

Varsel om oppstart av detaljregulering for Langeland gnr. 24 bnr. 7 og 90 m.fl., Meland kommune

Varsel om oppstart – brev, web: 17.02.2016
 Varsel om oppstart – kunngjering Strilen: 19.02.2016
 Frist for merknader til varsel om oppstart: 19.03.2016

Oppsummering og kommentar av innkomne merknader datert: 10.05.2019, rev. 10.02.2021.

Til varsel om oppstart er det motteke 9 merknader. 2 private merknader og 7 offentlege uttalar.

Avsendar	Merknad	Kommentar
Private		
1. Gudveig Steinhovden Jan Magne Steinhovden Gnr. 24 bnr. 71 Datert: 01.03.2016	Fylkesvegen (Sagstadvegen) frå Sagstad skule til Frekhaug må utbetrast med eigen gang og sykkelveg før området vert bygd ut. Vegen har i dag alt for liten kapasitet og det er aukande tal mjuke trafikantar langs denne bilvegen. Det er mange som går frå dette området, blant anna vel mange frå Meland Aktiv å gå langs bilvegen. Meiner det bør vere eit krav at fylkesvegen må vere på plass før området Langeland B5 vert bygd ut.	<i>Vert teke til følge.</i> <i>Statens vegvesen har utarbeidd reguleringsplan for fv. 564 Frekhaugkrysset, inkl. utbetring av fv. 244 Sagstadvegen, planid 125620170003, som vart vedteke 17.09.2020. Planen legge til rette for oppgradering av Frekhaugkrysset til rundkøring med tilgrensande areal, samt etablering av gang- og sykkeltilbod langs fv. 244 på strekninga frå Frekhaug sentrum til kryss mot Sagstad skule.</i> <i>I reguleringsføresegnene til planforslaget for Langeland er det sett rekkjefølgjekrav om at gang- og sykkeltilbod langs fylkesvegen må vere på plass før det kan gjevast byggjeløyve innanfor planområdet.</i>
2. Torfinn Losnedahl, Stiftelsen Meland Aktiv Gina Blomberg, Idrettslaget Kvernbit Datert: 16.03.2016	Begge parter stillar seg positiv til den varsla oppstarten. Har ikkje merknader til sjølve planområdet. Ber om at det i planarbeidet vert spesielt fokusert på og teke omsyn til Idrettsparken for auka mengder overvatn. Idrettsparken har tidlegare vore utsett for oversvømming. Vesentlege utbetringar er gjort for å handtere vassmengdene frå det noverande naturlege nedslagsfeltet, men auka mengde overvatn vil ikkje kunne handterast av eksisterande grøftar og leidningsnett på Fossemyra.	<i>Vert teke til følge.</i> <i>Haugen VVA har utarbeidd VA-rammeplan datert 08.08.2017, Rev A 23.04.2019 og Rev. B 12.11.2020, som skal leggjast til grunn for vidare detaljprosjektering og rammesøknad. VA-rammeplanen omtaler m.a. overvasshandtering, der det står at det skal etablerast fordrøynings-/infiltrasjonsanlegg i området, for å bremse vassføringa.</i>
Offentlege		

3. BKK Nett AS Kokstadvegen 37 Postboks 7050 5020 Bergen Datert: 18.02.2016	Innanfor planområdet har BKK Nett AS 22 kV høgsenningsanlegg, høgsenningskabler, høgsenningsluftleidning og nettstasjon. Dersom planen legg til grunn omlegging av eksisterande høgsenningsanlegg må det setjast av nye trasear for desse. BKK Nett vil krevje full kostnadsdekning. Det må vurderast plass til å etablere ny nettstasjon i området. Dei ønskjer at areal for nettstasjon regulerast eller vert omtala i planføresegnene. Byggjeforbodssoner rundt høgsenningsanlegg må leggjast inn i planen. BKK Nett ber om at dei vert kontakta når detaljplan for utbygging og utnytting av området ligg føre. Eksisterande nettstasjonar, høgsennings luftleidning og høgsenningskabler må takast omsyn til.	<i>Vert teke til følge..</i> <i>Høgspenlinja kjem i konflikt med nye bustader og er forutsett lagt i kabel. Linja er vist med omsynssone i plankartet og er omtalt i føresegnene. Det er i føresegnene og opna for at det kan etablerast ny nettstasjon med naudsynt omsynssone innanfor planområdet.</i>
4. NGIR Lindåsvegen 1260 5956 Hundvin Datert: 22.02.2016	Kvar einskild hushald har rett til å setje fram opptil to dunkar til levering av avfall kvar veke. Det er viktig at det vert sett av tilstrekkeleg areal for hentestad(ar) for dunkane. Tilkomsvegen til hentestaden må ha tilstrekkeleg breidde og tole tilstrekkeleg akseltrykk. Hentestaden bør liggja i eit område som er plan og renovasjonsbilen må kunne gjera operasjonar utan å vere til hinder for anna ferdsel. Renovasjonsbilen bør kunna snu ved hentestaden. Alternativt må ein ha ein gjennomkøyringsveg for å unngå rygging. Leikeplass og liknande bør ikkje liggja i nærleiken av hentestaden.	<i>Det er regulert tre hentestadar for avfall på plankartet, f_BRE1 – f_BRE3. Det skal vurderast nedgrave avfallsløysning. Område f_BRE1 er felles for BBB1, f_BRE2 er felles for delområda BFS1-6 og BKS, og f_BRE3 er felles for BBB2.</i> <i>For f_BRE2 er det i planomtalen teke inn illustrasjon som viser at det er tilstrekkeleg areal for både løysing med nedgrave konteinar og løysing med ordinære avfallsdunkar, i samsvar med krava frå NGIR. f_BRE2 er den av plassane med størst terrengmessig utfordring. Dei to andre renovasjonsplassane kan løysast tilsvarende.</i> <i>Vegane o_SKV1 og o_SKV2 er dimensjonert for lastebil. Krysset o_SKV2 / f_SV4 er dimensjonert for at lastebil kan snu. Uteopphaldsareal f_BLK2 skal etablerst som sandleikeplass. Leikeplassen skal sikrast med gjerde og port.</i>
5. Fylkesmannen i Hordaland Postboks 7310 5020 Bergen Datert: 03.03.2016	Viser til krav til ros- analyse, støyvurderingar, ivaretaking av barn og unge sine interesser og at planar skal fremje befolkninga si helse. Fylkesmannen påpeikar også at konsekvensane reguleringsplanen har for endra arealbruk skal vurderast i høve til naturmangfaldet.	<i>Vert teke til orientering.</i> <i>ROS-analysen tar utgangspunkt i rettleiaren «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging», utarbeida av Direktoratet for samfunnssikkerheit og beredskap, 2017, og følger krav frå TEK17. ROS-analysen følger også retningslinjene til Overordna ROS-analyse, 2013, Meland kommune.</i>

	Dei viser vidare til at regional plan for attraktive senter i Hordaland skal leggjast til grunn i den kommunale planlegginga og at nytt bruksareal for detaljhandel berre er tillate i nærare definerte senterområde og at utbyggingsmønster og transportsystem skal samordnast for å oppnå effektive og klima- og miljøvennlege løysingar. Ber kommunen om å vurdere moglegheitene for om denne planen er godt eigna for å få busett flyktningar.	<i>Området er ikkje støytsett.</i> <i>Området har fleire leikeareal og ligg nær skule, idrettsanlegg og friluftsområde.</i> <i>Planforslaget er vurdert i høve til naturmangfald.</i> <i>Det er ikkje planar om detaljhandel i innanfor planområdet.</i> <i>Området ligg nær senteret Frekhaug med handel/tenestetilbod og god kollektivdekning.</i>
6. Meland kommune v/ Råd for menneske med nedsett funksjonsevne Postboks 79 5906 Frekhaug Datert: 10.03.2016	Rådet føreset at krava om universell utforming i plan- og bygningslova vert følgt når det gjeld tilkomst og uteområde. Uteareal skal innanfor si funksjon vere universelt utforma i samsvar med forskrifter gitt av departementet. Dette er særleg viktig med tanke på det bratte terrenget og stigningsforhold på eksisterande tilkomstveg.	<i>Vert teke til orientering.</i> <i>Leikeareala f_BLK1-f_BLK3 og f_BUT2 og f_BUT3 vert lagt til rette med universell tilgjenge og utforming. Det er tilstrekkeleg uteareal innanfor desse områda. f_BUT1 kan av terrengmessige grunnar ikkje ha universell tilgjenge. Her skal det planlagt naturtomt.</i>
7. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) Datert: 11.03.2016	NVE har ingen innspel til planarbeidet	<i>Vert teke til orientering.</i>
8. Statens vegvesen Askedalen 4 6863 Leikanger Datert: 17.03.2016	Statens vegvesen meiner fylkesveg. 244 Sagstadvegen med dagens standard har nådd sitt mettingspunkt, spesielt av omsyn til gåande og syklende. Dei krev difor at det må etablerast eit separat tilbod for gåande og syklende langs fylkesvegen før bustadområdet kan byggjast ut. Dei viser til kommuneplanens føresegn § 1.5.2 første punkt og § 1.5.3 andre punkt, som gjeld planlegging av naudsynt infrastruktur ved etablering av byggeområde. Statens vegvesen meiner vidare at planområdet må utvidast til å omfatte fv. 244 frå kryss med fv. 564 på Frekhaug. Det må regulast vegløyving med standard Sa2 i samsvar med handbok N100, der vegbreidda er 5,5 meter	<i>Vert teke til følge.</i> <i>Statens vegvesen har utarbeidd reguleringsplan for fv. 564 Frekhaugkrysset, inkl. utbetring av fv. 244 Sagstadvegen, planid. 125620170003, som vart vedteke 17.09.2020. Planen legge til rette for oppgradering av Frekhaugkrysset til rundkøyring med tilgrensande areal, samt etablering av gang- og sykkeltilbod langs fv. 244 på strekninga frå Frekhaug sentrum til kryss mot Sagstad skule.</i> <i>I reguleringsføsegne til planforslaget for Langeland er det sett rekkjefølgjekrav om at gang- og sykkeltilbod langs fylkesvegen må vere på plass før det kan gjevast byggjeløyve innanfor planområdet.</i>

	+ vegskulder. Tilbod for gåande og syklande må regulerast som sykkelveg med fortau, med minimum 2,5 meter for syklande og 1,5 meter for gåande + vegskulder. Ein reguleringsplan for dette området utan rekkjefølgjekrav om separat tilbod for gåande og syklande langs fv. 244, vil etter Statens vegvesen si vurdering kome i konflikt med nasjonale arealpolitiske føringar om trafikktryggleik og betre tilrettelegging for gang- og sykkeltrafikk.	
9. Meland kommune v/Eldrerådet Datert 11.04.2016	Eldrerådet har ingen merknader til oppstart av detaljregulering for Langeland.	<i>Vert teke til orientering.</i>