

MERKNADSSKJEMA - FORSLAGSSTILLERS FORELØPIGE KOMMENTARER TIL MERKNADER OG UTTALELSER - OPPSTART

<b>Plannavn</b>	Fløsvika gnr 196 bnr 4 m. fl.
<b>PlanID.</b>	1263-201009
<b>Saksnummer</b>	2010/1688
<b>Utarbeidet av</b>	Opus Bergen AS
<b>Datert/Revidert</b>	18.12.13

<b>Avsender</b>	<b>Hovedpunkt i merknad / uttalelse</b>	<b>Forslagsstillers kommentar</b>
Hordaland Fylkeskommune, kultur og idrettsavdelinga, 27.10.10	Det bes om at evt. kulturminneinteresser blir omtalt, verneverdien vurdert og tatt hensyn til i det videre planarbeid. Det er i dag ikke kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminner i planområdet. Etter en vurdering av planområdet er det likevel nødvendig med en befaring før godkjenning av planen. Bergen sjøfartsmuseum vil og vurdere området i forbindelse med marine kulturminner. Ved befaring vil en ta stilling til om det er nødvendig med arkeologiske registreringer for å få oppfylt undersøkelsesplikten etter § 9 i kulturminneloven. Befaringen vil bli gjort så raskt som mulig.	Kulturminner skildres som eget tema i planbeskrivelsen. Konsulent har vært i kontakt med Hordaland fylkeskommune. De ønsker å foreta en befaring i området da enkelte deler av området kan ha potensial for automatisk fredete kulturminner. Fylkeskommune/fylkeskonservator har gjennomføre befaring i området og i følge merknad datert 25.11.2011, var det ikke påvist funn av automatisk freda kulturminne, og potensial for funn ble vurdert som lav.
Fylkesmannens miljøvernavdeling, 03.11.10	Boligformål er i samsvar med gjeldende kommuneplan på land. Samtidig er en 30 m bygggrense i funksjonell strandsone kartlagt. I sjø har kommuneplanen satt av området til natur- ferdse- fiske og friluftsliv. Småbåthavnformål samsvarer ikke med dette. Det varsles derfor om at den planlagte utbyggingen kan være i konflikt med de nasjonale interesser knyttet til strandsonen.  Også Fylkesmannens grunnleggende syn er at det er den overordnede plan som skal avgjøre hvilke områder som bør bli bygd ut. På den bakgrunn rådes det at sjøarealene blir videreført uten nye inngrep. For å unngå innsigelse må altså planarbeidet ivareta strandsoneverdiene på en god måte.	Det planlegges ikke lenger for småbåthavn i området som er avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Men det er ønskelig å gjøre en formålsendring når det gjelder følgende eiendommer gnr. 195 bnr. 29, 43, 47, 67, 68, i forhold til kommuneplanens arealdel. Tomtene er i dag avsatt til fritidsformål, men det er ønskelig å omregulere til boligformål. Tomtene ligger ikke i tilknytning til område avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag, men tomt 195/29 ligger utenfor byggegrense ifølge kommuneplanens arealdel. . Det tillates ikke økt utnyttelse på tomt 195/29 etter dagens situasjon og man ivaretar de verdiene som foreligger i strandsonen i dag.
Statens vegvesen,	På lik linje til godkjent reguleringsplan for Leiknes- Midtgård	Fortau er ferdigstilt.

01.10.10	<p>må det innarbeides rekkefølgekrav om opparbeidelse av fortau til skolen før det kan gis midlertidig bruksløyve for boligene innenfor planområdet. Det er viktig at det blir regulert et kryss til fylkesvei 391 som oppfyller normalkrava i håndbok 017 fra Vegdirektoratet. I den godkjente reguleringsplanen for Leiknes-Midtgård er det regulert en byggegrense på 15 m til senterlinjen på fylkesveien. Denne byggegrensen kan også legges til grunn i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplanen for Fløsvika.</p>	<p>All vegplanlegging følger gjeldende normalkrav. Det er regulert byggegrense på 15 meter mot fylkesveg.</p>
NGIR, Lindås kommune, 04.10.10	<p>Det bør settes av en samlingsplass som er stor nok til å kunne ta i mot to dunker pr. hushold. Det er da viktig at tilkomstvei til samlingsplassen har tilstrekkelig bredde og tåler tilstrekkelig arealtrykk, slik at renovasjonsbilen kan nytte den. Ved samlingsplassen må renovasjonsbilen kunne snu. Tilkomstvei og snuplass bør ha fast toppdekke og bli brøytet når det er snø og is.</p>	<p>Tatt til etterretning. Det er regulert inn område for søppeloppstillingsplass og gjenvinningsstasjoner sentralt i planområdet (merket f_REA1 og f_REA2 i plankartet).</p>
Flossvik veilag V/Ragnhild Tvedt, 07.11.10	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Eksisterende vei, gammel vei, har blitt kjørt på av store anleggsmaskiner uten å be om tillatelse. Dette har ført til ødelagte grøfter. Fjerning av trær på nedsiden av veien har gjort veien livsfarlig å kjøre på. Hvis man begynner å skli i øverste sving, går man garantert utenfor veien. Til vinteren kan denne veien derfor kun benyttes til fots. Veien må derfor utbedres snarest av utbygger. De fjernede trærne må erstattes med autovern. Alternativt må ny vei klargjøres for trafikk før vinteren setter inn.</li> <li>2. Ny vei må godkjennes av Flossvik Veilag og Statens Vegvesen før riving av gammel vei.</li> <li>3. På gammel vei har det vært anledning til å parkere i lommer langs veien. Dette har vært en nødvendighet både for hyttefolket og for fastboende. På ny vei må det derfor opparbeides et antall parkeringsplasser til bruk for eierne av gammel vei.</li> <li>4. Eierforhold i ny vei må kartlegges før riving av gammel vei.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det regulerer for ny adkomst til området jf plankart.</li> <li>2. Nye veitraser er vist som offentlig og felles for tilgrensende eiendommer.</li> <li>3. Vegen til tomtene i sjøkanten helt nord i planområdet, merka f_V1 i plankart, regulerast til 3,5 m vegbredde med passeringslommer eller utvida vegbredde til 5 m i kurve slik at en legg til rette for mogleg framtidig opparbeiding av veg.</li> <li>4. Ny vei reguleres til offentlig, de øvrig veiene er felles for tilgrensende eiendommer. Viser til bestemmelse 1.8.</li> </ol>

<p>Sigmund Lyngøy, 07.11.10</p>	<p>Gjelder biltrafikk på eksisterende vei til sjø: Ber om at anlegget blir rusta opp og at biltrafikken til Fløssvik går på denne veien. Dette er fordi eksisterende vei har dårlig standard.</p>	<p>Tatt til orientering. hovedtilkomst til planområde vil gå via ny vei o_V1.</p>
<p>Oddbjørn Angelskår m. fl. (huseiere og hyttefolk i nærområdet), 05.11.10</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Plan og miljøutvalget i Lindås gjorde den gangen de hadde sak om reguleringsplanen for Midtgård Leiknes oppe, vedtak om at det ikke skulle bygges på nedsiden av veien. Dette gjorde de etter befarung i området blant annet av hensyn til kulturlandskapet, med steingjerder og den flotte kjerreveien.</li> <li>2. Fylkesmannen kom i saken med sin mening om at området på nedsiden av veien måtte settes av til friområde og for å ta vare på eksisterende miljø.</li> <li>3. I området på nedsiden av fylkesveien er det nå en VVA vei som på informasjonsmøtet ble presentert som tilkomstvei til Fløstadvika. Denne veien er alt opparbeidet uten at naboene ble varslet om det. Arbeid med veien til hus på flaten i kommende Fløstadvika boligområde er også alt påbegynt, også det uten nabovarsel og løyve fra kommunen. Veien er nå dekket med jord, men ikke fjernet slik kommunen har pålagt utbyggere. VVA veien er lagt i et område som plan og miljøutvalget og Fylkesmannen ville ta vare på, og veien som nå er bygd har ødelagt store deler av den flott kjerreveien murt opp med gråstein i terrenget.</li> <li>4. Det kan ikke aksepteres bygging i 100 meters beltet. Området rundt naustet er badeplass for de som bor der. At det er foreslått et hus tett ved strandkanten er sterkt provoserende.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det reguleres for ny adkomst til området jf plankart.</li> <li>2. Planområdet kommuneplan vist som område for bolig. Det planlegges ikke nye bygg på nedsiden av veien (merket f_V5 i plankartet).</li> <li>3. Eksisterende vei til planområdet ligger i svært bratt terreng og VA-trase opparbeides til ny tilkomstvei.</li> <li>4. Strandtomt (del av eiendom 195/2) er vist som felles friområde og vil fortsatt kunne nyttes som badeplass. Det tillates ikke nye tiltak utenfor byggegrensa som vist i kommuneplanens arealdel.</li> </ol>
<p>Inger Helen Midtgård (nabo), 06.11.10</p>	<p>I sommer har det ikke vært mulig å sitte ute en eneste fridag. Høylytt støy fra området ødelegger. Det hevdes at Sagstad, Opsahl og Andersen aldri burde fått lov til å drive med utbygging. Det skytes uten varsling og det har vært flere nestenulykker. Utbyggerne har ødelagt flotte steingårder i området som det i planen for Midtgård Leknes stod at det skulle tas vare på. Det vises lite respekt for det eksisterende miljøet.</p> <p>VVA veien som de har laget mellom undertegnede og fylkesveien er ikke blitt varslet om. Denne er også utenfor regulert område. Veien har laget en stygg skjæring i landskapet. Store kampsteiner er blitt tømt nedetter siden og over er det fylt opp med masse fra kloakken til huset på oppsiden av</p>	<p>VVA anlegget er etablert i området etter VA rammeplan og er gjort i samråd med kommunen. Ny adkomstveg til planområdet er vist på plankart.</p> <p>Problemer i forhold til forurensing av brønner er nå løst.</p>

<p>Gudmund Husdal, 07.11.2010</p>	<p>fylkesveien. Jorden de har lesset av har raust ned og ødelagt blant annet deler av eiendommen til undertegnede.</p> <p>Det hevdes at de aktuelle utbyggerne ikke ordner opp etter seg når uhellet er ute. Kloakk fra 4 hus har rent ut rett i grunnen. 5 husstander er uten rent vann fordi utbygger har ødelagt brønner. Ingen privatrettslig saker er nå ordnet opp i, og flere må nå gå til advokat for å sikre seg retter som enhver ansvarlig utbygger med folkeskikk ville ha ordnet opp i.</p> <p>At VVA veien blir gjort om til kjørevei for de som skal bo i Fløstadvika boligfelt er helt uakseptabelt ifølge Midtgård. Den går oppom undertegnede eiendom og er i strid med gjeldende reguleringsplan. Krysset der VVAveien møter fylkesveien har et ulykkespunkt ved hytta i svingen. Et nytt kryss vil øke faren for ulykker.</p> <p>Naboene opplever at de blir utsatt for overgrep og kan ikke verken helsemessig eller miljømessig godta mer utbygging i området. Utbyggere på Midtgård Leknes burde omgående bli fratatt ansvarsrett, og aldri få lov til å bygge ut noen steder. Fløstadvika boligområdet bør legges på is og området bør gjøres om til friområde i kommunedelplanen.</p> <p>Utbygger er samme utbygger på Midtgård byggefelt. Denne utbyggeren har totalt sett utvist inkompetanse, og bør ikke ta flere prosjekter i denne størrelsen. Dette begrunnes med følgende: Utbygger har vist total mangel på orden ovenfor naboer som er berørt av anleggsarbeidet. Det er ikke blitt meldt ifra om skadeverk på brønner/kloakker. Ingenting blir reparert før man kobler inn offentlig etater.</p> <p>I utføring av arbeid langs FV391 er det vist mangel på kunnskap om HMS. Det er ikke vist respekt for brukerne av veien. Det er ikke blitt sikret iht. offentlig krav.</p> <p>Bygging av flere hus vil føre til økt trafikkmengde på lokal vei med dårlig standard. FV391 bør rustes opp mellom kryss ved E39 på Mundal og kryss ved E39 i Hillesvåg før utbygging. Private avløpsledninger i området må tas hensyn til og ikke ødelegges under utbygging. Undertegnede ser ellers frem til at området blir utnyttet til det beste for alle parter, slik at det også i fremtiden blir et godt nabolag å bo i.</p>	<p>VVA anlegget er etablert i området etter VA rammeplan og er gjort i samråd med kommunen. Ny adkomstveg til planområdet er vist på plankart.</p> <p>Problemer i forhold til forurensing av brønner er nå løst.</p> <p>Fortau langs skolevei er utbedret i forbindelse med videreutvikling av området.</p>
---------------------------------------	--	---

<p>Agnethe Hermansen og Bjørn Aksel Heggernes, 08.10.10</p>	<p>At VVAveien blir gjort om til kjørevei for de som skal bo i Fløstadvika boligfelt er uakseptabelt. Der er i dag i strid med vedtatt reguleringsplan. Krysset der veien møter fylkesveien vil være midt i et ulykkespunkt.</p>	<p>Ny adkomst veg er vist på plankart. Vegen utarbeides i samsvar med overordnede normer og krav.</p>
<p>Ragnhild Tvedt, 07.11.10</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Eksisterende vei, gammel vei, har blitt kjørt på av store anleggsmaskiner uten å be om tillatelse. Dette har ført til ødelagte grøfter. Fjerning av trær på nedsiden av veien har gjort veien livsfarlig å kjøre på. Hvis man begynner å skli i øverste sving, går man garantert utenfor veien. Til vinteren kan denne veien derfor kun benyttes til fots. Veien må derfor utbedres snarest av utbygger. De fjernede trærne må erstattes med autovern. Alternativt må ny vei klargjøres for trafikk før vinteren setter inn.</li> <li>2. Det er et problem at alt som slippes ut i sjøen, driver inn igjen i Fløsvik. Spesielt gjelder dette overvann fra kloakken. Dette har ført til sterk vekst av grønske, og er meget ubehagelig. Med Midtgård byggefelt og enda et nytt felt, fryktes det at dette blir uholdbart.</li> <li>3. Etter at utbygger av Midtgård byggefelt har ødelagt en kloakkledning, har kloakken flytt fritt i området. Dette er uholdbart, ettersom mange har borehull som eneste vannkilde.</li> <li>4. Planlagt terrasseblokk er uønsket i dette området. Området har kun småhusbebyggelse, og dette vil forringe området og føre til altfor stor trafikk på små veier.</li> <li>5. Det er til nå ikke mottatt noen form for nabovarsel på allerede eksisterende arbeid. Dette må ordnes opp i for fremtiden.</li> <li>6. Dersom Fløstadvika blir regulert til boligområde, er det ønskelig at undertegnede eiendom (gnr. 195, bnr. 43) skal reguleres inn i dette formålet.</li> </ol>	<p>1. Ny VAutbygging utbedrer og fornyer vann og avløps situasjonen i området.</p> <p>Ny adkomst veg er vist på plankart. Vegen utarbeides i samsvar med overordnede normer og krav.</p> <p>2. og 3. Vann og avløp vil håndteres i nytt VA anlegg.</p> <p>4. Dagens planforslaget viser en utbygging av rekkehus og leilighetsbygg, ikke terrassehus.</p> <p>5. Angjeldende planarbeid er varslet i henhold til lovverket.</p> <p>6. 195/43 er vist som bolig i planforslaget.</p>

