

From: Helge Langeland
To: [Pina-Barrios, Hector](#)
Cc: [Nils Langeland](#)
Subject: Fwd: Innspill til områderegulering
Date: mandag 29. januar 2018 19.40.32
Attachments: [Innspill planprogram Langelandskogen 29.01.2018.doc](#)
[Frekhaug Innspill1.pdf](#)
[Plan 11.02.16.pdf](#)
[Fullmakt Langeland \(2\).pdf](#)

Vil med dette komme med innspill til områdereguleringsplan av Langelandskogen og Frekhaug senter nord.

4 vedlegg:

1. Innspill
2. Kart Frekhaug og Langeland sentrums utvidelse datert 23.10 2017
3. Plan datert 11.02.2016
4. Fullmakt

Mvh

Helge Langeland
Håstølen 28
5918 Frekhaug
0047 95233342

Helge Langeland
Håstølen 28
5918 Frekhaug
95 23 33 42

Multiconsult Norge AS,
Seksjon for Areal og utredning,
Nesttunbrekka 99,
5221 Nesttun
hepb@multiconsult.no

Frekhaug 29.01.2018

Innspill til planprogram for områdereguleringsplan av Langelandskogen og delar av Frekhaug nord.

Vi har siden 2015 hatt planer om å benytte det som er igjen av eiendommen 24/12 til utbygging. Etter møte med kommunen den 16.02.2016 *orienterte administrasjonen om at det skulle gjøres en mulighetsstudie i forbindelse med utbygging av BT_2 som ligg nord for fv. 244, og ønske om utbygging av 24/12 kan evt. vurderes i sammenheng med dette studiet. Sak 15/24477-16/6950.*

Fra kommunens side er det i etterkant antydnet at disse planene bør sees i sammenheng med området B6.

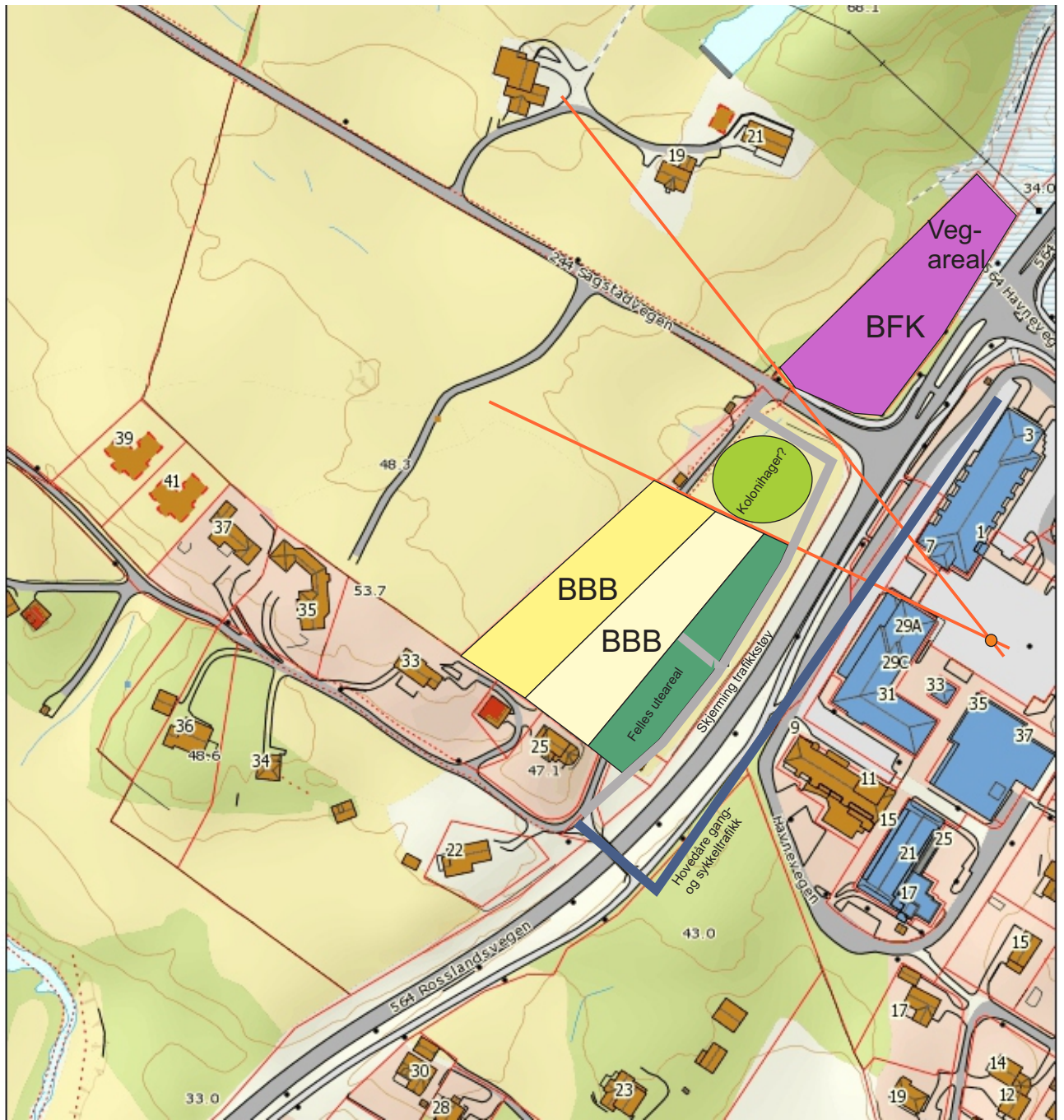
Problemet er at eiendommen vår ligger i tre soner, en del ligger innenfor B6, en del ligger innenfor plangrensene til Langelandskogen og en del ligger midt imellom. Det er synd at plangrensene ikke omfatter vår eiendom, men vi har forstått at det både ville forsinke og fordyre pågående prosjekt i Langelandskogen hvis man skulle utvide plangrensene nå.

Vi ber derfor om at det i områdereguleringen av Langelandskogen blir tatt hensyn en eventuell videre utbygging av vår eiendom. Den delen av 24/12 (BFK) som ligger innefor plangrensene kan f.eks. benyttes til kontorbygg e.l. som samtidig fungerer som støyskjerm for området mot nordvest. Den delen av 24/12 (BBB) som ligger delvis innenfor B6 ser vi for oss kunne brukes til rekkehus/lavblokk med grøntareal i støysonen. Denne delen an eiendommen ligger i umiddelbar nærhet av Frekhaug senter med gangbro over riksveien.

Med vennlig hilsen

Helge Langeland

Velegg:
- Kartskisse
- Fullmakt

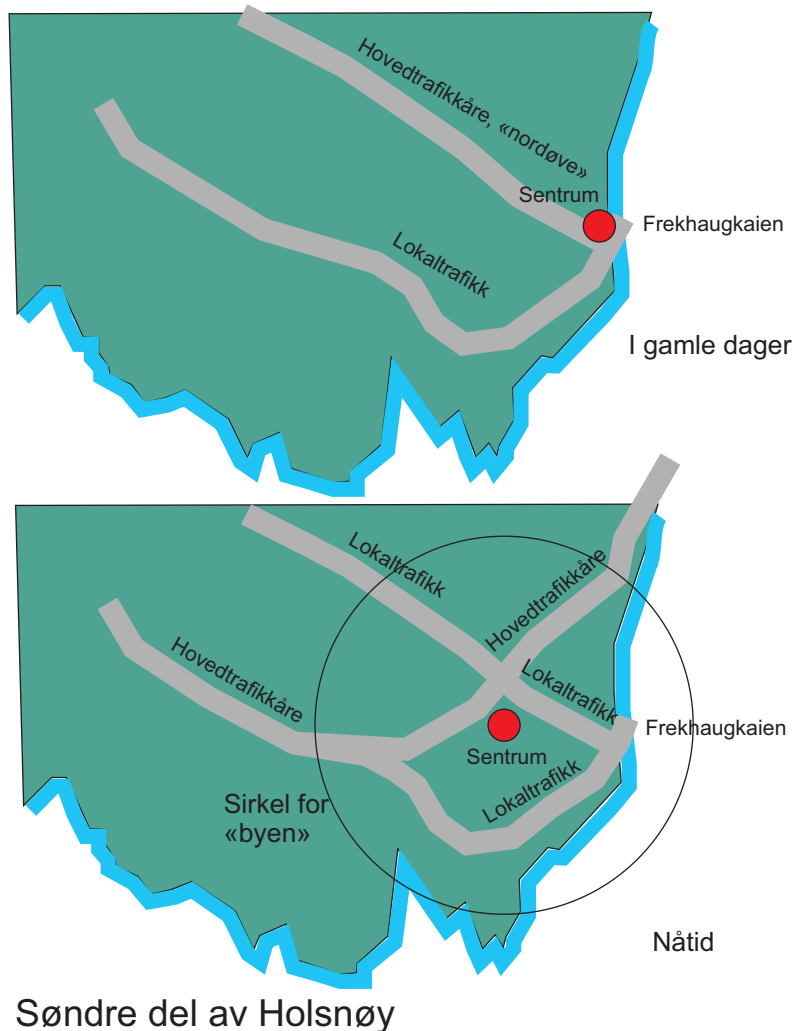


Frekhaug og Langeland

Sentrumsutvidelse. Innspill

Forslag til disponering av areal på Langeland

ELU AS, Bergen den 23.10.2017

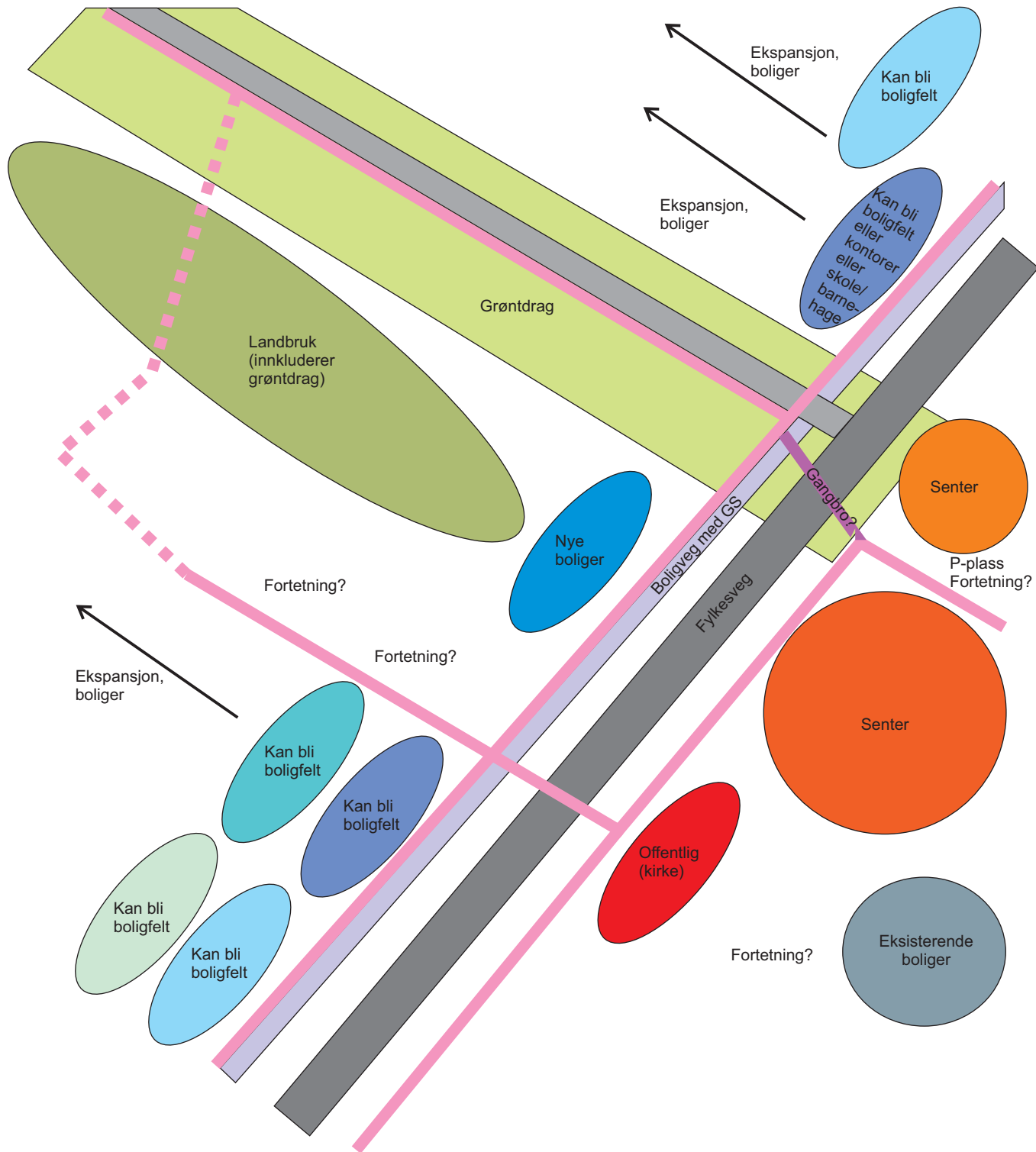


Endring i trafikkmønster og vegsystem:
RV 564 ble bygget som tverrveg til Flatøy via Langeland til Mjåtveit. Vegen har en avskjærende virkning. All sentrumsutvikling har så langt foregått på sørsiden av nyevegen. Det er nå mangel på sentrale tomter sør for vegen og sentrumsutviklingen vil derfor tvinge seg nordover. Med hensyn til gang- og sykkeltrafikk ligger områdene nord for rikvegen godt til, det er kort veg til sentrum. Områdene innenfor sirkelen er kommunens minst krevende med hensyn til transport/ kollektivt nærtilbud.

Frekhaug og Langeland

Sentrumsvekst og fortetning

Hovedsystem trafikk før og nå



Frekhaug og Langeland

Sentrumsvekst og fortetning

Skjematisk idèframstilling

Forhåndskonferanse

Diverse stikkord til møtet:

1. Sentrum. Frekhaug blir småby.
2. Boliger og arealbruk. Slutt på eneboliger i sentrum.
3. Aktuelle grupper: Alle, men overvekt av eldre i blokk.
4. Bilens rolle.
5. Transportbehov.
6. Det offentlige. Sparer på fortetning der eldre bor i sentrum.
7. Funksjoner i nærheten: Kommuneadm. Butikker. Leger, tannleger, andre helsetilbud, trening, skole, barnehage, sykehjem, busstasjon mm.
8. Tomten: Solrik. Nært alle tjenestetilbud. Sikker gangveg.
9. Leiligheter: Heis, tilpasset rullestolbruk. For alle, hele livet.
10. Bør ses i større sammenheng. Vekstmuligheter for sentrum.
11. Det sosiale for eldre som flytter.
12. Eneboliger andre steder frigjøres. Mindre press på arealbruk.
13. Mulig vekstretning når andre arealer er benyttet.
14. Jordbruksarealer.



by?

Fra bygd til



Grønland. Mer grønt enn kaldt. 70-tallsbebyggelse.



Flyfoto 1961-62

Frekhaug og Langeland

Sentrumsvekst og fortetning

Temaer





HopHus



TraPez - først visualisert og deretter som bygget



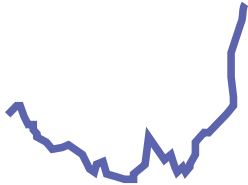
ERSTAD & LEKVEN
ERSTAD & LEKVEN UTBYGGING AS



KozMoz bygg 3 og 4 - først som bygget etterfulgt av visualisert bilde 2-3 år før

**Erstad & Lekven
Utbygging AS**

Litt om referanseprosjekter



KnaZen i Knarvik - bygges nå

Fullmakt

Jeg gir følgende person fullmakt til å opptre på mine vegne vedrørende eiendommen 24/12 i Meland kommune.

Fullmektigens etternavn, fornavn (navnet på den du gir fullmakt)		
Langeland Helge		
Fullmektigens adresse: (kontaktadresse)	Postnummer	Poststed /land
Håstølen 28	5918	Frøekvang
Telefon	Mobil	E-post
95233342		helge.langeland@gmail.com

Opplysninger om deg som gir fullmakten (fullmaktsgiver):

Etternavn, fornavn	
Tonny Andre Langeland	
Fødselsdato	
15.07.86	
Sted og dato	Underskrift
Frøekvang 20/10-2017	Tonny Andre Langeland