

Kommentarar til saksframlegg vedr. reguleringsplan Fossemyra (SakID. 16/1505, sak nr. 53/2017)

Etter å ha gjennomgått administrasjonen si saksutgreiing, vedlegg og tilråding finn vi det naudsynt å knytte nokre kommentarar til desse, då vi har registrert fleire vesentlege feil i saksframstillinga og planskildringa. Vi gjer dette for å bidra til at saka blir så godt opplyst som mogleg og for å oppnå ei løysing som alle partar kan akseptere. Vi registrerer at administrasjonen vurderer at «fordelane ved eit innandørs fotballanlegg veg tyngre enn ulempene for bebuarane i Tua». Dersom ein vel å endre reguleringsplanen for å gje plass til ein fotballhall vonar vi likevel at våre interesser ikkje vert heilt tilsidesett, slik ein dessverre kan få inntrykk av frå saksutgreiinga.

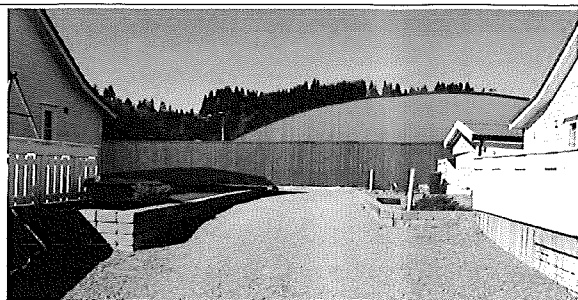
Manglande samsvar mellom ulike illustrasjonar i planskildringa:

I planskildringa pkt. 1.5 (s.9) er høgdeforskjellar illustrert gjennom ein terrengprofil. Denne illustrasjonen viser at hallen på 13,3 meter på sitt høgaste vil vere 58,3 m.o.h., medan mønehøgda på Sagstadvegen 101 er 57,26 m.o.h. Mønet på fotballhallen vil ut frå desse illustrasjonene vere ca. ein meter høgare enn mønet på våre hus.

I planskildringa pkt. 4.4 (s. 27) vert det derimot sagt at bustadområdet vest for planområdet (Tua) ligg på eit platå om lag 5 meter høgare enn baneområdet. Dette skulle tilsei at hjørnet (gesimshøgde) på hallen skulle komme ca. ein meter høgare enn bakkenivå på bustadane, medan høgste mønepunkt på hallen skulle komme ca. 9 meter over bakkenivået til bustadane. Når vi veit at høgda på våre hus er ca. 6,3 meter, vil hallen iflg. Arcokonsult vere ca. 2,7 meter høgare enn våre hus.

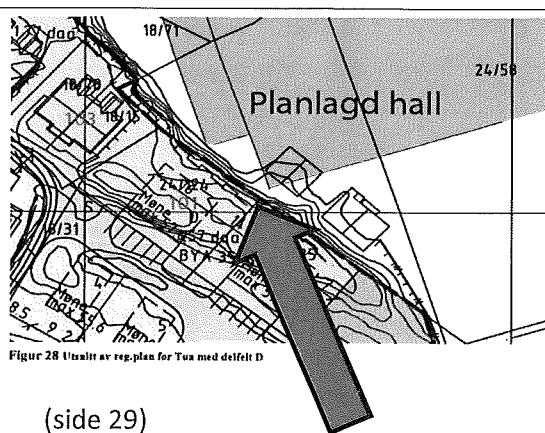
Det kan synast noko forvirrande at utbyggjar i same planskildring seier at hallen i luftline vil vere ein meter høgare enn våre hus, eller nesten 3 meter over våre hus. Kva er rett?

På s. 28 er det prøvd å illustrere korleis hallen vil prege utsikta etter at gjerde på 2m er sett opp. I forhold til dei teikningane som føreligg stemmer ikkje denne illustrasjonen. Dersom ein ser på side 29 går det fram at hjørnet på hallen ligg midt mellom Sagstadvegen 99 og 101.



Figur 27 Same utsikt med planlagd idrettshall (og støyskjerm).

(side 28)

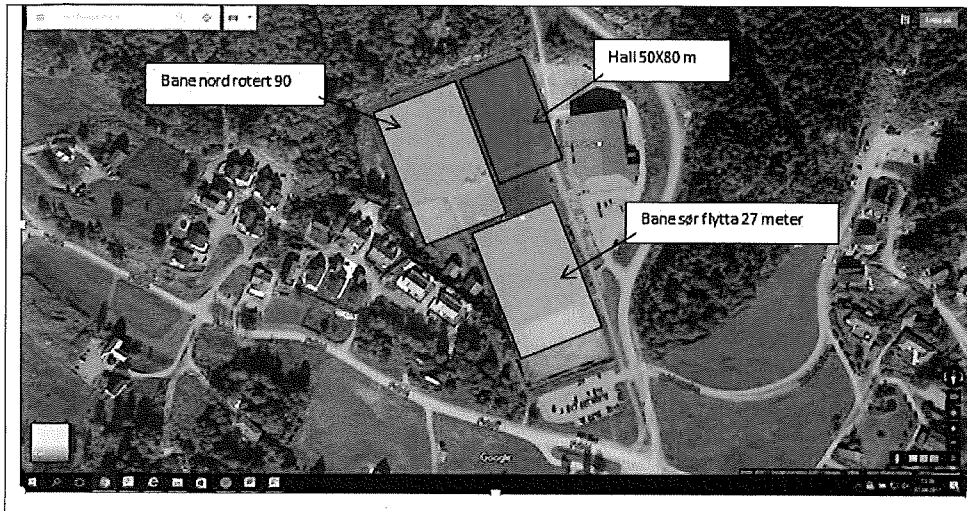


Figur 28 Utsnitt av reg.plan for Tua med delfelt D

(side 29)

Etter å ha sett på området ser vi at ei tilfredsstillande plassering av hallen ville vore nordaust i området. Her ville hallen ikkje dominert nærmiljøet for naboar, IL Kvernbit kunne oppretthalde den samla banekapasiteten og arealet hadde blitt betre utnytta. I tillegg hadde laget sleppt å rive den eine bygninga som dei har i dag.

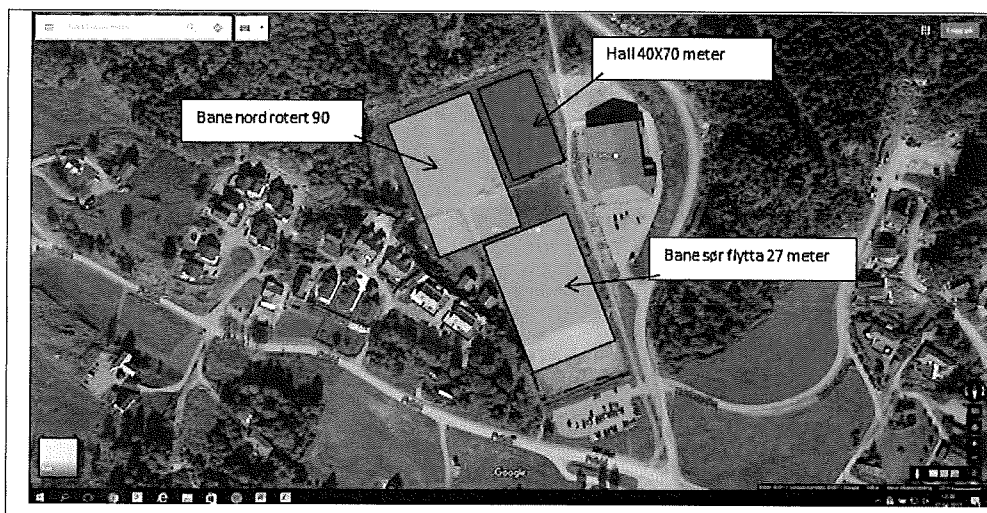
Vi ser for oss den alternative plasseringa slik:



- Ein flyttar den sørlege bana 27 m. sør
- Ein roterer den nordlege bana 90 gr.
- Hall på 50x80 m. vil kunne leggjast inn mot Meland Aktiv med små justeringar i utearealet framfor.

M.o.t. flytting av banene vil dette ikkje by på store kostnader som ikkje allereie er kalkulert med. Dersom grunnforholda skulle tilsei at det er store kostnader knytt til t.d.masseutskiftning kan utbyggjar vurdere å byggje mindre. Dersom vi antar at ein hall på 40x70 meter koster mindre enn ein hall på 50x80 meter burde dei reduserte kostnadane kunne nyttast til å dekkje kostnadane knytt til masseutskiftning, eller deler av desse.

I så fall ville anlegget sjå slik ut:



- Ein flyttar den sørlege bana 27 m. sør
- Ein roterer den nordlege bana 90 gr.
- Hall på 40x70 m. vil kunne leggjast inn mot Meland Aktiv utan endringar i utearealet framfor.

Omsynet til naboane:

Etter å ha vore i kontakt med utvalsleiar Mabel Johansen har vi fått lovnad om at ho skal prøve å få lagt inn ei synfaring på området før møtet den 6. juni. Dette set vi pris på, då det etter vårt syn ikkje i planskildringa kjem fram tilstrekkeleg kva konsekvenser dette prosjektet har for oss.