

MERKNADSSKJEMA - FORSLAGSSTILLERS KOMMENTARER TIL MERKNADER OG UTTALELSER - VARSLING

Plannamn	RYDLAND, GNR. 43, BNR. 4, 26, M.FL.
Arealplan-ID	20170001
Saksnummer	18/17729
Utarbeidet av	Ard arealplan as
Datert/Revidert	03.13.2018

	Private avsendarar	Hovudpunkt i merknad	Kommentar frå forslagsstillar
1	Berit lo og Konrad lo, Gbnr: 43/78. (17.08.2018)	1. Motsettjar seg ikkje ei eventuell utbetring/utviding av veg, men forventar å underrettast og konsulterast om praktiske løysingar som vil kunne påverka deira eigedom.	1. Tatt til følgje.
	Offentlege		
2	Eltel Networks AS, for Telenor (04.07.2018)	1. Påpeikar at når det nærmar seg bygging og om det trengs omlegging av eksisterande kablar, må Telenor kontaktast på nytt.	1. OK.
3	Bergen og Omland Friluftsråd (09.07.2018)	1. Ynskjer at det vurderast moglegheita for ei felles parkeringsplass i planområdet for nye bustadar og for utøving av friluftsliv.	1. Det er ikkje ønskeleg å opparbeide ei felles parkeringsplass for bustadar og utøving av friluftsliv. Det ligg allereie ei offentlig parkeringsplass like vest for planområdet som det er mogeleg å utvida. Avstand frå planområdet og den offentlege parkeringsplassen til rylandsvassdraget er ca. like lang.
4	Mattilsynet (18.07.2018)	1. Påpeikar viktigheita med å sikre nok og trygt drikkevatn gjennom VA-rammeplan med naudsynte rekkjefølgjekrav.	1. Tatt til følgje. Det vil bli stilt rekkjefølgjekrav om at VA-rammeplan skal framleggast ved rammesøknad/søknad om oppstart.
5	BKK (03.08.2018)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Det må ikkje iverksette tiltak som medføra svekking av åtkomst til BKK sine anlegg. Det må heller ikkje utførast inngripen i terreng som medføra endring av overdekning over kablar eller oppfylling av terrenget som medføra redusert høgde opp til luftleidningsanlegg. 2. Gjer oppmerksom på at trasear for kabelanlegg i bakken ikkje må være med i plankartet. Areal til transformatorstasjonar eller nettstasjonar, avsettast i plankart til «andre typar bebyggelse og anlegg». 3. Den eller de som utløysar tiltak i straumforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterking, må som hovudregel dekke kostnadane med tiltak, inkludert eventuelle kostnadar til erverv av nye rettigheitar. Nye trasear må gis rettigheitar tilsvarande vilkår BKK Nett har til dei eksisterande trasear. Ved flytting eller omlegging av eksisterande høgspenningsanlegg, må det setjast av areal til ny trase og/eller nettstasjon(ar). 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til følgje. Dette vil bli følgt opp i planarbeidet. 2. Ok. 3. Tatt til følgje. 4. Ok. 5. Tatt til følgje. Dette skal sikrast med omsynsone i plankart og i føresegn. 6. Tatt til følgje. Dette vil bli følgt opp i planarbeidet. 7. Tatt til følgje. Dette vil bli tatt med i føresegn om nødvendig.

		<ol style="list-style-type: none"> 4. Ynskjer avklaring så tidleg som mogleg om det aktuelt med alternativ energiforsyning (eks. fjernbåren varme). 5. Det må tas omsyn til eksisterande høgspenningsluftleidning og høgspenningskablar. 6. Det må vurderast om behov for ny nettstasjon er nødvendig. 7. Følgande må ein ivareta i plan med føresegn: <ul style="list-style-type: none"> - Areal til ny nettstasjon. - Generell 5 meter byggegrense rundt nettstasjonar. 	
6	NVE (17.08.2018)	<ol style="list-style-type: none"> 1. NVE påpeikar krav satt i Pbl og TEK17 om tryggleik mot flaum, erosjon og skred, samt behovet for ei fagkyndig utgreiing av reell fare. Omsyn til klimaendringar skal også vurderast. 2. Tiltak som kan føre til skader eller ulemper for allmenne interesse vedr. Vassdrag og grunnvatn kan utløyse konsesjonsplikt etter vassressurslova. NVE kan avgjere at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, vassdragsinteressene er godt nok ivareteke i planen. 3. Planen må ta omsyn til anlegg som har konsesjon etter energi- og vassdragslovgjevinga. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til følgje. Dette vil bli følgt opp i planarbeidet. 2. Ok. Ein er ikkje kjent med at planframlegget vil føre til skade eller ulempe for vassdrag eller grunnvatn. Dette vil bli følgt opp i planarbeidet. 3. Tatt til følgje. Dette vil bli følgt opp i planarbeidet.
7	Fylkesmannen (23.08.2018)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Viser til pbl § 4-3 om krav til ROS-analyse i alle plansaker, samt krav til handtering av risiko i plan. TEK10 definerer kva som er akseptabel risiko for flaum og skred, medan akseptkriteria for anna type risiko må definerast av kommunen. Alle risikohøve skal markerast på plankartet med omsynssone og krav til risikoreduserande tiltak skal gå fram av planføresegnene. 2. Minner om omsynet til barn og unge sine oppvekstvilkår, jf. Pbl § 1-1 femte ledd og pbl § 3-1 første ledd bokstav e. Barn skal ha areal i nærmiljøet der dei kan utfalde seg og skape sitt eige leikemiljø. Ein må ha tilstrekkeleg areal som eignar seg for leik og opphald og må kunne brukast av ulike aldersgrupper. Areal og anlegg skal vere sikra mot forureining, støy, trafikkfare og anna helsefare. Der ein endrar arealformål som er sett av til fellesareal eller friområde som er i bruk eller eigna til leik, skal det skaffast fullverdig erstatningsareal, jf. pkt. 5d i retningslinene. 3. Byggeforbodet i strandsona gjeld også i dei delane av Hordaland med mindre press på areala, jf. pbl § 1-8. Utbygging bør så langt råd er lokalisert til område som er bygd ut frå før, slik at ein unngår bygging i urørde område med spesielle kvalitetar. Eventuell utbygging må vurderast i forhold til allmenne interesser. 4. Minner om at dei konsekvensane reguleringsplanen har for endra arealbruk skal vurderast etter naturmangfaldlova. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til følgje. Dette vil bli tatt med i plankart og føresegn. 2. Tatt til følgje. Det vil bli planlagt for leik og uteopphald i høve til krava i kommuneplanen. Ein har ikkje registrert areal som i dag vert nytta til barns leik og opphald i planområdet. 3. Arealet er satt av til bustad i Meland sin kommuneplan. 4. Tatt til følgje. Dette vil bli følgt opp i planarbeidet.
8	NGIR (13.08.2018)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Påpeikar at kvar einskild hushald i Meland kommune har rett til å kunne setja fram opptil to avfallsdunkar til levering kvar veke. Areal med tilfredsstillande tilkomst for renovasjon må sikrast i plan. 2. Det bør vurderast nedgravne løysingar. 3. Vendehammar/snuplass eller liknande må dimensjonerast etter klasse L (lastebil). 4. Leikeplassar og liknande bør ikkje ligge i nærleiken av hentestadar. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til følgje. Areal med tilfredsstillande tilkomst vil bli sikra i plankart og føresegn. 2. Tatt til følgje. Dette vil bli følgt opp i planarbeidet. 3. Ok. 4. Ok.
9	Statens vegvesen	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ber om følgjande tema ivaretakast i plan: 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til følgje. Tema vil bli følgt opp i planarbeidet.

	(24.08.2018)	<ul style="list-style-type: none"> - Plassering og utforming av naudsynte tiltak. - Tilhøve for mjuke trafikantar mellom planområdet og nærliggjande målpunkt. - Byggegrenser til fylkesveg (15 meter). - Tiltaket sine konsekvensar for vegtrafikken i bygge - og anleggsfasen, med særleg fokus på mjuke trafikantar. <ol style="list-style-type: none"> 2. Plangrensa overlappar områdereguleringsplan for Rylandshøgda, desse planane må ha ein samanheng med tanke på tilkomstveggar. Tilbod for gåande og syklande bør også vurderast samla. 3. Ber om at fv.248 Eikelandsvegen brukar Sa2-standard med fortau, jf. Handbok N100. Det må dokumenterast at planlagde vegtiltak kan byggast i samsvar med vegnormalane og at det er avsett tilstrekkeleg areal. I området med krevjande grunntilhøve, må det også dokumenterast at det kan byggast veg på den aktuelle staden. 4. Tekniske vegteikningar for reguleringsplan utarbeida i samsvar med Statens vegvesens handbok R700 Treningsgrunnlag vil vere eit godt utgangspunkt for deira vurderingar. Vegtekniske teikningar og planutkast til gjennomsyn ønskes før reguleringsplanen vert lagt ut til offentleg ettersyn. 5. Stiller krav om rekkefølge vedr.: <ul style="list-style-type: none"> - B11: Fortau langs tilhøyrande del av fv. 248 skal være ferdigstilt før igangsetjing av bustadbygging. - B15: Fortau langs fv. 248 skal vere ferdig opparbeida gjennom heile planområde før igangsetjing. - Fv. 564 Rosslandsvegen skal vere utbetra ved Fløksand før igangsetting av tiltak i planområdet. 	<ol style="list-style-type: none"> 2. Tatt til følge. 3. Tatt til følge. Handbok N100 nyttast ved all vegplanlegging. 4. Tekniske vegteikningar vil bli utarbeida. 5. Tatt til følge. Føreslått rekkefølgekrav vil bli tatt med i føresegn.
10	Eldrerådet (06.09.2018)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Påpeikar at turstiar i området må takast vare på og at det er viktig med gode gang- og sykkelveggar. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til følge.
11	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne (06.09.2018)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rådet forutset at heile området blir utbygd i tråd med prinsippa om universell utforming. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Prinsippa om universell utforming vil bli lagd vekt på under planlegginga.
12	Hordaland Fylkeskommune (25.09.2018)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Påpeikar at verknad på kulturminner og kulturmiljø skal dokumenterast og vurderast i planen. 2. Ser at ei synfaring i planområdet er nødvendig, før ein kan avklare om det trengs ei arkeologisk registrering. Synfaringa i planområdet vil bli gjort så raskt som råd. 3. Rår tiltakshavar til å gå i dialog med kulturminnemyndet for å synleggjere konfliktområda og om moglege løysingar som kan minske konfliktar før reguleringsplanen vert lagt fram til høyring. 4. Minner på om at «Rammeplan for avkøyrslar med strekningsvis vurdering av haldning til byggegrenser for riks- og fylkesveg i Region vest» legg føringar for handsaming av søknader om avkøyrslar, samt føringar for byggegrenser ved fylkesveg. 5. Ber om ei oppfølging av vurderingane rundt rekkefølgekrav frå konsekvensutgreiinga som vart utført i forbindelse med rulleringa av kommuneplanens arealdel. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ok. Dette vil bli følgt opp i planarbeidet. 2. OK. 3. OK. Tatt til følge. 4. Føringar frå «Rammeplan for avkøyrslar med strekningsvis vurdering av haldning til byggegrenser for riks- og fylkesveg i Region vest» vil bli vidareført i planen. 5. Ok. Dette vil bli følgt opp i planarbeidet.