

Merknadsskjema – Offentleg ettersyn

Plannamn	Langeland B5 – Gnr. 324 bnr. 4 mfl.
Arealplan-ID	4631 2016 0001
Saksnummer	15/2989
Utarbeida av	ABO Plan & Arkitektur AS
Sist revidert	12.07.2021

Nr.	Avsendar	Hovudpunkt i merknad/uttale	Forslagsstillars kommentar	Endringar		
				Kart	Føresegner	Planomtale
<u>Private merknader:</u>						
1	Knut Arild Langeland Sagstadvegen 47a Gnr. 324 bnr. 5 05.05.2021 Dokumentnummer:	<ol style="list-style-type: none"> Synar til at planområdet ligg tett opptil grensa til deira eigedom som er ein gard i drift. Dei har planar om å utvide drifta til områda Fagerdalen, Storeknappen, Litleknappen mm. Dei hadde tidlegare tilgang til denne delen av eigedommen via området Torvvegen som i dag er utbygd. Alternativ tilgang vart lagt via B5 og skogsvegen som er i forlenging av veg SV5 i plankartet. Ber om å få tinglyst vegrett til deira eigedom på vegane o_SKV1 og f_SV5. 	<ol style="list-style-type: none"> Vert teke til orientering. Merknaden gjeld privatrettsleg avtale, som ikkje vert omfatta av reguleringsplanen. 			
2	Storeknappen Vel v/Kjartan Storsæt (leiar) 07.05.2021 Dokumentnummer:	<ol style="list-style-type: none"> Syner til at det er etablert midlertidig sandleikeplass for Torvvegen på området ved BBB1 som følge av tidlegare forseinka etablering av sandleikeplass på område F1 i reguleringsplan for Langeland og at det også i dette reguleringsforslaget er indikert sandleikeplass innanfor BBB1. Meiner omfanget av denne nye leikeplassen også bør ta omsyn til brukarar frå eksisterende bustadfelt. Leikeplassen vart godkjent av Meland kommune hausten 2011. Arealet for renovasjonsområde BRE1 inngår allereie i eksisterande reguleringsplan for Langeland og kjem under verkeområdet for velforeininga Storeknappen Vel. I samband med utbygging av bustadfelt Langeland gard (no Torvvegen) var dette området definert av tiltakshavar som areal for parkering 	<ol style="list-style-type: none"> Leikeplass F1 i gjeldande reguleringsplan for Del av gnr 24 Langeland, planID 4631 20031126 er ferdig opparbeidd og skal tene som leikeplass for det feltet. Uteoppfallsareal f_BUT3 med nærleikeplass i reguleringsforslaget, skal tilhøyre det framtidige feltet. Når BBB1 er bygd ut med bustader og uteoppfallsareal, vil det vere høve for alle å nytte området, men det vil høyre til BBB1. Vert teke til følgje. Storleik på område for renovasjon vert kontrollert for å kunne gjelde for eksisterande og framtidig bustader og det vert regulert inn nokre parkeringsplassar for gjesteparkering. Ein reguleringsplan etter plan- og bygningslova er ein offentleg plan som fastsett korleis areala skal disponerast. For å gjennomføre reguleringsplanen kan det vere behov for å gjere privatrettslege avtalar, slik som i dette tilfelle. Tiltakshavar vil kontakte velforeininga vedk. dette. I planforslaget er veg o_SKV1 foreslått som offentleg veg. Det inneber at når vegen er opparbeidd i samsvar med regulert standard, vil det bli halde ein overtakingsforretning med kommunen. Framtidig drift og vedlikehald av vegen vil då vere Alver kommunen sitt ansvar. 	X(2)	X(2)	

		<p>/gjesteparkering i salsprospektet, og området er i aktiv bruk til dette formålet i dag. Det vart også frå velforeininga avtalt samle plass for bossdunkar for nedre del av Torvvegen med NGIR i tilknytning til området ved postkasser og trafo på same stad. Angitt regulering og bruk til fjernvarmeanlegg har ikkje vorte realisert. Meiner at dersom arealet skal kombinert med renovasjonsområde med slikt arealbeslag for nytt bustadfelt må areal for BRE1 utvidast tilsvarande mot nord for å oppretthalde same funksjonalitet for eksisterande bustadfelt med omsyn til både boss og ikkje minst kapasitet for gjesteparkering.</p> <p>3. Syner til at velforeininga Storeknappen Vel har ansvar for privat veg Torvvegen (inkludert SKV1). Velforeininga/veglaget har ikkje vore foresurt om bruk eller vore involvert i prosess for detaljprosjektering for bruk av veg. Meiner oppgradering av dimensjonsklasse til Sa1 for SKV1 er naudsynt og forutset og effektive tiltak for å sikre tryggleik for uteområda ved tomannsbustader aust for vegen. Stillar spørsmål til i kva grad kommunen og tiltakshavar kan regulere og ta i bruk privat veg, kor Storeknappen Vel i dag ber ansvar og kost for drift og vedlikehald av vegen for andre partar/ formål/brukarar, utan vidare avklaringar eller formalitetar og eventuell overføring av risiko og ansvar.</p> <p>4. Velforeininga har tidlegare kome med innspel til kommunen ved høyring av første trafikkisikringsplanen for Meland kommune, der det mellom anna er peika på behov for fartsgrensejustering i del av Fosseskarvegen frå Sagstadvegen til og med avkøyrse til Meland Aktiv. Meiner det er naudsynt med trafikkisikringstiltak då det er dårlege og umerka overgangsmoglegheiter og høg hastigheit, samstundes som det er mykje aktivitet i samband med skule og idrett.</p> <p>5. I tidlegare vedtak i Meland kommune er det beskrive prosess for overtaking av drifts og vedlikehaldsansvar for veg og trafikklys-anlegg for definerte byggefelt i kommunen etter ferdigstilling av utbyggingsperiode.</p>	<p>4. Planforslaget regulerer nytt fortau på austsida av Fosseskarvegen. Alver kommune må vurdere nedsett fartsgrense og overgangsfelt på denne delen av vegen.</p> <p>5. I planforslaget er Torvvegen regulert til offentlig køyreveg med fortau, jf. óg kommentar til pkt. 3.</p> <p>6. I VA-rammeplanen som følger planforslaget er det beskrive løysing for handtering av overvatn. Bak nytt bygg i BBB1 vil det bli bygd ein kanal som vert ført i dagen fram til f BUT3, kor det skal etablerast fordrøyningsmagasin som vert knytt til overvass-leidning som går til bekk lengre nede. Torvvegen skal utførast som flaumveg.</p> <p>7. Anleggsperioden vil bli gjort så kort som mogeleg av omsyn til fare for avrenning til Mjåtveitelva, jf. merknad frå Statsforvalteren vedk. elevemuslingar, og av omsyn til nabolaget.</p> <p>8. Det vil bli tatt inn i føresegnene krav om utarbeiding av ein Miljøplan, som vil omhandle krav til anleggs- og driftsfasen for å unngå hendingar med uønska avrenning til vassdraget.</p> <p>9. Reguleringsforslaget viser gjennomgåande fortau i nemnde avkøyrse.</p> <p>10. Jf. kommentar i pkt. 7.</p>		X(8)	
--	--	--	---	--	------	--

		<p>Byggefeltet Torvvegen er beskrevet i denne oversikta. Utbyggingsarbeidet for feltet er ferdigstilt med unntak av ein bustad og velforeininga ber kommunen om å gjennomføre slik overtaking med omsyn til drifts- og vedlikehaldsansvar for veg og veglysanlegg.</p> <p>6. Har opplevd fleire tilfelle med overvatn opp til >30cm djupne og utvasking av veglegemet i området frå den planerte plassen ved BBB1 til området med planlagd avkøyring til nytt bustadfelt. Dette kjem som følge av overvatn frå BUT3 og BBB1 ved større nedbørmengder. Spesielt etter avskoging og tømmertransport ut av området har dette forverra seg, og infiltrasjonen på tomte er betydeleg forringa i forskjell til tidlegare. Det må sikrast tilstrekkeleg funksjon og kapasitet på denne dreneringa og vassopptak frå terreng nord for området må handterast effektivt.</p> <p>7. Syner til at det i reguleringsforslaget er beskrevet forslag til løysing for overskotsmassar og jordtipp med eit av alternativene på landbruksmarka ved feltet. Bebuarane i Torvvegen har hatt ulempa med tidlegare jordtipp og etablering av ny mark på område L1. Resultatet er no bra, men perioden med opparbeiding og deponering av blautmyr-massar var direkte farleg for born i området og medførte stor grad av tilgrising av veg, mekanisk slitasje på veglegeme og avrenning av slam. Velforeininga ønsker ikkje nye 5 år med jordtipp i tilknytning til feltet. Den nemnde jordtippen på Langeland har vore ein belastning over ein lenger periode for alle i nærområdet og bruken har som kommunen allereie kjenner vore langt utanfor godkjende rammer og med særskild belastning og risiko for trafikk-situasjonen og bebuarar i området rundt, med tunge køyretøy, støy, støv og også visuelt skjemmaende løysingar.</p> <p>8. Støvproblematikk under utbygging og drift av veg fram til asfaltering er ein kjent problemstilling og det må i gjennomføringsplanen sikrast klare forutsetningar for oppfølging av dette.</p>				
--	--	---	--	--	--	--

		<p>9. Syner til stikkveg/landbruksveg sør-aust for tomannsbustader i Torvvegen tilknytta Sagstadvegen og bustadane der. Det er etablert privat skilting om gjennomkøyring forbode for andre enn faste bebuarar i Sagstadvegen, men denne vert i liten grad registrert- og respektert i dag. Med auka trafikkbelastning på oppgradert veg SKV1, må det gjennomførast trafikksikringstiltak for å unngå risiko i denne avkøyringa som ikkje er berekna som gjennomkøyringsveg. Her har ein allereie opplevd situasjonar med nære påkjørsler av fotgjengarar.</p> <p>10. Ønskjer at det vert avklara tidsramme- og rekkefølgekrav for igangsetjing og ferdigstilling av tomter og infrastruktur for det regulerte området, for å unngå at anleggsarbeid, tungtrafikk og belastning knyta til dette strekker seg over år.</p>				
--	--	---	--	--	--	--

Høyringsinstansar:

1	<p>Vestland fylkeskommune 10.05.2021 Dokumentnummer:</p>	<p>1. Meiner planområdet ligg godt lokalisert for å fremme gang- og sykkelmobilitet i kvardagen.</p> <p>2. Viser til Statens vegvesen si uttale til varsel om oppstart, kor dei kravde at det måtte etablerast eit separat tilbod for gåande og syklande langs fv. 244 (no fv. 5308) Sagstadvegen før bustadområdet kan byggast ut. Meiner rekkefølgekrava i punkt 3.11.1. a) med krav om opparbeidd tilbod for gåande og syklande jf. vedteke reguleringsplan fv. 564 Frekhaugkrysset, inkl. utbetring av fv. 244, tek i vare dette kravet.</p> <p>3. Viser til at Statens vegvesen meinte at planområdet burde utvidast til å omfatte fv. 244 (no fv. 5308) frå kryss med Fossekarvegen til kryss med fv. 564 på Frekhaug. Meiner dette er ivareteke med plan 125620170003.</p> <p>4. Viser til at det er regulert fortau langs Fossekarvegen i aust, som nok skal koplast på utbetringa av fv. 5308 (tidlegare 244)</p>	<p>1. Vert teke til orientering.</p> <p>2. Vert teke til orientering.</p> <p>3. Vert teke til orientering.</p> <p>4. Vert teke til følge.</p> <p>5. Vert teke til orientering.</p> <p>6. Vert teke til orientering. Steingard som ligg i grensa i nordvest blir ivareteke med 4 m byggjegrense mot nabogrense. Vi kam legge inn føresegnområde eller omsynssone om at steingarden skal bevarast.</p> <p>7. Vert teke til orientering.</p> <p>8. Vert teke til orientering.</p>	X(6)	X(6)	
---	--	--	--	------	------	--

		<p>Sagstadvegen. Då det er lagt inn rekefølgjekrav om opparbeidinga av Sagstadvegen, meiner dei det og bør vera krav om opparbeiding av fortau o_SF9 før igangsetjingsløyve.</p> <p>5. Skuleveg er ikkje er nemnd i forbindelse med planen, men dei vurderer at trafikktryggleiken for mjuke trafikantar ved kryssing av Sagstadvegen er ivareteke.</p> <p>6. Har i dag 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.</p> <p>7. Gjer merksam på meldeplikta etter kulturminnelova § 8, 2. ledd. Dersom automatisk freda kulturminne som gjenstandsfunn, flekkar med trekol eller konstruksjonar vert avdekt under gjennomføring av tiltaket, må dette straks meldast til Vestland fylkeskommune, og arbeidet stansast til funnet er vurdert.</p> <p>8. Konklusjon er at Vestland fylkeskommune har ingen vesentlege merknader til planforslaget.</p>				
2	Statsforvaltaren i Vestland 10.05.2021 Dokumentnummer	<p>1. Meiner plandokumenta er godt gjennomarbeidd, men har manglar kring sentrale vurderingar av naturmangfald. Statsforvaltaren har også merknad til vurdering/handtering av kantvegetasjon, landbruk og friluftsliv.</p> <p>2. Har vore i kontakt med kommunen for å tilby eit dialogmøte, men har ikkje fått svar, og såg det difor som naudsynt å fremje motsegn til reguleringsplan innan fristen.</p> <p>3. Viser til at heile planområdet er innanfor nedbørsfelt til Mjåtveitvassdraget og 360 meter frå sjølve Mjåtveitelva og at det i planomtalen går fram at overvatn frå planområdet til slutt vil bli leia mot Mjåtveitelva. Er uroa over at bestanden av elvemusling i vassdraget kan verte ytterlegare råka av ureining. Meiner nedbørsfeltet til elva over tid er sterkt endra som følge av ulike utbyggingar dei siste</p>	<p>1. Vert teke til orientering.</p> <p>2. Vert teke til orientering.</p> <p>3. Vert teke til orientering.</p> <p>4. Vert teke til følge. Etter offentlig ettersyn har VA-konsulent Haugen VVA utarbeidd løysing med sedimenteringsbasseng som skal hindre avrenning til bekken i planområdet, som har avrenning vidare til Mjåtveitelva. Løysinga skal kvalitetssikrast av Rådgivende Biologer. ROS-analyse, planomtale, plankart og føresegner og rekkjefølgjekrav vert oppdatert i samsvar med dette.</p> <p>5. Vert teke til orientering.</p> <p>6. Vert teke til følge. Kombinert formål vert trekt vekk frå bekken og det vert regulert ei sone med grønstruktur mellom bekken og byggeområdet med føresegner om at naturleg kanvegetasjon skal oppretthaldast Alternativt på begge sider av bekken. Vert vurdert av Rådgivende Biologer.</p> <p>7. Oversikt over dyrka mark som vert omdisponert, vil bli tatt inn i planomtalen.</p> <p>8. Planforslaget viser nytt utgangspunkt for sti øvst i feltet. Fram til det punktet må ein nytta vegane i feltet. I tillegg kan det reetablerast ein sti</p>	X(4)	X(4)	X(4)
				X(6)	X(6)	X(7)

		<p>tjue åra og at den samla negative belastninga på vassdraget er stor. Både vasskvalitet og habitatkvalitet for livet i vassdraget er sterkt påverka. Elvemuslingen er nasjonalt raudlista som trua (VU), og bestanden i Mjåtveitelva må klassifiserast som kritisk trua.</p> <p>4. Viser til at moglege konsekvensar av utbygginga for elvemusling og anna liv i Mjåtveitvassdraget ikkje er vurdert i planforslaget jf. naturmangfaldlova § 8 og 12, og heller ikkje omtala i ROS-analysen. Konsekvensane av utbygginga på vassdraget må utgreiast. Tiltak for å hindre avrenning av partikkelhalding overvatn (turbiditet ikkje overstige 1 FNU) må vere ein integrert del av planløysinga og tilhøyrande føresegner jf. naturmangfaldlova § 12 om miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetodar. Førebyggjande tiltak som sedimenteringsbasseng mv. for å hindra skadeleg avrenning, må vere følgde opp mot rekkefylgjekrav, slik at dette er på plass for anleggsarbeid tek til. Vidare må det vere klare ansvarstilhøve for gjennomføring og finansiering for implementering, drift og vedlikehald av desse tiltaka i føresegn. Utbygging etter endeleg vedteken plan må overvakast av uavhengig konsulent/føretak med særleg kompetanse på vasskvalitet.</p> <p>5. Nyleg gjorde Mjåtveitlvens foreining og lokale fridykkarar funn av fleire elvemuslingar ovanfor det som er antatt å vere vandringshinder i Mjåtveitelva. Meiner at med dei nye funna av elvemusling har ein fått ein ny sjanse til å berga den unike bestanden av elvemusling i Mjåtveitelva. Habitatkvalitet og vasskvalitet i vassdraget må betrast, noko som ikkje vil vere mogleg utan strenge og trygge føringar på eventuelle nye aktivetar i nedbørsfeltet til Mjåtveitelva.</p> <p>6. Viser til at planen legg opp til å halde bekken i planområdet open og har lagt omsynssone «bevaring naturmiljø» i eit område rundt bekken. Langs breidda av vassdrag med årsikker vassføring skal det oppretthaldast eit avgrensa naturleg vegetasjonsbelte som motverkar avrenning</p>	<p>utanfor plangrensa i nordvest. Den vil då bli liggjande på naboeigedomen. Stien som i dag går der er eit relativt nytt tråkk.</p> <p>9. Sjå kommentar pkt. 4.</p>			
--	--	--	--	--	--	--

		<p>og gir levestad for plantar og dyr jf. vassressurslova §11. Om dette skal fråvikast må det søkast dispensasjon frå vassressurslova. Statsforvaltaren meiner i utgangspunktet at kantvegetasjonen skal oppretthaldast langs bekken, og meiner difor at føresegna til omsynssona bør stadfeste at naturleg kantvegetasjon skal oppretthaldast i dette område. Dei meiner også at det er uheldig at kombinert formål går heilt ned til bekken, då dette kan føre til uklarheit kring kva området opnar for, og rår til at området nærast bekken får grønt-formål.</p> <p>7. Viser til at deler av planområdet er registrert som fulldyrka areal. Dette er i hovudsak sett som LNF-formål, men tilkomstvegen går igjennom dette området og skal utvidast. Denne utvidinga vil omdisponere dyrka mark, og dei kan ikkje sjå at dette er omtalt. Plandokumenta må vere klar på kor mykje dyrka mark som vert omdisponert og kva konsekvensar dette vil ha for landbruket.</p> <p>8. Viser til at det går ein sti i kanten av planområdet i nordvest til Storeknappen, og at det ser ut som at den går litt innanfor og litt utanfor planområdet. Viser og til at det i planområdet er lagt til rette for at ein kan ta seg til Storeknappen gjennom bustadfeltet og gjennom G1 nord i planområdet. Statsforvaltaren meiner likevel at ein i større grad burde forsøkt å lage eit grøntareal rundt den eksisterande stien, i staden for å bygge han ned. Påpeiker at Storeknappen er nærturterreng for mange, og at når ein ønsker å gå ut i naturen er det ein verdi at ein slepp å gå igjennom bustadfelt for å kome dit. Stien ligg i ytterkant av planområdet og dei meiner det ikkje burde vere eit stort problem å legge til rette for bevaring av stien. Eventuelt kan det settast rekkjefølgjekrav om flytting av stien om dette lar seg gjennomføre.</p> <p>9. Konklusjon: Statsforvaltaren i Vestland fremjar motsegn til reguleringsplan for Langeland B5. Motsegna gjeld manglande vurderingar kring avrenning til den kritisk trua elvemuslingen i Mjåtveitva og er forankra i naturmangfaldlova.</p>				
--	--	--	--	--	--	--

	<p>Statens vegvesen 10.05.2021 Dokumentnummer:</p>	<ol style="list-style-type: none"> Orienterer om vegvesenet sitt ansvarsområde, statleg planretningslinje for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging, samt nullvisjon om drepne og hardt skadde i trafikken. Viser til føresegnene pkt. 3.11.1 . Føresegnene må rettast opp slik at ordlyden viser til nytt vegnummer som er Fv. 5308 Sagstadvegen. Etter Statens vegvesen si vurdering er tilhøve knytt til trafikktryggleik tilfredsstillande ivaretatt i dette planframlegget. Vi har ingen merknader til reguleringsplanen slik den no ligg føre. 	<ol style="list-style-type: none"> Vert teke til orientering. Vert teke til følgje. Vert teke til orientering. 			
	<p>Alver kommune Råd for menneske med nedsett funksjonsevne 19.04.2021 Dokumentnummer:</p>	<ol style="list-style-type: none"> Viser til at det i saksutgreiinga går fram at det frå kommunen si side er stilt krav om at 50% av bueingane skal ha trinnfri tilkomst. Dette meiner dei er altfor lite, og i planarbeidet framover må det leggjast til grunn at ein langt større del, helst alle nybygde bueingar har trinnfri tilkomst. Meiner ein bustad ikkje berre skal fungera på innflyttingstidspunktet, men òg når dei som bur der går over i ein annan livsfase. Vidare skal bustaden ikkje berre vera open for dei som bur der, men òg t.d. for ein nabo i rullestol som kjem på besøk. I den vidare oppfølginga av planen må det leggjast vekt på universell utforming, medrekna trinnfri tilkomst. Mellom anna er det viktig å kunna koma inn med rullestol eller tvilling-barnevogn ikkje berre i blokkene, men òg i einestader og rekkjehus. 	<ol style="list-style-type: none"> I føresegnene er det sett krav om at min. 50% av bustadene skal få trinnfri tilkomst for rørslehemma. Dette kravet samsvarer med overordna føringar i kommuneplan for Meland. I føresegnene er det sett krav til utforming av uteopphaldsareal. 			
	<p>Alver kommune Eldrerådet 19.04.2021 Dokumentnummer:</p>	<ol style="list-style-type: none"> Eldrerådet sluttar seg til utgreiinga og tidlegare vedtak i saka. 	<ol style="list-style-type: none"> Vert teke til orientering. 			
	<p>Alver kommune Ungdomsrådet</p>	<ol style="list-style-type: none"> Ungdomsrådet tok saka til orientering. 	<ol style="list-style-type: none"> Vert teke til orientering. 			

<p>19.04.2021</p> <p>Dokumentnummer:</p>					
<p>Alver kommune - avdeling for kulturutvikling, idrett og frivillighet</p> <p>10.03.2021</p> <p>Dokumentnummer:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Meiner området kring Storeknappen er eit av få større friluftsområde kring Frekhaug, og at det er svært viktig å ta vare på og sikra tilkomst til dette området. Viser til at det i føresegnene til planen m.a. står at «sti til Storeknappen skal koplust til grønstruktur (G1) og interne vegar i planområdet» før det kan gjevast løyve til igangsetting av nye bustader i BFS1-BFS6, BKS og BBB2. Dei meiner det bør setjast som krav i føresegnene at tilkomst til stien skal skiltast heilt frå avkøyringa ved Fosseskarvegen og gjennom heile feltet fram til grønstruktur G1. 2. I teiknforklaringa til plankartet er det vist til turveg (GTD), men dei kan ikkje finna denne att i kartet. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Skilting av turveg kan gjerast uavhengig av reguleringsplanen og er ikkje naudsynt å ta inn i føresegnene. 2. Dette skuldast at teiknforklaringa ikkje har vorte oppdatert etter endring i kartet. Vi har i staden for turveg GTD nytta formålet «Grønstruktur» for G1. 			
<p>NVE</p> <p>23.04.2021</p> <p>Dokumentnummer</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Viser til at det er ynskje om bistand frå NVE om skredfarevurderinga og oppheving av faresona sett i kommuneplan for Meland, og at det tidlegare har vore dialog knytt til skredfare og kvalitet på skredfarevurdering for planområdet. NVE vurderte i 2019 skredfarerapport utarbeidd av ABO Plan & Arkitektur AS og rådde kommunen til å få utarbeidd ein ny uavhengig rapport. Multiconsult har utarbeidd ein ny skredfarerapport, datert 17.01.2020, som friskmelder planområdet med omsyn til skredfare. NVE har ingen merknader til Multiconsult sin rapport, eller til konklusjonane i den. Skredfarevurderinga overprøver aktsemdområde, og då også omsynssoner i overordna plan som er basert på aktsemdområde. 2. Viser til at NVE i si tilbakemelding 29.11.2019 peika på at bekkane/vassvegane bør takast hand om og først gjennom planområdet i opne og rett dimensjonerte løysingar. Viser til at løysinga er gjort greie for i ROS-analysen og VA-planen. Overvatn skal gå delvis i open kanal, men og lukka under Torvvegen. Meiner ein bør syne flaumvegane i plankartet, her under 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vert teke til orientering. 2. Vert teke til følgje. Flaumveg vert fastsett i plankart og føresegner som omsynssone H320 «Flaumfare» med tilhøyrande føresegner. 			

		flaumvegar på overflata om lukka system skulle gå tett eller få for dårleg kapasitet.			
BKK Nett AS 12.05.2021 Dokumentnummer:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Viser til tidlegare uttale frå BKK Nett som står ved lag. 2. Meiner det er sannsynleg at det vil vera behov for nettstasjon nr. 2 i feltet, og viser til at det berre er omtalt at det skal setjast av plass for den. Eksisterande nettstasjon (BE) er vist på plankartet og kan forsyne delar av feltet. Foreslår at ny nettstasjon kan plasserast ved BRE3, evt. inne på eit av bustadområda i nærleiken. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vert teke til orientering. 2. Vert teke til følgje. Det er lagt inn eit føresegningsområde i plankartet der ny nettstasjon skal plasserast innanfor. Nøyaktig plassering vil framgå ved søknad om rammeløype. 	X(2)	X(2)	
Alver kommune Saksframlegg UDU	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rådmannen sluttar seg i utgangspunktet til hovudgrepet med konsentrert busetnad og næringslokale. Planområdet ligg i felt B_5 i KPA der det skal leggjast til rette for høg utnytting. 2. Rådmannen har ikkje innvendingar til byggehøgde og utnytting. Føresegnene vil og gje eit godt grunnlag for å kunne stille krav til utforminga. 3. Rådmannen ser at det kan vere nokre tomter som får utfordringar pga. bratt terreng, og vurderer at før planen vert lagt ut til offentleg ettersyn må det gå fram av planomtalen kva vurderingar som er gjort for terreng tilpassingar, og evt. sjå på om det er trong for ytterlegare tilpassingar. 4. Rådmannen vurderer at føresegna sikrar tilstrekkeleg uteoppfallsareal for frittliggende busetnad (BFS) og konsentrert busetnad (BKB). Kravet for blokkbebyggelse er 50 m² privat og 50 m² felles pr. buening. I planforslaget var det foreslått 10 m² privat og 50 m² felles. Rådmannen viser til § 1.6.13 i KPA kor det vert opna for at i bymessig utbygging, kan høvet mellom privat og felles MUA endrast i reguleringsplan, Rådmannen er ikkje negativ til at privatarealet vert nedjustert til 10 m², men peikar på at det totale utarealet må oppretthaldast. For å få dette til å gå opp, kan tal bueningar måtte justerast i tråd med tilgjengeleg areal. 5. Planforslaget viser ei utviding av plangrensa på om lag 0.9 daa innanfor tiltakshavar sin eigedom. Største delen av dette arealet er regulert til Grønstruktur. Rådmannen har ikkje innvendingar til denne utvidinga. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vert teke til orientering. 2. Vert teke til orientering. 3. Er teke til følgje. Vart lagt inn i planomtalen før utlegging til offentleg ettersyn. 4. Er teke til følgje. Før utlegging til offentleg ettersyn, vart planforslaget endra slik at kvar buening i BBB1 og BBB2 får til saman 100 m² privat og felles uteoppfallsareal . 5. Vert teke til orientering. 6. Er teke til følgje, jf. kommentar til pkt. 4. 7. Før offentleg ettersyn vart overnatting teke ut frå kombinert formål. 			

		<p>6. Rådmannen vurderer at før planforslaget kan leggjast ut til offentlig ettersyn må samla MUA (privat og felles) for BBB områda følgje KPA sine krav på 100 m2 (privat/felles). Plandokumenta må oppdaterast i tråd med denne korrigeringa.</p> <p>7. Rådmannen har ikkje innvendingar til at det regulerast for bevertning og konferanselokale med tilhøyrande anlegg i BKB, men vil avvente å ta stilling til forslag om tilrettelegging for overnatting til 2. gangs behandling, då dette ikkje er vurdert i i kommuneplanen.</p>				
--	--	--	--	--	--	--

Endringskjema: Oppsummering av endringar av planforslag

Plankart	Reguleringsføresegner	Planomtale
<p>Endring etter høyring:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Utviding av område BRE1. 2. Omsynssone Bevaring kulturmiljø vert teke inn i plankartet rundt steingard i grensa i nordvest. 3. Løysing for sedimenteringsbasseng i bekk ved BKB er lagt inn i plankartet som Grønstruktur G. 4. Det vert sett av føresegnområde for ny nettstasjon ved BRE3. 	<p>Endring etter høyring:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Krav om å utarbeide miljøplan vert teke inn i føresegnene. 2. Føresegner til omsynssone bevaring kulturmiljø for steingard. 3. Føresegn om løysing for sedimenteringsbasseng i bekk ved BKB er teke inn i reguleringsføresegnene. 4. Føresegn for ny nettstasjon. 	<p>Endring etter høyring:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Løysing for sedimenteringsbasseng i bekk ved BKB er omtalt i planomtalen. 2. Oversikt over dyrka mark som vert omdisponert, vil bli tatt inn i planomtalen. 3.

Merknadskart

