

MERKNADSSKJEMA - FORSLAGSSTILLERS KOMMENTARER TIL MERKNADER/ UTTALELSER ETTER HØRING

Plannavn	Vesleheimen, Gnr. 137 Bnr. 63 m.fl., Lindås kommune
Arealplan-ID	1263_201303
Saksnummer	2013/440
Utarbeidet av	Ard arealplan as
Datert/Revidert	09.05.16

Avsender	Hovudpunkt i merknad / uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringar	
<p>OPPSUMMERING Samtlege innspel frå offentlege høyringspartar er positive til planforslaget.</p> <p>Det har kome innspel frå fleire av naboane, og det er mykje av det same som går att i merknadane. Hovudpunkta i dei private innspela er oppsummerte her.</p>	<ul style="list-style-type: none"> i. Byggehøgder ii. Innsyn, plassering av bygg iii. Bygningstype iv. Utnytting v. Trafikktilhøve 	<ul style="list-style-type: none"> i. Planen legg opp til tre bygg. Eitt med maks byggehøgde 8m, eitt med 9m og eitt med 11m. I tillegg er det sett ein maksimal kotehøgde for kvart felt ein ikkje kan bygge høgare enn. For å syne konsekvensane av byggehøgden er det i planforslaget lagt ved snitt. Desse syner maksimale byggehøgder, og at bygga da ligg på same høgde som kringliggjande eksisterande bygg. Det er no i tillegg utarbeidd sol- og skuggekart. Desse syner tydeleg at bygga slik dei er foreslått ikkje vil føre til reduserte soltilhøve for nokon av naboane som har merknad til planen. ii. Merknadane som har kome om plassering i bygg, tek i sine alternativ i liten grad omsyn til andre naboar enn seg sjølve. Difor vil vi påstå at plasseringa som ligg i planen tek størst omsyn til flest naboar på den beste måten. Bygga er konsentrerte sentralt i planen, og ligg ikkje så nært opp til eksisterande bustader, som alternativa gjere. Det same gjeld for soltilhøva med alternative plasseringar. iii. Det er valt leilighetsbygg i planen for å konsentrere nye bustader sentralt i området. Rekkehus ville gjeve eit større avtrykk, som igjen ville gjeve nye bygg tettare på eksisterande bustader, og der ein i mykje mindre grad vil kunne ta vare på grøntstruktur, trer og terrenget i planområdet. Alternative bygningstypar 	Kart	Føresegn

		<p>ville ikkje utan vidare ført til lågare bygg i to av dei tre felta.</p> <p>iv. Utnyttinga i planen er ikkje slik som framstilt i nokre av merknadane. Ein kan ikkje sjå på dei einiskilde felta i plankartet, utan å sjå på heilskapen. Utnyttinga for planen er 26,5 % BYA. Grunnlaget for utnyttinga er i høve til rettleiaren for utrekning av grad av utnytting - maks BYA/byggeområder: $1148\text{kvm}/4329\text{kvm} = 26,5 \text{ \% BYA}$.</p> <p>v. Trafikktilhøve har vore diskutert mykje i planarbeidet. Det har vore utgreidd fleire alternativ, og ein har landa på løysinga i planen ut i frå heilskapelege vurderingar som eksisterande tilhøve, gjennomføringsgrad, tryggleik til mjuke trafikantar og trafikkauke som planen gjev. Ein kan leggje til grunn at planen i seg sjølv vil gje ein auke i ÅDT på ein stad kring 70. Det vil seie maks tre bilar i timen i snitt frå bustadområdet.</p>		
Private				
A) Kristine og Leon Nordanger (08.04.16)	<p>1. Positivt at ein kan legge fram reguleringsplan for Vesleheimen, gbnr. 137/63 mfl. Området er i dag prega av forfall og attgroing. Nye bustader er både forventa og velkomne. Uttrykkjer motsegn mot tal bustader. Heile 19 vil medføre to veldig høge og dominerande bygg og det vil også medføre stor trafikk til og frå området.</p> <p>2. Merknad til føresegn 1.2.1: Ser ikkje at det er mogleg å tilpasse dei høgaste bygga (BBB2 og BBB3) til det eksisterande terrenget. Meiner at husa vil bli sær dominerande og følgeleg til stor ulempe for naboeigedomane, særleg gbnr. 137/47.</p> <p>3. Merknad til føresegn 1.2.3: Meiner at ein må fjerne to av tre gamle/store tre dersom vegen vert bygd slik planen er. Elles står det ei svært stor bjørk der ein planlegg gardsplass (BGP1), ein reknar med at dette treet vert teke ned sidan det vil ta det meste av utsikta frå dei som skal bu i BBB3. Ser ikkje at punktet om å ta vare på verdfull vegetasjon vil vere mogleg å gjennomføre.</p> <p>4. Merknad til føresegn 4.2.2 og 4.2.3 (BBB2 og 3) Nemnar at dei to største husa vert sers høge/dominerande og at det er planlagt med for mange bueeiningar. Meiner at ein reduksjon til 6 for BBB2 og til 3 for BBB3 vil betre dette. Reagerer på tomteutnytting på 90% for BBB3. Kjenner ikkje til andre tomter i Lindås kommune med så stor utnytingsgrad.</p>	<p>1. Tatt til orientering.</p> <p>2. Ikkje tatt til følgje. Bygga er planlagt med 2-3 etasjar, med byggehøgde tilsvarande møna på eksisterande bygg i området. Snittteikningane syner dette betre.</p> <p>3. Ikkje tatt til følgje. Framstillinga er ikkje riktig, då ein har utforma kart og føresegner som i stor grad sikrar vegetasjonen. Det er sikra eit nytt tuntre i BGP1.</p> <p>4. Ikkje tatt til følgje. Det er lagt opp til maksimalt tre etasjar, og byggehøgde vil svare til Isdalstøbakken 55A-C og 61. Det kan sikrast i føresegnene at utforminga av bygg skal gjerast med omsyn til kringliggjande bygg. Plankart med 90% kan ikkje sjåast på utan at ein tek med uteoppfallsareala. Utnyttinga for planen er (maks BYA/byggeområder): $1148\text{kvm}/4329\text{kvm} = 26,5 \text{ \% BYA}$.</p> <p>5. (Sjå oppsummering)</p>		

5. Merknad til rådmannens framlegg til vedtak

a) Bustadstruktur:

Meiner ikkje at ein kan visa til Kubbaleitet som argument for fortetting, då det er godkjent småhus og bustadblokker i eit mindre omfang enn Vesleheimen.

b) Estetikk og nabotilhøve:

Meiner at store og høge hus, bygd på ei lita flate, vil fremstå som dominerande. Einige i at det er eit sentrumsnært område kor ein må forvente at det kjem nye bygg på naboeigedomar. Er ikkje einige i at dei nye bygga dermed kan gje noko reduksjon i utsikt, meiner at dette kan unngås med å vise måtehold på tal husvære.

Viser til planen for Kubbaleitet og rådmannens saksframlegg med estetikk og nabotilhøve. Meiner at estetikk og nabotilhøve er tatt godt i vare ved blant anna å legge høghusa nærast fjorden (vil dermed være til liten ulempe for husa i bakkant og høgare i terrenget) og legge einbustader mot eksisterande nabobebyggelse. Vidare får ein ikkje inntrykk av at rådmannen meiner at estetikk og nabotilhøve er like viktig ved Vesleheimen, sidan det ligg i eit sentrumsnært område, kor ein må tåle utbygging.

c) Trafikk og parkeringstillhøve:

Reagerer på at Isdalstø blir nemnt som sentrumsnært område til Knarvik, har ei anna oppfatning av omgrepet. Nemnar blant anna gangavstand som problematisk i forhold til å vere sentrumsnært. Trur ikkje at foreldre vil sende barna til fots til skule då vegen er farleg for borna. Nemnar manglande fortau langs Fv. 57 i Herlandsstø og manglande sikring for fotgjengarar nedanfor Lindåsvegen nr. 100.

Vidare nemnar ein at det med 200 nye bustader vil føre til ei svært stor auke i biltrafikk. Ein trur ikkje, som tidlegere nemnt, at ein vil gå frå Vesleheimen til Knarvik, og meiner dette vil føre til 500-600 bilturar pr. dag frå husa i og omkring Isdalstøbakken. Meiner at ein slik mengde biltrafikk vil føre til at Isdalstøbakken stenges og at all trafikk føres ut til Fv 565 i rundkjøringa ovanfor Hordasmia.

Meiner også at det vil vere behov for 3 meter bredde på gang- og sykkelveg (jf. Krav til gang- og sykkelveg i Hordabø/Radøy). Ein bør redusere vegbredda forbi busslomma og opp på toppen av Isdalstøbakken tilsvarande vegane i nye byggjefelt i Lindås kommune. Meiner at desse tiltaka må gjennomførast om ein byggjer 19 eller færre einingar på Vesleheimen.

Viser igjen til reguleringsplan for Kubbaleitet der rådmannen meiner at det må leggjast inn minimum 3 meter byggegrense mot trafikk- og parkeringsareal for BB1 og BB2. Meiner at det same kravet må setjast for Vesleheimen.

	<p>d) ROS-analyse, naturmangfald og folkehelse: Er sterkt ueinig i rådmannens uttale om at det er gode moglegheiter for å gå eller sykle til viktige funksjoner i nærområdet og at ein slik kan verte mindre avhengig av bil.</p> <p>e) Oppsummering: Registrerer at rådmannen meiner at planframlegget vil legge til rette for eit bustadområde med gode kvaliteter og gode fellesområder som legg til rette for eit godt bumiljø. Meiner planen legg opp til dette for dei som skal bu i Vesleheimen, men at så mange nye bustader vil vere til sterk ulempe for dei som allereie bur i området. Er ikkje imot planen, men meiner at ein reduksjon av nye bustader vil føre til at alle som kjem til å bu i og omkring Vesleheimen vil få eit godt bumiljø.</p>			
<p>B) Randi Kvinge og Hogne Haugsdal (08.04.16)</p>	<p>1. Generelt: Er positiv til ei vidare utvikling i nabolaget og ser fordelar med reguleringsplanen som er lagt fram. Nemnar blant anna fokuset på å legge til rette for grøntareal med tun og møteplassar og leikeplassar med naturlege kvaliteter. Er positiv til at det ikkje er planlagt bygningar sør for tomten deira, då dette ville tatt ein stor del av utsikten.</p> <p>2. Bustadstruktur og fortetting: Viser til dei generelle føresegna i kommunedelplanen 2.2.5 Estetikk og 5+5 hovudprinsipp for bygnings- og utemiljø.</p> <p>Meiner at forslaget til reguleringsplanen bryt med hovudprinsippet for bygningsmiljø som ligg i overordna plan, om at nybygg skal innordna seg hovudform i eksisterande bygg og landskap. Viser til at det eksisterande bygningsmiljøet i hovudsak består av einebustader og eitt rekkjehus. I reguleringsplanen er det lagt inn 3 blokker med til saman 19 bueiningar, dette representerer ein markert fortetting med ein høg utnyttingsgrad. For BB3 er det lagt inn BYA på 90%, som ligg særst høgare enn i andre reguleringsplaner i området. For BBB2 er det lagt inn 9 bueiningar på ein tomt på 653m² (BYA=55%).</p> <p>Er ikkje einig i at fortettinga samsvarer med fortetting som er godkjent for kringliggjande område, mellom anna Kubbaleitet, Hordasmibakken og Kupaleitet, då fleire av desse er ubebygde områder. Viser vidare til at forslaget til bustadstruktur bryt med dei prinsippa som ligg i reguleringsplanen for Kubbaleitet. Bustadstrukturen i reguleringsplanen for Kubbaleitet er lagt opp med hovudkonsentrasjon av bustadblokker nærast sjøen og med einebustader i randsonene. Tykkjer ein må gjere tilsvarende vurdering i reguleringsplanen for Vesleheimen, slik at ein føl dei overordna prinsippa.</p> <p>3. Tilkomst til overflateparkering: Ser at tilkomst for overflateparkering f_SSP1 er lagt inn på deira eigedom. Ønskjer ikkje at eigedomen deira skal nyttast til dette føremålet.</p>	<p>1. Tatt til orientering.</p> <p>2. Ikkje tatt til følgje. Sjå svar A-4 om utnytting. Bustadstrukturen vil harmonere med å vere i to-tre etasjar, slik at ein oppnår fortetting som tek omsyn til eksisterande strukturar, og samtidig gjev eit bustadtilbud i området som ikkje finst i dag.</p> <p>3. Tatt til følgje. Tilkomsten er flytta utanfor eigedomen etter avklaring med Kvinge og Haugsdal i e-post 08.05.2016.</p> <p>4. Tatt til orientering. Løysinga har vore arbeidd mykje med, og er utforma i samarbeid med Lindås kommune si tekniske avdeling, og vegvesenet har ikkje hatt merknadar til løysinga.</p>		

	<p>4. Nemnar at krysset frå Isdalstøbakken og inn i planområdet alltid har vore utfordrande og uoversiktleg. Er bekymra over at vegsystemet skal handtere 200 nye bustadar. Er positivt at det er lagt opp til nye kryssløysningar og trafikale løysningar, både nord i Isdalstøbakken og inn i planområdet.</p>	
<p>C) Abo Plan & Arkitektur AS (08.04.16)</p>	<p>Abo Plan & Arkitektur, merknad på vegne av naboar i Isdalstøbakken 55 A, B og C (gnr. 137 bnr. 47, 762, 763 samt felles tomt veg gnr. 137 bnr. 764). Naboane har hus aust og nordaust for den planlagde utbygginga.</p> <p>1. Nemnar at konsekvensar for naboar er lite omtalt i planframlegget. Det manglar omtale og illustrasjonar som syner korleis konsekvensane for naboane blir. Dette gjeld særskilt størrelse på utbygging, tap av utsikt og soltilhøve. I samband med planframlegget er det ikkje synleggjort konsekvensar for tap av utsikt og soltilhøve for naboar i Isdalstøbakken 55 A, B og C med dei nye bygningane.</p> <p>2. Vidare er det lagt opp til ei veldig høg utnytting med opp til 90% BYA for område BB3. Det vert stilt spørsmålsteikn ved å tillate så høg utnytting innanfor eit einbustadområde.</p> <p>3. Visar til Veileder T-1267 «Fortetting med kvalitet» Miljøverndepartementet 1998. Peiker på at dei føreslåtte bygningane bryt med fleire av punkta i rettleinga.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utbygginga er lite tilpassa strøkskarakteren ved at bygningane (spesielt BBB3) er store. Området har i hovudsak einbustader, tomannsbustader og nokre rekkehus. • Bygningane er lagt i utsikt og siktlinjer for eksisterande hus. • Det er ubalanse i utnytting i planframlegget i forhold til kvalitetar og nabolihøve. <p>4. Planlagt utbygging vil ha store konsekvensar for utsiktstilhøva frå eigedomane Isdalstøbakken 55 A, B og C. Utsikt frå desse husa ligg om lag på kote 47,0 og den planlagde bustadbygginga blir liggande med mønehøgde frå kote 51,0 til kote 53,0. Dei nye bustadene vil dekke dagens siktsoner for desse bustadene ved at dei er plassert i dei opningane som i dag ligg mellom eksisterande bygningar. Dersom bustadene skal plasseras midt i utsikten til naboar må bygningane senkast slik at det er mogleg for naboar å sjå over desse. Bygningane må derfor ha maksimal høgd på kote +47 og kote +48.</p> <p>5. Ber om at bygningar vert flytta på slik at ein i større grad kan oppretthalde siktsoner for bustader i Isdalstøbakken 55 A, B og C. Dei største og høgaste bygga bør plasserast lengst vekk frå naboar, til dømes i grensa til eigedomane bnr. 49 og 94. Her er det få nabohus som vil bli negativt råka. Slik bygga er plassert i planframlegget må dei reduserast vesentleg i høgde dersom dei ikkje skal få store negative konsekvensar for naboar.</p>	<p>1. Tatt til følgje. Det er utarbeidd snitt som vi meiner syner konsekvensar tydeleg. Imidlertid kan det supplerast med fleire illustrasjonar, slik at konsekvensane kjem endå tydelegare fram. Det vil utarbeidast illustrasjonar som syner konsekvensane</p> <p>2. Ikkje tatt til følgje. Sjå svar A-4 om utnytting.</p> <p>3. Ikkje tatt til følgje. Sjå svar B-2.</p> <p>4. Ikkje tatt til følgje. Bustadane i 55 A-C ligg langt inne på ei flate, og utsikttilhøva vil verte påverkan òg om nye bygg har gesimshøgde 3-4 meter lågare enn reguleringsplanen legg opp til. Ny bygg ligg langt i frå bygga som ligg bak, og har liten og inga verknad på soltilhøve. Område er avsett til bustader, og nye bygg er 10 meter og lagt på eit planeringsnivå som ikkje krev store terrengingrep.</p> <p>5. Ikkje tatt til følgje. Plassering andre stader på tomte vil påverke andre naboar i større grad enn plasseringa som ligg til grunn no.</p> <p>6. Tatt til følgje. Det vert utarbeidd sol- og skyggekart</p> <p>7. Tatt til orientering. Sjå punkt B-4.</p> <p>8. Ikkje tatt til følgje. Skissert løysing vil ha stor negativ innverknad på andre naboar til planen.</p>

6. Soltilhøva er ikkje omtala i planframlegget og ein ber om at det blir utarbeida ei sol- og skyggeanalyse. Det er vanskeleg for naboar, saksbehandlar og politikarar å ta stilling til desse då det ikkje er synleggjort.
7. Planframlegget legg opp til eit forholdsvis komplisert kryssområde i Isdalstøbakken. Med planlagt utbygging i Kubbaleitet og Vesleheimen vil det bli vesentleg meir trafikk i dette kryssområdet. Meiner at kryssløysninga er lite framtidsretta med tanke på framtidig utbygging i dette området og er redd for at det vil oppstå uheldige situasjonar i dette krysset.
8. Naboane i Isdalstøbakken 55 A, B og C protesterer på planframlegget slik det ligg føre ved offentlig ettersyn. Planframlegget må endrast. Legg ved ei enkel skisse på eit alternativt utbyggingsgrep som vil vere vesentleg betre for naboar til den planlagde utbygginga.



D)
Stiegler (11.04.16)

Representerer Gerd Tove Orvedal, eier av gnr. 137 bnr. 94 og gnr. 137 og bnr. 49. Eigedommane er direkte grensenabo til reguleringsplanområdet.

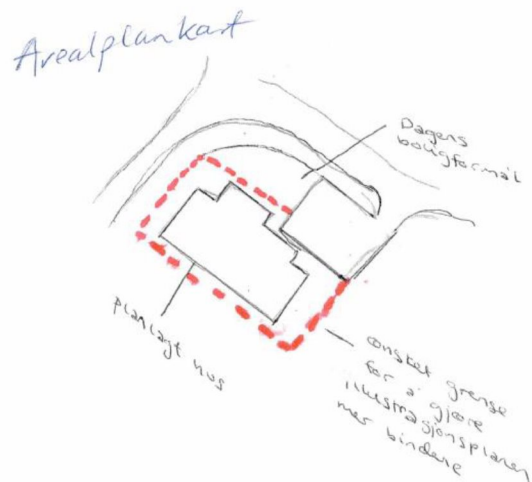
1. Informerer om at det på Orvedals eigedom er lagt til rette for fire nye bustader. Tomtene er relativt smale, og terrengtilhøva gjør at høg utbygging på gbnr. 137/163 kan bli dominerande, føre til innsyn og ta en del lys og skygge for bebyggelsen på disse tomtene. Påpeiker at det derfor er viktig at reguleringsplanen for Vesleheimen og at det ved utbygging etter planen tas omsyn til regulert bebyggelse på eigedom 137/92 og 49.
2. Viser til pkt. 1.1.2 og meiner at det bør tas inn at minsteavstanden til nabogrensen likevel ikkje skal vere mindre en ein meter. I tillegg bør det presiseras at det berre er mindre forstøtningsmurer som kan tillates nærare en nabogrensen enn regulerte byggegrensar.

1. Tatt til følgje. Utbygginga i reguleringsplanen for Vesleheimen ligg aust og nord for bebyggelsen, og vil ikkje ta lys og sol frå nye bygg nedanfor.
2. Tatt til følgje. Utformer føresegner som kan ta dette i vare.
3. Ikkje tatt til følgje. Det er vanskeleg å kontrollere kva for leik som gjev støy, og sikre mot dette i ein reguleringsplan.
4. Tatt til følgje. Illustrasjonsplanen er rettleiande, men for å vere «føre var» kan slike tiltak flyttast lengre frå grensa.
5. Ikkje tatt til følgje. Vi kan ikkje sjå at dei same omsyna vert gjeldande for planområdet. Kommunen sin planadministrasjon har heller ikkje rådd oss til at det må takast omsyn til.

	<ol style="list-style-type: none"> 3. Når det gjeld leikeområda kan det ikkje leggjas til rette for støyande eller sjenerande apparater eller aktiviteter nærare bnr. 49 og 92. Visar til illustrasjonsplanen av 22.12.15 som skal leggjas til grunn som rettleiande for uteområdene, jf. Pkt. 2.14.4. 4. I områda f_BLK5 og f_BLK1 viser det tiltak nærme klientens eigedom, disse må trekkas lenger frå nabogrensa. Serleg må bål/-grillplass plasseras eit anna sted og trekkas lenger mot eigen bebyggelse, slik at ikkje ulempene med tiltaket vert lagt på bnr. 49 og 92. 5. Visar til utarbeidinga av reguleringsplanen for Kubbaleitet, her vart det ikkje godtatt bebyggelse søraust i planområdet, fordi ein meinte det ville bli synleg og dominerande frå sjø. Det måtte difor leggjas inn byggegrense i planen. Antar at det same gjeld for den søraustre delen av området BFS2, og at omsynet til likebehandling tilseier at det ikkje blir tillat bustadbygging eller må leggjas inn byggegrense her. 	
<p>E) Trude Bruket og Bernt Olav Økland (dato?)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Påpeikar at sidan planområdet ligg midt inne i eit etablert bustadområde med i hovudsak einbustader, og eit nytt rekkehus med tre bueiningar, bør utvikling/fortetting skje på eit nivå som passar inn. Visar til arealdelen av kommuneplanen 2011-2023, pkt. 2.3 og 2.4. 2. Meiner at utnyttingsgraden til Vesleheimen verkar totalt sett i overkant høg i forhold til kva ein kan forventa i dette etablerte bustadområdet. Samanliknar Alverneset med utnyttingsgrad 35-40% BYA, og Hordasmibakken skal ha maksimal % BYA på 20%. Viser til at det i desse arealplanane står at områda kan nyttast til føremål bustadbygging frittliggjande eller føremål bustadbygging- rekkjehus. I Kubbaleitet er det lagt småhus heile vegen tilgrensande mot eksisterande bustader/utbyggja områder med ein BYA på ca. 30%. 3. Viser til punktet om trafikk i saksframlegget. Her ønskjer ein meir informasjon om kva instansar som har vore med i prosessen for å avgjere at løysinga vert trafikksikker nok. Stiller spørsmål om det fortsatt skal vere mogleg å køyra opp og ned til bensinstasjon/verkstader (Hordasmia), samt kva som skjer med avkøyrsla til dei planlagde nybygga i Hordasmibakken. Utrykker bekymring for at «Hordasmikrysset» vert uoversiktleg og at det blir ein trafikkauke om ein stengjer utkøyrsla frå Isdalstøbakken til Lindåsvegen (RV 57). Ønskjer ei nærare utgreiing om korleis ein skal unngå farlege situasjonar i forhold til syklistar. Set spørsmål ved fysiske hinder på gang og sykkelveg for å få ned farta i avkøyrsla til planområdet. Meiner at tal bilar/biloppstillingsplassar bør betrakteleg ned. 4. Påpeiker at det bare ligg eitt rekkehus i området rundt planområdet. Stiller spørsmål til om samanlikninga om fortetting i planane Kubbaleitet, Hordasmibakken og Kupaleitet er god. I Kubbaleitet og Hordasmibakken kjem ikkje planane i konflikt med eksisterande bustader, medan det i Vesleheimen er snakk om å fortette eit område der det alt ligg andre bustader. Forventar at den utbygginga som eventuelt skal koma framfor 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ikkje tatt til følgje. Området er omfatta av kommunedelplan for Knarvik-Alversund 2007-2019, og punkta om fortetting og utvikling frå kommuneplanen, har difor mindre relevans. 2. Ikkje tatt til følgje. Sjå A-4. 3. Ikkje tatt til følgje. Sjå B-4. 4. Ikkje tatt til følgje. Sjå B-2. 5. Delvis tatt til følgje. Det vert utarbeidd sol- og skyggekart. 6. Ikkje tatt til følgje, sjå oppsummering. 7. Ikkje tatt til følgje, sjå oppsummering. 8. Ikkje tatt til følgje. Der er naboen i aust som i størst grad vert påverka med soltilhøva, og ei skissert byggegrense vil ramma denne naboen i større grad. 9. Tatt til orientering.

dei eksisterande bustadene vert nedtrappa i samsvar med terrenget. Meiner at tomannsbustader eller rekkehus med halvanna (maks to) etasjar hadde vore ei meir naturleg fortetting av området.

5. Påpeikar at hadde framlegget vore tilpassa terrenget, som i forhold til 137/47 både ligg lågare til vest og også skrår nedover mot sør, hadde dei ikkje reagert på dette (då ville det ikkje ta betydeleg sikt og soltilhøve). Spør om det er utarbeidd sol- og skyggediagram som visar verknadene for kringliggande bustader. Meiner dette burde vore ein del av saksframlegget/skisser knytt til saka.
6. Visar til reguleringsføresegna pkt. 4.2.1 om at BBB1 skal vere k+53, meiner at det naturlege ville vere å halda seg maksimalt på same nivå som eksisterande nabobygg, BFS1, altså maksimalt k+51. Meiner at BBB2 og BBB3 må nedtrappast i forhold til eksisterande bygg, med maks byggehøgde på k+48 for BBB3 og k+47 for BBB2. Meiner at det det i reguleringsføresegna skal stå at bygga skal vere maksimalt på to etasjar per bygning.
7. Visar til punkt 4.2.2 om at det ikkje skal etablerast altanar mot BFS2, her vil ein ha inn at det ikkje skal etablerast altanar mot gnr/bnr. 137/47.
8. Ber om at byggegrensa for BBB2, vert trekt ned mot vest, slik at den går frå vestsida av planlagd parkering, dette for at bygget ikkje kjem for nær grensa deira, sjå skisse. Om bygget vert lågare kan dette punktet vere overflødig.



9. Viser til relevante punkt frå kommunedelplan Knarvik-Alversund. 5+5 hovudprinsipp for bygnings- og utemiljø. 2.3.4 Landskapsanalyse med 2.3.4.1 og 2.3.4.5 2.3.6.3

Offentlege		
F) Statens vegvesen (01.03.16)	1. Minner om at Statens vegvesen informerte ved varsel om planoppstart at deler av Isdalsbakken no vert kommunal veg etter at ny fylkesveg 57 er bygd frå Isdal, nord for Isdalstø. Den kommunale vegen har kryss med fylkesveg 57 i ei nybygd rundkøyring. Elles ikkje vesentlege merknader til planframlegget for Vesleheimen.	1. Tatt til følgje.
G) NGIR (02.03.16)	<p>1. Påpeikar at kvar einskild hushald i Lindås kommune har rett til å kunna setja fram opptil to dunkar til levering av avfall kvar veke. Det er dermed viktig at det vert sett av tilstrekkeleg areal for hentestader for dunkane. Ved fellesløysningar må behaldarar som gjev same volum pr. hushald veljast.</p> <p>2. Tilkomstveg til hentestaden må ha tilstrekkeleg breidde og tåle tilstrekkeleg akseltrykk, slik at renovasjonsbilen kan nytta den. Hentestaden bør liggja i eit område som er plant, og renovasjonsbilen må kunne gjera operasjonar utan å vere til hinder for anna ferdsel. Renovasjonsbilen bør kunne snu ved hentestaden eller ha ein gjennomkøyringsveg (for å unngå rygging).</p> <p>3. Leikeplass og liknande bør ikkje liggja i nærleiken av hentestaden.</p> <p>4. Tilkomstveg og snuplass bør ha fast toppdekke, og verta brøyt når det er snø og is.</p>	<p>1. Tatt til følgje. Det er lagt opp til fellesløysing.</p> <p>2. Tatt til følgje. Området er utforma etter krav NGIR set for utforming.</p> <p>3. Tatt til følgje.</p> <p>4. Tatt til følgje.</p>
H) Fylkesmannen i Hordaland (29.03.16)	1. Fylkesmannen har ingen merknader til planframlegget.	1. Tatt til følgje.
I) Hordaland fylkeskommune (30.03.16)	<p>1. Fylkeskommunen er positiv til vidare utvikling av Isdalstø, og peiker på at det er kort avstand til busshaldeplass, skule og servicefunksjonar, samt sykkelavstand til regionsenteret Knarvik.</p> <p>2. Planen sikrar gode kvalitetar i det nye bustadområdet.</p> <p>3. Planen sikrar varierte leikeområde.</p>	<p>1. Tatt til følgje.</p> <p>2. Tatt til følgje.</p> <p>3. Tatt til følgje.</p>