot dagens oppstillingsplass, som vil bli omgjort til gang og sykkelvei.

Dersom man på et senere tidspunkt, etter avtaler som følger av vilkår over, skulle igangsette utbygging rundt Fosse 7 ser man at det kan være hensiktsmessig å få etablert nevnte gang og sykkelvei. Da forutsettes at det følger krav til støy- og innsynsskjerming i området rundt dagens biloppstillingsplass, slik at uteplassen på Fosse 7 skånes spesielt for innsyn. Ved en eventuell utbygging er man positiv til etablering av bom. Denne må imidlertid plasseres og etableres slik at man sikrer lik tilkomst til Fosse 7 som i dag med bil kontinuerlig.

Dette gir at dersom man ikke etablerer ny vei SV07 med oppstillingsplass som planlagt før etablering av gjennomgående gang og sykkelvei må bom plasseres i enden av dagens biloppstillingsplass for Fosse 7, samt at det etableres tilstrekkelig ny biloppstillingsplass nært tilknyttet nedgang til eiendommen.

Et annet moment knyttet til SGG1 vil være tilkomst til Gnr. 25 Bnr. 91. Dersom denne skal foretas via SKV04 bør deler av SGG1 minst være asfaltert og ha en tilstrekkelig bredde som sikrer trygg ferdsel og helsen og sikkerheten til både fører av kjøretøy og gående / syklende. Det kan fremstå som et godt alternativ at det gis anledning for å etablere vei av god standard for kjøring av bil fra SV07 til eiendommen til erstatning for deler av SGG1.

Arealformål:

Gnr. 25 Bnr. 58 er i dag fritidseiendom og etter planen gitt definisjon BFF – Fritidsbustader Frittliggende.

Selv om man ikke har noen intensjon å foreta endring i bruk ser man det som naturlig at en slik inngripende plan bør gi åpning for både fritids- og boligformål. Derav bør regulering av Gnr. 25 Bnr. 58 være som i dag med åpning for boligformål – BFF02 endres til BKS / BFF.

Vi er spent på utviklingen av Fossesjøen til et godt sted å bo og vokse opp, samtidig som man ivaretar de kvaliteter som i dag er gjeldende. Dette gjøres best etter vår mening gjennom ivaretagelse av ovennevnte merkander i det videre plan- og reguleringsarbeid. Vi stiller gjerne til dilaog dersom dette vurderes som nødvendig.

Mvh

Mads Wiik Kleven (s)

På vegne av også Henrik Wiik Kleven og Gunvor Wiik

Fra: Isabell Engelsen <Isabell.Engelsen@fagbokforlaget.no>
Sendt: tirsdag 9. juli 2019 16.31
Til: Postmottak Meland
Kopi: Jarle Håland
Emne: Reguleringsplan Fossesjøen

Reguleringsplan Fossesjøen.

Fra Fosse 22.

Viser til punkt 8 i referat fra oppstartsmøte.

«For å kunne laga ein plan som let seg gjennomføra utan endring av grenser eller plan i ettertid, er det viktig at yttergrensene for området vert påvist og målt inn nøyaktig før planarbeidet startar. Det er også viktig at grensene til eksisterande eigedommar som skal bestå inne i reguleringsplanen, vert nøyaktig kartfesta før planen vert laga».

Vi ber om at grenser måles opp og vurderes.

Vi ber om at det tas hensyn til barnetrygghet. Trafikken vil øke betydelig i nærheten av Fosse 22, og med små barn som ferdes nær den nye veien opp mot det planlagte boligfeltet, vil dette medføre redusert trygghet for barn eller andre som ferdes i dette området.

Vi ber om forbedringer i dette krysset i form av fartshumper, redusert fartsgrense samt overgangsfelt fra sørsiden og over på fortauet. Dette for at barn som ferdes på sørsiden av veien, og altså nær dette nye og svært trafikkerte krysset, trygt skal kunne komme seg over på fortauet, som er deres skolevei.

Vi kan ikke se at det i planarbeidet har blitt tatt hensyn til innkjørselen og oppstillingsplassen i Fosse 22. Denne plassen brukes daglig av beboere i begge etasjer, inkl. leietakere, totalt fem biler. Tilkomst til denne oppstillingsplassen må ikke hindres.

Inngangspartiet til leietakerne må det også tas hensyn til, da dette vil bli liggende svært nær veien.

Prosjektet vil medføre en betydelig økning i trafikk, støy, støv og uro. Vi ber om at det etableres støyyevger der den nye veien vil grense mot vår hage, på begge sider av innkjørselen.

Med vennlig hilsen

Isabell Aga Engelsen og Jarle Håland
Fosse 22

Vennlig hilsen

ISABELL ENGELSEN

Redaktør

[+4797554842](tel:+4797554842)

Fagbokforlaget V&B AS

[Meld deg på våre nyhetsbrev!](#)

Fra: Kristensen, Jonny <Jonny.Kristensen@apply.no>
Sendt: mandag 2. september 2019 15.57
Til: Merethe Tvedt; Postmottak Meland
Emne: Gnr. 25 Bnr. 157 Fossesjøen i Meland Kommune - Jonny Kristensen
Vedlegg: Gnr. 25 Bnr. 157 Fossesjøen i Meland Kommune.docx

Kategorier: Grønn kategori

Hei,

Vedrørende Gnr. 25 og Bnr. 157 Fossesjøen i Meland Kommune så har jeg innsigelser i forhold til planen da det kan se ut som eiendommen min er regulert til grønt areal.

Planen er å bygge ut eiendommen med en kombinasjon av eneboliger og tomannsboliger.

Dersom planen er å benytte min eiendom til annet formål enn boliger så har jeg således sterke innsigelser i forhold til dette.

Ta gjerne kontakt med meg dersom noe er uklart

Best regards

Jonny Kristensen

Market & Sales Manager

^ PPLY®

Mobile: +47 474 62 421

E-mail: jok@apply.no

Switchboard: +47 51 63 90 00



Legal disclosure: This message is intended exclusively for the individual or entity to which it is addressed.

This communication may contain information that is proprietary, privileged, confidential or otherwise legally exempt from disclosure.

If you are not the named addressee, or have been inadvertently and erroneously referenced in the address line,

you are not authorized to read, print, retain, copy or disseminate this message or any part of it.

If you have received this message in error, please notify the sender immediately by e-mail and delete all copies of the message.

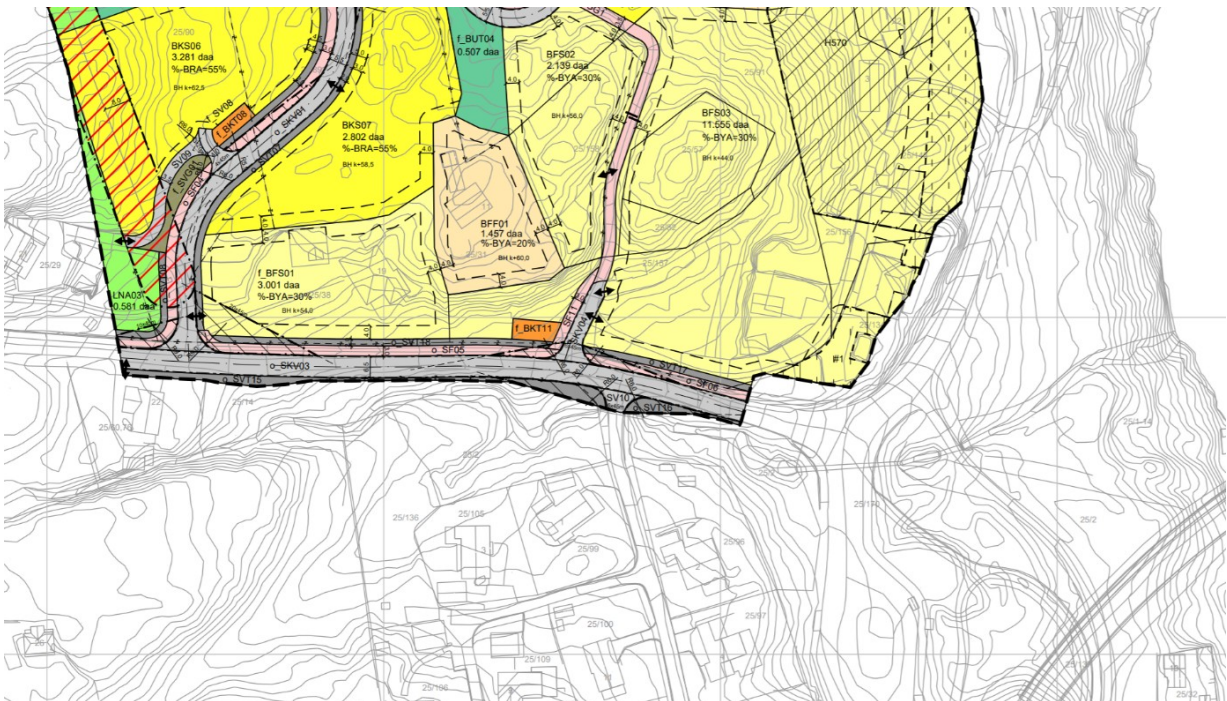
Please consider the environment - only print this e-mail if absolutely necessary



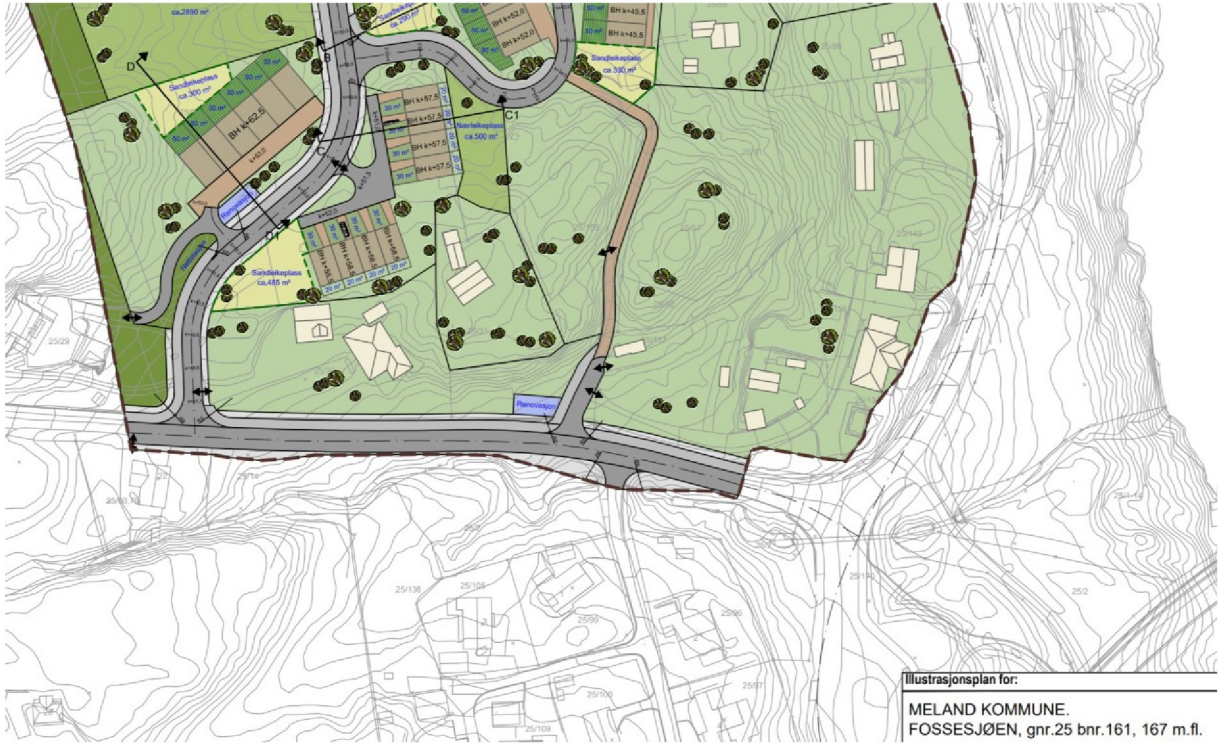


Reguleringsplan for Fossesjøen – Høring og offentlig ettersyn

I medhald av plan- og bygningslova § 12- 10 har Kommunestyret 15.05.2019, som sak 24/2019, gjort vedtak om å leggje planframlegg ut til offentlig ettersyn.



TEIKNFORKLARING		Plankart 1 av 1		SOSI ver. 4.5.2	
AREALFØREML (PBL §12-5)		JURIDISKE TEKSTAR, FLATE-, LINE- OG PUNKTSYMBOL (JF REGULERINGSBESTEMMELSENE)			
BYGG OG ANLEGG (PBL §12-6 nr. 1)		<ul style="list-style-type: none"> — — — — — Illustrasjon av planens begrensning (vett fm utenfor juridisk plan grense) — — — — — Rø/Grense sammenfaller med Rø/Fornal/Grense — — — — — Foremålsgrense (Rø/F arenal/Grense) — — — — — Regulert høgd (Rø/Regulert/høg) — — — — — Omsynssonegrense — — — — — Sikrings-/faregrense — — — — — Bestemmelsesområde - anlegg- og riggområde — — — — — Regulert tomtlegrens (1203) — — — — — Eigedomsgrens som skal opphevast (1204) — — — — — Byggjeregrens (1211) — — — — — Regulert senterline (1221) — — — — — Friskalene (1222) — — — — — Regulert kant køyrebane (1223) — — — — — Vegstenging / Fysisk sperre (1231) — — — — — Avkryrsel (1242) — — — — — Måle- og avstandslinje (1259) BH k+m,d Maksimal byggehøg (Rø/Plankart) 			
SAMFERDELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-6 nr. 2)					
<ul style="list-style-type: none"> SV Veg (2010) SKV Køyreveg (2011) SF Fortau (2012) SGG Gangveg/gangareal (2016) SVT Anna veggrunn - tekniske anlegg (2018) SVG Anna veggrunn - grøntareal (2019) SKE Kombinerede føremål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtrasear (2020) 					



TEIKNFORKLARING	
c:.....:J	Planlagt rekkehus
	Planlagt blokk
I	Planlagt naust
c:.....:J	Eksisterende bygg
—	Takterrasse
—	Terrasse
■	Grøntareal
c:.....:J	Felles uteoppfallsraeal
c:.....:J	Privat uteoppfallsraeal
c:.....:J	Leikeplass
C:.....:J	Leikeplass på eigen tomt
c:.....:J	Kommunaltekniske anlegg
c:.....:J	Fortau
c:.....:J	Veg, køyreveg, parkering
c:.....:J	Sideareal D veg
c:.....:J	Tilkomst gangveg
	Sti
	Støyskjerm
	Plangrense
BH k+m.d	Byggehøgd
k+m.d	Kolehøgd
●	Vegetasjon



Statens vegvesen

Fylkesmannen i Vestland
Njøsavegen 2
6863 LEIKANGER

Behandlande eining:
Region vest

Sakshandsamar/telefon:
Marianne Skulstad / 55516253

Vår referanse:
17/10325-7

Dykkar referanse:

Vår dato:
22.07.2019

Varsel om motsegn – Reguleringsplan for Fossesjøen – gnr. 25 bnr. 161, 167 m.fl. – Meland kommune

Vi viser til brev motteke 31.05.2019, om offentlig ettersyn av reguleringsplan for Fossesjøen, gnr. 25 bnr. 161, 167 m.fl. i Meland kommune. Høyringsfrist var sett til 09.07.2019, men vi har fått utsett frist til 23.07.2019 for uttale i saka.

Statens vegvesen vurderer at våre interesser ikkje er ivaretekne i planen slik den ligg føre i planframlegget. Rekkefølgjekrava i reguleringsplanen ivaretek ikkje trafikktryggleiken i stor nok grad, verken for born på skuleveg eller for biltrafikken. Vår motsegn er knytt til vår rolle som statleg fagmynde med sektoransvar for trafikktryggleik og framkomst.

Om planen og arbeidet

Føremålet med reguleringsarbeidet er å leggje til rette for bustader innanfor planområdet, i tillegg til naustbygging mot Krossnessundet.

Planområdet ligg om lag 1 km nord for Frekhaug i Meland kommune. Sørlege delar av planområdet inneheld i dag spreidde einestader, medan den nordlege delen inneheld ubyggd grøntområde med skog. Det meste av området er i kommuneplanens arealdel avsett til bustadføre mål. Området langs strandsona frå Krossnessundbrua og nordover er avsett til naust.

Vår rolle

Statens vegvesen skal sørge for at føringar i Nasjonal transportplan (NTP), statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal og transportplanlegging, vegnormalane og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringar vert ivaretekne i planlegginga. I denne planen uttaler vi oss som statleg fagstyresmakt med sektoransvar innanfor vegtransport, deriblant trafikktryggleik, og som forvaltar av fylkesveg på vegne av fylkeskommunen.

Postadresse
Statens vegvesen
Region vest
Postboks 43
6861 LEIKANGER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost-vest@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Nygårdsgaten 112
5008 BERGEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Om trygg skuleveg

I føresegner til kommuneplanens arealdel for Meland kommune, § 1.5.4, tredje kulepunkt, står det:

«For område avsett til framtidig bygg og anlegg kan det ikkje gjevast bruksløyve til bustader før:

- *Fortau/bilfri gang- og sykkelveg til næraste skule er opparbeidd.»*

Ved varsel om oppstart la også Statens vegvesen vekt på at planforslaget måtte vise løysing for trygg skuleveg.

Forslagsstiller har utarbeidd notat om løysing for trygg skuleveg frå planområdet til næraste skule, Sagstad skule, datert 17.01.2019. Dei legg fram forslag om 3 byggjetrinn, med ulike løysingar for skuleveg:

- Byggjetrinn 1: Bruksløyve for inntil 50 bustader. Bustølvegen skal nyttast som del av skulevegen, med krav om mindre tiltak.
- Byggjetrinn 2: Bruksløyve frå bustad 50 til 100. Fortau langs Sagstadvegen skal vere etablert.
- Byggjetrinn 3: Ved fleire enn 100 bustader. Det skal vere opparbeidd gang- og sykkelveg mellom Langelandskogen/Frekhaug og Fosse/Fossesjøen.

Etter vår vurdering kan Bustølvegen ikkje reknast som skuleveg for born frå Fossesjøen. Det vert ein vesentleg omveg for skuleborna, og vi ser det som lite sannsynleg at dei vil velje å gå der. Erfaringsmessig vel dei kortaste veg, som i dette tilfelle er langs fv. 244 Sagstadvegen. Slik tilhøva er langs fv. 244 i dag, kan ikkje Statens vegvesen akseptere at fleire skuleborn skal få denne vegen som sin naturlege skuleveg. Løysinga vil mest sannsynleg også medføre auka biltrafikk på fv. 244, ved at skuleborn vert køyrd. Dette vil redusere tryggleiken til dei mjuke trafikantane som allereie ferdast langs vegen. Statens vegvesen krevjer difor at rekkefølgjekrava vert endra, slik at trygt tilbod langs fv. 244 skal vere etablert før igangsetjing av tiltak i bustadområda. Vi varslar motsegn til dette punktet.

Statens vegvesen har utarbeidd framlegg til reguleringsplan for Frekhaugkrysset og del av fv. 244. Denne planen ligg til offentleg ettersyn, med merknadsfrist 02.09.2019. I planframlegget vert det regulert gang- og sykkelveg langs Sagstadvegen. Føresegna om fortau langs fv. 244 i byggjetrinn 2 bør difor endrast til «trygt tilbod for gåande og syklende», slik at ikkje føresegna avgrensar handlingsrommet i seinare faser.

Dei seinare åra har det vore fleire saker knytt til utvikling i Frekhaug–Sagstad–området, der Statens vegvesen har krevd rekkefølgjekrav om trygt tilbod for gåande og syklende langs fv. 244. Dette er difor ei kjend problemstilling for kommunen. Statens vegvesen meiner det er uheldig at Meland kommune likevel fremjar planforslag som ikkje i tilstrekkeleg grad ivaretek grunnleggjande trafikktryggleik for skuleborna.

Om kryss mellom fv. 564 og fv. 245, samt trafikksikring langs fv. 245 Ådlandsvegen
I føresegner til kommuneplanens arealdel for Meland kommune, § 1.5.6, første og andre kulepunkt, står det:

«Område med særskilt rekkefølge, jf. Pbl § 11–9 nr. 4:

- *For framtidig og noverande, ikkje utbygde område for bygg og anlegg Fosse – Håtuft – Ådland, må nytt kryss ved Krossnessundbrua vere etablert før det kan gjevast bruksløyve for nye tiltak.*
- *For framtidig og noverande, ikkje utbygde områder for bygg og anlegg Fosse – Håtuft – Ådland, må trafikksikringstiltak langs FV 245 vere gjennomført før det kan gjevast byggjeløyve for nye tiltak.»*

Som tidlegare nemnd, har forslagsstillar lagt fram forslag om 3 byggjetrinn for bustadbygginga.

- I byggjetrinn 1 skal Fossekrysset vere opparbeidd i samsvar med vedlegg 1 i rapporten, som viser mindre fortaustiltak langs nederste del av Fossevegen, samt mindre tiltak i kryssingspunktet over fv. 245. Tiltaka er ikkje klart definert i plandokumenta.
- I byggjetrinn 2, som gjeld frå bustad 50 til 100, skal Fossekrysset vere opparbeidd i samsvar med reguleringsplan for fv. 245 Fosse–Moldekleiv.
- I byggjetrinn 3, ved bygging utover bustad 100, skal det vere opparbeidd gang- og sykkelveg mellom Langelandskogen/Frekhaug og Fosse/Fossesjøen.

Utbygginga i planområdet vil gje ei merkbar trafikkaue i kryss mellom fv. 564 Rosslandsvegen og fv. 245 Ådlandsvegen. I dette kryssområdet har det vore fleire ulukker gjennom åra, og farten er difor sett ned til 70 km/t. Krysset er ikkje kanalisert i dag, men i pågåande reguleringsarbeid for krysset og fv. 245, blir det sett av areal til venstresvingefelt i fv. 564, samt ei generell oppgradering av krysset. Prosjektet er prioritert i Nordhordlandpakken.

Statens vegvesen meiner at ein ikkje kan planlegge nye utbygginger langs fv. 245 Ådlandsvegen før krysset med fv. 564 er utbetra i samsvar med pågåande planarbeid for Fossekrysset. Skadepotensialet ved venstresvingulukker er høgt, og auka trafikk til/frå fv. 245 vil difor gje auka risiko for alvorlege ulukker. Etter det vi kan sjå er dette ikkje omtalt i planmaterialet, og det er ikkje gjort framlegg om avbøtande tiltak. Vi varslar motsegn til dette punktet.

Andre merknader

I plankartet er det regulert naustområde mot Krossnessundet, BUN. Det er ikkje vist tilkomst til naustområdet, men i føresegn § 4.6, punkt 4, står det at nausta skal vere tilknytt bustadene i planområdet, og det er ikkje krav om eiga parkering for nausta.

Statens vegvesen meiner tilkomst til nausta må avklarast i reguleringsplanen. Det kan ikkje påreknast tilkomst direkte frå fv. 245, og ein må leggje til grunn at all tilkomst til område BUN skal vere frå kommunal veg til Fossesjøen kai.

I føresegn § 2.11, punkt 2.a, ser det ut til å være feil i føresegna. Vi reknar med at det er fortau o_SF04-06 som skal nemnast her.

Motsegn:

Planframlegget tilfredsstillar ikkje våre interesser når det gjeld trafikktryggleik. I lys av vår rolle som fagmynde for trafikktryggleik og framkomst, ber vi om at Fylkesmannen i Vestland fremjer motsegn mot reguleringsplan for Fossesjøen. Framlegg om motsegn er knytt til rekkefølgekrav § 2.11 punkt nr. 8 om byggetrinn 1.

Statens vegvesen krevjer at rekkefølgekravet om trygt tilbod for mjuke trafikantar langs fv. 244 og utbetring av kryss mellom fv. 564 og fv. 245 skal gjelde frå første nye bustad i planområdet. Dette er i samsvar med krav i kommuneplanens arealdel. Vidare krevjer vi at ordlyden i rekkefølgekravet vert endra frå byggjeløyve til igangsetjing av tiltak i bustadområda.

Statens vegvesen Region vest
Med helsing

Nils Magne Slinde
fung. regionvegsjef

Carl-Erik Nielsen
fung. avdelingsdirektør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.

Kopi
Hordaland fylkeskommune, Postboks 7900, 5020 BERGEN
Meland kommune, Postboks 79, 5906 FREKHAUG

MELAND KOMMUNE
Postboks 79
5918 FREKHAUG

Dato: 04.07.2019
Vår ref.: 2017/558-19
Saksbehandlar: larklem
Dykkar ref.: 15/1644 - 19/11203

Fråsegn - Fossesjøen høyring og offentleg ettersyn - Meland kommune

Vi viser til brev datert 27.05.2019 om høyring av forslag til detaljregulering for Fossesjøen. Hovudføremålet i planen er å leggje til rette for utvikling av nye bustadfelt, totalt 164 bueiningar. Føremålet er i hovudsak i samsvar med kommuneplan. Kommunen har vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Hordaland fylkeskommune vurderer reguleringsplanen ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar, i tillegg til oppstartmeldinga i brev av 23.01.2017.

Vurdering

Areal og transport

Planframlegget legger opp til ei bustadutvikling i den regionale vekstsona Knarvik-Frekhaug. Hordaland fylkeskommune ser difor positivt på utviklinga av bustadfeltet, som legg opp til høvesvis høg utnytting av arealet.

Barn og unges interesser

Hordaland fylkeskommune ser positivt på tilrettelegginga for barn og unge i planen, då den syner ei god dekning av nærleikeplassar, sandleikeplassar og anna areal for uteopphald. Det er viktig å sørge for at dei ulike bustadfeltene og leikeplassane har enkel tilkomst og er godt kopla saman.

Illustrasjonsplanen syner til at ein vil ha sti som koplar bustadfeltet BBB02 ned til hovudvegen SKV01. Men mens stien gjennom BKS04 er sikra i føresegnene, kan ein ikkje sjå at dette gjeld stien som illustrasjonsplanen syner i BBB03. Dette bør leggast inn i føresegnene.

Ein vil også oppmode til å vurdere om det er mogleg å leggje til rette for ei trygg snarveg/sti som knyter saman BUT02/BBB02 med dei nordligaste bustadfeltene. Ei kopling mellom BBB02 og BBB01 kan også fungere som eit naturleg utgangspunkt for tur opp mot Fageråsen, som del av det regionale friluftsområdet Krossfjellet. Dette kan mogleg bøte for dagens sti som vil bli råka av planforslaget.

Kulturminne og kulturmiljø

Hordaland fylkeskommune har vurdert saka som regional styresmakt for kulturminnevern.

I samband med oppstart av planarbeid for Fossesjøen gnr. 25, bnr. 161 mfl. i Meland kommune var det i 2011 gjennomført arkeologisk registrering i planområdet. Ved registreringen vart det påvist ein steinalderlokalitet med Askeladden-id 151124. Ved høyring og offentlig ettersyn er planområdet redusert slik at det automatisk freda kulturminne er tatt ut av planen.

Vi har i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne innanfor planområdet. Vi har difor ingen avgjerande merknader i saka, utover at ein under opparbeiding av feltet søker å unngå inngrep i/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter m.m.

Elles gjer vi merksam på meldeplikta etter kulturminnelova § 8, 2. ledd. Dersom automatisk freda kulturminne som gjenstandsfunn, flekkar med trekol eller konstruksjonar vert avdekt under gjennomføring av tiltaket, må dette straks meldast til Hordaland fylkeskommune, og arbeidet stansast til funnet er vurdert.

Samferdsel

Hordaland fylkeskommune og Skyss har særleg vore oppteken av trygg tilkomst til haldeplass ved Fossesjøen v/ kryss til Rosslandsvegen, samt moglegheita for å flytte haldeplass «Litlebergen» lenger sør på Ådlandsvegen. Vi registrerer at høgdeforskjellar gjer det utfordrande å flytte haldeplassen.

Det er fleire pågåande planarbeid tilknytt planen for Fossesjøen for å sikre vegsituasjonen i området slik at mjuke trafikantar trygt kan ferdast til skule og haldeplass. Det er sett rekkjefølgjekrav til opparbeiding av veger i samband med utbygging i de ulike delfelta, men krava er mangelfulle og sikrar ikkje trafikktrygge løysingar i tilstrekkeleg grad. Hordaland fylkeskommune er kritisk til at kommunen opnar for utbygging og auka trafikk før vegtilhøva tilfredsstillar krav til trafikktryggleik. Dette gjeld særleg krav til trygg skuleveg, og utbetring av krysset mellom fv 245 og fv 564. Samferdselsavdelinga viser til dei vurderingane Statens vegvesen har gjort i brev datert 22.07.19 og støtter deira varsel om motsegn på desse punktet.

Vi minner om følgjande retningslinje i Regional areal- og transportplan:

5.4 Nye større bustadområde (15 einingar) skal ha dokumentert trygg veg til grunnskole og til kollektivstopp.

Konklusjon

Hordaland fylkeskommune har merknader til planforslaget når det gjeld barn og unges interesser, og samferdsel. Ein syner til vurderingane til Statens vegvesen når det gjeld trygg skuleveg og kryssutbetring, og rår i frå planforslaget på desse punkta.

Eva Katrine R. Taule
fagleiar kommunal plan

Lars Petter Klem
saksbehandla

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Saksbehandlar:

Lars Petter Klem, Seksjon for plan - REG AVD, REGIONALAVDELINGA

Gunhild Raddum, transportplanseksjonen, SAMFERDSELSAVDELINGA

Helene Moe, fylkeskonservatoren, KULTUR- OG IDRETTSAVDELINGA

Sigrun Wølstad, fylkeskonservatoren, KULTUR- OG IDRETTSAVDELINGA

Meland kommune
Postboks 79
5906 FREKHAUG

Vår dato: 24.06.2019
Vår ref.: 201700282-4
Arkiv: 323
Dykkar dato: 27.05.2019
Dykkar ref.: 15/1644

Sakshandsamar:
Toralf Otnes
22959527/toot@nve.no

NVE si generelle tilbakemelding - Offentleg ettersyn - Detaljregulering for Fossesjøen - GBnr 25/161 mfl - Planid 1256 20150004 - Meland kommune

Vi viser til oversending av høyringsdokument datert 27.05.2019.

Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormynde med motsegnkompetanse innanfor saksområda flaum-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knytt til vassdrag og grunnvatn, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og rettleiing om korleis desse saksområda skal takast omsyn til ved utarbeiding av arealplanar etter Plan- og bygningslova (pbl).

NVE prioriterer å gi innspel og uttalar til overordna planar og rettleiing/opplæring til kommunar med store utfordringar innanfor vårt saksområde. I tillegg prioriterer vi å gi uttalar til reguleringsplanar der det vert bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar. Dette går fram av [brev til kommunane datert 29.09.2017 om «NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen»](#), der vi ber kommunen om å skrive tydeleg i oversendingsbrevet kva ein eventuelt ynskjer hjelp til i den enkelte sak. I denne saka kan vi ikkje sjå at det er bede om slik hjelp. NVE gjev difor ikkje konkret fråsegn i denne saka.

For generell informasjon og rettleiing knytt til NVE sine saksområde viser vi til:

- [NVE sine karttenester](#) viser informasjon om flaum- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- [NVE sin rettleiar 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#) som skildrar korleis interessene bør takast omsyn til i planen, slik at ein unngår motsegn.
- [NVE si retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar](#) skildrar flaum- og skredprosesser som kan vere til fare, og korleis farane bør utgreiast og innarbeidast i planar.
- [NVE si sjekkliste for reguleringsplan](#) er et nyttig verktøy for å sikre at alle relevante saksområde er vurdert og godt nok dokumentert.
- Fleire nyttige rettleiarar og verktøy er tilgjengeleg på www.nve.no/arealplan.

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord
Kongens gate 14-18
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt tilstrekkeleg omsyn til flaum- og skredfare, vassdrag og energianlegg i arealplanar, byggeløyve og dispensasjonar. Dette gjeld uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttale til saka.

Dersom det likevel er trong for NVE si hjelp i saka kan NVE Region Vest kontaktast med ein konkret førespurnad.

Med helsing

Brigt Samdal
regionsjef

Toralf Otnes
senioringeniør

Dokumentet vert sendt utan underskrift. Det er godkjent etter interne rutinar.

Kopi til:

FYLKESMANNEN I VESTLAND



KYSTVERKET

Vest

Meland kommune
Postboks 79
5906 Frekhaug

Dykkar ref.:
15/1644

Vår ref.:
2019/2263-2

Arkiv nr.:

Saksbehandlar:
Bjarte Holta

Dato:
05.06.2019

Tilbakemelding - Reguleringsplan for Fossesjøen - Høyring og offentlig ettersyn

Syner til brev, datert 27. mai 2019, vedkomne ovannemnte.

Føremålet med planen er å leggja til rette for bustader. I tillegg er det planlagt 4 naust.

I plansamanheng skal Kystverket ivareta omsynet til god framkome, trygg ferdsle og forsvarlig bruk av farvatnet.

Vi kan ikkje sjå at det er regulert eller planlagt tiltak i sjø som rører ved dei interessene me er satt til å ta vare på.

Kystverket har ingen merknader til Reguleringsplanen for Fossesjøen.

Med helsing

Bjarte Holta
trafikkleder

Dokumentet er elektronisk godkjent

Regionkontor Vest

Sentral postadresse:	Kystverket Postboks 1502 6025 ÅLESUND	Telefon:	+47 07847	Internett:	www.kystverket.no
				E-post:	post@kystverket.no
For besøksadresse se	www.kystverket.no	Bankgiro:	7694 05 06766	Org.nr.:	NO 874 783 242

Vi ser om at brev, sakskorrespondanse og e-post vert adressert til Kystverket, ikkje til avdeling eller enkeltperson

Fra: Eirik Bouwer Utne
Sendt: torsdag 20. juni 2019 22:53
Til: Merethe Tvedt
Emne: Kommentar/merknad Fossesjøen - offentlig ettersyn

Viser til reguleringsplan til ettersyn.

Omsynssone H560, bevaring naturmiljø

- a. Omsynet viser til bevaring av steingard, må få kode H570 Bevaring kulturmiljø

Omsynssone H570, bevaring kulturmiljø

- a. I tillegg til kulturmiljøet, bør bygfasadar og vern av uttrykket til enkeltbygga komme klarare fram i formuleringane.

SEFRAK-registrert utløe ved BKS08

Løa er omtalt i planskildring, og markert som bevart i illustrasjonsplan. Løa må sikrast med omsynssone H570 i sjølve plankartet

Med venleg helsing

Eirik Bouwer Utne
Kultursjef
Tlf: 56 17 10 59 / 10 00 Mob: 934 13 089
E-post: eirik.utne@meland.kommune.no



Meland kommune
-Eit samfunn for alle-

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Randi Helene Hilland	FA-L12, TI-&13	19/1231

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
27/2019	Eldrerådet	PS	13.06.2019

Reguleringsplan for Fossesjøen - Høyring og offentlig ettersyn

Vedlegg:

Reguleringsplan for Fossesjøen - Høyring og offentlig ettersyn

Saksopplysningar:

Bakgrunn

I medhald av plan- og bygningslova § 12-10 har kommunestyret 15.05.19, sak 14/2019 gjort vedtak om å leggja planframlegg ut til offentlig ettersyn.

Perioden for offentlig ettersyn er sett frå 28.05.19 – 09.07.19.

Framlegg til vedtak:

Eldrerådet - 27/2019

ER - behandling:

Byggesaksansvarleg Merethe Tvedt orienterte.

ER - vedtak:

Eldrerådet i Meland gir følgjande uttale.

Det er viktig at det vert lagt inn fartsdumpar i reguleringsplanen for Fossesjøen. Dette for å verne mjuke trafikkantar.

Meland kommune
Planavdelinga
Postboks 79
5906 Frekhaug

Saknr.: 19-011 **Kommune:** Meland **gbnr.:** **Gardsnamn:** Fossesjøen **Dykkar ref.:** 15/1644-19/J 1438

Reguleringsplan for Fossesjøen - Høyring og offentleg ettersyn

Dokumentliste:

Dok. nr.	Inn/ut	Dato	Avsendar/mottakar	Janstatus	Saksh.
2019/106769	Inn	31.05.2019	Me/and kommune vi Merethe Tvedt	Reguleringsplan - Høyring og offentleg etters	MV

NGIR har mottatt varsel om reguleringsplan til høyring og offentleg ettersyn, og har følgjande merknader:

Stad- og tilkomst for henting av avfallsdunkar:

I Meland (og NGIR området forøvrig) kommune har kvart einskild hushald rett til å kunna setja fram opptil to dunkar (to fraksjonar) til levering av avfall kvar veke. Det er viktig at det vert sett av tilstrekkeleg areal for hentestad(ar) for dunkane. Ved fellesløysingar må behaldarar som gjev same volum pr. hushald veljast. Det bør vurderast moglegheit for nedgravde avfallsløysingar. I tillegg er det viktig at tilkomstvegar - til hentestadar - har tilstrekkeleg breidde og tåler tilstrekkeleg akseltrykk, slik at renovasjonsbilen kan nytta dei. Hentestadane bør liggja i eit område som er plant, og renovasjonsbilen må kunna gjera operasjonar utan å vera til hinder for anna ferdsel. Renovasjonsbilen bør kunna snu ved hentestadane. Alternativt må ein ha gjennomkøyringsvegar (for å unngå rygging). Leikeplass og liknande bør ikkje liggja i nærleiken av hentestadane. Tilkomstvegar og snuplassar bør ha fast toppdekke, og verta brøyt når det er snø og is.

Kjevikdalen 4. juni 2019



Siv-Merete Vedå
-kundekonsulent -

MELAND KOMMUNE
Postboks 79
5906 FREKHAUG

Uttale vedr - Høring og offentlig ettersyn - Reguleringsplan - Planid. 1256 20150004, gnr-bnr 25-161,167 mfl., Fossesjøen, Meland kommune

Vi viser til deres brev mottatt hertil den 03.06.2019 vedrørende ovennevnte.

Bergen og Omland Farvannsforvaltning IKS (BF IKS) har fått delegert myndigheten som tilligger kommunen etter Lov om havner og farvann (hfl.) av 17. april 2009 nr. 19, jf. § 10 fra Askøy, Austrheim, Bergen, Fedje, Fjell, Lindås, Meland, Os, Radøy, Sund og Øygarden kommune.

Hfl. har som formål å legge til rette for god fremkommelighet, trygg ferdsel og forsvarlig bruk og forvaltning av farvannet i samsvar med allmenne hensyn og hensynet til fiskerierne og andre næringer.

Vurdering av planforslaget

Det ligger til kommunens myndighet å ta stilling til ønsket arealbruk for området, vi presiserer imidlertid at det er viktig at det settes av tilstrekkelig areal til alminnelig ferdsel til sjøs. Generelt er vi av den oppfatning at det ikke bør settes av større arealer i sjø til enkeltinteresser enn det som er nødvendig.

Plankartet viser ikke konkrete tiltak, vi ber derfor om å få tilsendt tegninger når disse er ferdig utarbeidet. På dette stadiet i planarbeidet kan vi ikke se at planene vil komme i konflikt med de interesser som vi er satt til å ivareta, og det ser ikke ut til at planen vil berøre kommunens sjøområde i særlig grad.

Dersom det eventuelt skal etableres tiltak i sjø i forbindelse med bosteder eller naust, eksempelvis ledning i sjø, gjør vi oppmerksom på at det like utenfor planområde går en biled. Det må tas høyde for påkjenninger av den nærgående sjøtrafikken ved etablering av tiltak. Dersom tiltak strekker seg utover arealavgrensningen for bileden må planen sendes på høring til Kystverket som forvalter statlig hoved- og biled.

Vi minner om at tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø samt andre tiltak som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i sjøområdet krever tillatelse fra BF IKS, jf. hfl. § 27, første ledd. En orientering om denne søknadsplikten bør etter vår vurdering inntas i reguleringsbestemmelsene. Det er ikke tilstrekkelig at tiltaket er vist i planen. Søknad må sendes hertil i god tid før tiltak iverksettes.

Med hilsen
Bergen og Omland Farvannsforvaltning IKS

Silje Eide - juridisk rådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk.



Meland kommune
Postboks 79
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Samordna uttale med motsegn - Offentleg ettersyn - Meland - 25/161 m fl - Fossesjøen - bustadforemål - detaljregulering

Vi viser til offentlig ettersyn av reguleringsplan for Fossesjøen. Vi viser òg til brev av 17.12.2016 frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) om vidareføring av statleg *Forsøk med samordning av statlege motsegner til kommunale arealplanar*.

Fylkesmannen har fått høyringsfrist til å gje samordna uttale til 18.09.19.

Formålet med planarbeidet

Formålet med detaljreguleringa er å legge til rette for 164 bustader i form av blokkbebyggelse/rekkehus, eine- og tomannsbustader med tilhøyrande leikeplass og infrastruktur. Planområdet regulerer for nokre fritidsbustader, som er ei vidareføring av eksisterande bruk. Aust i planområdet er det tilrettelagt for fire naust. Planområdet er på om lag 141 daa.

Planstatus

Arealformåla i planen er i hovudsak i samsvar med arealdelen i kommuneplanen, men reguleringsplanen oppfyller ikkje rekkjefølgjekravet i kommuneplanen:

1.5.4 tredje pkt:

«For område avsett til framtidig bygg og anlegg kan det ikkje gjevast bruksløyve til bustader før:

- Fortau/ bilfri gang- og sykkelveg til næraste skule er opparbeidd.»

Og 1.5.6 første og andre pkt:

«Område med særskilt rekkefølge, jf. Pbl § 11-9 nr. 4:

- For framtidig og noverande, ikkje utbygde område for bygg og anlegg Fosse – Håtuft – Ådland, må nytt kryss ved Krossnessundbrua vere etablert før det kan gjevast bruksløyve for nye tiltak.
- For framtidig og noverande, ikkje utbygde område for bygg og anlegg Fosse – Håtuft – Ådland, må trafikksikringstiltak langs FV 245 vere gjennomført før det kan gjevast byggjeløyve for nye tiltak.»

Statleg samordning



I denne saka har Fylkesmannen motteke varsel om motsegn frå Statens vegvesen (SVV), der det er peika på at deler av planen kan stride mot statlege omsyn. Statens vegvesen oppsummerer sine motsegnspunkt slik:

«Planframlegget tilfredsstillar ikkje våre interesser når det gjeld trafikktryggleik. I lys av vår rolle som fagmynde for trafikktryggleik og framkomst, ber vi om at Fylkesmannen i Vestland fremjer motsegn mot reguleringsplan for Fossesjøen. Framlegg om motsegn er knytt til rekkefølgjekrav § 2.11 punkt nr. 8 om byggetrinn 1.

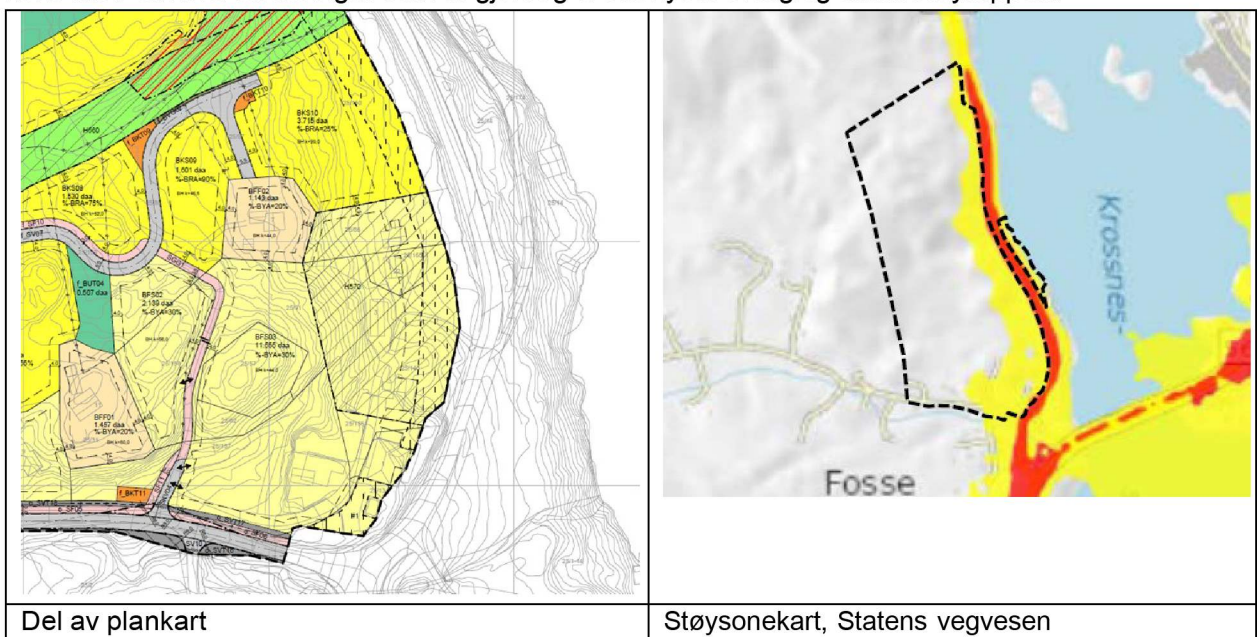
Statens vegvesen krevjer at rekkefølgjekravet om trygt tilbod for mjuke trafikantar langs fv. 244 og utbetring av kryss mellom fv. 564 og fv. 245 skal gjelde frå første nye bustad i planområdet. Dette er i samsvar med krav i kommuneplanens arealdel. Vidare krevjer vi at ordlyden i rekkefølgjekravet vert endra frå byggjeløype til igangsetjing av tiltak i bustadområda.»

Vi viser elles til Statens vegvesen sin uttale av 22.07.2019 i si heilskap.

Fylkesmannen si vurdering – dialogpunkt

Støy

Delar av planområdet ligg i gul og raud støysone ifølge Statens vegvesen sitt støyvarselkart. Det står i planskildringa at det er gjennomført ein støyvurdering av området. Vi kan ikkje sjå at det står noko meir om kva vurderingar som er gjort og vi etterlyser ei fagleg utført støyrapport.



Det ser ut som gul støysone rammar delar av BFS03 og BKS10. I BKS10 er det i dag ingen bustader. I BFS03 ligg fleire bustader i dag, men planen opnar for fleire bustader. Det er sikra i føresegn § 4.2 punkt 19 at det i byggesak, innafor BKS10, skal dokumenterast at ein oppnår tilfredsstillande støyforhald for bustader og uteopphaldsareal etter T-1442. Det same gjeld ikkje for BFS03.

Fylkesmannen meiner det må leggjast fram ein fagleg utført støyrapport, leggjast inn relevante omsynssoner for støy i plankartet og leggjast inn føresegn som sikrar alle nye bueiningar og uteopphaldsareal tilfredsstillande støytilhøve.



Naust

Det er lagt inn eit naustområde som ikkje heng saman med resten av plankartet. Naustområdet ligg inne i overordna plan, og føresegnene opnar for fire naust utan parkering. Nausta skal vere tilknytt bustadene i planområdet jf. føresegn § 4.6.

Landskapet der nausta skal plasserast er svært bratt, og det ser ut som det vil vere naudsynt med store terrengingrep for plassering av desse. Etter det vi kan sjå er verknaden av dette ikkje vurdert. Det er heller ikkje vurdert konkret plassering av nausta.

Fylkesmannen meiner landskapsverknadene ved plassering av nausta her må vurderast og det bør også vurderast ei meir konkret plassering av nausta basert på landskapsomsyn. Vi stiller også spørsmål ved vurderingane bak delinga av planområdet i to.

Universell utforming

Planen er lite konkret på universell utforming. Etter det vi kan sjå er det ei føresegn og nokre få linjer i planskildringa som omhandlar temaet.

Føresegn § 2.4 omhandlar universell utforming: «Det skal leggjast til rette slik at minst 50 % får trinnfri tilkomst for rørslehemma. Trafikkområde og leikeplass skal vera utforma slik at alle skal kunne nytta dei på ein likestilt måte så langt råd er utan spesiell tilpassing eller hjelpemiddel.»

Føresegna er uklar på kva som skal har minst 50 % trinnfri tilkomst. Er det alt i heile planområdet eller 50 % av bustadene? Vi meiner det er uklart kva som ligg i trinnfri tilkomst. Universell utforming handlar også om meir enn trinnfri tilkomst, og vi meiner ein bør ta stilling til om ein skal sikre full universell utforming i nokre av bustadene. I kommuneplanen er det føresegn (1.6.15) der det står at minimum 50 % av nye bueiningar skal utformast som tilgjengelege bueiningar. Føresegna bør som minimum vidareføre kommuneplanen sitt krav.

Utvida dialog med kommunen

I tråd med rutinane for samordningsforsøket har Meland kommune, Statens vegvesen og Fylkesmannen ønska eit dialogmøte om planen, før det vert tek stilling til om det lyt fremjast motsegn. Møtet vart halde den 30.08.2019 i Statens hus.

Til stades frå Meland

- Øyvind H. Oddekalv, ordførar
- Martin Kulild, rådmann
- Anny Bastesen, sektorsjef teknisk
- Ole Martin Bolset, rådgjevar planforvaltning
- Lennart Falkenberg-Arell, rådgjevar planforvaltning
- Merete Tvedt, rådgjevar planforvaltning

Til stades frå Statens vegvesen

- Sindre Lillebø, seksjonssjef
- Marianne Skulstad, senioringeniør

Til stades frå Fylkesmannen

- Egil Hauge, seksjonsleiar
- Hege Brekke Hellesøe, seniorrådgjevar



Tema som vart drøfta

Det vart ønskt velkommen og dialogpunkta vart så presentert og diskutert. Nedanfor gjev vi att konklusjonane på dei einskilde punkta.

Statens vegvesen sine dialogpunkt

Det var diskutert om det var mogleg å begynne med grunnarbeid innafor planområdet før rekkjefølgjekrava slår inn. Konklusjonen vart at begge motsegnene frå Statens vegvesen vert ståande, med mindre kommunen og Statens vegvesen verte samde om ei anna løysing som Statens vegvesen meiner er god nok.

Fylkesmannen sine dialogpunkt

I forkant av møtet hadde Fylkesmannen sendt over sine dialogpunkt og fått ein skrifteleg tilbakemelding på moglege løysingar. Dette danna eit godt grunnlag for dialogmøtet.

Støy

Det er gjennomført ei støyvurdering for området, men denne vart ikkje lagt ved som vedlegg til 1. gongs handsaming. For BKS03 er det vist til støyvurdering som er utarbeidd i samråd med detaljregulering Fv. 245 – Fosse – Moldekleiv (PlanId: 1256 2016 0012, sak. Nr: 16/2869). Ved desse to støyvurderingane meiner kommunen at vurderinga som er gjort, er god nok. Med tanke på at planen opnar opp for fleire bustadar innanfor felt BKS03, burde det førast inn ei føresegn som sikrar tilfredsstillande støyforhold for nye bustadar innafor BKS03, på same måte som allereie er gjort for BKS10 (Reguleringsføresegn § 4.2 punkt 19).

Det vart konkludert med at støyvurderingane er gode nok. Kommunen skal ta inn føresegn om at både BKS03 og BKS10 skal ha tilfredsstillande støyforhold. Føresegnene må vise til tabell 3 i «Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016),» eller konkret til at alt areal som vert rekna som uteopphaldsareal og leikeareal skal ha støynivå under $L_{den} 55dB$.

Universell utforming

Kommunen er samd i at føresegn §2.4 er uklar. Det var semje om å endre det slik at det er tydeleg at det er snakk om 50 % av bustadane innafor planområdet. Vidare skal *trinnfri tilkomst* endrast til *tilgjengeleg buening*.

Naust

Konsulentselskapet vil i det vidare planarbeidet lage snitt som viser korleis fire naust kan plasserast i terrenget og landskap mot sjø. Kommunen vil òg oppfordre konsulentselskapet til å ta ei synfaring ved området, og gjere ei vurdering rundt plassering av nausta og landskapet dei skal plasserast i, før snitt vert laga.

Fylkesmannen kan no ikkje vurdere om landskap og strandsone er godt nok ivareteke i planen. Det var semje om at vurderingar av strandsone og landskap skal innarbeidast i planen før naust vert plassert i plankartet. Fylkesmannen må då få vurdere planendringane før planen vert vedtatt.

Konklusjon

Statens vegvesen sine motsegn vert ikkje avskorne av Fylkesmannen.

Det vart vidare semje om at det i planen må arbeidast vidare med vurdering av landskap og strandsoneverdiar ved plassering av nausta, og at Fylkesmannen får utsett medverknad til vi får sjå endringane i planen. Vi legg til grunn at planen vert oppdatert på støy og universell utforming i samsvar med punkta over.



Med helsing

Gunnar O. Hæreid
assisterande fylkesmann

Egil Hauge
Seksjonsleiar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Hordaland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN
Statens vegvesen Region vest	Postboks 43	6861	LEIKANGER