

UTTALE TIL REG. ENDRING - FOSSEMYRA IDRETTSANLEGG

Sak 69/2017

Saksnr. 16/1505

Viser til våre tidlegare merknader i saka. Vi som er næraste naboar til idrettsanlegget vil på det sterkaste protestere mot planane om fotballhallen slik dei no føreligg.

Forslagstillar si utgreiing av ulike alternativ.

I vedtak 53/2017 frå 06.06.17 vedtok utval for drift og utvikling å be om at forslagstillar utgreier tre alternative plasseringar av hallen der ein betre vurderer omsynet til naboane og estetisk utforming/plassering. UDU ber om at grunngeving for val av løysing kjem tydeleg fram.

Utgreiinga frå forslagstillar kom i eige notat som vart lagt fram for UDU. Her vart det skissert tre alternative plasseringar for hallen:

Alt. 1: Hallen blir plassert i sørenden av området

Alt. 2: Hallen blir plassert i nordaustre hjørnet av området

Alt. 3: Hallen blir trekt vekk frå bustadane våre, og nærare Meland Aktiv

Alternativ 1 og 2 vart av forslagstillar avvist med grunngeving at det er vanskelege grunnforhold der. Det er likevel ikkje gjort berekningar, eller gitt noko estimat av kostnadane ved å betra grunnforholda. Som kjent er alternativ 2 vårt ønskte alternativ. Vi stiller oss undrande til kvifor det ikkje er sagt noko om kva det vil koste å utbetre grunnforholda. Då kommunen ihht. fvl. §17 har ei plikt til å utrede saka så godt som mogleg, bør det komme fram OM det er mogleg å utbetre grunnforholda, og i så fall: kva dette vil koste.

Når forslagstillar også avviser alternativ 3, skjer dette ikkje på bakgrunn av vanskelege grunnforhold eller økonomiske begrensningar. Grunngevinga til forslagstillar for ikkje å ønska dette alternativet er:

«Ulempa med å flytte hallen mot aust er at det vert lite eller ikkje noko tumble/vrimleareal framfor hallen. Det er heller ikkje ønskjeleg med for mykje «bortgjøymd» areal på vestsida av hallen».

Vi naboar får vesentleg forringa kvalitet på eigedommane våre. I tillegg vil vi få direkte økonomisk tap i form av redusert salsverdi på eigedommane, og både forslagstillar og politikarane har erkjent at den foreslåtte plasseringa av hallen er til sjenanse for oss naboar. Det blir då overraskande for oss at ein ikkje eingong ønskjer å redusere dei negative konsekvensane vi får ved å flytte hallen lengre vekk frå oss.

At anlegget, som vil innehalde to 11-baner pluss ein hall på 50x80 meter, i tillegg skal ha behov for eit «tumbleareal» på vår bekostning framstår som direkte provoserande for oss. Det er derfor eit krav frå oss at hallen blir trekt minst 20 meter austover mot Meland Aktiv.

Nokre av oss naboar har fått innhenta ei juridisk vurdering av byggeplanane, og kommunen si sakshandsaming og det blir vurdert rettslege skritt dersom byggeplanane vert gjennomført som planlagt.

Støyskjeringsvegg

I planskildringa er det oppført eit støyskjeringsgjerde mellom Fossemyra idrettsanlegg og våre eigedommar. Som kjent er denne støyskjerminga ikkje på plass i dag. Dette etter ønske frå oss. Meland kommune har seinare utstedt ferdigattest på eigedommane utan støyskjerming og følgeleg er det ingen krav til eigedommane våre som ikkje er oppfylt. I møte med utbyggjar av Tua, 13.12.2011 stadfesta Meland kommune at kravet om støyvoll kunne fråfallast dersom bebruarane skriftleg stadfesta at støyskjerming ikkje var ønskjeleg. Sjå vedlagt referat. Dersom hallen blir oppført som planlagt vil behovet vårt for slik skjerming vera aktuelt igjen. Vi oppfatter det slik at oppføring av gjerde må vere ein føresetnad for å få byggje hallen. Vi forventar også at oppføring av eit slikt gjerde må skje på forslagstillar sitt ansvar og rekning. Dette spørsmålet må vere avgjort før byggesaka er avgjort, og gjerdet må oppførst før byggearbeida startar.

Trafikksituasjonen

I sakshandsaminga av denne saka vil vi også påpeike eit anna viktig poeng:

Når denne saka vart handsama i UDU 06.06.17, hadde Statens Vegvesen ein merknad der det m.a. kom fram at Statens Vegvesen var *«spesielt oppteken av om tiltaket vil skape meir biltrafikk til området og gjer merksam på at Fylkesveg 244 (Sagstadvegen) mellom Fossemyra og Frekhaug ikkje toler meir trafikk slik tilhøva er i dag, spesielt i høve til mjuke trafikantar.»*

I sitt tilsvar til denne merknaden uttaler forslagstillar:

«Tiltaket med ny idrettshall vil ikkje skape meir trafikk til idrettsanlegget. Dette då ein ikkje får fleire banar eller meir areal til fotballbanar innan idrettsanlegget. I praksis vert grusbana i sør ved parkeringsplassen flytta nordover og inn i hallen.»

Det er rett at det samla arealet ikkje vert utvida, men at ein ikkje forventar meir trafikk til idrettsanlegget er uforståeleg. Her seier forslagstillar tydeleg at det omtalte grusbanearealet sør på anlegget vert bytta ut med hallen. Grusbana som pr. i dag ikkje er i bruk (bortsett frå når den vert islagt om vinteren, og når den vert nytta til parkeringsplass) vert bytt ut med ein moderne fotballhall med kunstgrasbane, garderobar og betydeleg tribunekapasitet. Det er derfor openbart at trafikken til og frå anlegget (både biltrafikk og mjuke trafikantar) vil bli vesentleg auka både på kort og lang sikt. Med auka kapasitet ved Sagstad skule er trafikkbelastninga på vegstrekninga frå Frekhaug til Fossemyra allereie uforsvarleg høg.

Det verkar sjølvmotseiande at forslagstillar og Meland kommune argumenterer for eit betre tilbod til born og unge gjennom oppføring av fotballhallen, men samstundes bagatelliserer omsynet til trafikktryggleik for dei same borna og ungdommane som skal bruke anlegget.

I tidlegare saker har den dårlege vegkapasiteten på denne vegstrekninga vore avgjerande for at kommunen har stoppa planlagte utbyggingar. I sak 16/2962, saksnr. 135/2017, (27.04.17) etterfulgte kommunen Statens Vegvesen sitt råd om å avslå søknad om dispensasjon frå arealformålet LNFR i kommuneplanen sin arealdel nettopp av omsyn til trafikksituasjonen. Då verkar det både urimeleg og inkonsekvent om kommunen ser heilt bort frå trafikkomsynet i denne saka.

PARKERING

Vi vil også trekke fram forholda rundt parkering ved anlegget. Når det er aktivitet ved begge banene i dag er det til tider store parkeringsproblem. Ofte parkerer folk langssetter Sagstadvegen, Torvvegen og Fosseskarvegen. Vi trur ikkje at dette blir betre ved at ein erstattar grusbana (ekstraparkeringa) med ein hall av denne storleiken.

14.09.17

Naboar i Tua

Stina Shenrock

B. E. E. E.

Geir Rødland

Karianne F. Rødland

Glenn-Roger Hovland

Therese Hovland

Hedge Tungen

Elisabeth Valdersnes

Reguleringsplan Tua – Møtereferat

Dato	13.12.2011	Deltakere
Klokka	10:00 – 11:00	Sigurd Galtung Dosvig, Ivar Hopland, Peter Buck, Ole Christian Bortveit
Kor	Moterom 4	(bygg), Hans Kristian Dolmen (plan)

Sak		Merknader	ArkivID	Vedlagt
1	<p>Bakgrunn</p> <ul style="list-style-type: none"> Søknad om seksjonering av eigedomane gnr 24 bnr 124 og 125 	<ul style="list-style-type: none"> Ved synfaring er gjennomføring av bygg ikkje i tråd med gjeldande reguleringsplan for eigedomane Mellombels svar frå Meland kommune med 4 pkt. som ikkje er i tråd med plan (12.10.2011) Tilsvar frå Dosvig om forslag til løysing (14.11.2011) Mellombels svar frå Meland kommune pr . mail (01.12.2011) 	Byggesak 09/1471	
2	<ul style="list-style-type: none"> Gjennomgang av brev frå Meland kommune (12.10.2011) 	<p>Støyvoll</p> <ul style="list-style-type: none"> Plan setter krav om støyvoll, men støyskjerm kan eventuelt aksepteres Som utg.pkt samd om at behovet moglegvis ikkje er tilstades da det er relativt stor høgdeforskjell og avstand til idrettsanlegg Det viktig er sikring av skrent Dersom bebuarar skriftleg seier at støyskjerm ikkje er ønskeleg vil ein kunne akseptere gjerde slik det er satt opp <p>Parkering og forstotningsmur</p> <ul style="list-style-type: none"> Muren slik den er komen opp er pga av sikring av lausmasse (sprengstein) som er til fundament for bygga Endringa skulle ha vore meldt i frå da den oppstod Bustad er slik sett komen inn på areal regulert til parkering og dels utanfor fråskilt tomt Skråparkering kunne ha vore løysing, men Meland kommune krev at parkeringa skal opparbeidast slik gjeldande plan syner av hensyn til parkeringstilhove, framkommelighet og sikkerhet Det skal setjast av areal for parkering slik gjeldane plan syner, +6,0m ut frå forstotningsmur Ekstra naudsynt areal for veg (ca 1-1,5m) må leggjast ut på ubebygd areal mot sør 		

		<p>Tilkomst til bustad</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det er anlagt tilkomst mellom og opp på baksia av bustadane • Meland kommune har allereie motteke merknad frå bebruar • Det skal seiast at verken plankart eller utbyggingsavtale er tydeleg på korleis arealet skal eller kan nyttast • Bustadane har inngang på baksia og det er naturleg at det vert opparbeida tilkomst, men primært skal parkering skje på regulert areal til foremålet • Det kan vere aktuelt å sperre tilkomsten, men det er heller ikkje ei god løysing • Tiltakshavar avklarar med bebruar kva den praktiske løysinga kan vere • Sett frå Meland kommune sin sie skal det ikkje vere trafikk på baksia av bustadane • Endeleg avklaring om bruk av fellesarealet for seksjonene må skildrast i seksjoneringsvedtektene 		
3	Anna	<p>Leikeplass</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tiltakshavar kontrollerer at areal for leikeplass er opparbeidd 		
4	Lov om eigersksjoner	<ul style="list-style-type: none"> • For å gjennomføre seksjoneringa må tiltak vere i tråd med plan • Det gjer at Meland kommune ikkje kan gjennomføre seksjonering no, jf seksjoneringslova § 8 		
5	Framdrift	<p>Avklare (tiltakshavar)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Spm. om støyskjerm med bebruar • Spm. om stengsel / skilting • Spm. om leikeplass <p>Søknad (tiltakshavar)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Levere søknad om mindre endring av plan, kortfatta og konkret skildring av kva som skal skje, jf pbl § 12-14 • Få teikna om plankart slik som skildra ovanfor (parkering – bustad) • Leggje ved avklaringar • Søknad / forespørsel om arealoverføring for areal som er bebygd på eigedom gnr 24 bnr 10 		
6	Vedtak	<ul style="list-style-type: none"> • Forutsatt at naudsynt endring av plan, aksept frå eigar/nabo og levert til Meland kommune med rimeleg frist kan saka tidligast handsamast i første/andre møte i planutval i 2012 		
7	Referent 13.12.2011 Hans Kristian Dolmen Arealplanleggjar Meland kommune	Dersom ingen snarlege merknader til utsendt referat reknast det som godkjent.		