



P 10 045
KB

Opus AS
Strandgaten 59
5004 BERGEN

Vår ref.: (nyttast ved korrespondanse)
201010803-3/714/OYSSKA

Dykkar ref.:
P010045 brev 1

Bergen, 27. oktober 2010

Fløsvika på Leiknes gnr 196 - 4 m.fl. - Reguleringsplan - Lindås kommune. Kulturminnefagleg synfaring

Vi viser til breva datert 23.09.2010 om ovanfor nemnde sak. Hordaland fylkeskommune har vurdert saka som regional sektorstyresmakt innan kulturminnevern.


Kultur- og idrettsavdelinga vil minne om pkt. 2 i dei regionale retningslinene i fylkesdelplan for kulturminne der dokumentasjon av kulturminne og kulturmiljø skal gjerast på eit tidleg stadium i all arealplanlegging. Planar som ikkje har tilfredsstillande dokumentasjon om kulturminne kan returnerast for utfyllande dokumentasjon. Vi ber om at eventuelle kulturminneinteresser vert omtalt, verneverdien vurdert og tatt omsyn til i det vidare planarbeidet. Her er det viktig å få fram ikkje bare fornminne og bygningar/ bygningsmiljø, men og steingardar, gamle ferdselsårer, utmarksminne, teknisk kulturminne, kulturlandskap, m.m.

Vi har i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne i planområdet.

Etter ei vurdering av planområdet finn vi det likevel nødvendig å gjennomføre ei synfaring før vi kan gje fråsegn til planen, for å vurdere om tiltaket kjem i konflikt med hittil ikkje registrerte kulturminne. Bergens Sjøfartsmuseum vil og vurdere området i samband med marine kulturminne.

Vi gjer merksam på at det vil vera ein fordel for tiltakshavar å klarleggja spørsmål omkring kulturminneverdiar i området på eit tidleg tidspunkt i planprosessen. Ved synfaringa vil ein ta stilling til om det er naudsynt med ei vidare arkeologisk registrering for å få oppfylt undersøkingsplikta etter § 9 i kulturminnelova. Synfaringa vil verta gjort så raskt som råd er.

Venleg helsing



Per Morten Ekerhovd
fylkeskonservator



Øystein Skår
spesialrådgjevar

Kopi: Fylkesmannen i Hordaland



MOTTATT

01 DES. 2011

P 10045

KO KB

Opus AS
Strandgaten 59
5004 BERGEN

Vår ref.: (nyttast ved korrespondanse)
201010803-5/714/OYSSKA

Dykkar ref.:
P010045 brev 1

Bergen, 25. november 2011

Fråsegn om kulturminne etter synfaring. Fløsvika på Leiknes gnr 196 - 4 m.fl. - Reguleringsplan - Lindås kommune

Vi viser til brev datert 23.09.2010 i høve reguleringsplan for Fløsvika på Leiknes, gnr 196, bnr. 4 mfl., Lindås kommune. I brev av 27.10.2010 varsla Hordaland fylkeskommune at vi måtte foreta ei synfaring for å vurdere potensial for funn av ukjende automatisk freda kulturminne. Synfaringa vart gjennomført 20.10.11. Det vart ikkje påvist automatisk freda kulturminne, og potensialet for funn av ukjende kulturminne vart vurdert som lågt.

Saka er også lagt fram for Bergens Sjøfartsmuseum for fråsegn om marine kulturminne. Dei kjenner ikkje til kulturminne i Fløsvika som kan verte direkte råka av planen. Dei har heller ingen indikasjon på at området har vore nytta som ankringsstad eller hamn i eldre tid.

Konklusjon: I høve kulturminne har Hordaland fylkeskommune ingen avgjerande merknad på noverande stadium i planprosessen.

Venleg helsing

Per Morten Ekerhovd
fylkeskonservator

Øystein Skår
arkeolog

Kopi: Fylkesmannen i Hordaland



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Anja Wannag, 55 57 22 25

Vår dato
03.11.2010
Dykkar dato
23.09.2010

Vår referanse
2010/72528 421.4
Dykkar referanse

Opus Bergen AS
Strandgt. 59
5004 BERGEN

Lindås – Uttale til melding om oppstart av arbeid med reguleringsplan på g. 196 / bnr. 4 mfl. - Fløsvika på Leiknes

Vi viser til brev frå dykk den 23.09.10 med varsel om oppstart av arbeid med detaljplan i Fløsvika.

Planområdet på 111 daa er delvis utbygt med bustader frå før, og omfattar strandsone og sjøareal. Føremålet med planarbeidet er å leggje til rette for bustader og småbåthamn.

Bustadføremål er i samsvar med gjeldande kommuneplan på land, der arealet er sett av til bustadføremål. Samstundes gjeld ei 30 m (bygge)grense¹ funksjonell standsone er kartlagt. I sjø har kommuneplanen sett av området til natur- ferdslø- fiske og friluftsliv. Småbåthamnføremål samsvarar ikkje med dette.

Vi vil allereie no varsle at den planlagte utbygginga kan verte konfliktfylt i høve til nasjonale interesser knytt til strandsona. Miljøverndepartementet har nyleg presisert at strandsonevernet skal ha avgjerande vekt i område som ein ønskjer å bygge ut på bakgrunn av eldre kommuneplanar². Planar i konflikt med nasjonale interesser kan resultere i motsegn frå fylkesmannen. For å unngå motsegn må planarbeidet ivareta strandsoneverdiene på ein god måte.

Frå fylkesmannen sin ståstad er det såleis avgjerande at de i planarbeidet legg stor vekt på å sikre ålmenn tilgjenge til strandsona med dei naturkvalitetane som ligg der. Vi vil rå til at de kartlegg den funksjonelle strandsona i samband med planarbeidet. Der viktig å unngå at strandsona vert privatisert.

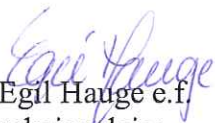
Når det gjeld småbåthamnar er det fylkesmannen sitt grunnleggjande syn at det er overordna plan som skal avgjere kva område som bør bli bygt ut. På den bakgrunnen vil vi rå til at sjøareala vert vidareført utan nye inngrep.


¹ Jf. føresegn § 2.1, 7. ledd

² <http://www.fylkesmannen.no/fagom.aspx?m=53998&amid=3458346>

Til sist viser vi til nettsida vår om planlegging www.fmho.no/planlegging. Vi viser særleg til delane om "Oppstart" og "Detaljeringsnivå i reguleringsplanar". Vi ventar at desse signala vert lagt til grunn for det vidare planarbeidet. Lykke til!

Med helsing


Egil Hauge e.f.
seksjonsleiar


Anja Wannag
rådgjevar

Kopi: Hordaland fylkeskommune, kommunesamarbeid,
Kystverket Vest
Fiskeridirektoratet, Region Vest



Statens vegvesen

MOTTATT

01 OKT. 2010

P 10 045

KB

OPUS Bergen AS
Strandgt. 59
5004 BERGEN

Behandlande eining:
Region vest

Sakshandsamar/innvalsnr:
Odd Høydalsvik - 55516377

Vår referanse:
2010/191872-002

Dykkar referanse:
P010045

Vår dato:
27.09.2010

Varsel om oppstart av reguleringsplan for Fløsvika på Leiknes - gnr. 196 bnr. 4 mfl. - Lindås kommune

Vi viser til Dykkar brev av 23.09.10 med varsel om oppstart av planarbeid for gnr. 196, bnr. 4 m. fl., Fløsvika på Leiknes i Lindås kommune.

Det aktuelle planområdet grensar opp til tidlegare godkjend reguleringsplan for Leiknes – Midtgård, gnr. 196, bnr. 4, 48, 112 og 118. I reguleringsføresegnene til denne planen var det innarbeidd eit rekkjefølgjevilkår om at det ikkje kunne gjevast mellombels bruksløyve for bustadane innanfor planområdet før det var opparbeidd gangveg fram til skulen (pkt. 3.8). Reguleringsplanen for Leiknes – Midtgård omfattar regulering for utbetring av fylkesveg 391 og bygging av fortau på ei strekning på ca. 900 meter av fylkesvegen. Det same vilkåret om opparbeiding av gangveg til skulen til reguleringsplanen for Fløsvika må og innarbeidast som vilkår i føresegnene til denne planen.

Det er vidare viktig at det vert regulert eit kryss til fylkesveg 391 som oppfyller normalkrava i handbok 017 frå Vegdirektoratet.

I den godkjende reguleringsplanen for Leiknes – Midtgård er det regulert ei byggegrense på 15 meter til senterlinja på fylkesvegen. Denne byggegrensa kan og leggast til grunn i samband med utarbeiding av reguleringsplanen for Fløsvika.

Plan og forvaltning Bergen
Med helsing

Sindre Lillebø

Sindre Lillebø
seksjonssjef

Odd Høydalsvik
Odd Høydalsvik

Postadresse
Statens vegvesen
Region vest
Askedalen 4
6863 Leikanger

Telefon: 815 44 010
Telefaks: 57 65 59 86
firmapost-vest@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Spelhaugen 12
5845 BERGEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52



MOTTATT

04 OKT. 2010

P 10045

KB

Opus Bergen AS
Strandgaten 59
5004 Bergen

Saknr.:	Kommune:	gnr.	bnr.	Gardsnamn:
10-013	Lindås	196	Deler av 004	Leknes

Lindås kommune, oppstart reguleringsplan – Leknes – Fløsvika - gnr.
196 deler av bnr 004

Dokumentliste:

Dok. nr.	Inn/ut	Dato	Avsender/mottakar	Planstatus	Saksh.
2010/3621	Inn	23.09.10	Opus Bergen AS	Oppstart planarbeid	SF

NGIR har motteke planarbeid for Fløsvika til oppstart og har følgjande merknader:

Stad- og tilkomst for henting av avfallsdunkar

I Lindås kommune har kvart einskild hushald rett til å kunne sette fram opptil to dunkar til levering av avfall, kvar veke. Dette avfallet vert henta av renovasjonsbilen. Ein bør derfor sette av samlingsplass som er stor nok til å kunne ta i mot to dunkar pr. hushald. Det er då viktig at tilkomstveg – til samlingsplassen – har tilstrekkeleg breidde og tåler tilstrekkeleg akseltrykk, slik at renovasjonsbilen kan nytte den. Ved samlingsplassen må renovasjonsbilen kunne snu. Tilkomstveg og snuplass bør ha fast toppdekke og verte brøyt når det er snø og is.

Kjevikdalen, 01 oktober 2010

Ståle Furnes
- kundesrådgjevar -

Merknader til plan – utbygging av Fløstadvika boligfelt

1. Eksisterende veg (heretter kalt gammel vei):
 - Utbygger av Midtgård byggefelt har kjørt store anleggsmaskiner på denne uten å be om tillatelse. Dette har ført til ødelagte/igjenkjørte grøfter. Dette betyr at veien kommer til å bli helt ødelagt av smeltevann til våren.
 - Fjerning av trær på nedsiden av veien (spesielt i øverste sving) har gjort veien livsfarlig å kjøre spesielt på vinterstid. Hvis vi begynner å skli i øverste sving, går vi garantert utfor veien. Dette betyr at vi til vinteren kun har gangvei når det er glatt.
 - Gammel vei må utbedres snarest av utbygger. De fjernete trærne må erstattes med autovern. Alternativt må ny vei klargjøres for trafikk før vinteren setter inn.
2. Ny vei må godkjennes av Flossvik Veilag og Statens Vegvesen før riving av gammel vei.
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. Spesielt vinterstid har disse lommene vært nyttige – da veien ned til Fløsvik er for bratt på glatten. På ny vei må det derfor opparbeides et antall parkeringsplasser til bruk for eierne av gammel vei. Parkeringsplassene bør vel da opparbeides i nærheten av nedkjøringen til Fløsvik.
4. Eierforhold i ny vei må klarlegges før riving av gammel vei.

Med hilsen
Flossvik veilag
Styret

Ragnhild Tvedt
styreleder

Leiknes 07.11.2010.

Opus Bergen as
Strandgaten 59

5004 BERGEN

Merknad til reguleringsplan Fløstadvika byggefelt.

Biltrafikk på eksisterande veg til sjø.

Ber om at anleggsvegen på anlegget vert rusta opp og at biltrafikken til Fløssvik brukar denne vegen. Dette fordi eksisterande veg har dårleg standard.

Sigmund Lyngøy

Opus Bergen as
Strandgaten 59

5004 BERGEN

Merknader til Fløstadvika bustadfelt

Me har fylgjande merknader:

1. Plan og miljøutvalet i Lindås gjorde den gongen då dei hadde sak om reguleringsplanen for Midtgård Leiknes oppe, vedtak om at det ikkje skulle byggjast på nedsida av vegen. Sitat: ” ..men ein ynskjer å redusere tal bueningar. Difor ynskjer ein å ta ut dei planlagde bueningane på nedsida av vegen” (ps sak 058/05). Dette gjorde dei etter synfaring i området mellom anna av omsyn til kulturlandskapet, med steingardar og den flotte kjerrevegen, som gjekk gjennom landskapet. No er det dei same planane som plan og miljøutvalet tok ut som er fremja igjen, i tillegg til at utbyggingsgraden er vesentleg auka. Me oppfatta den gongen plan og miljøutvalets vedtak som ein måte å ivareta eksisterande miljø på, og for oss som naboar å få behalda ein del av kulturlandskapet og eksisterande miljø.
2. Fylkesmannen kom i saka med si meining at området på nedsida av vegen måtte setjast av til friområde og for å ta vare på eksisterande miljø. ”Med tanke på faktisk utbyggingspress meiner Fylkesmannen at det ville vere tilrådeleg at arealet aust for vegen vert inkludert i planområdet som friområde eller spesialområde/friluftsområdet (sak 95/07 plan og miljøutvalet s. 7).
3. I området på nedsida av fylkesvegen er det noe ein VVA veg som på informasjonsmøtet vart presentert som tilkomst til Fløstadvika. Denne vegen er alt opparbeidd utan at oss naboar har fått varsel om det. Vegen til husa på flaten i komande Fløstadvika bustadfelt er også alt påbegynt, det utan nabovarsel og løyve frå kommunen. Vegen er rett nok no dekkja over med jord, men ikkje fjerna slik kommunen har pålagd utbyggjar. VVA vegen er lagt i området som plan og miljøutvalet og Fylkesmannen ville ta vare på og vegen som no er bygd har øydelagd store delar av den flotte kjerrevegen murt opp med gråstein i terrenget. Denne ville også plan og miljøutvalet at skulle takast vare på.

4. Me kan ikkje akseptere bygging i 100 meters beltet. Området rundt naustet er badeplass for oss som bur her, og nytta i fleire generasjonar. At det er foreslått eit hus tett ved strandkanten finn me sterkt provoserande.

Med helsing huseigarar og hyttefolk i nærområdet til utbygginga

5. november 2010


Oddbjørn Angelskår


Pernhild Olsen


Tor Danielsen


Karianne Toppe Angelskår



Anders Midtgård


Bente A. Midtgård


Inger Helen Midtgård


Wenche Grønnevik



Bjørn Aksel Heggernes


Agnetha Hermansen

Agnetha Hermansen

Finn R. Carlsen


Øyvind Hamre


Ole Magnus Leknes


Atle Leknes

Ole Magnus Leknes

Atle Leknes

MOTTATT

08 NOV. 2010

P10045

Opus Bergen
Strandgaten 29

5004 BERGEN

Merknader til Fløks(stad)vika bustadfelt

Som nær nabo og med grense til Midtgård Leknes har eg sett korleis utbyggjar her har herja og utsett oss som bur her for fåre og helseskade i om lag eitt år. Å bli innlemma i ein ny reguleringsplan med Robert Sagstad, Ivar Opsahl eller Svein Arvid Andersen som tiltakshavar/heimelshavar (eller kva det no vert kalla) vil eg ikkje akseptere. Desse menneska burde aldri fått lov til å driva med utbygging. Det at det ikkje har gått liv i området til no er eit under. Dette er tut og kjør entrepenør på sitt verste.

I sumar har eg ikkje ein einaste feriedag kunne sitje ute, då høglytt støy frå området øydelegg. Heller ikkje kunne stå ved postkassen og snakka med naboen ein einaste dag i sumar då støy var så høglytt at roping måtte til. Eg vert helselaus av å vere vitne til korleis dei opererer i området: skyte utan å varsle, skyte ved Fylkesvegen utan å stengje vegen, eller ta omsyn til bilar, gåande og bussar. Eg har vore vitne til fleire nesten ulukker.

Kl. 7.00 startar dei med borehammaren ein laurdagsmorgon. På konfirmasjonssundagen med flagga til topps i heile bygda arbeidde dei. Dei jobbar gjerne til kl 18.00 på ein laurdag og øydelegg grillkos og utekos for oss.

Utbyggjar har øydelagd flotte steingardar i området som det i planen for Midtgård Leknes stod at skulle takast vare på. Dette vise kor lite respekt dei har for det eksisterande miljøet. Med ei utbygging til ryk alt me har av kulturlandskap.

VVA vegen som dei har laga til mellom oss og fylkesveg har me ikkje fått varsel om. Denne er også utanfor regulert område. Vegen har laga ei stygg skjæring i landskapet. Store kampesteinar har dei tømd nedetter sida og oppå er det fylt opp med masse frå kloakken til huset på oppsida av Fylkesvegen. Jorda dei har lessa av har fare nedetter bakken og øydelagd bøen min, steingarden og jordkjellar.

Alle veiter, kistegrøfter og kummer som leia vatnet vekk frå bøen min er no på feil stad som følgje av deira skyting og herjing. Bøen min er fulltrekt i vatn og dette er varsla utbyggjar som ikkje har gjort nokonting med det.

I utbygging er det slik at det kan skje uhell, og då er det sjølvasgt at utbyggjar ordnar opp etter seg. Denne utbyggjaren gjer ikkje det. Kloakk frå 4 hus har runne

rett i grunnen i månadsvis, det er utbyggjar som har øydelagd desse. 5 husstandar er utan reint vatn avdi utbyggjar har øydelagd brunnar. Nokon av husedane har venta i 8 månader på at utbyggjar skal ordne opp. Ingen privatrettslege saker er til no ordna opp i, og fleire må no gå til advokat for å sikra seg rettar som einkvar ansvarleg utbyggjar med folkeskikk og skamvit ville ha ordna opp i.

Eg har to gonger fått øydelagd brunnen min i anleggsperioden. Sist gong no i haust. Utbyggjar har enno ikkje ordna opp i dette, han lovar og lyg og skal ordne det neste veke. Første gong eg ringte han om brunnen var i juni 2010.

At VVA vegen oppom min eigedom vert gjort om til køyreveg for dei som skal bu i Fløstadvika bustadfelt er heilt uakseptabelt. Den er i dag ikkje godkjend om bør fjernast. Etter gjeldande planar for Midtgård Leknes skulle VVA gå i fortau. Denne vegen er i strid med vedtatt reguleringsplan.

Slik som den er innteikna vil det bli eit kryss der denne vegen møter fylkesvegen og vegen frå Midtgård Leknes på oppsida. Vegen ved hytta i svingen er i dag eit ulukkespunkt. Eit nytt kryss her vil utgjere auka fåre for ulukker.

Me som bur her betaler skatt og er loyldige borgarar i Lindås kommune, no må kommunen ta oss på alvor og stogge ny utbygging. Me opplever oss utsett for overgrep og kan ikkje korkje helsemessig eller miljømessig godta meir utbygging i området. Utbyggjar på Midtgård Leknes burde omgåande bli fråtatt ansvarsrett, og aldri, aldri få lov å byggje ut nokon stad.

Fløstadvika bustadfelt bør leggjast på is og området gjerast om til friområde i kommuneplanen.

Naustdalen 6. november 2010


Inger Helen Midtgård

Leiknes 07.11.2010.

Opus Bergen as
Strandgaten 59

5004 BERGEN

Merknader til Fløstadvika byggefelt.

Eg har følgjande merknader i forbindelse med oppstart av reguleringsplan:

- Tiltakshaver for planen er identisk med dagens utbyggjar på Midgård byggefelt. Denne utbyggjar har gjennom heile anleggsperioden:
 - Vist total mangel på orden ovenfor naboar som er berørte av anleggsarbeidet
 - Melder ikkje frå om skadeverk på brønnar/kloakkar, og reparerer heller ingenting før ein koblar inn offentlige etater.
- Tiltakshavar har gjennom sin utføring av arbeid langs Fv391 vist:
 - Fullstendig mangel på elementær kunnskap om HMS
 - Mangel på respekt for brukarane av vegen.
 - Mangelfull skilting/varsling
 - Mangel på sikring iht. offentlige krav/inngått avtale.
- Oppsummering: Utbyggjar har totalt sett utvist stor inkompetanse, og bør sleppa å ta på seg fleire prosjekt i denne størrelsen.

Så til reguleringsplanen:

- Bygging av fleire hus vil føra til auka trafikkmengder på lokal veg. Lokal veg har til dels dårlig standard, både for køyrande og gåande.
- Fv 391 bør rustast opp i mellom kryss ved E39 på Mundal og kryss ved E39 i Hillesvåg før utbygging.
- Private avløpsledningar i området må takast hensyn til og ikkje øydeleggjast under utbygging.
- Undertegna ser ellers fram til at området vert utnytta til beste for alle parter, slik at det også i framtida vert eit godt nabolag å bu i.

Mvh Gudmund Husdal

MOTTATT

0 8 NOV. 2010

P 10 045

Opus Bergen
Strandgaten 29

5004 BERGEN

Merknader til Fløksvika bustadfelt

På møtet på skulen 1. november, viste Opus at det skulle koma tilførselsveg til det nye feltet der VVA nedom Fylkesvegen og i nærleiken av vårt hus no er. At VVA vegen bortom min eigedom vert gjort om til køyreveg for dei som skal bu i Fløstadvika bustadfelt er heilt uakseptabelt. Den er i dag ikkje godkjend om bør fjernast. Denne vegen er i strid med vedtatt reguleringsplan.

Slik som den er innteikna vil det bli eit kryss der denne vegen møter fylkesvegen og vegen frå Midtgård Leknes byggjefelt på oppsida. Vegen ved hytta i svingen er i dag eit ulukkespunkt. Eit nytt kryss her vil utgjere auka fåre for ulukker.

6. november 2010

Agnethe Hermansen
Agnethe Hermansen

Bjørn Aksel Heggernes
Bjørn Aksel Heggernes

Merknader til plan – utbygging av Fløstadvika boligfelt

1. Eksisterende veg (heretter kalt gammel vei):
 - Utbygger av Midtgård byggefelt har kjørt store anleggsmaskiner på denne uten å be om tillatelse. Dette har ført til ødelagte/igjenkjørte grøfter. Dette betyr at veien kommer til å bli helt ødelagt av smeltevann til våren.
 - Fjerning av trær på nedsiden av veien (spesielt i øverste sving) har gjort veien livsfarlig å kjøre spesielt på vinterstid. Hvis vi begynner å skli i øverste sving, går vi garantert utfor veien. Dette betyr at vi til vinteren kun har gangvei når det er glatt.
 - Gammel vei må utbedres snarest av utbygger. De fjernete trærne må erstattes med autovern. Alternativt må ny vei klargjøres for trafikk før vinteren setter inn.
2. Kloakk – utløp for overvann fra kloakken. Det er et problem at alt som slippes ut i sjøen, driver inn igjen i Fløsvik (derav navnet). Dette har ført til sterk vekst av grønske, og er meget ubehagelig. Med Midtgård byggefelt og enda et nytt felt, er jeg redd for at det blir uholdbart.
3. Kloakk – lekkasje. Etter at utbygger av Midtgård byggefelt har ødelagt en kloakkledning, har kloakken flytt fritt i området. Dette er uholdbart, ettersom vi har borehull som eneste vannkilde.
4. Planlagt terrasseblokk – uønsket i dette området. Området har kun småhusbebyggelse, og dette vil forringe området og føre til altfor stor trafikk på små veier.
5. Vi har til nå ikke mottatt noen form for nabovarsel på allerede eksisterende arbeid. Dette må ordnes opp i for fremtiden.
6. Dersom Fløstadvika blir regulert til boligområde, ønsker jeg at min eiendom (gnr. 195, bnr. 43) skal reguleres inn i dette området.

Med hilsen
Ragnhild Tvedt