

Meland kommune
postmottak@meland.kommune.no

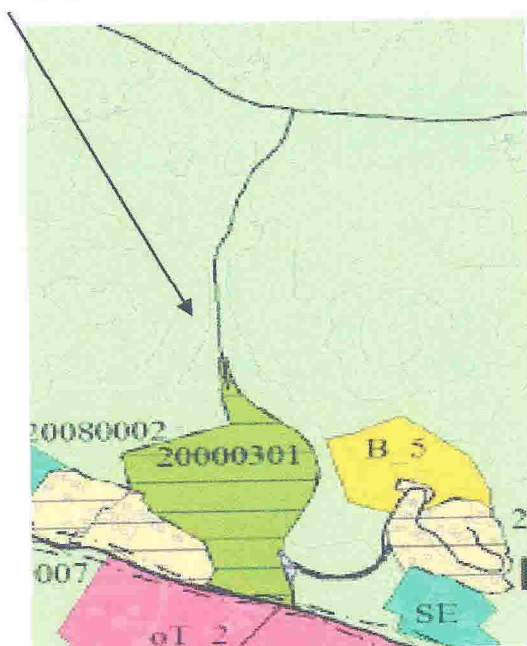
30.09.2014

Merknader til kommuneplanens arealdel

Del av gnr. 25 bnr. 1, Fosseskarvegen 40, 5918 Frekhaug

Vedlagt kart (vedlegg 1) viser ønsket disponering av areal for deler av gnr. 25 bnr. 1. Den nordlige delen av arealet skal beholdes som LNF-område, den midterste delen av området er gjort om til næringsareal, og den sørligste delen på begge sider av Fosseskarvegen skal omdisponeres til boligformål.

Utsnitt arealplankart, angitt område:



Arealet som ønskes omdisponert til boligformål, ligger umiddelbart i tilknytning til Fossemyra idrettsanlegg og Sagstad skole, og slik jeg ser det bør det i dette området derfor legges til rette for bygging av boliger. En omdisponering av arealet til boligformål, mener jeg vil bidra til å oppfylle de verdier og målsettinger som er satt i planskildringen til kommuneplanen. Videre vil det bygge opp under sosial- og teknisk infrastruktur som allerede eksisterer i området og reduserer økt transport som skolebuss og kjøring til og fra idrettsanlegget og skole, noe som også samsvarer med de arealstrategier for boligbygging som fremgår av punkt 3.1.3 i planskildringen. Videre vil området ligge i umiddelbar nærhet til boligområde B_5 som igjen taler for at skissert området er egnet til boligbygging.

Foreslått boligområde på den sørlige delen av eiendommen har god tilkomst fra Fosseskarvegen (kommunal veg), og offentlig vannledning er lagt langs hele området. Påkobling til kloakk vil trolig være mulig ved Fossemyra idrettsanlegg.

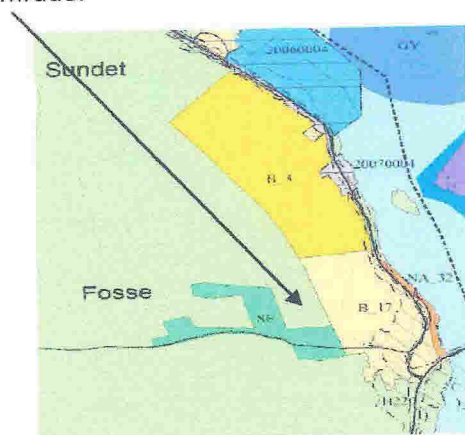
Fosseskarsvegen fungerer i dag som en av innbyggernes mest brukte turvei, men mangler veilys og fortau. I forbindelse med en eventuell utbygging er jeg villig til å godta rekkefølgebestemmelser knyttet til bygging av fortau og veglys langs bolig- og næringsområdet.

Arealet som ønskes omdisponert til næringsformål, vil videre bidra til stimulere til næringsutvikling ved tilrettelegging av nye næringsområder. Videre vil en omdisponering av dette arealet bidra til utvikling av småskala næringsutvikling knyttet til landbruk som er i samsvar med planskildring punkt 3.1.4.

Del av gnr. 25 gnr. 1, boligfelt på nedre Fosse

Vedlagt kart (vedlegg 2) viser ønsket disponering av areal til boligformål for deler av gnr. 25 bnr. 1.

Utsnitt arealplankart, angitt område:



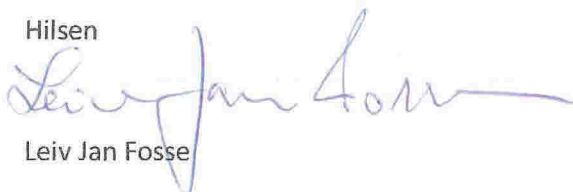
Arealet ligger i tilknytning til et boligområde nordøst for eiendommen, gnr. 25 bnr. 14, som Meland tomteselskap eier og er angitt som B_3 på plankartet. Området B_17 øst for deler av gnr. 25 bnr. 1 er lagt ut som «framtidig bustad». På deler av vestsiden av eiendommen er området avsatt til LNFR-areal med tillatt spredd bosetning. Ønsket omdisponert areal egner seg derfor godt til boligområde og ligger i tilknytning til et område som allerede er lagt ut til bebyggelse. Videre har eiendommen en naturlig avgrensning og er adskilt fra resten av bnr. 1 ved eksisterende veier og eiendommer.

Arealet på deler av gnr. 25 bnr. 1 har heller ingen verdi for landbruksdriften da grunnen består av jord med lyng og blir i dag ikke benyttet. Eiendommen ligger heller ikke i et område med særlig aktiv landbruksdrift. Arealet som ønskes omdisponert ligger solrikt til i motsetning til det arealet som er avsatt til bolig, B_3 og B_17, på plankartet. Jeg viser også til punkt 3.4.1 i planskildringen der det kommer frem at «Det er lagt opp til at nye bustadområde ikkje skal lokaliserast på undersolte stader som vil medføre eit stort oppvarmingsbehov», og jeg er av den oppfatning at omdisponering av arealet på deler av bnr. 1 til boligformål er i samsvar med denne målsettingen.

Videre ligger området sentralt i forhold til offentlig kommunikasjon og ligger ca. 300 meter til bussholdeplass i Fossekrysset. Dette er i samsvar med utbyggingspolitikk som reduserer nødvendigheten for personbiltransport og som stimulerer til sterkere satsning på kollektivtrafikk, jf. punkt 3.1.3 «Arealstrategiar for bustadbygging» i planskildringen. Det er også lite trafikk på vegen til Sagstad skole, og offentlig vann- og kloakk ligger ca. 80 meter unna eiendommen.

På bakgrunn av denne redegjørelsen, ber jeg om at foreslått omdisponering av areal for eiendommene blir innlemmet i plankartet.

Hilsen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Leiv Jan Fosse', written in a cursive style.

Leiv Jan Fosse

Meland kommune

postmottak@meland.kommune.no

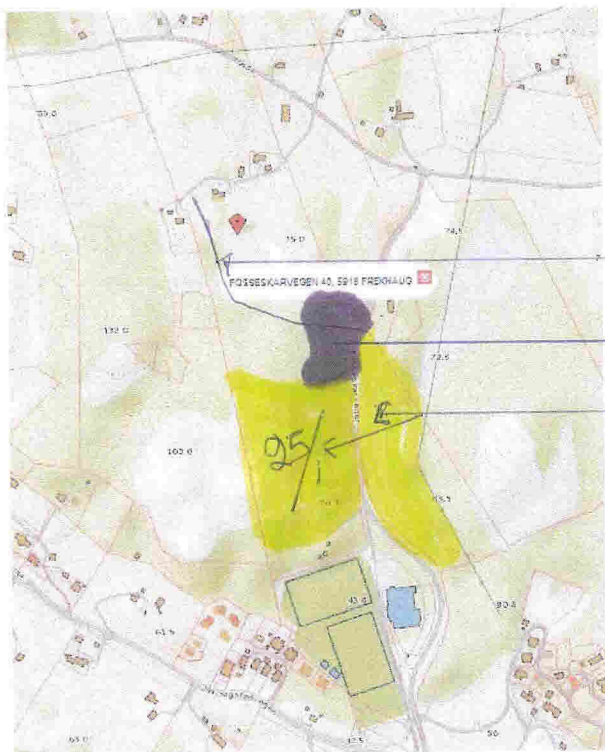
29. september 2014

Merknad til rullering av kommuneplanen sin arealdel

Del av gnr 25 bnr 1. Adresse Fosseskarvegen 40, 5918 Frekhaug.

Grunneigar Leiv Jan Fosse.

Innspel om omlegging frå LNF til næring og bustadbygging.



Ny veg til bruket
Næringsareal Gardssag, Hagesenter
Bolgareal

Arealet ligg umiddelbart nord for Fossemyra idrettsanlegg, med gode mogelegheiter for tilkomst til skule og idrettsanlegg mv.

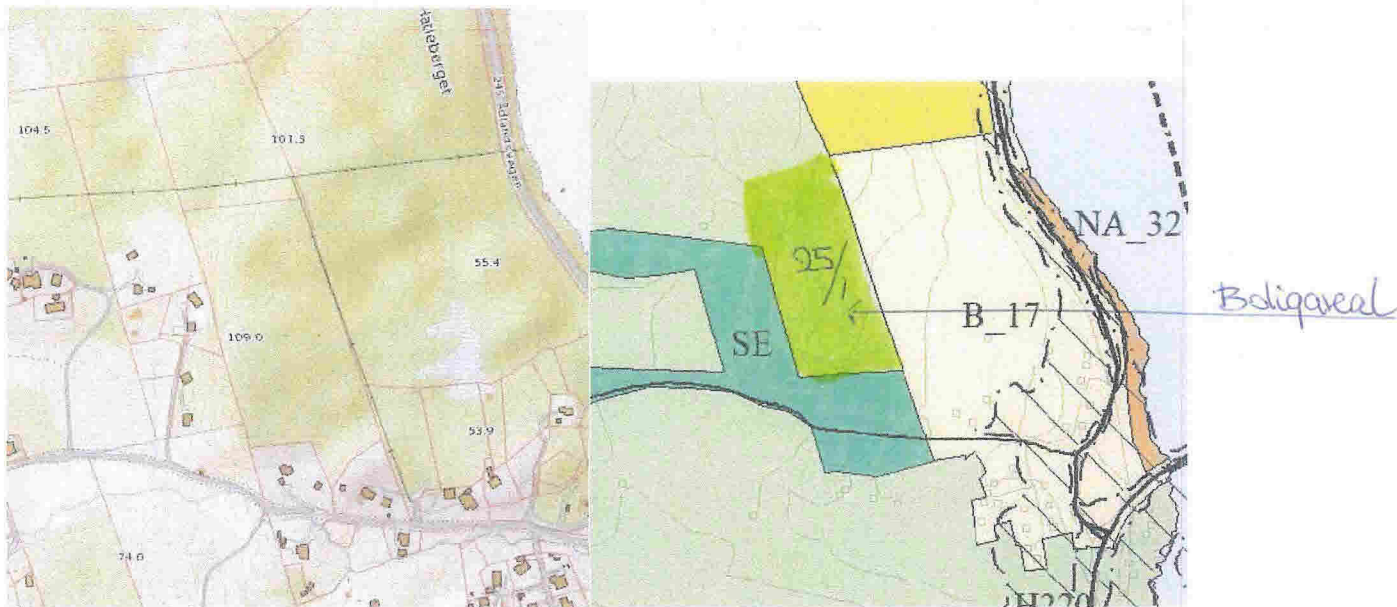
Arealet har god tilkomst, frå Fosseskarvegen.

Grunneigar ynskjer at den nordlege delen av arealet skal bli verande LNF-område, men at den midterste delen blir gjort om til næringsareal og den sørligste delen på begge sider av Fosseskarvegen blir lagt ut til bustadar.

Del av gnr 25 bnr 1.

Grunneigar Leiv Jan Fosse.

Innspel om omlegging frå LNF til bustadbygging.



Parsellen ligg med LNF- spredt SE bustadbygging i vest og sør og området B17 i aust.

Slik den øvrige arealdisponeringa er lagt opp, vil også dette området vere egna til bustadbygging.