

MERKNADSSKJEMA – FORSLAGSSTILLAR SINE KOMMENTARAR TIL MERKNADAR OG UTTALELSAR - VARSEL OM OPPSTART

Plannamn	Øvre Klubbelia, gnr. 5 bnr. 1 mfl. - Hauge
Arealplan-ID	4630-2021003
Saksnummer	21/575
Utarbeidd av	Ard arealplan as
Datert/Revidert	4.09.2023

Avsendar	Hovudpunkt i merknad / uttale	Forslagsstillar sine kommentarar
Språkrådet 14.05.2021	<ol style="list-style-type: none"> 1. Så langt me kan sjå, er det tilrådeleg å nytta Øvre Klubbelia som namn på det aktuelle planområdet. Området ligg like attmed eit bustadfelt som ber namnet Klubbelia. I Sentralt stadnamnregister, SSR, er Klubbelia registrert som namn på ei li, og skrivemåten Klubbelia er førd opp som ei godkjend form og som eineform. Namnet er elles lagt grunn for føreleken i det tidlegare fastsette vegnamnet Klubbelvegen. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til orientering.
BIR 07.06.2021	<p>BIR Privat har følgjande generelle innspel knytt til renovasjon frå hushald i reguleringsplanar:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Krav i planføresegnene om framtidsetta nedgrave avfallsløysing frå og med 10 bueningar 2. Krav i planføresegnene om utarbeiding av renovasjonsteknisk plan (RTP) som skal vere lagt fram for BIR for uttale før 1. gongs handsaming av planforslaget 3. Rekkefølgekrav om ferdigstilling av avfallsanlegget i samsvar med BIRs uttale til RTP før mellombels bruksløyve/ferdigattest 4. Nok og eigna areal for alle avfallstypene må merkast spesifikt i arealplankartet og/eller i illustrasjonsplan/utanomhusplan 5. Nok areal for trafikkikker tilkomst og snuplass for lastebil (L), og oppstilling ved henting av avfallet må sikrast, jamfør BIRs renovasjonstekniske rettleiar (RTV), samt Statens vegvesens vegnormal (N100) og R412 (Bruksklasse 10). 6. Avfallsløysninga bør der det er mogeleg sjåast i samanheng for større område og tilgrensande plansaker 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ikkje teke til følgje. Det er ikkje hensiktsmessig å leggje til rette for nedgraven avfallsløysing då planframlegget berre legg til rette for etablering av 9 hovudbueiningar der 3 av desse også kan etablerast med ei utleigedel. Vurderer bruk av bosspann som mest eigna løysing for området. Er også dette som vert nytta i det tilgrensande bustadfeltet som avfallsbil må køyre gjennom. Vegen til feltet er ikkje tilrettelagt for den type bil som må til for å hente boss frå nedgrave løysing. På grunn av den spreidde bustadstrukturen i feltet er det ikkje hensiktsmessig å sjå på fellesløysingar for eksisterande felt og bustadene det leggast til rette for i planforslaget. 2. Ikkje teke til følgje. Er ikkje krav om uttale til RTP i samband med planarbeid i Osterøy kommune. 3. Ikkje teke til følgje, syner til svaret over. 4. Tatt til følgje. Eige areal til oppstilling for bosspann er i sikra i plankartet. 5. Tatt til følgje. Tilstreккеleg areal for tilkomst og snuplass er sikra i plankartet. 6. Ikkje teke til følgje. Fellesløysingar vil ikkje vere eigna for planframlegget grunna eksisterande tilhøve med spreidd bustadstruktur.
NVE 15.06.2021	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dersom planen rører ved NVE sine saksområde, skal NVE har tilsendt planen ved offentleg ettersyn. I plandokumenta må det gå tydeleg fram korleis dei ulike interessene er vurdert og innarbeidd i planen. NVE prioriterer å gi innspel og uttale til reguleringsplanar der det blir bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar. Alle relevante fagutgreiningar innan NVE sine saksområde må vere vedlagt planar som blir sendt på høyring til NVE. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til orientering.

<p>Vestland fylkeskommune 16.06.2021</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. All utbygging har verknad på landskapet. Planlegginga må difor sikre at byggjetiltaka og infrastruktur innordnar seg dei fysiske omgjevnadene, for å redusere eventuelle negative fjernverknader. Ein bør særleg taka omsyn til arkitektur, materialval, terrenginngrep, fjernverknad og tilgjenge til/bruk av friområde og grøntområde. 2. Fylkeskommunen utfordrar utbyggjar til å forma prosjektet sitt slik at det kan bli del av ein større heilskap og vere med å binda saman nytt og eksisterande bustadområde. 3. Planen må også legge til rette for sosial berekraft. I denne samanheng god bukvalitet med bustader som har god tilgang på skjerma uteareal, lys og luft. Ein variert storleik på bustadene for å mogleggjera ei differensiert samansetting av bebuarar vil vere med å auke bukvaliteten og skapa eit meir mangfaldig nabolag og styrke området bfolkingsstruktur. Krav til bukvalitet må vektast tyngre enn høg utnyttingsgrad. 4. All utbygging har verknad på landskapet. Planlegginga må difor sikre at byggjetiltak og infrastruktur innordnar seg dei fysiske omgjevnadane, for å redusere eventuelle negative fjernverknader. Grøne verdiar og naturmangfald i området bør søkast ivaretekne. 5. Plankartet visar at det er bratt terreng langs delar av planområdet. Det vil difor kunne vere utsett for flaum- og skredfare. 6. Det skal sikrast gode uteareal. Kvaliteten på og tilgjenge til områda må vere såleis at born kan bevege seg til og frå på ein trygg og naturleg måte. 7. Steingardar er eit viktig kulturminne på Osterøy. Me ber difor om at steingarden blir lagt inn i ei vernesone H570 i det regulerte området. 8. Ber generelt om at følgjande tema blir tekne omsyn til i reguleringsprosessen: <ul style="list-style-type: none"> - Plassering og utforming av naudsynte tiltak knytt til riksveg/fylkesveg (kryss, avkøyrslar, busslommer, tilbod til mjuke trafikantar m.m.) - Tilhøva for mjuke trafikantar mellom varsla planområde og nærliggjande målpunkt (t.d. busshaldeplassar, skule m.m.) - Tiltaket sine konsekvensar for vegtrafikken i bygge- og anleggsfasen, med særleg fokus på mjuke trafikantar - Vegtrafikkstøy - Tekniske vegteikningar i samsvar med Statens vegvesen sine handbøker 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til følgje, dette har ein søkt å imøtekome i planframlegget. 2. Tatt til følgje. Det har vore fokus på å tilpasse dei nye bustadene til den eksisterande busetnaden i området slik at begge felta vil framstå som ein heilskap. 3. Tatt til følgje. Det er tilrettelagt for romslege tomter som vil gje godt med privat uteoppfallsareal i tillegg til felles leikeplass. Med moglegheit for å tilretteleggje for utleigeleilegheiter vil ein kunne få ei differensiert samansetting av bebuarar i planområdet. Det har også vore fokus på bukvalitet framfor høg utnyttingsgrad. 4. Tatt til følgje. Ein har søkt å tilpasse infrastruktur og bustader til terrenget på best mogleg måte, samt ivareta grønne verdiar så godt det let seg gjere. 5. Tatt til orientering. Det er ingen registreringar som tyder på at planområdet er utsett for flaum- eller skredfare. 6. Tatt til følgje. Det er sikra gode uteareal til born. 7. Tatt til følgje. Det er lagt inn ei omsynssone rundt steingarden i plankartet. 8. Tatt til følgje. Dette er sett på og teke omsyn til i den grad dette er relevant.
<p>Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) 16.06.2021</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. DMF kan ikkje sjå at den foreslegne planen kan få følgjer for registrerte førekomstar av mineralske ressursar, berggrettar eller masseuttak i drift. Vi kan heller ikkje sjå ut frå informasjonen som er lagt ved saka, at planen gjeld uttak av masse som vil bli omfatta av minerallova. Vi ynskjer likevel å informere om at Øyjordneset, Vevletveit masseuttak ligger ca. 700 meter nord-øst for planområdet. Det bør vurderast om 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til orientering. Masseuttaket er ikkje vurdert til å påverke planforslaget negativt.

	støy, støv og ristningar frå uttaket vil påverka planforslaget. Utover dette har DMF ingen merknader til varsel om oppstart av reguleringsarbeid	
Statsforvaltaren i Vestland 18.06.2021	<ol style="list-style-type: none"> 1. Når det planleggjast for bustader må det mellom anna leggjast til rette for trygg skuleveg til barn og tilstrekkeleg leikeareal. 2. Stiller krav til utarbeiding av ROS-analyse. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til orientering. Det er ikkje vurdert som naudsynt å gjere tiltak knytt til skulevegen. Born frå planområdet nyttar buss til skulen. Det er lite trafikk på vegen frå planområdet fram til busshaldeplass. Det er sett av tilstrekkeleg med leikeareal i plankartet. 2. Tatt til følge. ROS analyse er utarbeidd som del av planskildringa.
Statens vegvesen 07.07.2021	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid for Klubbelia, Osterøy. Slik vi oppfatter saken er dette en utviding av et begrenset område avsett i kommuneplanen til bolig. Tilstøtende areal er allerede utbygd og har tilkomst til kommunal veg. I denne saka er det mest naturleg at Vestland fylkeskommune uttaler seg til planen 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til orientering.
Jorunn Fotland 05.05.2021	<ol style="list-style-type: none"> 1. Har ingen merknader. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til orientering
Roger Andre Tyssebotn 13.08.2021	<ol style="list-style-type: none"> 1. Har ingen merknader. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til orientering.