


Merknadsskjema – Offentleg ettersyn Fossesjøen

Plannavn	Fossesjøen gnr. 325 bnr. 161, 167 m.fl., Alver kommune
Arealplan-ID	20150004
Saksnummer	15/1644
Utarbeidd av	Ard arealplan as
Sist revidert	5.04.2022

Nr.	Avsendar	Hovudpunkt i merknad	Forslagsstillars kommentar
1	<u>Private merknader:</u> Leiv Jan Fosse, 24.06.19	<ol style="list-style-type: none"> Ein parsell på ca. 35 daa av gnr. 325 bnr. 1 grensar til planområdet. Etter innspel ved rullering av temaplanen til kommuneplanens arealdel er området vurdert av kommunen til å vere aktuelt som areal til bustad. Fosse ber om at tilgrensa arealparsell av gnr. 325 bnr. 1 sjåast i samheng med reguleringsplanen for Fossesjøen. Dette gjeld mellom anna vurdering av mogleg adkomst til området, og samspel med planlagt bustadområde i Fossesjøen. 	<ol style="list-style-type: none"> Ikkje teke til følgje. Tomta ligger som LNF i gjeldande kommuneplan og er såleis ikkje vorte sett i samheng med planområdet.
2	Arvid Andreas Fosse, 25.06.19 og 07.07.19	<ol style="list-style-type: none"> Hans vegrett til hytta (gnr. 325 bnr. 31) er fjerna i reguleringsplanen. Det har ikkje vore kontakt frå utbyggjar om alternative løysingar. Han ber om at vegretten oppretthaldast slik som i dag. Han er open for å diskutera alternative løysingar og foreslår ein konkret arealoverføring frå hans eigedom gnr. 325 bnr. 158 til hytteeigedom 325/31. Han ber om at kotehøgda for bygningane på 325/31 settast til 61 og ikkje 60. 	<ol style="list-style-type: none"> Teke til følgje. Vegretten til Fosse sin hyttetomta er ikkje fjerna. Tilkomsten til hytta vil vere frå veg SKV04, så via køyrbar gangveg SGG1 med avkøyrselempil til hyttetomta. Siste del av tilkomsten vil vere over sørleg del av BFS02 som i dag. Ikkje teke til følgje. Dette er privatrettsleg og må takast utanfor plan. Ei kotehøgde på + 60 samsvarer med høgda på dagens hytte. Det er ikkje ønskeleg å endre høgda til + 61 då dette vil kunne gje uheldige konsekvensar for det bakanforliggande bustadfeltet BKS07 som har ei maks byggjehøgde på + 58,5.
3	Henrik Wiik Kleven og Gunvor Wiik, 08.07.19	<ol style="list-style-type: none"> Det må føreligge eit krav til avtale mellom grunneigarar og utbyggjar før igangsettingstillating gis for tiltak som går over annan grunn enn utbyggjar. Ein forutset at utbyggjar i heile byggeperioden sikrar lik kvalitet på tilsig til brønnen. Kapasitet på pumpehus knytt til BKT 09/10 bør prosjekterast tatt med gnr 325 bnr 58 Fosse7, med kapasitet for bustadføremål. Negativ til gjennomgåande gang- og sykkelveg over gnr 325 bnr 91. På eit seinare tidspunkt og etter avtalar, skulle sette i gang med utbygging rundt Fosse 7 kan ein sjå at det kan vere hensiktsmessig å etablere gang- og sykkelveg. Det forutset at 	<ol style="list-style-type: none"> Tatt til følgje. Skal ein gjere tiltak på anna manns grunn må det føreligge avtale før ein kan gå i gang med arbeidet. Tatt til følgje, dette er sikra i føresegnene § 4.4 pkt. 6 Tatt til følgje, kapasiteten på pumpehuset er god nok. Ikkje teke til følgje. Vurderar gangvegen som positivt for området. Det er imidlertid lagt inn bom på gangvegen for å hindre gjennomkøyring. Ikkje teke til følgje. Gang- og sykkelvegen vil liggje så langt unna BFF02 at ein ikkje ser at det vil vere behov for skjerming.

		<p>det følger krav til støy- og innsynskjerming. Ved ein utbygging er ein positiv til bom.</p> <ol style="list-style-type: none"> Bom må plasserast i enden av dagens biloppstillingsplass for Fosse 7 og det må etablerast slik at ein sikrar lik tilkomst til Fosse 7, som i dag med bil. Delar av SGG1 bør vere asfaltert og ha ein tilstrekkeleg breidde. Det kan vere eit godt alternativ at det gis anledning for å etablera veg av god standard for køyring av bil frå SV07 til eigedomen, til erstatning for delar av SGG1. Ynskjer at gnr 325 bnr 58 blir regulert til kombinert føremål BKS/BFF. 	<ol style="list-style-type: none"> Delvis teke til følgje. Bom er plasser på nedsida/sørsida av dagens biloppstillingsplass. Tilkost til hytta blir no frå f_SV07 Delvis teke til følgje. SGG1 har ei god breidde på 3,5 meter samt at den skal ha fast dekke. Ikkje teke til følgje. Er ikkje vurdert som naudsynt å regulere tomte til kombinasjonsføremål då det i føresegnene er sikra at frittliggjande fritidsbustadar kan bruksendrast til heilårsbustad.
4	Engelsen og Håland, 09.07.19	<ol style="list-style-type: none"> Ber om at grensar målast opp og vurderast. Krysset må forbedrast i form av fartsdumpar, redusert fartsgrense og overgangsfelt frå sørsida og over på fortauet. Kan ikkje sjå at det er tatt omsyn til innkøyringa og oppstillingsplassen i Fosse 22, denne nyttast dagleg for totalt fem bilar. Det må tas omsyn til inngangspartiet til leietakarane. Ber om at det etablerast støyveggar der den nye vegen vil grense mot deira hage, på begge sider av innkøyringa. 	<ol style="list-style-type: none"> Tatt til følgje, ein er no i prosess med å få målt opp usikre grenser. Delvis teke til følgje. Krysset på motsett side av Fosse 22 er utbetra. Tatt til følgje. Etter oppmåling er grenser no sett og det syner seg at planen får følgjer for området. Kontakt mellom partane er etablert og dialog om endelege løysingar er under avklaring. Det vil mellom anna etablerast støyskjerm. Viser til svare over, pkt. 3. Teke til følgje. Etablering av støyskjerming er sikra i føresegnene § 2.11 pkt. 2 
5	Jonny Kristensen 2.09.19	<ol style="list-style-type: none"> Reagerer på at hans eiendom er regulert til grønt areal. Han har utbyggingsplanar for sitt areal. 	<ol style="list-style-type: none"> Her trur vi det må føreligge ein misforståing. Gbnr 325/157 har heile tida lagt med føremålet BFS – frittliggjande bustader.
1	<u>Høyringsinstansar:</u> Statens vegvesen, 22.07.19	<ol style="list-style-type: none"> Vegvesenet fremmar motsegn. Deira interesser er ikkje ivaretekte. Rekkefølgjekrava i reguleringsplanen ivareteke ikkje i stor nok grad trafikktryggleiken verken for born på skuleveg eller for biltrafikken. Bustølvegen kan ikkje reknast som skuleveg for born frå Fossesjøen. Vegvesenet krev at rekkefølgjekrava vert endra, slik at trygt tilbod langs fylkesveg 244 skal vere etablert før igangsetjing av tiltaka i bustadområda (framlegg om motsegn er knytt til rekkefølgjekrav 2.11 punkt 8 om byggjetrinn 1). 	<ol style="list-style-type: none"> Tatt til følgje. Rekkefølgjekrava har no blitt omarbeida, sjå § 2.11 pkt. 9 i føresegnene. Tatt til følgje. Rekkefølgjekrava har no blitt omarbeida, sjå § 2.11 pkt. 9 i føresegnene.

		<ol style="list-style-type: none"> 3. Føresegna om fortau langs fylkesveg 244 i byggjetrinn 2 bør endrast til «trygt tilbod for gåande og syklande». 4. Vegvesenet meiner at ein ikkje kan planlegge nye utbyggingar langs fylkesveg 245 Ådlandsvegen før krysset med fylkesveg 564 er utbetra i samsvar med pågåande planarbeid for Fossekrysset. Dette er ikkje omtala i planmaterialet og det er ikkje gjort framlegg om avbøtande tiltak. Vegvesenet varslar óg motsegn på dette punktet. 5. Tilkomst til nausta, BUN, må avklarast i reguleringsplanen. Det kan ikkje påreknast tilkomst direkte frå fylkesveg 245, og ein må leggje til grunn at all tilkomst til område BUN skal vere frå kommunal veg til Fossesjøen kai. 6. I føresegn 2.11, punkt 2a er det feil, vegvesenet reknar med at det er fortau o_SF04 – 06 som skal nemnast her. 7. Vegvesenet krev at rekkefølgjekravet om trygt tilbod for mjuke trafikantar langs fylkesveg 244 og utbetring av kryss mellom fylkesveg 564 og 245 skal gjelde frå fyrste nye bustad. Vidare krev dei at ordlyden i rekkefølgjekravet vert endra frå byggjeløyve til igangsetjing av tiltak i bustadområda. 	<ol style="list-style-type: none"> 3. Tatt til følgje. Rekkefølgjekrava har no blitt omarbeida, sjå § 2..11 pkt. 9 i føresegnene. 4. Tatt til følgje. Rekkefølgjekrava har no blitt omarbeida, sjå § 2..11 pkt. 9 i føresegnene. 5. Området for naust er no teke ut av reguleringsplanen og vil ikkje lenger vere tema. 6. Tatt til følgje, her er det gjort ein feil som er blitt retta opp. 7. Tatt til følgje. Rekkefølgjekrava har no blitt omarbeida, sjå § 2..11 pkt. 9 i føresegnene.
2	Hordaland fylkeskommune, 04.07.19	<ol style="list-style-type: none"> 1. Fylkeskommunen er positiv til utviklinga av bustadfeltet og høvesvis høg utnytting av arealet, dei ser og positivt på tilrettelegginga for barn og unge i planen, då den syner ei god dekning av nærleikeplassar, sandleikeplassar og anna areal for uteopphald. 2. Stien gjennom BKS04 er sikra i føresegnene men ein kan ikkje sjå at dette gjeld stien som illustrasjonsplanen syner i BBB03. Dette bør leggjast inn i føresegnene. 3. Fylkeskommunen oppmodar til å vurdere om ein kan leggje til rette for trygg snarveg/sti som knyt saman BUT02/BBB02 med dei nordlegaste bustadfelte. 4. Fylkeskommunen har ikkje skjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne innanfor planområdet. Dei har difor ikkje merknader i saka utover at ein under opparbeiding av feltet søker å unngå inngrep i /skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bekkemurar, tufter m.m. 5. Fylkeskommunen er kritisk til at kommunen opnar for utbygging og auka trafikk før vegtilhøva tilfredsstillar krav til trafikktryggleik. Dei visar til vurderingane Statens vegvesen har gjort i brev datert 22.07.19 og støtter deira varsel om motsegn på desse punkta. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til følgje. 2. Tatt til følgje. Dette er lagt til under § 4.3 pkt. 10. 3. Ikkje teke til følgje. Terrenget frå BBB02/BUT02 til dei nordlegaste bustadfelte er sær bratt, samt at det er tett vegetasjon her. Det er lite truleg at ein ville fått til ein attraktiv sti som mange ville bruke. Både BBB01 og BBB02 har eigne leikeområde så ein snarveg mellom desse felte er det truleg sær få som ville ha brukt. Som ein kan sjå av illustrasjonsplanen er det tilrettelagt for snarvegar frå BBB02 og ned til vegen o_SKV01 og fortau o_SF02 som leiar fram til dei nordlegaste bustadområda. Det eksisterar såleis ein trafikkssikker og godt tilkomst hit. Det ligg ei føresegn under pkt. 6.1 3) om at det kan etablerast stiar og tiltak for ferdsle innanfor LNA-områda dersom det på eit tidspunkt skulle bli aktuelt å lage ein snarveg her. 4. Tatt til følgje. 5. Tatt til følgje. Ein vil imøtekomme innspela til SVV om at trafikk og vegtilhøva må utbetrast til å vere tilfredsstillande ift. trafikktryggleik før ei utbygging kan finne stad i planområdet.
3	NVE, 24.06.19	<ol style="list-style-type: none"> 1. NVE visar til sine rettleiarar, karttenester og sjekklista for reguleringsplan. NVE prioriterer å gi uttalar til reguleringsplanar der det vert bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar. I denne saka kan dei ikkje sjå at det er bede om slik hjelp. Dersom det er trong for NVE si hjelp kan NVE Region Vest kontaktast. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til orientering.

4	Kystverket, 05.06.19	1. Kystverket har ingen merknader til reguleringsplanen.	1. Tatt til orientering.
5	Kultursjef i Meland kommune, 20.06.19	1. Omsynssone H560, bevaring naturmiljø: Omsynet viser til bevaring av steingard, må få kode H570 Bevaring kulturmiljø 2. Omsynssone H570, bevaring kulturmiljø: I tillegg til kulturmiljøet, bør byggfasadar og vern av uttrykket til enkeltbygga komme klarare fram i formuleringane. 3. SEFRAK-registrert utløe ved BKS08: Løa er omtalt i planskildring, og markert som bevart i illustrasjonsplan. Løa må sikrast med omsynssone H570 i sjølve plankartet.	1. Tatt til følge. Omsynssona der steingarden ligg er endra til omsynssone – bevaring kulturmiljø. 2. Tatt til følge. Er lagt til noko om dette i føresegna § 7.2 pkt. 1. a). 3. Tatt til følge, løa er sikra med omsynssone H570 i plankartet.
6	Eldrerådet, Meland kommune, 13.06.19	1. Det er viktig at det vert lagt inn fartsdumpar i reguleringsplanen for Fossesjøen. Dette for å verne mjuke trafikantar.	1. Ikkje teke til følge. Det vil ikkje vere behov for farsdumpar då det er lagt til rette for fortau i planområdet slik at gåande skal kunne gå trygt.
7	NGIR, 04.06.19	1. Kvar einskild hushald har rett til å setja fram opptil to dunkar til levering av avfall kvar veke. Det er viktig at det vert sett av tilstrekkeleg areal for hentestadar for dunkane. 2. Ved fellesløysering må behaldarar som gjev same volum per hushald veljast 3. Det bør vurderast moglegheit for nedgravne avfallsløyseringar 4. Tilkomstveggar til hentestadar må ha tilstrekkeleg breidde og tole tilstrekkeleg akseltrykk slik at renovasjonsbilen kan nytta dei 5. Hentestadane bør liggja i eit område som er plant, og renovasjonsbilen må kunne gjera operasjonar utan å vera til hinder for anna ferdsel. Renovasjonsbilen bør kunna snu ved hentestadane. Alternativt må ein ha gjennomkøyringsveggar (for å unngå rygging). 6. Leikeplass og liknande bør ikkje liggja i nærleiken av hentestadane. Tilkomstveggar og snuplassar bør ha fast toppdekke, og verte brøyta når det er snø og is.	1. Tatt til følge. Er lagt til rette for mange hentestadar rundt om i heile planområdet. 2. Tatt til følge. 3. Ikkje tatt til følge. Pga. at planområdet ligg i tidvis bratt terreng ligg bustadområda litt spreidd og det vil såleis vere behov for mange henteplassar for buss. Det vil såleis vere mest hensiktsmessig å nytte tradisjonelle bussspann/busscontainere og ikkje nedgraven løysering. 4. Tatt til følge. Tilkomstveggar og hentestadar er tilstrekkeleg utforma. 5. Tatt til følge. Henteareala ligg forhaldsvis plant og det er lagt til rette for snuareal ved desse også. 6. Delvis teke til følge. Ein har forsøkt så godt det let seg gjere å leggje areal for hentestadar i avstand frå leikeplass.
8	Bergen Hamn, 16.08.19	1. Plankartet viser ikkje konkrete tiltak i sjø. Bergen hamn kan ikkje sjå at deira interesser kjem i konflikt med planforslaget.	1. Planforslaget omfattar ikkje sjøareal og vil difor ikkje få konsekvensar for Bergen hamn sine ansvarsområde.
9	Fylkesmannen i Vestland, 18.09.19	1. Fylkesmannen samordnar varsel om motsegn og har mottatt motsegn frå Statens vegvesen som meiner at planen strir mot trafikktryggleik. Motsegn er knytt til rekkefølgjekrav § 2.11 punkt nr. 8 om byggetrinn 1. 2. Statens vegvesen krev at rekkefølgjekravet om trygt tilbod for mjuke trafikantar langs fv. 244 og utbetring av kryss mellom fv. 564 og fv. 245 skal gjelde frå første nye bustad i	1. Tatt til følge. Sjå svar til uttale nr. 1 2. Tatt til følge.

		<p>planområdet. Dette er i samsvar med krav i kommuneplanens arealdel. Vidare krev vi at ordlyden i rekkefølgekravet vert endra frå byggjeløyve til igangsetjing av tiltak i bustadområda.</p> <ol style="list-style-type: none">3. Det saknast ei fagleg støyvurdering.4. Planen legg opp til fire naust i eit bratt terreng og vurdering av plassering og konsekvensar saknast.5. Universell utforming er for lite omtalt og det er noko uklårt kva som ligg i formuleringa 50 % trinnfri tilkomst.	<ol style="list-style-type: none">3. Tatt til følgje. Støyrapport er utarbeidd og ligg ved.4. Tatt til følgje. Naust er no tatt ut av planframlegget.5. Tatt til følgje. Føresegna er no retta opp meir i samsvar med KDP Meland.
--	--	---	---