

MERKNADSSKJEMA – FORSLAGSSTILLER SIN KOMMENTAR TIL MERKNADAR OG UTTALE - OFFENTLEG ETTERSYN

Plannavn	Holme bustadområde
PlanID.	125620160007
Saksnummer	20/1136
Utarbeidet av	Arkoconsult AS
Siste revisjonsdato	05.05.2023

Avsender	Hovudpunkt i merknad/uttale	Forslagsstillers kommentar
Offentlege		
1. BKK 30.05.2022	<p>1) Innenfor planområdet berøres BKK Netts distribusjonsnett. Omlegging av anleggene fordrer ikke søknad om endring av konsesjon, men en del hensyn må likevel tas.</p> <p>Generelle bestemmelser:</p> <p>2) Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket, inkludert eventuelle kostnader til erverv av nye rettigheter.</p> <p>3) Dersom det er aktuelt med alternativ energiforsyning til området, f.eks. solceller, fjernbåren varme, ønsker vi at dette avklares så tidlig som mulig.</p> <p>Særskilt om eksisterende høyspennings luftledning</p> <p>4) Ved bygging i nærheten av elektriske anlegg gjøres det oppmerksom på at det ikke nødvendigvis er samsvar mellom hvilken avstand som er nødvendig for å komme under anbefalt utredningsgrense for magnetfelt og gjeldende byggeforbudsbelte.</p> <p>Behov for nye nettstasjoner/fremføring av strøm</p> <p>5) For å sikre strøm til ny bebyggelse, må det settes av plass i grøfter, kabelskap og ev. nettstasjon.</p> <p>6) En nettstasjon ønskes plassert minimum 3 meter fra veikant og utenfor veiens frisisiktsoner. Størrelsen kan være opptil 15m². Nettstasjoner kan også etableres i egne rom.</p> <p>7) Følgende må spesifikt ivaretas i plan med bestemmelser:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der BKK Nett angir behov for plassering av ny nettstasjon, må det reguleres et areal til slikt formål. Alternativt kan det tas inn i planbestemmelsene at 	<p>Vi gjer merksam på at BKK viser til varsel om <i>oppstart</i>, datert 13.05.22. Planen vart lagt ut til <i>offentleg ettersyn</i> 13.05.22. Plankonsulent har i etterkant av høyringsperioden hatt dialog med BKK vedr. løysningar for straumforsyning til nye bustader. Ein kom i denne dialogen fram til at det ville vere ein god løysing å opne for etablering av ny nettstasjon innafor f_SPA1 – parkeringsplassen nærmast fylkesvegen. Denne parkeringsplassen er no teke ut av reguleringsplassen, og området er regulert som grøntområde GN2. Planen opnar for at nettstasjon etablerast innafor område sett av til grønstruktur.</p> <p>1) Vert teke til etterretning.</p> <p>2) Vert teke til etterretning.</p> <p>3) Vert teke til etterretning. Det er foreløpig ikkje planar om alternativ energiforsyning til området.</p> <p>4) Vert teke til etterretning. Det er ikkje planlagt ny busetnad i nærleiken av elektriske anlegg.</p> <p>5) Vert teke til etterretning. Det vert opna for at ny nettstasjon kan etablerast innafor område som ser sett av til grønstruktur. Dette er presisert i føresegna – sjå § 4.3.1 h).</p> <p>6) Vert teke til følgje. Det er som nemnt lagt inn ein føresegn som opnar for at det kan etablerast ny nettstasjon innafor grønstruktur.</p> <p>7) Vert teke til følgje. Som nemnt, opnast det for nettstasjon innafor grønstruktur.</p> <p>8) Vert teke til følgje.</p>

	<p>nettstasjoner skal kunne etableres og innenfor hvilke reguleringsformål de kan plasseres. I siste tilfelle må det også tas inn i bestemmelsene de sikkerhetssoner som gjelder for nettstasjoner.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Generelt er det 5 meters byggegrense rundt nettstasjoner. <p>Inntegning på plankartet</p> <p>8) BKK gjør oppmerksom på at traseer for kabelanlegg i bakken ikke må inntegnes i plankartet.</p>	
<p>2. Vegforvaltning Alver kommune 16.06.2022</p>	<p>Planskildring og plankart</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Bør leggest til rette for snuareal inne på BFS7 slik at vegen (f_SV3) til leikeplassen (f_BLK1) ikkje brukast til snuareal for desse bustadane. 2) Saknar snuareal i enden av stikkvegane i feltet. 3) Positiv til at det vert oppretta felles renovasjonspunkt. Det er viktig at arealet er stort nok til å handtere min. 2 dunkar per husstand. <p>Føresegner</p> <ol style="list-style-type: none"> 4) §3.4 <i>Byggegrenser</i>. Foreslår å få inn eit punkt om at planter, gjerde, hekk og liknande som er høgare enn 0,5m ikkje må plasserast i siktsoner for avkøyrslar, gangvegar og tilsvarande. 5) §4.1 <i>Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur</i>. Det bør visast til ei kvar tid gjeldande handbok N200 for vegbygging for å sikre god og stabil oppbygging av vegarealet. <p>Plan og profil C01 og D01 F_SKV2.</p> <ol style="list-style-type: none"> 6) I samsvar med vegnormal N100, krav 4.69, skal det ikkje vere fall inn på offentleg veg. Avkjørsler skal på dei første 2m ha jevnt fall på 2,5% frå offenleg veg. Profilteikninga viser ei stigning på 2,5%. 7) F_SKV2 har jamn stigning inn i planområdet. Bør vere fall inn på parkeringsplass f_SPA1 med god lokal fordrøyning av overvatn for å unngå avrenning direkte møt o_SKV1. 8) Eigen teikning for avkøyrslar f_SKV2 frå o_SKV1 bør sendast inn ved godkjenning av tekniske teikningar. 9) Stort sett heile f_SKV2 har jamn stigning inn i planområdet. Det må sørgast for god handtering av 	<ol style="list-style-type: none"> 1) F_SV3 er teke ut av planen. Tilkomst til leikeplassen vil vere via gangveg/sti frå parkeringsplassen f_SPA3, sjå illustrasjonsplan. 2) Vert teke til følgje. Alle vegane leier til parkeringsplassar, med unntak av f_SV1 som er tilkomst til eksisterande einebustadomt. Her er gode snumoglegheiter. 3) Vert teke til etterretning. Felles oppstillingsplass er dimensjonert slik at alle bustader skal kunne nytte området. Området er dimensjonert slik at det er plass til 2 avfallsdunkar per husstand. Avfallsdunkar skal oppbevarast ved bustadane og trillast til felles oppstillingsplass på hentedagen. 4) Frisikt er 0,5 meter over bakken er allereie presisert i føresegna under pkt. 5.1.1 Sikringssone – frisikt. 5) Vert teke til følgje. § 4.2.1 er oppdatert med tilvising til handbok N200. 6) Vert teke til følgje. Tekniske teikningar er oppdatert, og krava til fall er oppfylt. 7) Parkeringsplassen f_SPA1 er tatt ut av planforslaget. Området består av grøntareal i siste versjon av plankartet. 8) Vert teke til etterretning. Avkøyrselen er vist i plan- og profilteikning for veg f_SKV2 (teikningsnr. 069019197C01). 9) Tekniske vegteikningar er oppdatert slik at vegen f_SKV2 har helling vekk frå fylkesvegen. 10) Vert teke til følgje. Tekniske teikningar er oppdatert, og krava til fall er oppfylt. 11) Vert teke til etterretning. Dette vert relevant ved byggesøknad og detaljprosjektering av veg.

	<p>vegvatn langs f_SKV2 for å unngå høg avrenning mot o_SKV1.</p> <p><i>F_SV1, f_SV2 og f_SV3</i></p> <p>10) Det er skissert fall frå f_SV1 og f_SV2 inn på f_SKV2. Det bør vere fall på dei fyrste 2m frå kryssa på stikkvegane i feltet, slik som kravet er frå offentleg veg.</p> <p>Overvatn</p> <p>11) VA-rammeplan seier litt om vegvatn. Kjeftesluker i veg og sandfang før innføring på ledningsnett eller infiltrasjon i grunn. Nærmere detaljer bør sendes inn ved godkjenning av tekniske teigninger for veg.</p>	
<p>3. Alver kommune, Plan og byggesak 21.06.2022</p>	<p>For uttale knytt til ordlyden i føresegner er vurdering basert på korleis føresegna vil stå seg ved byggesakshandsaming.</p> <p>Føresegn 3.3 bokstav a) Vurder om det må presiserast kva einingar som skal få kravet til universelt tilgjenge, alternativt om dette må presiserast ytterlegare i detaljregulering. Kan vere vanskeleg i byggesak å halde oversikt over kvar krava skal slå inn.</p> <p>Føresegn 4.1.2 Pkt. 1.1.3 Spesifiser minimum 1 plass (parkeringsplass).</p> <p>Føresegn 4.1.3. Det kan vere vanskeleg å tolke kva langs veg betyr. Gjeld dette frå vegbane eller fortau. Dette kan med fordel presiserast i detaljregulering.</p> <p>Føresegn 4.2.6 Avkøyrseplilar i plankart har vært eit problem i andre plansaker når det kjem til byggesak. Er det ønskeleg med retningsleiande eller juridisk bindande?</p>	<p>Føresegn 3.3 bokstav a) Vert teke til følgje. Kravet om tilgjengeleg bueining er presisert i føresegna, slik at det er knytt til bueiningane i første etasje av firemannsbustadane innafor BFS3 og BFS6, og tomannsbustaden innafor BFS5.</p> <p>Føresegn 4.1.2 Pkt. 1.1.3 Vert teke til følgje. Parkeringskravet frå overordna KDP er presisert i føresegna. Parkeringskrav til sykkel er også inkludert for BKB1.</p> <p>Føresegn 4.1.3. Vert teke til etterretning. Denne føresegna er teke ut av planen. Kravet til sikt langs vegen er ivareteke ved regulering av frisktsoner med tilhøyrande føresegner. Ein gjer elles oppmerksom på at ordlyden i denne føresegna er henta frå Alver kommune sine dømer på føresegn.</p> <p>Føresegn 4.2.6 Avkøyrseplilar er ikkje lengre relevant, då alle bustader no får parkering på regulerte parkeringsplassar med regulerte avkøyrslar. Føresegna er derfor teke ut av planen.</p>
<p>4. Vestland Fylkeskommune 23.06.2022</p>	<p>Veg og infrastruktur</p> <p>1) Det er regulert fortau frå det regulerte bustadområdet til Blåklokka barnehage slik Statens vegvesen har bede om. VLFK meiner det må stillast rekkefølgjekrav til opparbeiding av dette.</p>	<p>Fleire av punkta i merknaden frå Vestland fylkeskommune omhandlar reguleringa av fylkesvegen. Ein vil innleiingsvis gjere merksam på at denne vegen vart oppgradert allereie i 2019. Reguleringa av fylkesvegen baserer seg på prosjekteringsgrunnlag som vart utarbeidd av Multiconsult i samband med utbetringa av vegen.</p>

	<p><u>Trafikktryggleik</u></p> <p>2) Planen legg opp til ei kryssing av fylkesvegen like nord for avkøyrsla til f_SKV2, då det er regulert fortau langs denne vegen og ut til og noko langs fylkesvegen. VLFK meiner det er meir dei fleste som skal krysse fylkesvegen her vil krysse for å gå sørover mot butikk og fv. 564 for busshaldeplassane der. VLFK meiner det er meir naturleg å legge til rette for kryssing av fylkesvegen før for denne avkøyrsla i staden for. Dei ber om at det vert vurdert å legge fortauet som er regulert langs f_SKV2 på sørsida av avkøyrsla, eller at det vert vist til kvifor det er tenkt at fortauet skal ligge på nordsida av avkøyrsla.</p> <p><u>Avkøyrslene</u></p> <p>3) Ber om at avkøyrslene får markert svingradius i plankartet. For avkøyrsla til bustadfeltet med den vera $r=9$ m. Siktsona må vera 6×45 m.</p> <p>4) Ber om å få tilsendt tekniske teikningar av fylkesvegen og alle avkøyrslene til fylkesvegen slik at dei kan vurdere utforming av dei.</p> <p>5) Avkøyrsla til BKB1 er allereie regulert i reguleringsplanen Holme forretningsområde. Men Statens vegvesen hadde markand til oppstart av denne planen om at det var naturleg å vurdere denne avkøyrsla på ny når arealet innafor vert regulert. VLFK ser at utformina av avkøyrsla er stramma opp i denne planen, og ber om at svingradius vert teikna på plankartet og at dei får ei vurdering av kva som er lagt til grunn for utforminga av denne.</p> <p><u>Vegutforming i plankartet</u></p> <p>6) Det ser ut som vegbreidda er teikna inn i plankartet etter dagens situasjon, kor det vert ei utposing av vegen før for bustadområde. Ønsker ei forklaring på kvifor det er gjort slik. Eventuelt ber VLFK om at det vert regulert same vegbreidde gjennom heile planen.</p> <p>7) Vegetasjonsskjerm f_GV ligg i plankartet i byggegrensa, men området skal også ha frisikt for ei av avkøyrslene. Ber derfor om meir informasjon som høgde og utforming av denne vegetasjonsskjermen.</p>	<p>Veg og infrastruktur</p> <p>1) Fortauet er allereie opparbeida, og det er derfor ikkje aktuelt å stille rekkefølgjekrav til dette.</p> <p><u>Trafikktryggleik</u></p> <p>2) Vert teke til følgje. Fortauet er flytta til sørsida av tilkomstvegen f_SVK2.</p> <p><u>Avkøyrslene</u></p> <p>3) Delvis teke til følgje. Svingradiusar er markert i plankartet. Siktkrava i N100 for avkøyrslar er lagt til grunn for regulert frisikt. Det er naturleg at fartsgrensa på tilkomstvegen f_SKV2 vert 30 km/t. Sidan berekna ÅDT vert høgare enn 50, utløysast eit krav om sikt på 4×45 m for avkøyrsla mellom tilkomstvegen og fylkesvegen. Det same gjeld for avkøyrsla til barnehagen. For dei resterande avkøyrslane ved fylkesvegen er berekna ÅDT lågare enn 50, og siktkravet vert såleis 3×45 m.</p> <p>4) Vert teke til følgje. Teknisk teikning for avkøyrslar mellom o_SKV1 (fylkesvegen) og f_SKV2 (felles tilkomstveg) følgjer som vedlegg til planforslaget. Tekniske teikningar for fylkesvegen er utarbeidd av Multiconsult AS i samband med utbetringa av fylkesvegen som allereie er gjennomført. Tekniske teikningar for fylkesvegen kan vidare sendast til Vestland fylkeskommune, sjølv om ein går ut frå at fylkeskommunen allereie har tilgang til desse.</p> <p>5) Vert teke til følgje. Svingradiusen er teikna inn i plankartet. Utforminga av avkøyrsla tek utgangspunkt i prosjekteringsgrunnlaget for fylkesvegen. Reguleringa av avkøyrsla er også i samsvar med opparbeida situasjon.</p> <p><u>Vegutforming i plankartet</u></p> <p>6) Fylkesvegen er som nemnt regulert med utforming som i prosjekteringsgrunnlaget for ny fylkesveg.</p> <p>7) Innafor området som er sett av til vegetasjonsskjerm skal naturleg terreng og vegetasjon bevarast. Kravet om fri sikt over 0,5 meters høgde gjeld uavhengig av arealformålet under frisiktsona.</p> <p>Byggegrense</p> <p>8) Delvis teke til følgje. For dei byggeområda som ligg innafor 15 meter frå fylkesvegen er byggegrensa oppdatert. Dette gjeld for BKB1. Utover dette er tilgrensande areal ved fylkesvegen regulert som naturområde, der det ikkje opnast for utbygging. Ein ser såleis ikkje behov for å teikne inn byggegrena i desse områda. Byggegrensa mot vegen er presisert i føresegna.</p> <p><u>Parkering</u></p> <p>9) Vert teke til følgje. Parkeringsplassen f_SPA1 er flytta, slik at denne ikkje ligg like tett på fylkesvegen.</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Byggegrense</p> <p>8) Det er regulert ei byggegrense som ikkje er jamn og VLFK kan ikkje sjå at det står kva avstand den skal vera. Ber og at byggegrensa vert sett til 15 meter jamt i plankartet og det må stå kva den er i føresegna.</p> <p><u>Parkering</u></p> <p>9) Parkeringsplassen f_SPA1 må flyttast utanfor byggegrensa, VLFK kan ikkje akseptera at den ligg så nære fylkesvegen.</p> <p>Rekkefølgjekrav</p> <p>10) Det må leggjast inn rekkefølgjekrav om at avkøyrsla til fylkesveg 5314 Melandsvegen må opparbeidast før det kan gjevast løyve til bygging av bustadane i planen.</p> <p>11) Det må også settast rekkefølgjekrav om bygging av fortau i reguleringsplanen, det som skal gå mot barnehagen.</p> <p>Kulturminne og kulturmiljø</p> <p>12) VLFK har i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne innafor planområdet. Dei har derfor ingen avgjerande merknadar til saka, utover at ein under opparbeiding av feltet søkjer å unngå inngrep i/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter m.m.</p> <p>13) Gjer merksam på meldeplikta etter kulturminnelova § 8, 2. ledd.</p>	<p>Rekkefølgjekrav</p> <p>10) Vert teke til følgje. Følgjande rekkefølgjekrav er sett: <i>Før det kan gjevast igangsetjingsløyve for nye tiltak innafor planområdet skal avkøyrsløve til fylkesvegen vere opparbeida med utforming som vist i teknisk vegplan.</i></p> <p>11) Fortauet langs fylkesvegen er allereie bygd, og det er såleis ikkje behov for å sette rekkefølgjekrav om opparbeiding av dette. For interne fortau langs felles vegar er det stilt rekkefølgjekrav.</p> <p>Kulturminne og kulturmiljø</p> <p>12) Vert teke til etterretning.</p> <p>13) Meldeplikta er presisert i planens føresegner.</p>
<p>5. SVV – Statens Vegvesen 24.06.2022</p>	<p>1) SVV ser at deira innspel ved oppstart, vedr. plangrense, er følgt opp.</p> <p>2) SVV rår om at rekkefølgjekrav til utbetring av avkøyrsla til planområdet vert knytt igangsetjingsløyve, og at det gjennom gjennomføringsavtale med VLFK vert nærmare bestemt kva som må på plass før igangsetting av anleggsarbeid.</p> <p>3) Det er viktig at avkøyrsla oppfyller tekniske krav til sikt, bredde og svingradius også før anleggsarbeida tar til.</p> <p>SVV har utover dette ikkje merknadar til planframlegget slik det no ligg føre.</p>	<p>1) Vert teke til etterretning.</p> <p>2) Vert teke til følgje. Det er lagt til eit krav som seier at avkøyrsla til fylkesvegen skal vere opparbeida med utforming som vist i teknisk vegplan før det kan gjevast IG for nye bustader, sjå § 6.2 d). Kravet til ferdigstilling av vegen f_SKV2 er framleis knytt til bruksløyve for nye bustader.</p> <p>3) Vert teke til følgje. Krav til utforming av avkøyrsla vert ivareteke gjennom teknisk vegplan og § 6.2 i føresegna.</p>

<p>6. NGIR 07.07.2022</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Kvar einiskild hushald har rett på 2 dunkar til levering av avfall kvar veke. 2) Det må settast av tilstrekkeleg areal for hentestad(ar). Ved fellesløysingar må behaldarar som gjev same volum pr. hushald veljast. 3) Det bør vurderast moglegheit for nedgrave avfallsløysingar. 4) Tilkomstvegar må ha tilstrekkeleg breidde og tole tilstrekkeleg akseltrykk for renovasjonsbil. 5) Hentestadane bør liggje i plan område. 6) Renovasjonsbil må kunna gjera snuoperasjonar utan å vera til hinder for anna ferdsel. Renovasjonsbilen bør kunna snu ved hentastaden. Alternativt må ein ha gjennomkøyringsveg. 7) Leikeplass og liknande bør ikkje liggje i nærleiken av hentestadane. 8) Tilkomstvegar og snuplassar bør ha fast toppdekke, og verta brøyta når det er snø og is. 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Vert teke til følgje. Dimensjonering av avfallsanlegg skal løysast i samsvar med krav frå NGIR. 2) Vert teke til følgje. Hentestader og avfallsløysingar vurdert ved utarbeiding av RTP. 3) Vert teke til etterretning. Avfallsløysingar er vurdert i RTP. 4) Vert teke til følgje. Tilkomstvegar er dimensjonert for liten lastebil (LL). 5) Vert teke til følgje. Det er stilt krav om at område for oppstilling av avfallsbehaldarar skal planerast og asfalterast i føresegna. 6) Vert teke til følgje. Renovasjonsbil kan snu ved hentestaden. Sjå RTP med sporingsanalyse. 7) Vert teke til følgje. Leikeplassar ligg i god avstand frå hentestaden. 8) Vert teke til følgje. Tilkomstvegane skal asfalterast.
<p>7. Statsforvaltaren i Vestland 13.09.2022</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Statsforvaltaren i Vestland fremjar motsegn mot planen. Statsforvaltaren har ikkje motteke varsel om motsegn frå andre statsetatar. 2) Holme ligg ikkje i eit senter i Alver kommune, og statsforvaltaren meiner ein utbygging på 30 bueiningar er for tett. Statsforvaltaren vurderer at det ikkje bør vere meir enn 20 bustadeiningar. Eit høgare tal vil utfordre Statlege planretningslinjer for bustad-, areal- og transportplanlegging. 3) Eit lågare tal bustadeiningar vil vere gunstig for landskapet. Området ligg i eit område definert som kjerneområde landbruk og kulturlandskap. 4) Utbygginga innafor planområdet vil kunne føre til forventningar om å få bygge tilsvarande tett på resten av arealet som er sett av til bustad i KPA. Tilsvarande tett utbygging vil vere svært uheldig og ikkje i samsvar med SPR for bustad-, areal- og transportplanlegging. Statsforvaltaren meiner det er uheldig at ein ikkje har regulert heile bustadområdet samla. 5) ROS-analysen til planen er uklar. Definisjon av akseptkriteriene samsvarer ikkje med matrisa. Dette må rettast opp i. 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Vert teke til etterretning. 2) Vert teke til følgje. Antal nye bustader innafor planområdet er redusert til 20 einingar. To eksisterande einestader i planområdet kjem i tillegg, og det vert totalt 22 bustader innafor planområdet. 3) Vert teke til følgje. 4) Vert teke til etterretning. Det er ikkje aktuelt å utvide området slik at heile arealet som er sett av til bustad i KDP inkluderast, så langt ute i planprosessen. Reguleringsplanen tek derfor ikkje stilling til bruken av omkringliggende område som er sett av til bustad. 5) Vert teke til følgje. ROS-analysen er revidert.

Private		
<p>8. Arnold Tveit, grunneigar gbnr. 310/10 & 310/17 19.06.2022</p>	<p>Vei som i dag går opp i området og gir tilkomst til gårds nr. 310/10 og 310/17 må i ny plan ivaretas, slik at en opprettholder adgang og etablert veirett til disse områdene.</p>	<p>Alver kommune kommenterte i merknadsmøte etter offentlig ettersyn, at det var uheldig med landbrukstrafikk gjennom bustadfeltet. Gbnr. 310/17 har vegrett over 310/71, og ein har fått opplyst at det er denne tilkomsten som i all hovudsak nyttast til landbruksområda. Gbnr. 310/10 har vegrett over 310/68, men rettigheita vert ikkje nytta då tilkomsten til landbruksområde er via veg over 310/70-71. På bakgrunn av dette, saman med kommentar frå kommunen som ikkje ynskjer landbrukstrafikk gjennom bustadfeltet, legg ein opp til at tilkomst til landbruksfeltet vert via eksisterande veg over gbnr. 310/70-71.</p>

Endringsskjema: Oppsummering av endringar i planforslaget

Plankart	Føresegn	Planskildring og øvrige rapportar
<ul style="list-style-type: none"> - Antal nye bueiningar er redusert til 20, i samsvar med merknad frå Statsforvaltaren i Vestland. Som følgje av reduksjonen er det gjort om på fordelinga av bustadareal innafør planområdet. Det har også vore naturleg gjere tilpassingar for regulerte vegar, parkeringsplassar, friområde og leikeplassar. - Byggegrensa mot fylkesvegen er justert innafør BKB1, i samsvar med merknad frå VLFK. Byggegrensa er justert slik at den er 15 m frå vegens senterlinje. - Svingradius er markert i plankartet, i samsvar med merknad frå VLFK. - Føremålet for friområda er endra frå friområde til naturområde – grønstruktur. - Frisiktsoner er justert, slik at desse ikkje inkluderer fortau, der det uansett ikkje er aktuelt med element som kan vere i konflikt med sikten. - Parkeringsplassen f_SPA1, som låg like aust for fylkesvegen, er teke ut av planen, som følgje av marknerd frå Vestland Fylkeskommune. - Fortauet langs tilkomstvegen til nye bustader (fortau f_SF5) er flytta til sørsida av tilkomstveg f_SKV2 	<ul style="list-style-type: none"> - §3.1 e) er lagt til som følgje av kommentar frå Alver kommune. - §3.4 c), føresegn om byggegrense rundt nettstasjon er lagt til som følgje av merknad frå BKK. - §3.4 d), føresegn om byggegrense mot fylkesveg er lagt til, som følgje av merknad frå Vestland fylkeskommune. - §3.6 om renovasjon er lagt til. - §4.1.1 b) er oppdatert med bustadtypar innafør dei ulike feltet. - §4.1.1 c) er lagt til som følgje av kommentar frå Alver kommune. - §4.1.1. d) og e) er oppdatert med teksten: «Privat uteopphaldsareal skal ligge i direkte tilknytning til bueiningane». - §4.1.1 h) er lagt til som følgje av merknad frå Alver kommune ved byggesak. - §4.1.2 er endra, slik at f_BLK1 skal opparbeidast med balleik. - §4.1.2 d) er lagt til. - §4.1.3 c) er lagt til. Føresegna er henta frå NGIR sin renovasjonstekniske rettleiar. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kap 2.9 i planskildringa: det er utarbeidd ein ny sol/skuggeanalyse. - Kap. 3.1 i planskildringa: antal nye bustader er redusert frå 30 til 20. Omtale av bustader og tabell 2 er oppdatert. - Kap. 3.1.1 i planskildringa: omtale av uteopphaldsareal er flytta frå kap3.5. - Kap. 3.1.2 om parkering er oppdatert. - Kap. 3.1.9 i planskildring, omtale av tilgjengeleg bueining er lagt til. - Kap. 3.3.1 i planskildringa er revidert. Friområde er gjort om til naturområde – grønstruktur. - Kap. 3.4.1 om fylkesvegen og kap. 3.4.2 om tilkomstvegar er oppdatert. - Kap. 3.5 om leikeareal er oppdatert. Kapitlet er splitta opp, slik at det berre omhandlar leikeareal no, og ikkje uteopphaldsareal. - Kap. 3.6 om avfallshandtering er oppdatert. - Kap. 4.4 er oppdatert. - Kap. 4.8 er oppdatert etter at støysona vart endra.

<p>som følge av merknad frå Vestland fylkeskommune.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Området sett av til øvrig kommunalteknisk anlegg f_BKT, er redusert i storleik, då ein ser at det ikkje er naudsynt med 200 m² til oppstillingsplass for avfallsbeholdarar. Området er også flytta (tilpassa ny regulert situasjon). - Støysona i plankartet er oppdatert, slik at denne er i samsvar med Statens vegvesen sin støysonekartlegging etter T-1442. Støysona som tidlegare låg inne i plankartet var basert på støysona i KDP Meland, men ein har etter offentleg ettersyn sett at denne ikkje stemde med støysona i SVV sine kart. - Frisikt ved avkøyrslar ved fylkesvegen er endra, frå 4x54 m til 4x45 m for avkøyrsla til planområdet og avkøyrsla til barnehagen, og til 3x45 for dei resterande avkøyrslane. 	<ul style="list-style-type: none"> - §4.1.4 f) er lagt til. - §4.2.1 er oppdatert med teksten «Handbok N200 er til ein kvar tid gjeldande for vegbygging», som følge av merknad frå Alver kommune ved vegforvaltning - §4.2.2. a), §4.2.3 a) og §4.2.4 a) er oppdatert med presiseringar om teknisk vegplan som er gjeldande. - §4.2.6 a, b, c og d) er oppdatert slik at parkering er tilpassa nye bustadfelt. - §4.3.1 h) er lagt til som følge av merknad frå BKK. - §4.3.1 i) er lagt til. - §4.3.2 er lagt til som følge av merknad frå Vestland fylkeskommune og tilbakemelding frå Alver kommune. - §6.2 d) er lagt til som følge av merknad frå Vestland fylkeskommune og Statens vegvesen. - §6.3 b) og d) er oppdatert med rette feltnamn. - §7 Dokument som får juridisk verknad gjennom tilvising i føresegnene, er lagt til. - Avkøyrsepile er teke ut av plankartet, og føresegna knytt til desse er derfor teke ut av planen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kap. 4.13 er oppdatert med omtale av dei konkrete bustadane som skal utformast som tilgjengeleg bueining. - Det er utarbeidd ein RTP for planforslaget. Denne følger som vedlegg til planen.
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Merknadskart

