

## Varsel om oppstart av detaljregulering for Langeland gnr. 24 bnr. 7 og 90 m.fl., Meland kommune

Varsel om oppstart – brev, web: 17.02.2016  
 Varsel om oppstart – kunngjering Strilen: 19.02.2016  
 Frist for merknader til varsel om oppstart: 19.03.2016

Oppsummering og kommentar av innkomne merknader datert: 19.04.2016, rev. 04.05.2018

Til varsel om oppstart er det motteke 9 merknader. 2 private merknader og 7 offentlege uttalar.

Avsendar	Merknad	Kommentar
<b>Private</b>		
<p><b>1.</b>  <b>Gudveig Steinhovden</b>  <b>Jan Magne Steinhovden</b></p> <p>Gnr. 24 bnr. 71</p> <p>Datert: 01.03.2016</p>	<p>Fylkesvegen (Sagstadvegen) frå Sagstad skule til Frekhaug må utbetras med eigen gang og sykkelveg før området vert bygd ut. Veggen har i dag alt for liten kapasitet og det er aukande tal mjuke trafikantar langs denne bilvegen. Det er mange som går frå dette området, blant anna vel mange frå Meland Aktiv å gå langs bilvegen.</p> <p>Meiner det bør vere eit krav at fylkesvegen må vere på plass før området Langeland B5 vert bygd ut.</p>	<p><i>Vert teke til følgje.</i>  <i>Statens vegvesen arbeider med reguleringsplan for fv. 564 Frekhaugkrysset, inkl. utbetring av fv. 244 Sagstadvegen, planid 125620170003. Planen skal leggje til rette for oppgradering av Frekhaugkrysset til rundkøyring med tilgrensande areal, samt etablering av gang- og sykkeltilbod langs fv. 244 på strekninga frå Frekhaug sentrum til kryss mot Sagstad skule.</i>  <i>I reguleringsføresegnene til planforslaget for Langeland er det sett rekkjefølgjekrav om at gang- og sykkeltilbod langs fylkesvegen må vere på plass før utbygging av feltet.</i></p>
<p><b>2.</b>  <b>Torfinn Losnedahl, Stiftelsen Meland Aktiv</b>  <b>Gina Blomberg, Idrettslaget Kvernbit</b></p> <p>Datert: 16.03.2016</p>	<p>Begge parter stillar seg positiv til den varsla oppstarten. Har ikkje merknader til sjølve planområdet.</p> <p>Ber om at det i planarbeidet vert spesielt fokusert på og teke omsyn til Idrettsparken for auka mengder overvatn. Idrettsparken har tidlegare vore utsett for oversvømming. Vesentlege utbetringar er gjort for å handtere vassmengdene frå det noverande naturlege nedslagsfeltet, men auka mengde overvatn vil ikkje kunne handterast av eksisterande grøftar og leidningsnett på Fossemyra.</p>	<p><i>Vert teke til følgje.</i>  <i>Haugen VVA har utarbeidd VA-rammeplan datert 08.08.2017 som skal leggast til grunn for vidare detaljprosjektering og rammesøknad. VA-rammeplanen omtaler m.a. overvasshandtering, der det står at det skal etablerast fordrøynings-/infiltrasjonsanlegg i området, for å bremse vassføringa.</i></p>

Offentlege		
<p><b>3.</b> <b>BKK Nett AS</b> Kokstadvegen 37 Postboks 7050 5020 Bergen</p> <p>Datert: 18.02.2016</p>	<p>Innanfor planområdet har BKK Nett AS 22 kV høgspenningsanlegg, høgspenningskabler, høgspenningsluftleidning og nettstasjon.</p> <p>Dersom planen legg til grunn omlegging av eksisterande høgspenningsanlegg må det setjast av nye trasear for desse. BKK Nett vil krevje full kostnadsdekning.</p> <p>Det må vurderast plass til å etablere ny nettstasjon i området. Dei ønskjer at areal for nettstasjon regulerast eller vert omtala i planføresegnene. Byggjeforbodssoner rundt høgspenningsanlegg må leggjast inn i planen. BKK Nett ber om at dei vert kontakta når detaljplan for utbygging og utnytting av området ligg føre.</p> <p>Eksisterande nettstasjonar, høgspennings luftleidning og høgspenningskabler må takast omsyn til.</p>	<p><i>Vert teke til følgje..</i> <i>Høgspenlinja kjem i konflikt med ny bustader og er forutsett lagt i kabel. Linja er vist med omsynssone i plankartet og er omtalt i føresegnene. Det er i føresegnene og opna for at det kan etablerast ny nettstasjon med naudsynt omsynssone innanfor byggeområda.</i></p>
<p><b>4.</b> <b>NGIR</b> Lindåsvegen 1260 5956 Hundvin</p> <p>Datert: 22.02.2016</p>	<p>Kvar einskild hushald har rett til å setje fram opptil to dunkar til levering av avfall kvar veke. Det er viktig at det vert sett av tilstrekkeleg areal for hentestad(ar) for dunkane.</p> <p>Tilkomsvegen til hentestaden må ha tilstrekkeleg breidde og tåle tilstrekkeleg akseltrykk. Hentestaden bør liggja i eit område som er plan og renovasjonsbilen må kunne gjera operasjonar utan å vere til hinder for anna ferdsel.</p> <p>Renovasjonsbilen bør kunna snu ved hentestaden. Alternativt må ein ha ein gjennomkøyringsveg for å unngå rygging. Leikeplass og liknande bør ikkje liggja i nærleiken av hentestaden.</p>	<p><i>Vert teke til orientering.</i> <i>Det er regulert to hentestadar for avfall på plankartet. I område BRE1, som høyrer til delområde BBB1, skal det vurderast nedgravd avfallsløysning. Område BRE2 vert felles hentestad for avfallsdunker for delområda BFS1-6, BKS og BBB2. I tillegg er det i føresegnene opna for at det innanfor BBB2 kan etablerast avfallsløysning for delområdet. Vegane o_SKV1 og f_SKV2 er dimensjonert for lastebil. Krysset f_SKV2 / f_SV4 er dimensjonert for at lastebil kan snu. Uteoppfallsareal f_BUT2 skal etablerast som sandleikeplass. Leikeplassen skal sikrast med gjerde og port. Område BRE2 har vore vurdert plassert nede ved krysset o_SKV1/f_SKV2, men ein har konkludert med at dette vert langt å gå med avfalldunkar i bakke, spesielt store fellesdunkar for BBB2.</i></p>
<p><b>5.</b> <b>Fylkesmannen i Hordaland</b> Postboks 7310 5020 Bergen</p>	<p>Viser til krav til ros- analyse, støyvurderingar, ivaretaking av barn og unge sine interesser og at planar skal fremje befolkninga si helse. Fylkesmannen påpeikar også at</p>	<p><i>Vert teke til orientering.</i> <i>ROS-analysen tar utgangspunkt i rettleiaren «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging», utarbeida av Direktoratet for samfunnssikkerheit og beredskap, 2017, og følger krav frå TEK17. ROS-</i></p>

<p>Datert: 03.03.2016</p>	<p>konsekvensane reguleringsplanen har for endra arealbruk skal vurderast i høve til naturmangfaldet.</p> <p>Dei viser vidare til at regional plan for attraktive senter i Hordaland skal leggjast til grunn i den kommunale planlegginga og at nytt bruksareal for detaljhandel berre er tillate i nærare definerte senterområde og at utbyggingsmønster og transportsystem skal samordnast for å oppnå effektive og klima- og miljøvennlege løysingar.</p> <p>Ber kommunen om å vurdere moglegheitene for om denne planen er godt eigna for å få busett flyktningar.</p>	<p><i>analysen følger også retningslinjene til Overordna ROS-analyse, 2013, Meland kommune.</i></p> <p><i>Området er ikkje støytsett.</i></p> <p><i>Området har fleire leikeareal og ligg nær skule, idrettsanlegg og friluftsområde.</i></p> <p><i>Planforslaget er vurdert i høve til naturmangfald.</i></p> <p><i>Det er ikkje planar om detaljhandel i innanfor planområdet.</i></p> <p><i>Området ligg nær kommunesenteret Frekhaug med handel/tenestetilbod og god kollektivdekning.</i></p> <p>.</p> <p>.</p>
<p><b>6. Meland kommune v/ Råd for menneske med nedsett funksjonsevne</b> Postboks 79 5906 Frekhaug</p> <p>Datert: 10.03.2016</p>	<p>Rådet føreset at krava om universell utforming i plan- og bygningslova vert følgt når det gjeld tilkomst og uteområde.</p> <p>Uteareal skal innanfor si funksjon vere universelt utforma i samsvar med forskrifter gitt av departementet. Dette er særleg viktig med tanke på det bratte terrenget og stigningsforhold på eksisterande tilkomstveg.</p>	<p><i>Vert teke til orientering.</i></p> <p><i>Leikeareala f_BUT2 – f_BUT4 vert lagt til rette med universell tilgjenge og utforming. Det er tilstrekkeleg uteareal innanfor desse områda. f_BUT1 kan av terrengmessige grunnar ikkje ha universell tilgjenge.</i></p>
<p><b>7. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)</b></p> <p>Datert: 11.03.2016</p>	<p>NVE har ingen innspel til planarbeidet</p>	<p><i>Vert teke til orientering.</i></p>
<p><b>8. Statens vegvesen</b> Askedalen 4 6863 Leikanger</p> <p>Datert: 17.03.2016</p>	<p>Statens vegvesen meiner fylkesveg. 244 Sagstadvegen med dagens standard har nådd sitt mettingspunkt, spesielt av omsyn til gåande og syklende. Dei krev difor at det må etablerast eit separat tilbod for gåande og syklende langs fylkesvegen før bustadområdet kan byggjast ut. Dei viser til kommuneplanens føresegn § 1.5.2 første punkt og § 1.5.3 andre punkt, som gjeld planlegging av naudsynt infrastruktur ved etablering av byggeområde.</p> <p>Statens vegvesen meiner vidare at planområdet må utvidas til å omfatte fv. 244 frå kryss med fv. 564 på Frekhaug.</p>	<p><i>Vert teke til følge.</i></p> <p><i>Statens vegvesen har sjølv starta opp arbeider med reguleringsplan for fv. 564 Frekhaugkrysset, inkl. utbetring av fv. 244 Sagstadvegen, planid. 125620170003. Planen skal leggje til rette for oppgradering av Frekhaugkrysset til rundkøyring med tilgrensande areal, samt etablering av gang- og sykkeltilbod langs fv. 244 på strekninga frå Frekhaug sentrum til kryss mot Sagstad skule.</i></p> <p><i>I reguleringsføresegnene til planforslaget for Langeland er det sett rekkjefølgjekrav om at gang- og sykkeltilbod langs fylkesvegen må vere på plass før utbygging av feltet.</i></p>

	<p>Det må regulerast vegløyising med standard Sa2 i samsvar med handbok N100, der vegbredde er 5,5 meter + vegskulder. Tilbod for gåande og syklande må regulerast som sykkelveg med fortau, med minimum 2,5 meter for syklande og 1,5 meter for gåande + vegskulder.</p> <p>Ein reguleringsplan for dette området utan rekkjefølgekrav om separat tilbod for gåande og syklande langs fv. 244, vil etter Statens vegvesen si vurdering kome i konflikt med nasjonale arealpolitiske føringar om trafikktryggleik og betre tilrettelegging for gang- og sykkeltrafikk.</p>	
<p><b>9. Meland kommune v/Eldrerådet</b></p> <p>Datert 11.04.2016</p>	<p>Eldrerådet har ingen merknader til oppstart av detaljregulering for Langeland.</p>	<p><i>Vert teke til orientering.</i></p>