ALVER KOMMUNE
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referanser:	Saksbehandlar:	Dato:
Dykkar: Vår: 20/159 - 22/36508	Merethe Tvedt merethe.tvedt@alver.kommune.no	14.07.2022

Detaljplan for Langeland B5 Gbnr 324/7 og 90 mfl. - Begrensa høyring

Forslag til detaljreguleringsplanen for Langeland B5 gbnr 324/7 og 90 mfl. var til høyring og offentleg ettersyn i perioden 29.03.2021 – 10.05.2021. Det er no gjort nokre justeringar og endring av reguleringsplanen.

Endringane blir vist i kartutsnitt og tekst nedanfor.
Sidan dykkar eigedom blir berørt av planforslaget, varslar vi med dette brevet desse endringane med uttalefrist til 25.8.2022, jf. Plan- og bygningslova § 12-10. Vidare saksgang etter høyringa er 2. gongshandsaming og endeleg vedtak i kommunestyret.

1. Ny avkøyrsel SV6 til bustader utanfor planområdet i søraust.
Det er gjort ein naudsynt endring som følgje av vedteken plan for Frekhaugkrysset inkl. utbetring av fv. 244 Sagstadvegen:
Søraust for planområdet ligg det i dag fem bustadhus som har direkte tilkomst frå Sagstadvegen. Dette gjeld gnr./bnr 324/7, 324/135, 324/71, 324/56 og 324/57.

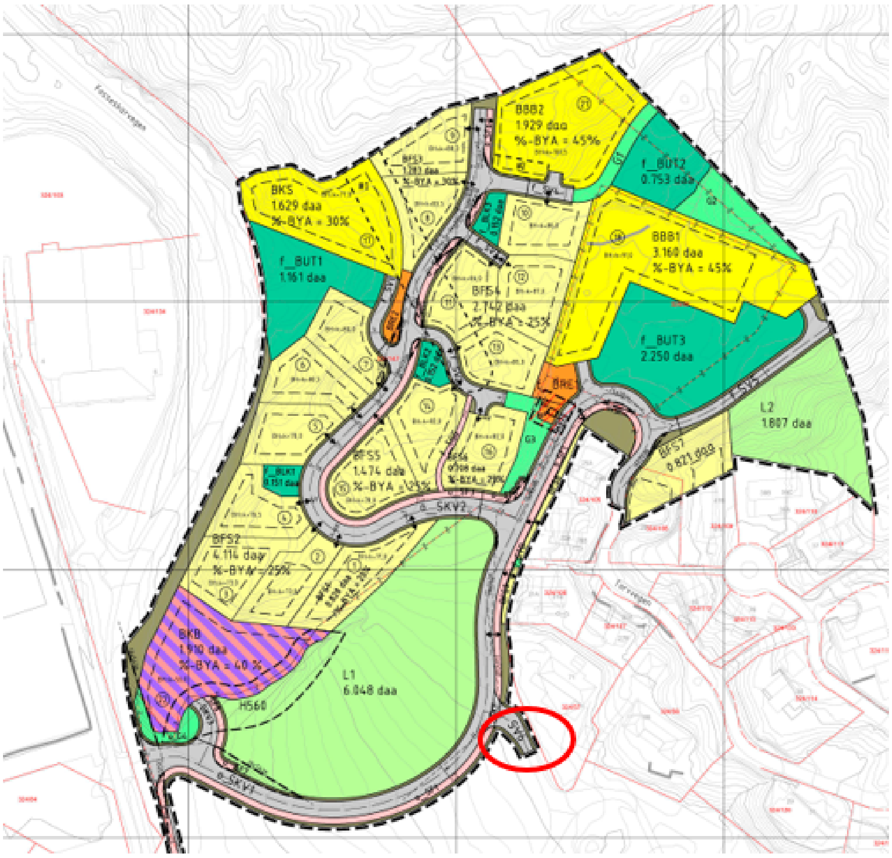
I den nyleg vedtekne reguleringsplan for Fv. 564 Frekhaugkrysset inkl. utbetring av Fv 244 Sagstadvegen (Planid 125620170003) blei denne tilkomstvegen til Sagstadvegen regulert stengt, med gjennomgåande gang- sykkelveg. (Dette var gjort for redusera antal avkøyringar direkte til fylkesvegen). Planen regulerte ikkje ny tilkomst til eigedomane.

Alver kommune
Postboks 4, 5906 Frekhaug
Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00
post@alver.kommune.no
www.alver.kommune.no
Kontonummer: 3207 29 30559
Organisasjonsnummer: 920 290 922

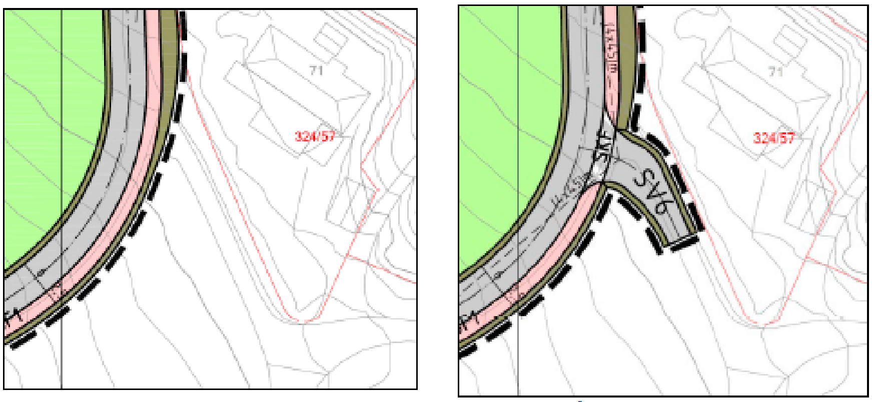
Kartutsnitt syner den avkøyring til Sagstadvegen som vert stengt i fylkesvegplanen.

Vestland fylkeskommune (som var planeigar av fylkesvegplanen og er vegeigar av fylkesvegen) har sikra desse eigedomane tilkomst via gbnr 324/7, slik at tilkomsten kan skje frå Torvvegen i planforslaget for Langeland B5. Plankartet til Langeland B5 er difor revidert med at det er lagt inn avkøyrsel her (merka SV6), avkøyrselen er dimensjonert for lastebil.

Reguleringsføresegn er også revidert, og tatt inn at f_SV6 er felles for gnr./bnr 324/7, 324/135, 324/71, 324/56 og 324/57 utanfor planområdet.



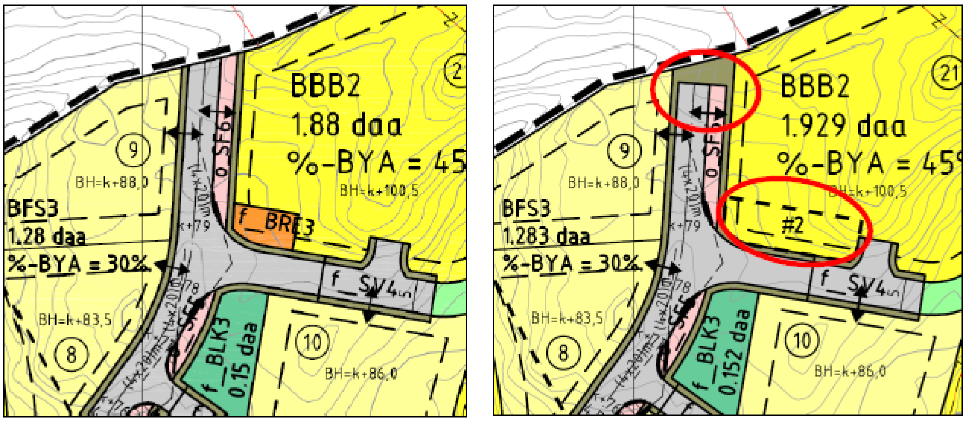
Kartutsnitt syner ny avkøyring i plankartet, til eigedomane via Torvvegen.



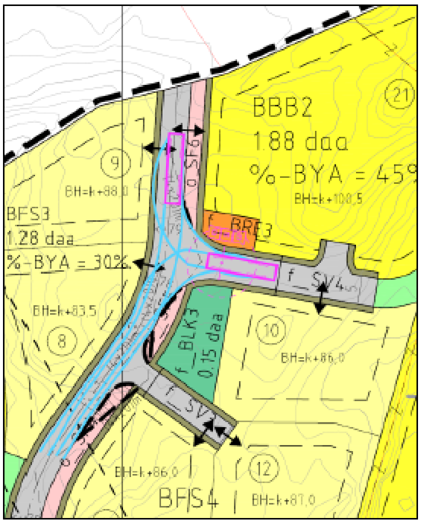
Figur 1. Ny avkøyrsel SV6 til bustader utanfor planområdet i søraust. T.v. planforslag datert 10.02.2021 ved offentleg ettersyn. T.h. Revidert planforslag datert 08.07.2022.

2. Ny avgrensing av veg o_SKV2 i nord og endra f_BRE3 til føresegnsområde #2

For å få plass til m.a. snøopplag i enden av veg o_SKV2 (nordvest i planområdet) er det lagt inn anna vegareal i enden på veg o_SKV2, enden på veg o_SKV2 er trekt litt bort frå plangrensa.



Figur 2. Ny avgrensing av veg o_SKV2 i nord og endra f_BRE3 til føresegnsområde #2.T.v. planforslag datert 10.02.2021 ved offentleg ettersyn. T.h. Revidert planforslag datert 08.07.2022



Figur 3. Illustrasjonen viser sporing for Lastebil i krysset o_SKV2 / f_SV4.

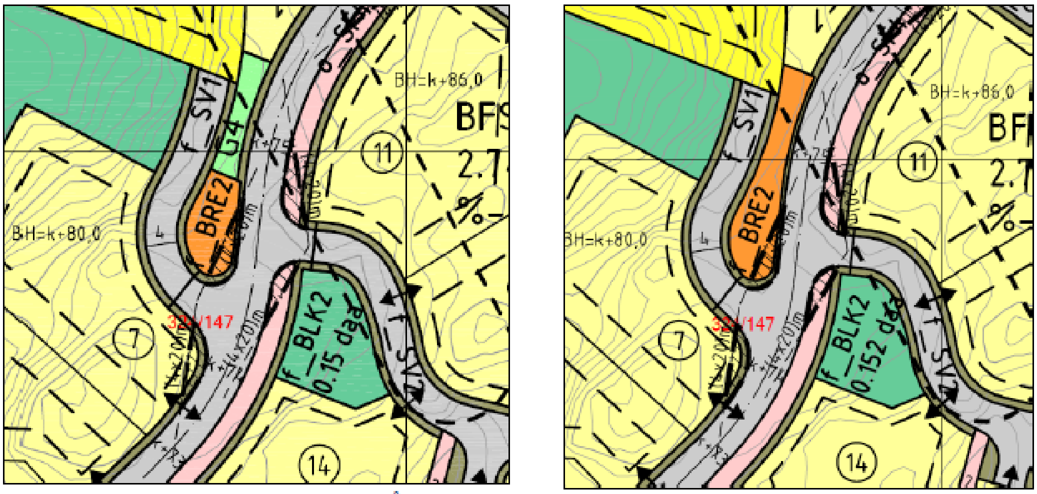
3. Endring av antal renovasjonsområde og utviding av renovasjonsområde f_BRE2

Antal område for renovasjon er redusert frå tre til to områder (f_BRE1 – f_BRE2). Området f_BRE3 som tidlegare var regulert ved BBB2 er tatt ut, og erstatta med eit føresegnsområde #2, jf. fig. 2 over.

Reguleringsføresegn er oppdatert med ny føresegn til #2:

> *«Innanfor føresegnsområde #2 kan det etablerast renovasjonsområde.»*

Renovasjonsområde f_BRE2 er utvida for å ha meir fleksibilitet til framtidig detaljprosjektering av renovasjonspunktet, og tidlegare Grøntstruktur G4 utgår.

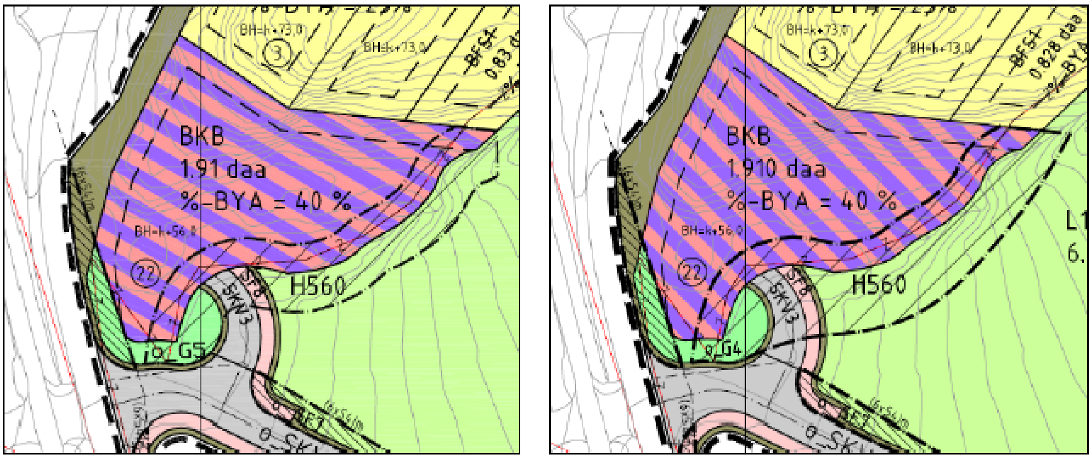


Figur 4. Utviding av renovasjonsområde f_BRE2. T.v. planforslag datert 10.02.2021 ved offentleg ettersyn. T.h. Revidert planforslag datert 08.07.2022

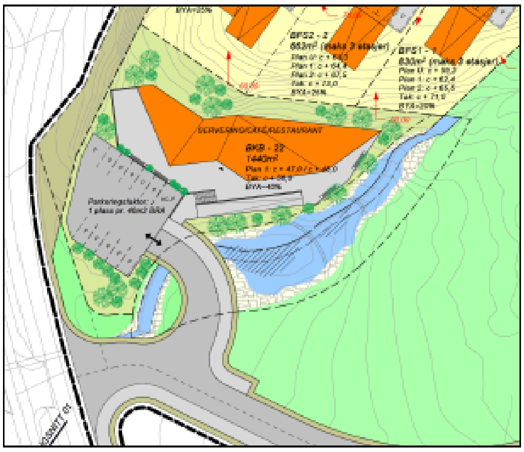
4. Justert byggegrense for BKB og utvida omsynssone bevaring naturmiljø, H560

Ved offentleg ettersyn av reguleringsplanen kom det motsegn til planforslaget frå Statsforvaltar i Vestland, motsegna gjekk på at planmaterialet ikkje hadde tilstrekkeleg sikring og vurdering mot avrenning til Mjåtveitelva og den trua elvemuslingbestanden. Planmaterialet er oppdatert med eigen rapport frå Rådgivande biologar som vurderer planområdet og utbygging opp mot avrenning og påverknad for elvemuslingen. Det er gjort fleire endringar i planmaterialet og VA rammeplanen som følgje av rapporten.

I plankartet er omsynssone for Bevaring naturmiljø - H560er utvida på austsida av bekken på landbruksområdet, og byggegrensa for BKB – området er flytta 5 meter vekk (frå formålsgrensa). Dette er gjort for å kunne etablere fangdammar i nedre del av bekken, slik det framgår av revidert situasjonsplan og VA-rammeplan. Byggegrensa for BKB-området er òg flytta frå formålsgrensa og 5 m lengre vekk, slik at den fell saman med nordvestre avgrensing av omsynssona.

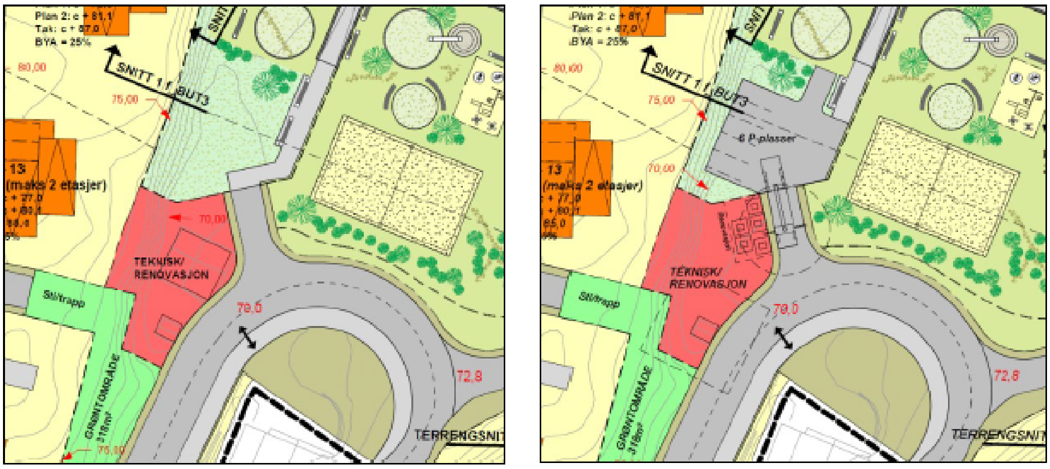


Figur 5. Justert byggegrense for BKB og utvida omsynssone bevaring naturmiljø H560.T.v. planforslag datert 10.02.2021 ved offentleg ettersyn. T.h. Revidert planforslag datert 08.07.2022



Figur 6. Omsynssone H560 er utvida slik at det kan etablerast dammar i nedre del av bekken.

5. Justert situasjonsplan ved BBB1 – avfallsplass og gjesteparkering for eksisterande bustader i nedre del av Torvvegen.



Figur 7. I revidert situasjonsplan er det lagt inn avfallsplass og gjesteparkering for eksisterande bustader i nedre del av Torvvegen. T.v. situasjonsplan datert 10.12.2020 ved offentleg ettersyn. T.h. Revidert situasjonsplan datert 01.07.2022.

Det er gjort endringar i illustrasjonsplan og føresegna ifht. gjesteparkering og avfallsplass innanfor området som no blir regulert. Jf. føresegn 3.9.3:

> *«I BBB1 skal det opparbeidast gjesteparkeringsplassar for eksisterande bustader innanfor reguleringsplanen for Langeland, Planid 125620031126. Desse plassane skal plasserast sør i område BBB1, mot renovasjonsområde f_BRE1.»*

6. Reviderte reguleringsføresegner
Det er vidare gjort endringar i føresegnene om:
• Rekkjefølgjekrav for bygging av fortau o_SF9
• Bevaring av steingard (omsynssone H570)
• Miljøplan og miljøoppfølging for sikring mot ureining til Mjåtveitvassdraget

Merknader til endringar i planforslaget må vera framsett skriftleg innan merknadsfristen. For å kome med merknad kan ein sende e-post til post@alver.kommune.no , eller sende brev til Alver kommune, Postboks 79, 5906 Frekhaug. Merknaden stilast til plan v/ Arealforvaltning.

Merknadsfrist er sett til 25.8.2022.

Med helsing
Alver kommune Plan og byggesak

Are Frøysland Grande	Merethe Tvedt
Avdelingsleiar	Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:
Føresegner LANGELAND 08.07.2022
Plankart, 08.07.2022
A1-101 - Situasjonsplan

Mottakarar:

ALVER KOMMUNE	Postboks 4	5906	FREKHAUG
ANE MELLINGEN	TORVVEGEN 28	5919	FREKHAUG
BASTE NEPSTAD	TORVVEGEN 35 A	5919	FREKHAUG
BJARNE ROBBERSTAD	TORVVEGEN 37	5919	FREKHAUG
BJARTE LANGELAND	SAGSTADVEGEN 96	5919	FREKHAUG
BJØRG TITLESTAD HERVIK	TORVVEGEN 25 B	5919	FREKHAUG
Brann og redning			
BÅRD MAGNUS LUNDE DALE	TORVVEGEN 31	5919	FREKHAUG
CHRISTER FLØYSAND	TORVVEGEN 23 A	5919	FREKHAUG
DAGFINN FONDEVIK	TORVVEGEN 21 B	5919	FREKHAUG
DENNIS JAN LEUSCHNER	PRESTABAKKEN	5281	VALESTRANDSFOSSE

Mottakarar:

	20		N
ELIN R MJÅTVEDT LINDBERG	NYVEGEN 28	2312	OTTESTAD
ERNST HENNING ISAKSEN	TORVVEGEN 23 B	5919	FREKHAUG
EVA VELAND	TORVVEGEN 35 A	5919	FREKHAUG
FRANCIS BILLY RATH	Grønland 14	5918	FREKHAUG
FRANK RUNE DALE	SAGSTADVEGEN 67	5919	FREKHAUG
GUDVEIG B STEINHOVDEN	SAGSTADVEGEN 65	5919	FREKHAUG
HANS OLAV HAREIDE HANSEN	TORVVEGEN 25 A	5919	FREKHAUG
HEGE TORSVIK HVIDSTEN	TORVVEGEN 33	5919	FREKHAUG
HELGE FRODE LANGELAND	HÅSTØLEN 28	5918	FREKHAUG
HENNY SOLVEIG MELLINGEN	TORVVEGEN 35 A	5919	FREKHAUG
HILDE I MJÅTVE STEFFENSEN	JUVIKNIPA 8	5918	FREKHAUG
HILDEGUNN DALLAND	TORVVEGEN 34	5919	FREKHAUG
INGRID AMANDA DALE	SAGSTADVEGEN 69	5919	FREKHAUG
INGRID BØE MYKING	BUSTØLVEGEN 7	5919	FREKHAUG
INGVALD OLAV KALLESTAD	TORVVEGEN 35 C	5919	FREKHAUG
IVAR ASKELAND	TORVVEGEN 35A	5919	FREKHAUG
IVAR K MELLINGEN	TORVVEGEN 35 A	5919	FREKHAUG
IVAR ØVRETVEDT	BUSTØLVEGEN 34	5919	FREKHAUG
JAKOB LANGELAND HERNAR	SAGSTADVEGEN 19	5919	FREKHAUG
JAN ERIK SHORT	TORVVEGEN 35 A	5919	FREKHAUG
JAN MAGNE STEINHOVDEN	SAGSTADVEGEN 65	5919	FREKHAUG
JANNECKE M LANGELAND	SAGSTADVEGEN 47 A	5919	FREKHAUG
JORUN MARGRETHE ESPETVEDT	BUSTØLVEGEN 62	5919	FREKHAUG
Kart og oppmåling			
KJARTAN STORSÆT	TORVVEGEN 41 A	5919	FREKHAUG
KNUT ARILD LANGELAND	SAGSTADVEGEN 47 A	5919	FREKHAUG
KNUT-STIAN FJELDSTAD	TORVVEGEN 34	5919	FREKHAUG
LISBETH HÅVIK	TORVVEGEN 21A	5919	FREKHAUG
LIV MONIKA S STORSÆT	TORVVEGEN 41 A	5919	FREKHAUG
MARIA SØRHEIM ASKELAND	TORVVEGEN 35 A	5919	FREKHAUG
MARIANNE ISAKSEN	TORVVEGEN 23B	5919	FREKHAUG
MARTIN ØREN	TORVVEGEN 36	5919	FREKHAUG
MONA CARSTENSEN NEPSTAD	TORVVEGEN 35 A	5919	FREKHAUG
MONJA HELENE SOLTVEDT	SAGSTADVEGEN 71	5919	FREKHAUG
NGIR	Kjevikdalen	5956	Vågseid
NILS VELAND	TORVVEGEN 35 A	5919	FREKHAUG
Norges Vassdrags- og Energidirektorat (nve)	Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO
ODD ARNE HVIDSTEN	TORVVEGEN 33	5919	FREKHAUG
OLAV TORE FOSSE	BUSTØLVEGEN 40	5919	FREKHAUG
PATRIK BOHLINGER	TORVVEGEN 21 A	5919	FREKHAUG
PER-OLAF WELLBROCK	TORVVEGEN 28	5919	FREKHAUG
RAGNAR BRATLAND	Torvvegen 35A	5919	FREKHAUG

Mottakarar:

RAGNHILD C GARNES SHORT	TORVVEGEN 35 A	5919	FREKHAUG
RANDI MJÅTVEDT	SAGSTADVEGEN 39	5919	FREKHAUG
ROGER SOLTVEIT	Løypetona 76	5918	FREKHAUG
Samferdsel, veg-, vatn- avløp-forvaltning			
SIGRID RUUD	TORVVEGEN 36	5919	FREKHAUG
SISSEL JOHANNE VANGEN	TORVVEGEN 37	5919	FREKHAUG
TONNY ANDRE LANGELAND	BUSTØLVEGEN 7	5919	FREKHAUG
TORE ANDRE FOSSE	TORVVEGEN 27 A	5919	FREKHAUG
TORE MJÅTVEDT	SAGSTADVEGEN 39	5919	FREKHAUG
TROND EGIL SOLTVEDT	SAGSTADVEGEN 71	5919	FREKHAUG
TRUDE TJORE	TORVVEGEN 39 A	5919	FREKHAUG
VESTLAND FYLKESKOMMUNE	Postboks 7900	5020	BERGEN
ØYVIND VAKSVIK	BOKS 83	5906	FREKHAUG