

MØTEAGENDA FOR RETTLEIINGSMØTE 27.04.2023

Vill Plan er hyra inn av Fosse Nygaard AS til å utarbeide reguleringsplan for gnr. 325, bnr. 17 mfl. på Fosse i Alver kommune. Føremålet med dette møtet er å få avklart/diskutert spørsmål knytt til overordna plan (KPA) og planlagt utbygging. Tema/spørsmål kjem fram av dette notatet.

1. Bustadtype

I kommuneplan for Meland sine føresegner står det under 1.6.14 at det i område der eine- og tomannsbustadar dominerer, skal det som hovudregel ikkje byggast hus med fleire enn to bueiningar. Vi legg opp til ei utbygging med variasjon av bustadtypar med tomannsbustadar, rekkjehus og leilegheiter. Nærområdet er dominert av eine- og tomannsbustadar. Vi ser også at den nyleg vedtekne reguleringsplanen for Fossesjøen, som ligg rett nordaust har ein variasjon av bustadtypar, tilsvarande det vi legg opp til i vårt område. Vi ønskjer difor ei avklaring på om denne føresegna vil ha betydning for kva bustadtyper vi kan leggje opp til i vårt planforslag.

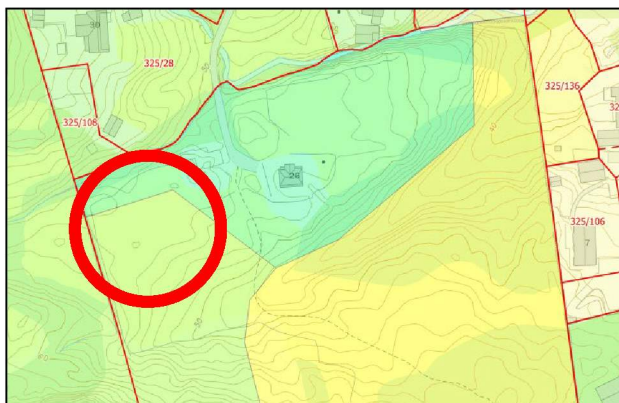
2. Tillat BYA

Ifølgje KPA skal BYA ikkje overstige 30% for ei tomt. Vi ønskjer ei avklaring på om det kan leggest opp til ei høgare utnytting for tomter med rekkjehus og leilegheiter. T.d. om ein kan legge opp til ein utnyttingsgrad mellom 30% - 60%.

3. Etablere seniorbustadar

Oppdragsgivar har uttrykt ønskje om tilrettelegging for etablering av seniorbustadar i området. Det er vurdert at arealet innanfor raud sirkel i figur under er best eigna for eit slik føremål, då det er gunstig ift. universell tilgjenge, solforhold, utsikt, uteopphaldsareal etc. Vi ønskjer ein dialog med kommunen om dette er noko som kan vere aktuelt, då dette området ligg utanfor området avsett til framtidig bustadføremål i overordna plan.

Tiltakshavar har sendt inn arealinnspel i samband med rullering av KPA; Innspelet tek med størsteparten av det aktuelle arealet på 325/17: <https://www.nordhordlandskart.no/share/26605317eb5f>



4. Veg

Haugen VVA er hyra inn til å gjere ei innleiande vurdering av ny intern vegtrasé, og har utarbeida tre alternativ til dette. Oppdragsgivar har starta ein prosess med å hente ut tømmer frå skogsområdet i sør, og skal i forbindelse med dette søkje om å etablere ein landbruksveg for å frakte tømmeret ut av området. Vi ønskjer å gå gjennom dei tre alternative vegtraséane og diskutere/avklare om ein ved søknad og etablering av landbruksveg også bør leggje opp til at vegen kan opparbeidast til høgare standard, slik at den (eller delar av den) kan omgjeras/omsøkast til tilkomstveg for bustadfeltet etter reguleringsplanen vert vedtatt.