

**MERKNADSSKJEMA - FORSLAGSSTILLERS KOMMENTARAR TIL MERKNADER OG INNSPEL -
OFFENTLEG ETTERSYN**

Plannavn	Mjåtveitstø
Arealplan-ID	1256 2015 0005
Saksnummer	
Utarbeidet av	Arkoconsult AS
Datert/Revidert	20.10.2017/25.10.2017

Avsendar	Hovedpunkt i merknad / uttale	Forslagsstillers kommentar
1 Hordaland Fylkeskommune 07.10.2017	Hordaland fylkeskommune, HFK, vurderer reguleringsplanen ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar, i tillegg til oppstartmeldinga i brev av 18.4.2016. <u>Kulturminne og kulturmiljø</u> HFK har vurdert saka som regional styresmakt for kulturminnevern. Dei har ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne innanfor planområdet og har difor ingen avgjerande merknader i saka, utover at ein under opparbeiding av feltet søker å unngå inngrep i/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter m.m. Gjer elles merksam på meldeplikta etter kulturminnelova § 8, 2. ledd. (automatisk freda kulturminne som gjenstandsfunn, flekkar med trekol eller konstruksjonar må straks meldast til HFK, og arbeid stansast til funn er vurdert). <u>Samferdsle</u> HFK registrerar at planen ikkje legg opp til å følge Statens vegvesen si anmodning om å utvide planområdet slik at krysset mot fylkesvegen inngår i planen. <u>Konklusjon</u> HFK har merknader til planforslaget når det gjeld samferdsel og ber om at desse merknadene vert teke omsyn til i prosessen vidare.	<u>Kulturminne og kulturmiljø</u> Innspele teke til orientering. <u>Samferdsle</u> Viser til Statens vegvesen etter denne siste uttalen frå HFK har frafalt kravet om at plangrensa skal utvidast til omtalte kryss då det etter deira vurdering kan akseptast at desse 16 bustadene kan byggast utan rekkefølgekrav (sjå merknad 3 frå Statens vegvesen under).
2 NGIR 05.09.2017	Gjer merksam på at kvart einskild hushald har rett til å setja fram opptil to avfallsdunkar til levering kvar veke og at det er viktig deet vert sett av tilstrekkelig areal for hentestad. Elles opplyst det om krav til fellesløysingar, tilkomstveg (tilstrekkeleg breidde og akseltrykk) samt hentestad. I tillegg bør hentestad ikkje lokaliserast i nærleiken av leikeplass.	Innspele vert teke til orientering. Elles er det hentestad, BKT, planlagd i veg f_SV2 der renovasjonsbil kun treng å stoppe langs vegen. Trafikk på denne vegen er svært låg og renovasjonsbilen vil såleis ikkje skape trafikkproblem ved stopp her. Om det vert aktuelt for renovasjonsbil å snu ved BKT er det mogleg å rygge inn i f_SV3. BKT er planlagd i god avstand til leikeareal.

3 Statens vegvesen 16.10.2017	Statens vegvesen, SVV viser til at planområdet er del av eit større bustadfelt, B8, og grenser til område B9 i kommuneplanens arealdel, der begge områda er avsett til framtidige bustadområde med høg grad av utnytting. <u>Bakgrunn</u> Ved oppstart bad SVV om at planområdet vart utvida til og med kryss med fv. 564 Rosslandsvegen, for å sikre areal til ei betre trafikal løysing i krysset. Dagens kryss vart utbetra for nokre år sida, og ein tok då høgde for eksisterande reguleringsplanar. Ved auke i bustadmassen vil ein nå eit punkt der det vert trafikale utfordringar på fylkesvegen. <u>Om planforslaget</u> Viser til at forslagsstiller ikkje tok SVV sitt krav til følge, og grunna at det ikkje sto i forhold til utbyggingas omfang på 16 einingar. Administrasjonen i kommunen stetta dei, og viste til at slike omfattande rekkjefølgjekrav burde vore spelt inn i samband med revisjon av kommuneplanens arealdel. SVV deler ikkje kommunen sitt syn på dette, men viser til at rekkjefølgjekrav normalt kjem fram ved ein konkret vurdering av kvart planområde, der ein òg vurderer aktuell tilkomst og andre rekkjefølgjekrav. Dei vurderer likevel denne saka til å vere i grenseland for å sette krav til tiltak, og etter ei konkret vurdering aksepterar dei at desse 16 bustadene kan byggast utan rekkjefølgjekrav. Det er ei klar føresetnad frå SVV si side at ved vidare utbygging i området må dei trafikale tilhøva vurderast på nytt. Vidare vil SVV oppmode Meland kommune om å syte for ei samla plan for resten av bustad-områda B8 og B9, slik at ein kan sikre god og trygg infrastruktur for heile området. Når områda deles opp i mindre planer, slik ein ser i denne saka, er det krevjande å sikre at alle bidreg til å etablere gode felles løysingar. <u>Om vegstatus og tilkomst til området</u> I plandokumenta omtales Mjåtveitmarka og Mjåtveitstø som offentlege veger. I SVV sine kart er dei vist som privateigd. Dei ber kommunen avklare kven som er aktuell vegeigar. Om vegane er privateigd bør ein sikre tilkomst til området gjennom føreseigna, elles vil ein måtte søke om utvida bruk av avkjørsla frå fylkesvegen før tiltak i planområdet, jf. veglova §40-43.	Innspel vert teke til orientering.
--	--	---

4 Fylkesmannen, 27.09.2017	Fylkesmannen har ingen merknader til planen.	Innspel takast til orientering.
5 Drømmehagen Barnehage v/ Marian L. Soltvedt 09.10.2017	Viser til at barnehagen nytter friluftsområdet på 22/2 sør for planområdet og dermed også tilkomstvegen f_SV2 innan planområdet. Dei ønskjer difor at fortau langs denne tilkomstvegen vert forlenga heilt ned til plangrensa, vidare langs SV6.	Biltrafikk vidare ned langs dei siste 40 meterne på SV6 vil vere så låg at det er vurdert til at fortau her ikkje vil vere naudsynt. Ved ein eventuell vidare regulering av området sør for planområdet bør i såfall den siste delen av vegen, SV6, overlappast/erstattast av ny plan.
6 Furefjellet AS v/Fredrik Seliussen 09.10.2017	Viser til planskildringa av 21.08.2017 der det står at det ikkje er planlagd regulering og vidare utbygging i felta B8 og B9 i nærmaste framtid. Gjer merksam på at dette ikkje er korrekt og viser til oppstartmøte med kommunen for områdeplan for B9 den 20.06.2017. Det er planlagd at denne skal vere ferdig godkjend i løpet av 2019. Deira merknad bør difor tas i betrakning i høve til vurdering av kapasitet på veg, vatn og avlaup som følgje av ein framtidig auka belastning som følgje av vidare utbygging i B9.	Dato for planskildringa det visast til, 21.08.2017, er ein revisjon og konsulent har dessverre ikkje vore merksam på oppstartmøtet for områdeplanen for B9 den 20. juni 2017. Planarbeidet med Mjåtveitstø tok til hausten i 2015 og var opp til 1. gongs-handsaming i april 2017. Det vart her gjort vedtak om div. justeringar, bl.a. leggje inn fortau langs eine tilkomstvegen. Revidert planframlegg vart levert kommunen 20.06.2017. Etter dette har det vore ferieavvikling og kun div. småjusteringar av bl.a grense/byggjegrænse til BFS1 nord i planområdet. I høve til vurdering av kapasitet på veg, vatn og avlaup i denne planen vert områdereguleringa og vidare utbygging i B9 i ein heilt anna og mykje større skala enn Mjåtveitstø. Men vidare tilkomst mot B9 er i planframlegget likevel sikra ved at tilkomstvegen o_SKV1 er utvida fram til f_SV1. Ved vidare regulering av B9 bør områdereguleringa for B9 uansett overlappast/erstatte deler av denne planen med tanke på detaljane for overgangen i nordaust mellom denne planen og områdeplanen for B9.