

MERKNADSSKJEMA – FORSLAGSSTILLAR SINE KOMMENTARAR TIL MERKNADER – VARSEL OPPSTART

Plannavn	Områdeplan Dalstø Mjåtveitstø, Meland kommune
Arealplan-ID	
Saksnummer	
Utarbeidet av	Ard arealplan as
Datert/Revidert	18.01.18

	Avsendar	Hovudpunkt i merknad	Forslagsstillars kommentar
--	-----------------	-----------------------------	-----------------------------------

1	Fylkesmannen, i brev 01.12.17	<ol style="list-style-type: none"> 1. Fylkesmannen legg til grunn at det vert gjort ei grundig vurdering av om planarbeidet er <u>i samsvar med overordna plan</u>. 2. Fylkesmannen registrerer at planen er vurdert til å ikkje utløyse krav om konsekvensutgreiing. Fylkesmannen peiker på at det uansett er viktig å belyse verknaden av planen på ei grundig måte. På noverande tidspunkt ser vi at det vil vere særleg aktuelt å vurdere <u>strandsoneverdiene, omsyn til barn og unge, vern av jordressursar og samordna bustad, areal og transportplanlegging</u>. 3. Fylkesmannen minner om at <u>statlege planretningslinjer</u> skal leggjast til grunn ved planlegging etter plan- og bygningslova. Fylkesmannen ser ikkje at meldinga om oppstart er i strid med nasjonale føresetnader og forventningar til arealpolitikken. 4. <u>ROS-analysen</u> skal vise risiko og sårbarheit som har verknad for spørsmålet om arealet er eigna til utbygging, og eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging. Teknisk forskrift definerer kva som er akseptabel risiko for flaum og skred. Akseptkriteria for anna type risiko må definerast av kommunen. Fylkesmannen legg til grunn at akseptkriteria må vera minst like strenge som for flaum og skred. Alle risikotilhøve skal merkast på plankartet med omsynssone. Krav til risikoreduserande tiltak skal gå fram av planføresegnene. 5. Alle planar skal fremme helse i befolkninga og motverke sosiale helseforskjellar. Planlegginga skal vere helsefremmande gjennom å fremme faktorar som styrkjer helse og livskvalitet, og som bidreg til å verne mot negative faktorar. Det skal såleis gjerast ei vurdering av konsekvensar for <u>folkehelsa</u> i all planlegging. Eit sentralt element i folkehelsesatsinga er å sikre barn og unge gode oppveksttilhøve. 6. Fylkesmannen rettar særleg merksemd i plansamanheng på bustad, integrering og mangfald og oppfordrar kommunane til å <u>busette fleire flyktningar</u>. Kommunane i Hordaland skal busetje flyktningar i samsvar med dei nasjonale måla for rask busetting. Planarbeidet i kommunane er ein av reiskapane for å få til god busetting av flyktningar over tid. Vi ber difor kommunen om å vurdere om denne planen er eigna for å få busett flyktningar. 7. Kommunen må legge til rette for <u>tilstrekkeleg og variert bustadbygging tilpassa ulike grupper sine behov</u>. Vi minner om at Husbanken gjev tilskot til kommunane til ulike føremål og målgrupper. 8. Fylkesmannen minner om at dei konsekvensane reguleringsplanen har for endra arealbruk skal vurderast etter <u>naturmangfaldslova</u>. Det må komme tydeleg fram i planarbeidet. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Planarbeidet er i tråd med overordna plan. 2. Strandsoneverdiene, omsyn til barn og unge, vern av jordressursar og samordna bustad, areal og transportplanlegging skal vurderast og beskrivast i planarbeidet. 3. Statlege planretningslinjer skal blant anna leggjast til grunn i planarbeidet. 4. ROS-analyse skal utarbeidast i tråd med innspelet frå Fylkesmannen. 5. Folkehelse er eit viktig tema i planarbeidet, og konsekvensar for folkehelsa skal beskrivast. Barn og unges oppveksttilhøve er sentralt i planlegginga. 6. Busetting av flyktningar og om planen er eigna til dette, skal vurderast i planarbeidet. 7. Planen skal legge til rette for variert bustadbygging tilpassa ulike grupper. 8. Planforslaget skal vurderast etter naturmangfaldslova. Det utarbeidast eigen dokumentasjon om naturverdi og naturmangfald i planområdet. 9. Det skal leggjast til rette for medverknad i prosessen, det skal blant anna registrerast barnetråkk i samarbeid med barn og unge. 10. Tas med i det vidare planarbeidet. Det tas kontakt med Fylkesmannen ved behov.
		<ol style="list-style-type: none"> 9. Alle som fremmer eit planforslag skal legge til rette for god <u>medverknad</u> i planprosessen. Kommunen har eit særleg ansvar for å sikre at barn og unge og andre som treng spesiell tilrettelegging får delta i planarbeidet. 	

2	Fiskeridirektoratet, i brev 08.11.17	<ol style="list-style-type: none"> 1. Fiskeridirektoratet har ikkje merknadar til varsel om oppstart og ber om å få planen på høyring når den er klar til offentleg ettersyn. 2. Fiskeridirektoratet har ingen registrerte fiskeriinteresser i planområdet eller nærliggande område som vil være i vesentleg konflikt med reguleringsføremålet i planen. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Fiskeridirektoratet vil få planen til uttale ved offentleg ettersyn. 2. Tas til orientering.
3	Statens vegvesen, i brev 30.11.17	<ol style="list-style-type: none"> 1. I oppstartsvarselet går det ikkje fram kor mange einingar planen skal legge til rette for. 2. Til denne planen uttalar vegvesenet seg som forvaltar av fylkesveg på vegne av fylkeskommunen og som statleg fagstyresmakt med sektoransvar innanfor vegtransport. Vegvesenet ber generelt om at følgjande tema blir tekne omsyn til i reguleringsprosessar: <ul style="list-style-type: none"> - Plassering og utforming av nausynte tiltak knytt til riksveg/fylkesveg (kryss, avkøyrslar, busslommer, tilbod til mjuke trafikantar m.m). - Tilhøva for mjuke trafikantar mellom varsla planområde og nærliggjande målpunkt (td busshaldeplassar, skule m.m) - Byggegrenser til fylkesveg - Vegtrafikkstøy 3. I planarbeidet må ein gjere greie for om utbygging i planområdet byggjer opp om nullvekstmålet i personbiltrafikken i storbyområdet. Basert på dette må ein vurdere grad av utnytting og tilrettelegging av infrastruktur for meir miljøvenleg transport. 4. Planlegging av tiltak knytt til fylkesveganlegget, slik som til dømes kryss, avkøyrslar og vegstrekningar må skje i samråd med vegvesenet og i tråd med håndbok N100. 5. Det må dokumenterast at dei planlagde vegtiltaka kan byggast i samsvar med vegnormalane og at det er avsett tilstrekkeleg areal til dei i reguleringsplanen. 6. Der planen viser endring i fylkesveganlegget må det settast av areal til mellombels anleggsbelte, for å sikre at vegtiltaka kan gjennomførast. 7. Statens vegvesen ber om at fylkesvegssystemet vert detaljert i ein slik grad at det ikkje er trong for seinare detaljregulering. I planarbeidet må det utarbeidast tekniske teikningar i samsvar med handbok R700 Tegningsgrunnlag. 8. Vegvesenet ynskjer å få teknisk plan til gjennomsyn før reguleringsplanen vert lagt ut til offentleg ettersyn. På den måten kan vi kome til semje om riktige vegløysingar før offentleg ettersyn. Vegvesenet minner og om at eventuelle fråvik frå vegnormalane må vere godkjent før planen kan vedtakast. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kor mange einingar det skal leggast til rette for skal avklarast i planarbeidet. 2. Dei tema som vegvesenet listar opp skal bli tekne omsyn til. 3. Ein vil planlegge for å leggje til rette for miljøvenleg transport. Planområdet er lokalisert eit stykke frå storbyen, og med etablering av ein heil del nye bustader vil det føre til ei auke i personbiltrafikken. 4. Planlegging av tiltak knytt til fylkesveganlegget skal skje i samråd med vegvesenet og i tråd med handboka. 5. Dei planlagde vegtiltaka skal kunne byggast i samsvar med vegnormalane og det skal avsettast tilstrekkeleg areal til dei i reguleringsplanen. 6. Ved endring i fylkesveganlegget skal det settast av areal til mellombels anleggsbelte. 7. Fylkesvegssystemet skal detaljerast i områdeplanen, endeleg omfang avklarast i planprosessen. 8. Det tas kontakt med vegvesenet før 1. gongs handsaming for å avklare detaljeringsnivå og riktige vegløysingar. 9. Vegutforming og kanalisering vurderast i planarbeidet. 10. Endelege rekkjefølgekrav avklarast i planarbeidet. 11. Det skal i føresegna innarbeidast at tiltak i tilknytning til fylkesvegen skal vere godkjent av vegvesenet før det kan gjevast igangsettingsløyve. 12. Det skal leggast vekt på løysingar som gir trygge og attraktive gang- og sykkeltilbod for born. 13. Det skal og leggast til rette for god framkomst for gåande og syklande frå bustadsområde til fylkesvegen. 14. Byggegrensa blir 30 meter frå vegmidte.

		<p>9. Den varsla grensa for planarbeidet tek med to moglege tilkomstar, Mjåtveitmarka i aust og Dalstøvegen i vest. Mjåtveitmarka er privat veg, medan Dalstøvegen er kommunal. Kryss med Dalstøvegen vart utbetra i 2011, og har venstresvingefelt for trafikk frå Frekhaug. I kryss med Mjåtveitmarka vart det gjort mindre utbetringar i 2014, men krysset er ikkje kanalisert. Vegvesenet vurderer at det vil vere naudsynt med kanalisering dersom trafikken inn og ut av krysset aukar utover det som ligg inne i gjeldande reguleringsplanar.</p> <p>10. Vegvesenet ber om at ein i føresegna setter krav om rekkefølge, slik at kryssutbetring og andre tiltak ved fylkesvegen skal vere ferdigbygd før ein startar utbygging av området.</p> <p>11. I føresegnene bør ein og innarbeide krav om at ein byggeplan for tiltak i tilknytning til fylkesvegen skal vere godkjent av vegvesenet før det kan gjevast igangsettingsløyve til slike tiltak. Det må og vere inngått ein gjennomføringsavtale mellom vegvesenet og tiltakshavar.</p> <p>12. I planarbeidet skal ein vurdere eigna areal til barnehage og skuleføremål. Skule og barnehage bør ligge i områder som er skjerma frå framandtrafikk. Vegvesenet oppmodar til at ein legg vekt på løysingar som gir trygge og attraktive gang- og sykkeltilbod for borna.</p> <p>13. Vidare ber vegvesenet om at ein legg til rette for god framkomst for gåande og syklande frå bustadområda til fylkesvegen. Dette vil byggje opp under tilbodet for mjuke trafikantar og kollektivreisande.</p> <p>14. Fylkesveg 564 har haldningsklasse 2 i Rammeplan for avkøyrslar og byggjegranser på riks- og fylkesvegar i Region vest. Byggegrensa på slike strekningar skal normalt settast til 50 meter frå vegmidte. Etter ei konkret vurdering av tilhøva på strekningen, ber vi om at byggjegransa vert sett til 30 meter frå vegmidte.</p>	
4	NVE, i e-post 11.12.17	<p>1. Ved oppstart av planarbeid rår vi til å nytte følgjande rettleiar og verktøy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - NVE sine karttenester - NVE rettleiar 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innan NVEs saksområder i arealplanlegging - NVE si sjekklister for reguleringsplan - nve.no/arealplan <p>2. NVE vil av kapasitetsomsyn prioritere å gi innspel og uttale til reguleringsplanar der det vert bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar.</p>	<p>1. Tas til følgje</p> <p>2. Tas til orientering</p> <p>3. NVE får planforslaget til uttale ved offentleg ettersyn</p>

		<p>3. Dersom planen har følgjer for NVE sine saksområde, skal NVE ha tilsendt planen ved offentleg ettersyn. I plandokumenta må det vere skildra kva vurderingar som er gjort, og gå tydeleg fram korleis omsyna er innarbeidd i planen. Det er viktig at alle relevante fagutgreiingar innan NVE sin saksområde er vedlagt og at det går tydeleg fram av høyringsbrevet kva ein ynskjer bistand til i den einskilde saka.</p>	
5	Hordaland fylkeskommune, i brev datert 20.12.17	<p>1. Dokumentasjon av kulturminne og kulturmiljø skal gjerast på eit tidleg stadium i all arealplanlegging. Fylkeskommunen ber om at eventuelle kulturminneinteresser vert omtalte, verneverdiane vurderte og teken omsyn til i det vidare planarbeidet.</p> <p>2. Området rundt Mjåtveitstø er vist som omsynssone for kulturmiljø i kommuneplanen. Dette må følges opp i områdeplanen og konsekvensen utbygging vil ha på kulturmiljø bør utgreiast og avbøtande tiltak drøftast.</p> <p>3. Planen sin verknad på kulturminne og kulturmiljø skal dokumenterast og vurderast som eitt av punkta i planutgreiinga ved offentleg ettersyn. I planutgreiinga må det inngå omtale av kvart kulturminne og vurdering av verneverdi. I tillegg til bygningar/bygningsmiljø er det viktig å få fram både steingardar, gamle ferdselsårer, utmarksminne, tekniske kulturminne og kulturlandskap.</p> <p>4. Det er ikkje kjende automatisk freda kulturminne eller arkeologisk funn frå planområde, men det er gjort slike funn på gardane Frekhaug, Mjåtveit, Sagstad og Fosse. Delar av planområdet har potensial for nye funn, og fylkeskommunen finn det naudsynt <u>med ei arkeologisk registrering</u> for å avgjere om planen kjem i konflikt med hittil ikkje registrerte freda kulturminne. Området ved Mjåtveitstø som er vist som grøntareal og omsynssone i kommuneplanen har det største potensial for nye funn og vil vera fokus for deira registrering. Fylkeskommunen har lagt ved kostnadsoverslag for arkeologisk registrering.</p> <p>5. Planen må reviderast eller eventuelt leggjast fram for Riksantikvaren som dispensasjonsmynde dersom det viser deg at planen kjem i konflikt med automatisk freda kulturminne.</p>	<p>1. Dokumentasjon av kulturminne og kulturmiljø er ein del av planarbeidet og det er allereie bestilt kulturminnedokumentasjon.</p> <p>2. Eventuelle konsekvensar for kulturmiljø skal utgreiast i planarbeidet.</p> <p>3. I planutgreiinga skal det inngå omtale av kulturminne både av bygningar/bygningsmiljø, steingardar, gamle ferdselsårer, utmarksminne, teknisk kulturminne og kulturlandskap.</p> <p>4. Det skal ikkje planleggast for tiltak i område på Mjåtveitstøi som er vist som grøntareal og omsynssone i kommuneplanen. Forslagsstillar er derfor spørjande til om det er naudsynt med arkeologisk registrering.</p> <p>5. Planforslaget skal ikkje komme i konflikt med automatisk freda kulturminne.</p>
6	Hordaland fylkeskommune, i brev datert 21.12.17	<p>1. Planområdet inkluderer eit stor område som i kommuneplanen er lagt ut til framtidig bustadområde. Det er positivt at kommunen no legg opp til eit områderegeringsarbeid som ser heile området i ein heilskap. Dette vil kunne sikre gode og samanhengande strukturar i området, både med omsyn til uteareal og grøntområde, transportinfrastruktur og annan infrastruktur. Området ligg tett på næringsareal og i ein samla områdeplan vil ein kunne vurdere korleis ein utformar område best mogeleg for å minske utfordringar med støy og konflikhtar med næringsverksemda.</p>	<p>1. Tas til orientering.</p> <p>2. Sjå kommentarar over.</p> <p>3. Effektive og trygge trasear for mjuke trafikantar er sentralt i planarbeidet. Sykkelparkering skal og sikrast.</p> <p>4. Det er kun planlagt to avkøyrslar til dei nye bustadfelta frå fylkesvegen. Endelege løysingar skal avklarast med vegvesenet.</p>

		<ol style="list-style-type: none"> 2. Merknaden omhandlar og det som er omtala i merknaden frå fylkeskommunen om kulturminne over (i brev 20.12.17). Dette oppsummerast difor ikkje på nytt. 3. Planområdet ligg nær eit etablert bustadområde og med kort avstand til skole, kollektivhaldeplass og ulike servicefunksjonar. Langs fv 564 er det etablert g/s-veg som sikrar trygg tilkomst for skoleelevar og andre til Frekhaug. I den vidare planprosessen er det viktig å sikre effektive og trygge trasear for mjuke trafikantar fram til haldeplassar og g/s-tilbod på fylkesvegen. Vi rår til at alle gang- og sykkelveggar innanfor planområdet vert inkludert i rekkjefølgjeføresegnene. For at val av sykkel skal vere attraktivt er moglegheit for parkering viktig. Fylkeskommunen rår til at trygg sykkelparkering og vert sikra gjennom føresegnene. 4. Det er lagt opp til to avkøyringar til fylkesvegen. Den eine tilkomstvegen vil være via eksisterande veg, Dalsvegen. Det er litt usikkert kva løysing som er tenkt ved Sveåsen. Her er det ein avkøyrsløysing allereie, og som vegeigar vil fylkeskommunen rå til å nytte denne og foreta eventuelle utbetringar for å sikre at krava i vegnormalane vert overhalde. Fylkeskommunen minner om at risikoen for trafikkulykker aukar sterkt med aukande tal på avkøyrsløysingar. I følgje Statens vegvesen utgjør ulykker direkte knytt til avkøyrsløysingar mellom 15 – 20 % av alle trafikkulykker. Av omsyn til trafikktryggleik er det difor eit mål å kunne avgrense og om mogeleg redusere talet på avkøyrsløysingar på fylkesvegnettet. 5. Hordaland ber avslutningsvis om at det i planarbeidet leggst særleg vekt på kulturminne, kulturmiljø og samferdsel. 	<ol style="list-style-type: none"> 5. Kulturminne, kulturmiljø og samferdsle er sentrale tema i planarbeidet.
7	Mattilsynet, i e-post 23.11.17	<ol style="list-style-type: none"> 1. Planarbeidet for kommunaltekniske anlegg må sikra at det er nok og trygt drikkevatt til dette utbyggingsområdet. Elles har Mattilsynet ingen merknader til oppstart av områdereguleringsplanen. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nok og trygt drikkevatt er naudsynt for å kunne gjennomføre planlagde tiltak.
8	Kystverket, i brev 08.12.17	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kystverket kan ikkje sjå at planføremålet vil ha noko negativ innverknad på sjøverts ferdsle. Dei ynskjer likevel å peike på at alle tiltak i sjø krev løyve etter hamne- og farvasslova, og me ber om at dette vert teke inn i føresegnene om det er aktuelt. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til orientering. Det er ikkje planlagt tiltak i sjø.
9	BKK, i brev 08.12.17	<ol style="list-style-type: none"> 1. Det må ikkje settast i verk tiltak som forringer adkomst til BKKs anlegg. 2. Gjer merksam på at trasear for kabelanlegg i bakken ikkje må teiknast i plankartet 3. Areal eller eigedom som brukast til eller i framtida skal brukast til transformatorstasjonar eller nettstasjonar skal i planen settast av til arealføremål bebyggelse og anlegg, energianlegg kode 1500. 4. Dei som løyser ut tiltak i straumforsyningsnett må som hovudregel dekke kostnadene. 5. Dersom planen forutset at eksisterande høgspenkanlegg må flyttast eller leggst om må det settast av plass til ny trasé og/eller nettstasjon(ar). 6. Dersom det er aktuelt med alternativ energiforsyning for eksempel fjernbåren varme, må dette avklarast så tidleg som mogleg da dette påverkar behovet for elektrisk straum. 7. Høgspenkablane som ligger innanfor planområdet må det tas hensyn til. 8. Det må bestillast kabelpåvising for å få ein nøyktig kartfesting av 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tiltak skal ikkje forringe adkomst til BKKs anlegg. 2. Kabeltraséar skal ikkje teiknast på plankartet. 3. Tas til følge. 4. Tas til orientering. 5. Tas med vidare i planarbeidet. Det skal settast av plass til mellom anna nettstasjonar viss det er naudsynt. 6. Om det er aktuelt med alternativ energiforsyning skal det avklarast så tidleg som mogleg. 7. Det skal tas hensyn til høgspenkablar. 8. Det skal bestilles kabelpåvising. 9. Det vurderast plassering av nettstasjonar i planprosessen, dei skal plasserast i tråd med krav. 10. Det skal tas hensyn til eksisterande nettsatsjonar.

		<p>kabelens plassering i terrenget.</p> <ol style="list-style-type: none"> 9. For å sikre straum til ny busetnad og næring må det vurderast behov/plass til å etablere ein eller fleire nye nettstasjonar i området. Ein nettstasjon plasserast minimum tre meter frå vegkant og utanfor vegens frisisiktsone. Storleiken på nettstasjonen kan vere opptil 15m². Nettstasjonar kan og etablerast i eigne rom i bygg. 10. Det må tas hensyn til eksisterande nettstasjonar i planområdet. For nye og eksisterande gjelder at desse må stå minst 5 meter frå bygning med brennbare overflatar. 11. Det må leggjast inn byggegrensar mot nettstasjonar i føresegnene. 12. Der BKK Nett angir behov for plassering av ny nettstasjon må det regulerast et areal til slikt føremål. Alternativt kan det tas inn i føresegnene at nettstasjonar skal kunne etablerast og innanfor kva føremål dei kan plasserast. Da må og sikkerheitssonane som gjeld tas inn i føresegnene. 13. Det er tjenleg at det i føresegnene kan innarbeidast ein generell føresegn om at nettstasjonar tillatast i forbindelse med straum til stadbunden næring i LNFR-område, samt på areal regulert til utbyggingsføremål 14. Generelt er det 5 meter byggegrense rundt nettstasjonar. 	<ol style="list-style-type: none"> 11. Det skal leggast inn byggegrenser mot nettstasjonar i føresegnene. 12. Endelege føresegner og plassering av nettstasjonar avklarast i planarbeidet. 13. Tas med i det vidare planarbeidet. 14. Det skal regulerast med 5 meter byggegrense rundt nettstasjonar.
10	Eldrerådet, Meland kommune 30.11.17	<ol style="list-style-type: none"> 1. Det er viktig å ta vare på og sikre god tilkomst til dei naturstiane som er der i dag. 2. I anleggsperioden er det viktig å ta omsyn til dei mjuke trafikantane. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Stiar og god tilkomst er viktig i planarbeidet. 2. Sikkerheit for mjuke trafikantar er viktig i anleggsperioden.
11	Fiskarlaget Vest, i brev datert 06.12.17	<ol style="list-style-type: none"> 1. Generelt vil ein peike på at område som blir nytta til fiskeri blir pressa frå mange ulike hald t.d. oppdrett, vindmøller til sjøs, reguleringsplanar ut i sjø, ankring/verksemd i sjø, avlaups-/vassleidningar i sjø, kablar i sjø, fritidsinteresser. I tillegg vil ein peike på at fiskarar får klage frå hytteeigarar når ein fiskar i sjøområdet utanfor hyttene om natta. 2. Mange meiner at eit lite enkelt prosjekt ikkje kan skade, men mange nok slike så tar ein bit for bit av fiskeriinteressene. I tillegg har ein med anna reguleringar i fisket å halde seg etter. Fiskarane skal tross alt leve av fisken dei får opp av sjøen, og det er difor viktig at fiskeri-/gyteområda blir ivaretatt. 3. Ein gjer spesielt merksam på at kommunen har spesielt ansvar for å ivareta lokale og svake fiskeriinteresser i slike samanheng. Fiskeridirektoratet ivaretar sterke regionale og nasjonale fiskeriinteresser i planprosessar. Ein må og ha med seg at framtidige generasjonar og må kunne få tilgang til kystsona. 4. Det blir her søkt om områdeplan der området mot sjø er sett av til grønstruktur/LNF med omsynssoner for kulturmiljø/kulturminne og friluftsliv. Det er ikkje lagt opp til tiltak i sjø, og Fiskarlaget Vest meiner difor at reguleringsgrensa bør gå i strandsona. 5. Fiskarlaget Vest viser til kart frå Fiskeridirektoratet si nettside som viser at det ikkje er registrert fiskeriinteresser i reguleringsområdet, men det blir og fiska i område som ikkje er registrert der. 6. Ein forutset at det er eksisterande kommunale løysingar for vatn- og avlaup då det ikkje er nemnd i brevet. 7. Ein vil gjere merksam på at kysten utgjer sjølve grunnlaget for norsk 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Det skal ikkje leggast til for tiltak i sjø eller i strandsona. 2. Planforslaget vil ikkje føre til endring for fiskeri- eller gyteområda. 3. Det vil i planarbeidet vere fokus på ålmentas tilgjenge til kystsona. 4. Eventuelle endringar i plangrensa avklarast i prosessen. 5. Planforslaget skal ikkje endre på fiskemoglegheiter. 6. Vatn- og avlaup er et viktig tema i planarbeidet. 7. Planforslaget vil ikkje endre på miljøet i havet utanfor planområde. 8. Tas til orientering.

		<p>sjømatnæring. Våre viktigaste gyteområde, oppvekstområde og fiskeområde ligg her. Sjømatnæringa og regjeringa har ein felles visjon om at Norge skal bli verdens fremste sjømatnasjon. For å oppnå dette er ein heilt avhengig av eit godt havmiljø med reine og produktive sjøområde, noko som er avgjerande for kvalitet, mattryggleik, omdøme og marknadsvardi for norsk sjømat.</p> <p>8. Fiskarlaget Vest har ikkje merknader til områdeplanen utover ovannemde.</p>	
12	NGIR, i brev 19.10.17	<ol style="list-style-type: none"> 1. I Meland kommune har kvart einskild hushald rett til å kunne setja fram opptil to dunkar til levering av avfall kvar veke. Det er viktig at det vert sett av tilstrekkeleg areal for hentestader for dunkane. 2. Ved fellesløysingar må behaldarar som gjev same volum pr hushald veljast. Det bør vurderast moglegheit for nedgravde avfallsløysingar. 3. Det er viktig at tilkomstvegen til hentestaden har tilstrekkeleg breidde og tåler tilstrekkeleg akseltrykk, slik at renovasjonsbilen kan nytta den. Hentestaden 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 hentestaden. Alternativt må ein ha gjennomkøyringsveg (for å unngå rygging). 4. Leikeplass og liknande bør ikkje liggja i nærleiken av hentestaden. Tilkomstveg og snuplass bør ha fast toppdekke, og verta brøyt når det er snø og is. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Det skal settast av areal til avfall. 2. Det skal vurderast nedgravde avfallsløysingar. 3. Tilstrekkeleg areal skal settast av til renovasjonsbil. 4. Leikeplass og liknande skal ikkje plasserast i nærleiken av hentestaden.
13	Mjåtveitelvens foreining i e-post 03.12.17	<ol style="list-style-type: none"> 1. Meiner at det er av stor betydning for framtidig trivsel for bebuarane i dette området at det blir lagt stor vekt på natur, friluftsliv og miljø. 2. Peikar spesielt på viktigheita av å ta vare på bekker/rennande vann, som ikkje må leggst i røyr, men heller vere ein naturressurs for store og små. 3. Foreslår at Kloppedalsbekken som renner ut frå Mjåtveit natur- og rensesepark og vidare ut i Mjåtveit elven blir verna med 15 meter på begge sider av bekk heilt fram til hovudvegane og opne der den er midlertidig lagt i rør ved vegen til Mjåtveitstø. Det er plassert ein boks med babymuslingar i Kloppedalsbekken på gnr 22 bnr 80 og ein boks på Dale (kart er sendt til Meland kommune). Babymuslingane er plassert i to bielver til Mjåtveit elven fordi dei er minst forureina og har dei rette biologiske forholda. 4. Vidare er det ein bekk som renner frå Dalstø mot Mjåtveitstø som renner frå Dalstø mot Mjåtveitstø, dett er ein bekk som er viktig å behalde gjennom heile dette området. 5. Det er viktig å behalde merka stiar i området. Det er merket og opparbeida ein sti med klopper frå Kloppedalsbekken via Sedalen til Furefjellet til Mjåtveitstø. Dei foreslår at turstien etablerast som ei lysløype i forbindelse med utbygginga (det kan settast opp fleire rasteplassar med benker, gapahuk, bålplassar etc). 6. Det er viktig å sjå heile området, slik at det ikkje berre etablerast nokre sandkasser/leikeplassar/ballbingar men ein må tenkje mykje større når det gjeld grøne lunger i planområdet. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Det skal leggst stor vekt på natur, friluftsliv og miljø ved utarbeiding av planforslaget. 2. Bekkar og rennande vatn skal tas vare på så langt som mogleg i planarbeidet. 3. Konsekvensar for Kloppedalsbekken og omsyn til denne, samt konsekvensar for elvemuslingen, er tema i planarbeidet. 4. Tas med i det vidare arbeidet med planen. 5. Tursti/løyper og anna relatert til friluftsliv er sentrale tema i planarbeidet. 6. Område skal sjåast på i heilskap. 7. Vassdrag i planområdet skal tas vare på så langt som mogleg. 8. Ved eventuelle inngrep skal det gjerast greie for konsekvensar.

		<p>7. Frå NVE: Alle vassdrag bør merkast tydeleg i plankartet, utbygging tett inn til vassdrag bør unngåast. Kommunen bør vurderer å innføra eit byggeforbod i eit bestemt meterbelte langs vassdrag. Arealbrukskategorien Bruk og vern av sjø og vassdrag kan nyttast til å merke alle vatn, elvar og bekkar.</p> <p>8. Dersom kommuneplanens arealdel legg opp til tiltak som inneber inngrep i vassdrag skal det i KU gjerast greie for om tiltaket påverkar ålmenne interesser i vassdraget. Som døme på ålmenne interesser kan nemnast fiskens frie gong, ålmenn ferdsel, naturvern, biologisk mangfald, vitskapeleg interesse, kultur og landskapsomsyn, jordvern, omsyn til flaum og skred osv.</p>	
14	Jan Erik Sagstad, i e-post 18.10.17	<p>1. Gjer merksam på at det ikkje er mogleg å foreslå ein eventuell utviding av vegstykke langs eigedom 18/21 kan utførast ved ekspropriering. Dette er skriftleg erkjent av kommunen ved utføring av hovud- vann og kloakkanlegg for området i 2013.</p>	<p>1. Innspelet tas med i det vidare arbeidet med planforslaget.</p>
15	Lie Gruppen v/ Roy-Eddy Lie, i e-post 18.10.17	<p>1. Merknadsstiller representerer FM Eigedom AS i denne samanheng og er reell eigar av parsellane som i dag har gnr/bnr 22/1 og 22/3 inn mot Mjåtveit Næringspark. Parsellane er for tida under frådeling frå hovudbruka og vil få nytt gnr/bnr og heimel vil bli formelt overført til oss. Vi ber difor om at vi oppførast som grunneigarar innanfor planområdet.</p> <p>2. Dei ser svært positivt på tiltaket og ønsker medverknad og samarbeid i den vidare prosessen. Deira interesser er å få parsellane regulert til bustadføremål i tråd med overordna arealplan for Meland kommune.</p>	<p>1. Tas til orientering</p> <p>2. Tas til orientering</p>
16	Edith-Irene Rasmussen, i e-post 27.10.17	<p>1. Rasmussen er grunneigar av gnr/bnr 22/49. Framtidig bustadbygging i B9 vil bety at vi mister brukbar vassstilførsel til vår fritidseigedom. Merknadsstillar har klart seg fint med vatn frå brønn i alle år og forvente at utbyggar tar hensyn til dette i planane for utbygging. Rasmussen har lagt ved kart kor brønnen er lokalisert. Ho peikar på at eigedomen på kartet er teikna inn med en forskyvning på 6 meter mot sør ifht til reelle grensegjerder og merkepunkt.</p> <p>2. I kommuneplanens arealdel er arealet med grønt nokre stader skravert, andre steder ikkje. Hun spør kvifor ikkje innmark nord for Storskaret mot gult areal ikkje er skravert? Denne nordlege delen av grøntområdet ser ho som ein naturleg del av det verneverdige kulturlandskapet. Jordbrukseigedomen gnr 22 avsluttast i nord med gamalt steingjerde. Under innmarka i nord går det gamle kistegrøfter, og området egner seg ikkje til bygg eller anlegg av nokre slag. Ho forventar at også dette området i framtida forblir verna og får fremstå som ein kjærkomen «grøn lunge» mellom to store utbyggingsfelt.</p> <p>3. I orientering om planarbeidet framkommer eit ønske frå utbygger om å anleggje gards- og friluftsbarnhage samt skule i området. Kor ønsker utbygger å anleggje disse institusjonane?</p>	<p>1. Vatn- og avlaup er eit sentralt tema i planarbeidet.</p> <p>2. Omsyn til kulturminne er tema i planarbeidet og det skal utarbeidast kulturminnerapport. Kommuneplanen er vedteken i Meland kommune, og planarbeidet er i tråd med overordna plan. Endelege føremål avklarast i planarbeidet.</p> <p>3. Endeleg plassering av barnehage og skule avklarast i planarbeidet.</p>

17	Tonny Dale, i e-post 30.11.17 (gnr 22 bnr 82)	1. På vegne av Bygghuset utvikling AS sin eigedom som ligger innanfor det gjeldande området som skal regulerast, ønskes det at området er avsett til framtidig busetnad og høg utnytting. Områdereguleringsplanen vil legge rammer for gjennomføring av tiltaka. Området må detaljerast slik at ein kan gå rett på byggesøknad etter vedtak.	1. Kva område som skal detaljerast avklarast i planarbeidet.
18	Mjåtveit Terrasse AS, i brev 03.12.17 (gnr 18 bnr 45, gnr 22 bnr 62, 264 og 265 v Leiv Jan Fosse)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mjåtveit Terrasse v Leiv Jan Fosse eig ca 30 daa innanfor planområdet for områdereguleringa. Grunneigar stiller seg positiv til områdereguleringa og ønsker at eigedomen skal utviklast til bustad i tråd med gjeldande kommuneplan. Det er i varsele informert om at felt B8 og B9 i hovudsak skal regulerast til bustadføremål. Det er vidare varsla om at det vurderast anlagt ein barnehage i LNF mellom felta og vurderast barneskule i nord-austre del av B9. Se-arkitektur as er av grunneigar engasjert for å utarbeide skisser og vurderingar for ein utnytting av eigedomane som innspel i planprosessen. Intensjonen med arbeidet er å ivareta grunneigars ønsker og visjonar for området. Det er vidare ønskeleg å oppnå en detaljeringsgrad av områdeplanen som opnar for søknad om tiltak utan behov for eigen detaljregulering. 2. Grunneigar ønsker å være en positiv bidragsytar for ein heilskapleg utvikling. Det er lagt føringar for ein aktiv medverknad i planprosessen. SE-arkitektur finner det følgeleg hensiktsmessig at det er en nær dialog mellom grunneigar, plankonsulent og Meland kommune for utforming av området. 3. Vi ønsker eit eige møte for gjennomgang av de meir overordna føringar i saken og for å synleggjere viktige forhold som må ivaretakast i planarbeidet. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Endeleg detaljering avklarast i planprosessen. 2. Det er naudsynt at forslagsstillar har ein dialog med merknadsstillar i den vidare prosessen. 3. Det inviterast til eit møte.
19	Bjørnar Jensen, i e-post 04.12.17	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mjåtveitstøi, garden med tilhøyrande område rundt som per i dag er regulert LNF bør i stor grad bestå som LNF, da med tanke på friluftsområde for allereie etablerte bygningar i Mjåtveitmarka, samt som friluftsområde for tiltenkt utbygging mellom Dalstø og Mjåtveitstø. 2. Eksisterande (privat) veg ned til Mjåtveitstøi bør bli gjort om til gangsti/sykkelveg for å sikre miljøvenleg tilkomst og skåne det attraktive området for betydeleg biltrafikk. 3. Tilkomst frå Mjåtveitmarka til nye felt bør gå inn høgare oppe ved Sveåsen (EU89, UTM-33 NORD: 6748493.33, ØST: -35876.95) 4. Dalen ned mot Mjåtveitstøi, i dag LNF område, bør skjermast for bygningar og direkte innsyn frå ny busetnad. Dette for å ivareta ein grøn lunge kor illusjonen om å vere eit stykke frå (tett) busetnad består. 5. Regulering av deler av Mjåtveitstøi bør begrensa til område i nærleiken av bygningsmassar samt noe framtidig behov. Regulering og oppdeling av LNF kan sjeldan reverserast og bør dermed gjerast med stor grad av forsiktighet. 6. Dagens eigar av Mjåtveitstøi er en kommersiell aktør som på eigen risiko har gått til det skritt å kjøpe eit område regulert som LNF for å få det regulert for å auke eigen inntjening. Deira syn bør dermed ikkje vere styrande for reguleringa av det som er et sårt trengt grønt område, heller tvert imot. Nabolaget og tiltenkt nye bustader vil ha et stort behov for lett tilgjengelege grønne områder slik det alltid har vært i Meland kommune. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Det skal ikkje planleggast for nye tiltak på Mjåtveitstøi. 2. Tas med i det vidare planarbeidet. Det er i utgangspunktet ikkje planlagt endringar i dagens bruk av vegen. 3. Endeleg tilkomst avklarast i planarbeidet. 4. Det skal ikkje leggast til rette for nye bygningar tett på garden Mjåtveitstøi. 5. Eventuelle endringar i LNF skal gjerast med stor grad av forsiktighet. 6. Grøne område og å legge til rette for friluftsliv er sentrale tema i prosessen. Dette er ein offentlig plan.

20	Sameiet Mjåtveitmarka B23, i e-post 05.12.17	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sameie gjer merksam på at køyrevegen som går inn til Mjåtveitmarka, og er tilkomstveg til Drømmehagen barnehage og bustadområdet Mjåtveitkollen. Dette er ein tilkomstveg som allereie er høgt belasta med mykje biltrafikk. 2. På grunn av at det under bygging av rekkjehus og leilegheitsbygg langs denne vegen ikkje er tatt høgde for at dei fleste familiar i dag disponerer to bilar, er det mykje bilar parkert langs vegen. Dette gjer at vegen delvis både er for smal til at to bilar kan passera kvarandre, og at den er uoversiktleg. Samtidig er dette eit område og en veg der det ferdes og leiker mange barn, barna må blant anna krysse vegen for å nå leikeplassen. 3. Styret i Mjåtveitmarka B23 ber om at tilkomstveg til det nye bustadfeltet ikkje går via Mjåtveitmarka. Bruk av Mjåtveitmarka som tilførselsveg til det nye bustadfeltet rimar ikkje med tiltakshavars hovudfokus som er å leggje til rette for den «moderne barnefamilie». Denne vegen er overbelasta allereie. 4. Bustadane langs Mjåtveitmarka består av rekkjehus og lågblokker med leilegheit. Utnyttingsgraden for dette bustadområdet må sias å vere høgt. Dei fleste bueningane disponerer ingen hage og den hageflekken som finnes er relativt liten. Skogen og markene i området representerer derfor eit veldig viktig grønt- og friluftsareal for oss som bur i dette området. 5. Styret i Mjåtveitmarka B23 ber om at områdereguleringsplanen sikrar at det settast av rikeleg med grønt- og friluftsareal som oppretthaldast i sin opphavslege form, er variert og som er lett tilgjengeleg for alle brukargrupper. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Køyrevegar og tilkomst avklarast i planprosessen. 2. Det skal leggast vekt på løysingar som gir trygge og attraktive gang- og sykkeltilbod for born. 3. Tilkomstvegen(e) er eit sentralt tema i planprosessen. 4. Grøne område og å legge til rette for friluftsliv er sentrale tema i prosessen. 5. Tas med i det vidare arbeidet med planen.
21	Edvin Rosslund, i e-post 11.01.18	<ol style="list-style-type: none"> 1. Som grunneigar av gnr 18 bnr 48 ber vi om at tomta behandlast som framtidig byggeland i tråd med kommuneplanens arealplan. Rosslund ynskjer at det leggast til rette for høg utnyttingsgrad i planen i tråd med fylkeskommunal strategi om fortetting i nærleiken av knutepunkt. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Innspelet tas med i det vidare planarbeidet.