



Ard arealplan  
Nygårdsgaten 114  
5008 BERGEN

## **Uttale til oppstartsmelding for områderegulering for Dalstø – Mjåtveitstø gnr. 18 bnr. 1 mfl. i Meland kommune**

Vi viser til brev datert 16.10.17 med melding om oppstart av områdeplan for Dalstø – Mjåtveitstø i Meland kommune.

Formålet med planarbeidet er å leggje til rette for ein variert busetnad med tilhøyrande infrastruktur, samt å etablere barnehage (gards- og friluftsbarnhage) og vurdere skuleføremål innanfor område. Det vert lagt opp til tilkomst både frå Dalstø og frå Mjåtveit.

Fylkesmannen legg til grunn at det vert gjort ei grundig vurdering av om planarbeidet er i samsvar med overordna plan.

Vi registrerer at planen er vurdert til å ikkje utløyse krav om konsekvensutgreiing. Vi vil peike 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 strandsoneverdiane, omsyn til barn og unge, vern av jordressursar og samordna bustad, areal og transportplanlegging.

Fylkesmannen minner om at statlege planretningslinjer skal leggjast til grunn ved planlegging etter plan- og bygningslova (pbl) § 6-2 andre ledd. Fylkesmannen ser ikkje at meldinga om oppstart er i strid med nasjonale føresetnader og forventningar til arealpolitikken.

Vi vil likevel komme med følgjande innspel til meldinga om oppstart:

### ROS-analyse

Kommunane skal fremje samfunnstryggleik i planlegginga si, jf. pbl. § 3-1 bokstav h. Pbl. § 4-3 set difor krav om utarbeiding av ROS-analyse i alle plansaker, samt krav til handtering av risiko i plan. ROS-analysen 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 (TEK10) 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 risikohøve skal merkast på plankartet med omsynssone. Krav til risikoreduserande tiltak skal gå fram av planføresegnene.

### Folkehelse

Det er ei forventning i folkehelselova om at kommunane skal legge til rette for eit langsiktig og systematisk folkehelsearbeid for å fremme helse i befolkninga og bidra til å førebygge psykisk og somatisk sjukdom, skade eller lidingar. Alle planar skal fremme helse i befolkninga og motverke sosiale helseforskjellar, jf. pbl. § 3-1 bokstav f. Planlegginga skal vere helsefremmande gjennom å fremme faktorar som styrkjer helsa og livskvalitet, og som bidreg til å verne mot negative faktorar, jf. folkehelselova § 4. Det skal såleis gjerast ei vurdering av konsekvensar for folkehelsa i all planlegging.

Eit sentralt element i folkehelsesatsinga er å sikre barn og unge gode oppveksttilhøve, jf. pbl. § 3-1 bokstav e og regional plan for folkehelse 2014-2025.

### Busetjing av flyktningar

Fylkesmannen rettar særleg merksemd i plansamanheng på bustad, integrering og mangfald, og oppfordrar kommunane til å busette fleire flyktningar. Kommunane i Hordaland skal busette 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.

Det er også understreka i dei nasjonale forventningane til kommunal planlegging at kommunane må legge til rette for tilstrekkeleg og variert bustadbygging tilpassa ulike grupper sine behov. Vi minner om at Husbanken gjev tilskot til kommunane til ulike føremål og målgrupper.

### Naturmangfald

Vi minner om at dei konsekvensane reguleringsplanen har for endra arealbruk skal vurderast etter naturmangfaldlova. Det må kome tydeleg fram i planarbeidet, jf. naturmangfaldlova §§ 7 til 12.

### Medverknad

Alle som fremmer eit planforslag skal legge til rette for god medverknad i planprosessen, jf. pbl. § 5-1. Kommunen har eit særleg ansvar for å sikre at barn og unge og andre som treng spesiell tilrettelegging får delta i planarbeidet etter rundskriv T-2/08 om barn og planlegging, samt H-2302 om medverknad i planlegging.

På nettsida [www.miljokommune.no](http://www.miljokommune.no) kan ein hente nyttige tips til planlegging.

For å sikre god framdrift i planprosessane deltar Fylkesmannen gjerne på møte saman med kommunen dersom det er ønskjeleg for å avklara vesentlege regionale og nasjonale interesser tidleg i planarbeidet.

Vi ønsker lykke til vidare med planarbeidet !

Med helsing

Kjell Kvingedal  
avdelingsdirektør

Hege Brekke Hellesø  
rådgjevar

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Kopi til:  
Meland kommune Postboks 79 5906 Frekhaug

Ard Arealplan AS

7 etasje Nygårdsgaten 114

5008 BERGEN

Adm.enhet: Forvaltningsseksjonen i region  
Vest

Sakshandsamar: Kari Morvik

Telefon: 90734161

Vår referanse: 17/16936

Dykkar Ard17018

referanse:

Dato: 08.11.2017

## **Uttale til Meland kommune Hordaland - Varsel om oppstart av områdereguleringsplan**

Vi viser til oversending datert med varsel om oppstart av områdereguleringsplan for Dalsbø – Mjåtveitstø gnr./bnr. 18/1, 19/67, 22/254, 22/255 m.fl. i Meland kommune.

### **Merknader**

Vi har ikkje merknadar til varsel om oppstart og ber om å få planen på høyring når den er klar til offentleg ettersyn.

### **Rolle, ansvar og medverknad**

Fiskeridirektoratet er styresmaktene sitt rådgjevande og utøvande organ innan fiskeri- og havbruksforvaltninga.

I saker som får følgje for desse næringane, er det vårt ansvar å sikre deira interesser samstundes som vi skal sikre omsynet til det marine biologiske mangfaldet.

Dei marine leve- og oppvekstområda, som til dømes gytefelt, er særleg viktige å ta vare på, slik at komande generasjonar også kan hauste frå havet.

### **Føremål og planstatus**

Målet for reguleringsarbeidet er å leggje til rette for busetnad med tilhøyrande infrastruktur, etablere barnehage og vurdere skuleføremål.

Planområdet omfattar areal i sjø mot Herdlefjorden. Området på land er avsett til framtidig busetnad i kommuneplanen sin arealdel. Området mot sjø er sett av til grøntstruktur. Det ligg ikkje føre plan om tiltak i sjø.

### **Fiskeridirektoratet si kartløyving**

Data om registrerte kystnære fiskeområde, løyve til å drive akvakultur og registrert marint biologisk mangfald finnast i kartløyvinga på Fiskeridirektoratet si heimeside [www.fiskeridir.no](http://www.fiskeridir.no) . Kartløyvinga er open for alle og data om kystnære fiskeområde og godkjende akvakulturlokalitetar kan lastast ned til SOSI- og SHAPE-format.

Vi har ingen registrerte fiskeriinteresser i planområdet eller nærliggande område som vil være i vesentleg konflikt med reguleringsføremålet i planen.

Med helsing

Leni Marie Lisæter  
seksjonssjef

Kari Morvik  
seniorrådgiver

*Brevet er godkjent elektronisk og vert sendt utan handskriven underskrift*

**Mottakarliste:**

Ard Arealplan AS

7 etasje

5008

BERGEN

Nygårdsgaten 114



## Statens vegvesen

Ard Arealplan  
Nygårdsgaten 114  
5008 BERGEN

Behandlande eining:  
Region vest

Sakshandsamar/telefon:  
Marianne Skulstad / 55516253

Vår referanse:  
17/182393-2

Dykkar referanse:  
Ard17018

Vår dato:  
30.11.2017

### **Merknad til oppstart av områderegulering for Dalstø – Mjåtveitstø gnr. 18 bnr. 1 – gnr. 19 bnr. 67 – gnr. 22 bnr. 254 – gnr. 22 bnr. 255 m. fl. – Meland kommune**

Vi viser til motteke varsel om oppstart av planarbeid for områderegulering Dalstø – Mjåtveitstø i Meland kommune. Frist for merknader er sett til 05.12.2017.

#### **Områdeplanen sitt føremål**

Mål for reguleringsarbeidet er å leggje til rette for ein variert busetnad med tilhøyrande infrastruktur, samt å etablere barnehage. Det skal òg vurderast skuleføremål innanfor området. Det er tenkt tilkomst til planområdet frå både Dalstø og Mjåtveit.

Planområdet dekker eit areal på 752 daa, og omfattar felt B\_9 og delar av felt B\_8 i kommuneplanen sin arealdel. Felt B\_8 og B\_9 er sett av til areal for framtidig busetnad med høg utnytting. Mot sjø er arealet sett av til grønstruktur/LNF med omsynssoner for kulturmiljø/kulturminne og friluftsliv.

I oppstartsvarselet går det ikkje fram kor mange einingar planen skal legge til rette for.

#### **Statens vegvesen si rolle**

Statens vegvesen sitt ansvar i planarbeidet er først og fremst knytt til arealbruken langs riks- og fylkesveg. Vi har også ansvar for at føringar i Nasjonal transportplan (NTP), statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging, vegnormalane og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringar vert ivaretekne i planlegginga. Til denne planen uttalar vi oss som forvaltar av fylkesveg på vegne av fylkeskommunen og som statleg fagstyresmakt med sektoransvar innanfor vegtransport.

Postadresse  
Statens vegvesen  
Region vest  
Postboks 43  
6861 LEIKANGER

Telefon: 22 07 30 00  
firmapost-vest@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Nygårdsgaten 112  
5008 BERGEN

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Regnskap  
Postboks 702  
9815 Vadsø

### **Innspel til planarbeidet**

Statens vegvesen bed generelt om at følgjande tema blir tekne omsyn til i reguleringsprosessar:

- 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.)
- Byggegrenser til fylkesveg
- Vegtrafikkstøy

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.

Planlegging av tiltak knytt til fylkesveganlegget, slik som til dømes kryss, avkøyrslar og vegstrekningar, må skje i samråd med Statens vegvesen og i tråd med handbok N100. Det må dokumenterast at dei planlagde vegtiltaka kan byggast i samsvar med vegnormalene og at det er avsett tilstrekkeleg areal til dei i reguleringsplanen. Der planen viser endring i fylkesveganlegget må det settast av areal til mellombels anleggsbelte, for å sikre at vegtiltaka kan gjennomførast.

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 Statens vegvesens handbok R700 *Tegningsgrunnlag*. Vi 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 vegløyningar før offentleg ettersyn. Vi minner òg om at eventuelle fråvik frå vegnormalane må vere godkjent før planen kan vedtakast.

### Tilkomst til planområdet

Den varsla grensa for planarbeidet tek med 2 moglege tilkomststar, 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. Statens vegvesen vurderer at det vil vere naudsynt med kanalisering dersom trafikken inn og ut av krysset aukar utover det som ligg inne i gjeldande reguleringsplaner.



### Krav om rekkefølge

Statens vegvesen ber om at ein i føresegna setter krav om rekkefølge, slik at kryssutbetring og andre tiltak ved fylkesvegen skal vere ferdigbygd før ein starter utbygging av området.

I føresegnene bør ein òg innarbeide krav om at ein byggeplan for tiltak i tilknytning til fylkesvegen skal vere godkjend av Statens vegvesen før det kan gjevast igangsettingsløyve til slike tiltak. Det må òg vere inngått ein gjennomføringsavtale mellom vegvesenet og tiltakshavar.

### Skule og barnehage

I planarbeidet skal ein vurdere eigna areal til barnehage og skuleføremål. Skule og barnehage bør ligge i områder som er skjerma frå framandtrafikk. Statens vegvesen oppmodar til at ein legg vekt på løysingar som gir trygge og attraktive gang- og sykkeltilbod for borna.

Vidare ber vi 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.

### Byggegrense langs fylkesvegen

Fylkesveg 564 har haldningsklasse 2 i *Rammeplan for avkøyrslar og byggjegranser på riks- og fylkesveggar 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 byggjegrensa vert sett til 30 meter frå vegmidte

Statens vegvesen Region vest  
Plan og forvaltning  
Med helsing

Sindre Lillebø  
seksjonssjef

Marianne Skulstad  
senioringeniør

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.*

Kopi  
Hordaland fylkeskommune, Postboks 7900, 5020 BERGEN  
Meland kommune, Postboks 79, 5906 FREKHAUG

**Fra:** [post](#)  
**Til:** [Aslaug Sæther](#)  
**Emne:** VS: Generelt svar til varsel om oppstart av arbeid med områdereguleringsplan for Dalstø - Mjåtveitstø - GBnr 18/1 mfl - Meland kommune  
**Dato:** 11. desember 2017 13:01:21

---

Mvh  
Kari Johannesen  
Dagleg leiar/ Planleggar

**Ard arealplan as**  
Nygårdsgaten 114 · 5008 Bergen  
Tlf: 55 31 95 00 · Mob: 958 32 614

[www.ardarealplan.no](http://www.ardarealplan.no)  
[www.facebook.com/ArdArealplan/](https://www.facebook.com/ArdArealplan/)

---

**Fra:** Otnes Toralf [mailto:toot@nve.no]  
**Sendt:** 11. desember 2017 12:53  
**Til:** post <post@ardarealplan.no>  
**Kopi:** Meland kommune <postmottak@meland.kommune.no>  
**Emne:** Generelt svar til varsel om oppstart av arbeid med områdereguleringsplan for Dalstø - Mjåtveitstø - GBnr 18/1 mfl - Meland kommune

Syner til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid. NVE gir her generelle råd til planarbeidet.

Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormynde innanfor saksområda flaum- og skredfare, ålmenne interesser i vassdrag og grunnvatn, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og rettleiing om korleis desse saksområda skal takast omsyn til ved utarbeiding av arealplanar etter plan- og bygningslova (pbl).

Ved oppstart av planarbeidet rår vi til å nytte følgjande rettleiar og verktøy:

- [NVE sine karttenester](#) syner oppdatert informasjon om flaum- og skredfare, vassdrag og energianlegg innanfor det aktuelle planområdet.
- [NVE rettleiar 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innan NVEs saksområder i arealplanlegging](#) skildrar korleis desse interessene bør takast i vare i planen, slik at ein unngår motsegn.
- [NVE si sjekkliste for reguleringsplan](#) kan være eit nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområde er vurdert.
- Fleire nyttige rettleiarar og verktøy finnast på [www.nve.no/arealplan](http://www.nve.no/arealplan).

NVE vil av kapasitetsomsyn prioritere å gi innspel og uttale til reguleringsplaner der det vert bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar. Dette går fram av [brev til kommunane datert 29.09.2017 om «NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen»](#).

Dersom planen har følgjer for NVE sine saksområde, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumenta må det være 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 sine saksområde er vedlagt og at det går tydeleg fram av høringsbrevet kva en ynskjer bistand til i den enskilde saka.** Vi ber om at alle plandokument sendast elektronisk til

[rv@nve.no](mailto:rv@nve.no).

***Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVE sine saksområde.***

Med helsing

**Toralf Otnes**

Senioringeniør

Avdeling: Skred- og vassdragsavdelinga

Seksjon: Region vest

**Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)**

Telefon: 22 95 95 27/95 87 50 35

E-post: [toot@nve.no](mailto:toot@nve.no)

Web: [www.nve.no](http://www.nve.no)



ARD AREALPLAN AS  
7 etasje Nygårdsgaten 114  
5008 BERGEN

Dato: 20.12.2017  
Vår ref.: 2017/16388-6  
Saksbehandlar: eliwarr  
Dykkar ref.:

## **Dalstø-Mjåtveitstø områderegulering, gnr 18 Meland kommune - oversending av kostnadsoverslag for arkeologisk registrering**

Vi viser til brev datert 18.10.2017 med varsel om oppstart av områderegulering for Dalstø-Mjåtveitstø gnr. 18 i Meland kommune.

Hordaland fylkeskommune har vurdert saka som regional styresmakt for kulturminnevern.

Vi vil minne om at dokumentasjon av kulturminne og kulturmiljø skal gjerast på eit tidleg stadium i all arealplanlegging. Hordaland fylkeskommune ber om at eventuelle kulturminneinteresser vert omtalte, verneverdiane vurderte og teken omsyn til i det vidare planarbeidet. Dersom tiltaket er i vesentleg konflikt med regionale og nasjonale kulturminneinteresser kan Hordaland Fylkeskommune vurdere å imøtegå planforslaget gjennom eit politisk vedtak.

Området rundt Mjåtveitstø er vist som omsynssone for kulturmiljø (H570) i kommuneplanen. Dette må følges opp i områdeplanen og konsekvensen utbygging vil ha på kulturmiljø bør utgreiast og avbøtande tiltak drøftast.

Den 07.11.2017 vart det gjennomført ei kulturhistorisk synfaring i planområdet. Innafor planlagt utbyggingsområde er det fleire intakte og samanhengande steingardar, gamle vegfar og andre utmarksminne. Det er og tilrettelagt turstiar opp til Furefjellet og langs kysten.

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 her også viktig å få fram både steingardar, gamle ferdselsårer, utmarksminne, tekniske kulturminne og kulturlandskap.

Det er ikkje kjende automatisk freda kulturminne eller arkeologisk funn frå planområdet, men det er gjort slike funn på gardane Frekhaug, Mjåtveit, Sagstad og Fosse. Delar av planområdet har potensial for nye funn, og vi finn det naudsynt med ei arkeologisk registrering for å avgjere om planen kjem i konflikt med hittil ikkje registrerte freda kulturminne, jf. § 9 i kulturminnelova. Området ved Mjåtveitstø som er vist som grøntareal og omsynssone i kommuneplan har det største potensial for nye funn og vil vera fokus for våre registreringane.

Vi har ikkje heimel til å krevje registreringa gjennomført før planen vert lagt ut til offentleg ettersyn, men det vil vere ein fordel for tiltakshavar å klarleggje spørsmål kring kulturminneverdiar i planområdet på eit tidleg tidspunkt i planprosessen. I medhald av kulturminnelova §§ 9 og 10, må kostnadene ved registreringa betalast av tiltakshavar.

Arbeidsomfanget er rekna til 12 dagar i felt for to arkeologar, samt førarbeid, etterarbeid og skiving av rapport. Registreringa vil verte utført ved maskinell flateavdekking, prøvestikking med spade og overflatesøk. Ved maskinell flateavdekking fjernar gravemaskin matjordlaget i søkesjakter på om lag 2-3 m breidde. Lengda og djupne vil variere etter undergrunnstilhøve, mikrotopografi og praktiske høve. All jordmasse vil verte ført tilbake. Prøvestikka er om lag 40 x 40 cm store og vert lagt igjen når arbeidet er utført.

Kostnadsoverslag er lagt ved. Vi ber om skriftleg godkjenning av kostnadsoverslaget med opplysingar om fakturaadresse, ressursnummer, organisasjonsnummer og signatur til den som er ansvarleg betalar. Når kostnadsoverslaget er godkjend, vil vi ta kontakt for å få arbeidet utført så raskt som mogeleg. Feltarbeidet kan ikkje gjennomførast om vinteren dersom bakken er frosen. Vi gjer merksam på at tiltakshavar berre vert fakturert for medgått tid.

Planen må reviderast eller eventuelt leggjast fram for Riksantikvaren som dispensasjonsmynde dersom det viser seg at planen kjem i konflikt med automatisk freda kulturminne.

David J. Aasen Sandved  
kst. fylkeskonservator

Elizabeth Warren  
Seniorrådgjevar

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Kopi til:  
FUREFJELLET AS  
MELAND KOMMUNE

Vedlegg

1 Kostnadsoverslag for arkeologisk registrering

# Budsjett arkeologisk registrering

HORDALAND FYLKESKOMMUNE - FYLKESKONSERVATOREN							
Saksnr.	2017/16388	Saksbeh.:	Elizabeth Warren				
Prosjektnr.				Dato:	10.11.2017		
Sted/ gård, kommune	Dalstø-Mjåtveitstø områdeplan, gnr. 18, Meland kommune						
Tiltakshaver	Furefjellet AS						
Adresse	Mjætveitmarka 79A, 5918 Frekhaug						
<b>LØNNSKOSTNADER</b>							
<b>timekostnader</b>	timer	à kr	direkte lønn	sos.utg.		sum	
				30 %			
Forarbeid	7,5	kr 278,23	kr 2 087	kr 626	kr	2 713	
<i>Delsum</i>	8		kr 2 087	kr 626	kr	2 713	
Feltarbeid	180	kr 278,23	kr 50 081	kr 15 024	kr	65 106	
<i>Delsum</i>	180		kr 50 081	kr 15 024	kr	65 106	
Etterarbeid	85	kr 278,23	kr 23 650	kr 7 095	kr	30 744	
<i>Delsum</i>	85		kr 23 650	kr 7 095	kr	30 744	
<b>Sum lønnskostnader</b>	273		kr 75 818	kr 22 745	<b>kr</b>	<b>98 563</b>	
<b>Indirekte kostnader</b>	60 % av timekostnader					<b>kr</b>	<b>59 138</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>							
	antall	à kr					
Kost	24	kr 140,00	kr 3 360				
Losji							
Reiseutlegg							
Leiebil el. tilsvarende	i 12 dager à 700 kr (inkl. drivstoff og bombengar)					kr	8 400
Sum reise, kost og losji							kr 11 760
Forbruksmateriell og utstyr	(10 %)					kr	15 770
<b>Sum driftskostnader</b>							<b>kr 27 530</b>
<b>KJØP AV TJENESTER</b>							
Gravemaskin	120 t à 1000 kr + 1 x flytting av gravemaskin à 5000 kr					kr	130 000
Annet teknisk utstyr							
<i>Delsum</i>							kr 130 000
Naturvitenskapliege analyser							
14C	6 x 14C-prøver à 4500 kr					kr	27 000
annet							
<i>Delsum naturvitenskap</i>							kr 27 000
Andre konsulenttjenster	Gravemelding					kr	1 200
<b>Sum kjøp av tjenester</b>							<b>kr 158 200</b>
Håndtering av funn, prøver og dokumentasjonsmateriale (inntil 10 % av lønnskostnader)							
Universitetsmuseet i Bergen	5 %					kr	4 928
<b>SUM BUDSJETT (maksimum)</b>							<b>kr 348 359</b>

**Fra:** [post](#)  
**Til:** [Aslaug Sæther](#)  
**Emne:** VS: Uttale frå Mattilsynet til oppstart av områderegulering Dalstø Mjåtveitstø i Meland kommune  
**Dato:** 23. november 2017 09:28:00

---

**Fra:** Internpost Bergen og omland [mailto:internpost.bergen@mattilsynet.no]  
**Sendt:** 23. november 2017 09:25  
**Til:** post <post@ardarealplan.no>  
**Emne:** Uttale frå Mattilsynet til oppstart av områderegulering Dalstø Mjåtveitstø i Meland kommune

**Sakstittel: Meland kommune - Områderegulering Dalstø Mjåtveitstø i Meland kommune**  
**Mattilsynet sitt Saksnr: 2017/221664 Dykkar ref: Ard17018**

**Uttale frå Mattilsynet til oppstart av områderegulering Dalstø Mjåtveitstø i Meland kommune**

Mattilsynet til brev med varsel om oppstart av områdereguleringsplan datert 16.10.17.

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.

Med venleg helsing

Odd Tøsdal  
Mattilsynet, Seksjon mat Bergen og Omland

Telefon: 22 40 00 00  
Felles postadresse: Mattilsynet, felles postmottak, postboks 383, 2381 Brumunddal  
[postmottak@mattilsynet.no](mailto:postmottak@mattilsynet.no)

[www.mattilsynet.no](http://www.mattilsynet.no) [www.matportalen.no](http://www.matportalen.no)



**KYSTVERKET**

Vest

ARD AREALPLAN AS  
7 etasje Nygårdsgaten 114  
5008 BERGEN

Dykkar ref.:

Vår ref.:  
2017/4691-2

Arkiv nr.:

Saksbehandlar:  
Lene Røkke Mathisen

Dato:  
08.12.2017

### **Fråsegn til oppstart av områderegulering Dalstø Mjåtveitstø - Meland kommune - Hordaland**

Syner til brev, datert 24.10.2017, vedkomne ovannemnte. Me ber samstundes om orsaking for noko sein tilbakemelding.

Føremålet med områdereguleringa er å leggje til rette for ein variert busetnad med tilhøyrande infrastruktur samt barnehage/skule. Reguleringsområdet dekkjer sjøareal, men det kjem ikkje fram av oppstartsmeldinga kva som vil planleggjast her.

Me kan ikkje sjå at planføremålet vil ha noko negativ innverknad på sjøverts ferdsle. Me 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.

Med helsing

Lene Røkke Mathisen  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Vedlegg:

#### Region Kystverket Vest

Sentral postadresse: Kystverket  
Postboks 1502  
6025 ÅLESUND

Telefon: +47 07847

Internett: [www.kystverket.no](http://www.kystverket.no)  
E-post: [post@kystverket.no](mailto:post@kystverket.no)

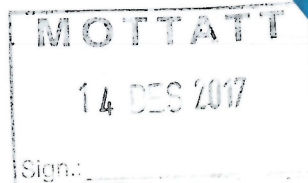
For besøksadresse se [www.kystverket.no](http://www.kystverket.no)

Bankgiro: 7694 05 06766

Org.nr.: NO 874 783 242

Vi ser om at brev, sakskorrespondanse og e-post vert adressert til Kystverket, ikkje til avdeling eller enkeltperson





Ard arealplan  
Nygårdsgaten 114  
5008 BERGEN

Deres ref.:  
Vår ref.11930605

Dato: 08.12.2017

## Dalstø Mjåtveitstø Merknad Varsel om Oppstart av Områdereguleringsplan Meland kommune

Vi viser til varsel om oppstart av områdereguleringsplan datert 16.10.2017 i Meland kommune. Frist for innsending av merknader har gått ut, men velger likevel å sende inn merknad på eksisterende 22 kV kabler og nettstasjoner.

BKK Nett AS har etter energiloven områdekonsesjon i Meland kommune. Dette innebærer at vi etablerer og drifter strømmettet i kommunen (høyspent og lavspent fordelingsnett). I tillegg har BKK Nett anlegg som er etablert etter anleggskonsesjon innenfor kommunen.

### 1. Felles for elektriske anlegg

Vi har elektriske anlegg i det aktuelle planområdet som vist på vedlagte kart. Kartet kan brukes under følgende forutsetninger:

- Brukes kun som underlag for forespurt planarbeid
- Bør slettes etter bruk - husk at nettet endrer seg kontinuerlig
- Må ikke oversendes andre uten netteiers samtykke
- Må ikke anses som kabelpåvisning.

#### 1.1 Adkomst og terrengendringer

Det må ikke iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst til våre anlegg. Det må heller ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører endring av overdekningen over kabler eller oppfylling av terrenget som medfører redusert høyde opp til luftledningsanlegg.

#### 1.2 Inntegning på plankart

Vi gjør oppmerksom på at traseer for kabelanlegg i bakken ikke må inntegnes i plankartet. Vi viser i denne sammenheng til Forskrift om beredskap i kraftforsyningen § 6-2 og NVEs *Veiledning til forskrift om beredskap i kraftforsyningen*, pkt 6.2.5.

Arealer og eiendommer som brukes til, eller i fremtiden skal brukes til, transformatorstasjoner eller nettstasjoner, avsettes i planen til arealformål bebyggelse og anlegg, underformål «Andre typer bebyggelse og anlegg», energianlegg kode 1500, jf vedlegg I til kart- og planforskriften.

#### 1.3 Andre forhold

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. Nye traséer må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det BKK Nett har til de eksisterende traséene. Normalt er dette stedsevarige (evigvarende) bruksrettigheter.

Dersom planen forutsetter at eksisterende høyspenningsanlegg må flyttes eller legges om, må det settes av plass til ny trasé og/eller nettstasjon(er).

Dersom det er aktuelt med alternativ energiforsyning til området, f.eks. fjernbåren varme, ønsker vi at dette avklares så tidlig som mulig, da dette påvirker behovet for elektrisk strøm.

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.

## **2. Anlegg etablert etter områdekonsesjon (vanligvis distribusjonsnett)**

Anlegg under 24 kV inngår i distribusjonsnettet for elektrisk energi og er bygget i medhold av områdekonsesjon (jf. energiloven § 3-2). Omlegging av disse anleggene fordrer ikke søknad om endring av konsesjon, men en del hensyn må likevel ivaretas, ettersom anleggene er nødvendige komponenter i den lokale strømforsyningen.

### **2.1 Eksisterende høyspenningskabler**

Høyspenningskablene som ligger innenfor planområdet, må tas hensyn til. Det viktigste er at det ikke planlegges bebyggelse over eller nært ved kabelgrøften slik at kabelanlegget kan utsettes for fare og fremtidig tilkomst til kabelanlegget hindres.

For øvrig bør utbyggingsområder/teknisk infrastruktur planlegges slik at høyspenningskabler ikke må flyttes. Når kabler flyttes, må disse kappes og skjøtes. Basert på en samfunnsøkonomisk vurdering bør slike skjøter reduseres til et minimum, da disse erfaringsmessig kan medføre større risiko for feilsituasjoner i nettet og en mer ustabil strømleveranse.

Det må bestilles kabelpåvisning for å få en nøyaktig kartfesting av kabelens plassering i terrenget.

### **2.2 Behov for ny nettstasjon – samt forhold til eksisterende frittliggende nettstasjon**

For å sikre strøm til ny bebyggelse og næring, må det vurderes behov/ plass til å etablere en eller flere nye nettstasjoner i området. Kontakt vedrørende dette temaet rettes til kontaktperson.

En nettstasjon ønskes plassert minimum tre meter fra veikant og utenfor veiens frisisiktsoner. Størrelsen på nettstasjonen kan være opptil 15 m<sup>2</sup>.

Nettstasjoner kan også etableres i egne rom i bygg. Det stilles i slike tilfeller særskilte krav til utforming av rommet, samt til adkomst og ventilasjon m.v.

Det må tas hensyn til eksisterende nettstasjoner innenfor planområdet. For både nye og eksisterende nettstasjoner gjelder at disse må stå minst 5 meter fra bygning med brennbare overflater. Avstanden gjelder også til terrasser og lignende brennbare utstikk som er direkte knyttet til bygget.

Vi ser at det ofte dessverre ikke blir tatt hensyn til disse avstandskravene når nye bygninger planlegges og oppføres. Dette skaper problemer både for grunneiere og for nettselskapet. Det er derfor viktig å synliggjøre byggegrenser mot nettstasjoner i reguleringsbestemmelsene.

Følgende må spesifikt ivaretas i plan med bestemmelser:

- 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 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.
- Det er formålstjenlig om det i reguleringsbestemmelsene kan innarbeides en generell bestemmelse om at nettstasjoner tillates oppført i forbindelse med strøm til stedbunden næring i LNFR-område, samt på areal regulert til utbyggingsformål.
- Generelt er det 5 meter byggegrense rundt nettstasjoner.

### 3. Andre forhold


Vennligst ta kontakt dersom det skulle være spørsmål eller uklarheter når det gjelder tilpasning av våre anlegg i den nye reguleringsplanen.

Vår kontaktperson er:

Jon Egil Einestrand, [jee@bkk.no](mailto:jee@bkk.no) mobil 95 16 38 68

Vennlig hilsen

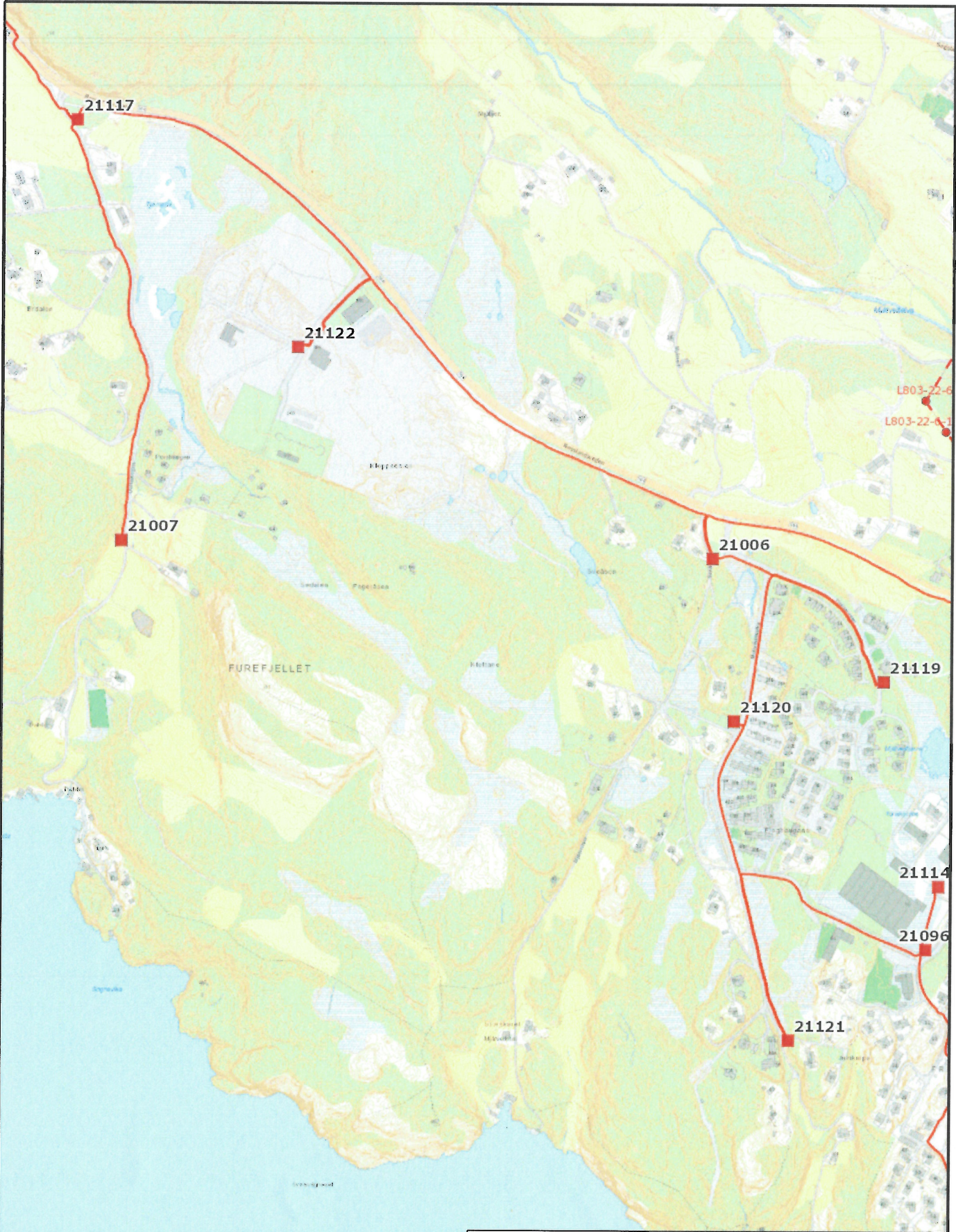
BKK NETT AS

  
Per Ivar Tautra  
spesialrådgiver

  
Jon Egil Einestrand  
seniorrådgiver

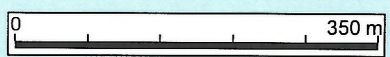
Vedlegg

Kartskisse



**Kartskisse Dalstø Mjåtveitstø**

Målestokk:	Dato:
1: 7 000	07.12.2017



BKK Nett AS, Kokstadveien 37, Pb. 7050, 5020 Bergen, Tlf. 5512 7000





Meland kommune

Ard arealplan AS

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 17/2689 - 17/24201

Saksbehandlar:  
Randi Helene Hilland  
randi.hilland@meland.kommune.no

Dato:  
06.12.2017

## **Varsel om oppstart av områderegulering Dalstø - Mjåtveitstø i Meland kommune**

Vedlagt følger vedtak.

Med helsing

Randi Helene Hilland  
konsulent

Andre mottakarar:  
Ard arealplan AS

---

**Postadresse**  
postmottak@meland.kommune.no  
Postboks 79, 5906 Frekhaug  
Besøksadr: Havnevegen 41 A  
5918 Frekhaug

**Kontakt**  
www.meland.kommune.no  
Telefon +47 56 17 10 00  
Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 18 83722  
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: [www.nordhordlandskart.no](http://www.nordhordlandskart.no)

# Sakspapir

<b>Saksbehandlar</b>	<b>Arkiv</b>	<b>ArkivsakID</b>
Randi Helene Hilland	FA - L12	17/2689

<b>Saksnr</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Type</b>	<b>Dato</b>
57/2017	Eldrerådet	PS	30.11.2017

## Varsel om oppstart av områderegulering Dalstø - Mjåtveitstø i Meland kommune

### Vedlegg:

Varsel om oppstart av områderegulering Dalstø - Mjåtveitstø i Meland kommune

### Saksopplysningar:

#### Bakgrunn

I medhald av plan og bygningslova (pbl) § 12-2, 12-8 og 12-14 vert det varsla oppstart av områderegulering for Dalstø – Mjåtveitstø gnr./bnr 18/1, 19/67, 22/254, 22/255 m.fl. i Meland kommune.

Frist for å kome med merknader er sett til 05.12.17.

### Framlegg til vedtak:

#### Eldrerådet - 57/2017

#### ER - behandling:

Plansakskonsulent Ingrid Raniseth orienterte.

#### ER - samrøystes vedtak:

Viktig å ta vare på og sikre god tilkomst til dei naturstiane som er der i dag.

I anleggsperioden er det viktig å ta omsyn til dei mjuke trafikantane.

og Fiskarlagets Servicekontor AS, avd. Vest

Bergen, 06.12.17

Vår ref. 1226 /17/BSI/5.7.1.3

Dykkar ref.

Ard arealplan  
v/ Aslaug Sæter

E-mail

## **MELAND, DALSTØ, MJÅTVEITSTØ – OMRÅDEREGULERING.**

Viser til mail av 24.10.17, med vedlegg, til Norges Fiskarlag vedkomande ovannemnde sak.  
Ein ber om at slike saker blir sendt direkte til oss.

Fiskarlaget Vest har sendt saka til Nordhordland Fiskarlag.

### **Generelle merknader**

Generelt vil ein bemerke at område som blir nytta til fiskeri blir pressa frå mange ulike hald t.d.

- oppdrett (areal inkl. anker og utslepp av spillfôr/feces),
- vindmøller til sjøs,
- reguleringsplanar ut i sjø (friluftsområde i sjø, flytebryggjer, ankringsområde, m.m.),
- ankring/verksemd i sjø
- avlaups-/vassleidningar i sjø,
- kablar i sjø
- fritidsinteresser (båttrafikk, fritidsfiske).

I tillegg vil ein peike på at fiskarar får klage frå hytteeigarar når ein fiskar i sjøområdet utanfor hyttene om natta.

Mange meiner at eitt lite enkelt prosjekt ikkje kan skade, men mange nok slike så tar ein bit for bit frå fiskeriinteressene.

I tillegg har ein m.a. reguleringar i fisket å halde seg etter.

Fiskarane skal tross alt leve av fisken dei får opp av sjøen, og det er derfor viktig av fiskeri-/gyteområda o.l. blir ivaretatt.



Ein vil gjere merksam på at kommunen har spesielt ansvar for å ivareta lokale og svake regionale fiskeriinteresser i slike samanhengar.

Fiskeridirektoratet ivaretar sterke regionale og nasjonale fiskeriinteresser i planprosessar.

Ein må òg ha med seg at framtidige generasjonar òg må kunne få tilgang til kystsona.

#### Mjåtveitstø

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 i høve ovannemnde brev, og Fiskarlaget Vest meiner derfor at reguleringsgrensa bør gå i strandsona.

Fiskarlaget Vest viser til kart frå Fiskeridirektoratet si nettside som viser at det ikkje er registrert fiskeriinteresser i reguleringsområdet, men det blir òg fiska i område som ikkje er registrert der.

Ein forutset at det er eksisterandekommunale løysingar for vatn- og avløyp då det ikkje er nemnd i brevet.

Ein vil gjere merksam på at kysten utgjer sjølve grunnlaget for norsk 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 et godt havmiljø med reine og produktive sjøområde, noko som er avgjerande for kvalitet, mattryggleik, omdøme og marknadsverdi for norsk sjømat.

Fiskarlaget Vest har ikkje merknader til områdeplanen utover ovannemnde.

Med helsing  
Fiskarlaget Vest

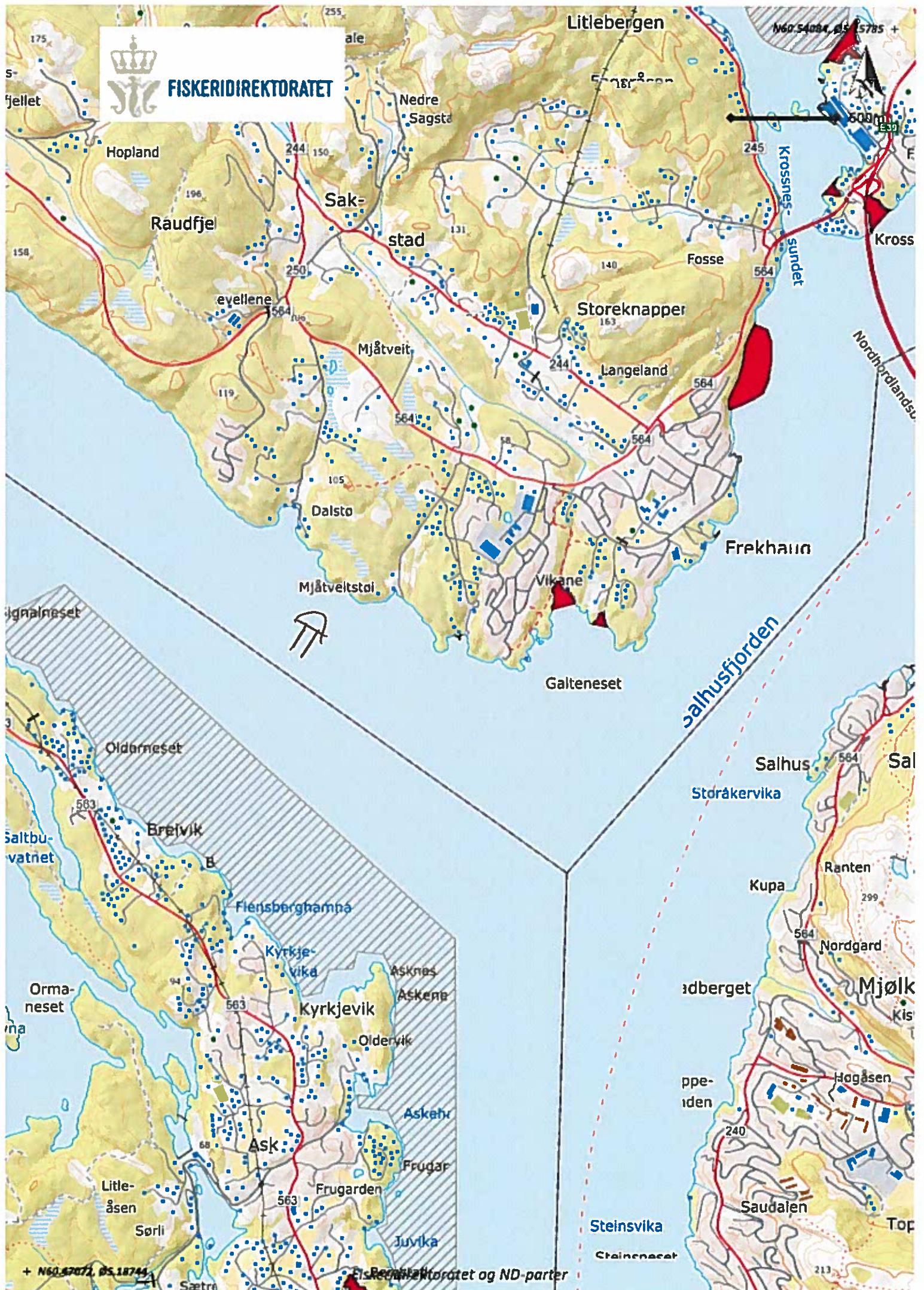


Britt Sæle Instebo

Kopi; Nordhordland Fiskarlag  
Fylkesmannen i Hordaland  
Fiskeridirektoratet region Vest



FISKERIDIREKTORATET



Litlebergen

Hopland

Raudfjellet

Sakstad

Storeknapper

Langeland

Frøkhavn

Galteneset

Salhusfjorden

Oldørneset

Brørvik

Flensberghampa

Kyrkjevika

Kyrkjevik

Ask

Frugarden

Asknes

Asknes

Oldervik

Askefjell

Frugår

Juvika

Salhus

Storåkerвика

Kupa

Ranten

Nordgard

Ådberget

Mjølke

Oppedalen

Hogåsen

Saudalen

Steinsvika

Steinsneset

Littleåsen

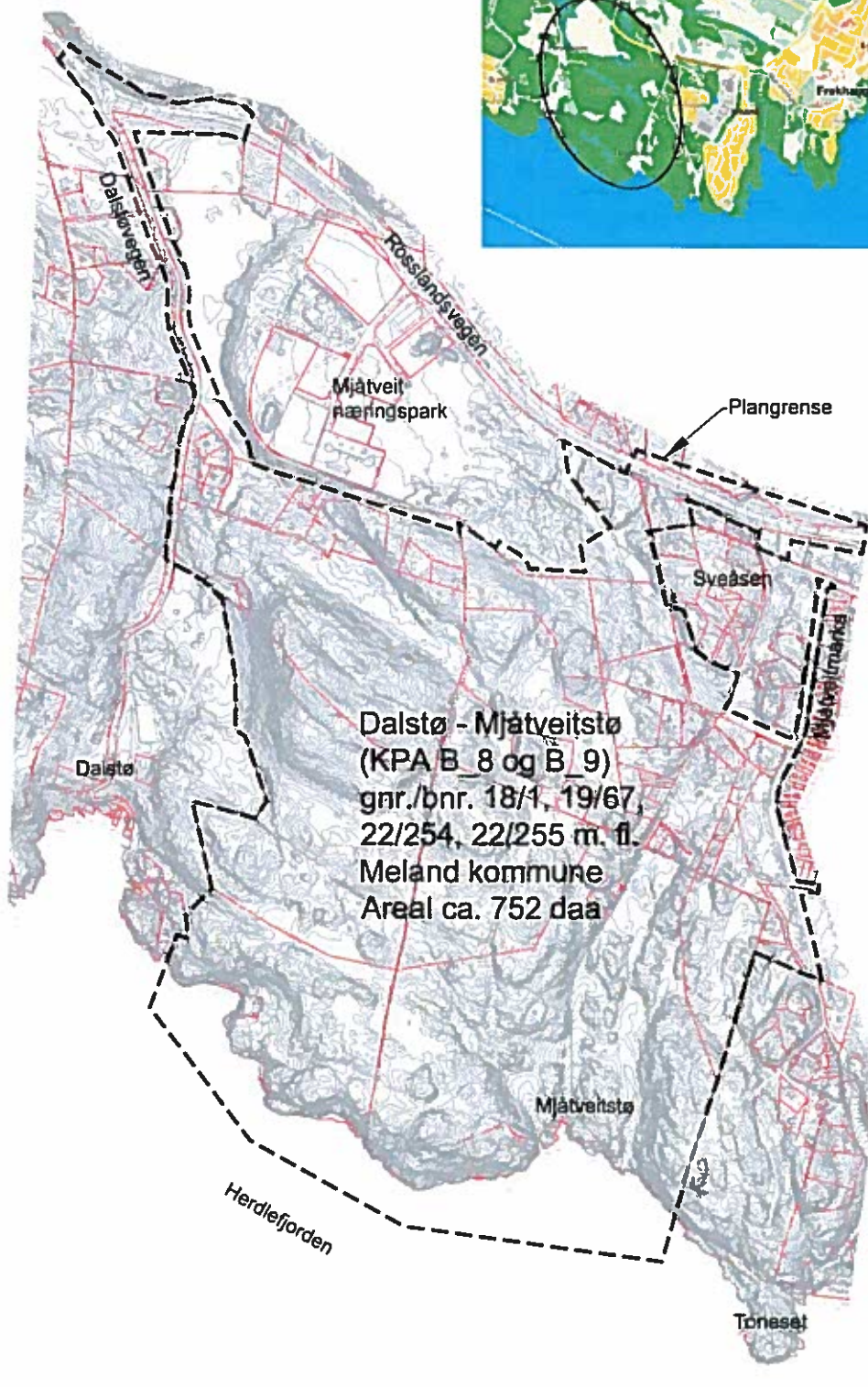
Sørli

Sætra

+ N60.47072 OS.18744

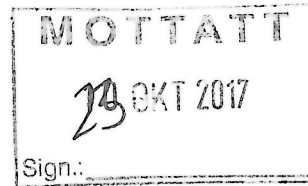
Fiskeridirektoratet og ND-parter

KART OVER PLANOMRÅDET:



Ard arealplan as  
Nygårdsgaten 114  
5008 Bergen

Dykkar ref. Ard17018.



**Saknr.:** 17-017      **Kommune:** Meland      **gbnr.** 18/1, 19/67,  
22/254, 22/255 m.fl.      **Gardsnamn:** Dalstø - Mjåtveitstø

## Varsel om oppstart av områdereguleringsplan.

### Dokumentliste:

Dok. nr.	Inn/ut	Dato	Avsender/mottakar	Planstatus	Saksh.
2016/106417	Inn	18.10.2017	Ard arealplan as v/ Aslaug Sæther	Varsel om oppstart av planarbeid.	HOK

NGIR mottatt varsel om oppstart av områdereguleringsplan, og har følgjande merknader:

### Stad- og tilkomst for henting av avfallsdunkar:

I Meland kommune (og NGIR området forøvrig) har kvart einskild hushald rett til å kunna setja fram opptil to dunkar (to fraksjonar) til levering av avfall kvar veke. Det er viktig at det vert sett av tilstrekkeleg areal for hentestad(ar) for dunkane. Ved fellesløysingar må behaldarar som gjev same volum pr. hushald veljast. Det bør vurderast moglegheit for nedgravde avfallsløysingar. I tillegg er det 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 kunna 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). 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.

Kjevikdalen 19. oktober 2017



Henrik O. Kjøpstad  
-kunderådgjevar -

**Fra:** [post](#)  
**Til:** [Aslaug Sæther](#)  
**Emne:** VS: Omreguleringsplan Dalstø-Mjåtveit Ard17018 vedrørende behov for veiutvidelse.  
**Dato:** 18. oktober 2017 14:59:16

---

Med beste helsing  
Jan Espen Vik  
By- og regionplanleggar

Ard arealplan as

-----Opprinnelig melding-----

Fra: janeriksagstad@yahoo.no [<mailto:janeriksagstad@yahoo.no>]

Sendt: onsdag 18. oktober 2017 14.19

Til: post <[post@ardarealplan.no](mailto:post@ardarealplan.no)>

Emne: Omreguleringsplan Dalstø-Mjåtveit Ard17018 vedrørende behov for veiutvidelse.

Ref. Eventuell veiutvidelse av Dalstøvegen langs eiendom 18/21 .

Gjør oppmerksom på at det ikke er mulig i dette planarbeid å foreslå at eventuell utvidelse av veistykke langs overnevnte eiendom kan utføres ved ekspropiering.

Dette er skriftlig erkjent av kommunen ved utførelse av hoved vann og kloakk anlegg for området i 2013.

Mvh Jan Erik Sagstad

Sendt fra min iPad

**Fra:** [post](#)  
**Til:** [Aslaug Sæther](#)  
**Emne:** VS: Varsel om oppstart av områdereguleringsplan for Dalstø-Mjåtveitstø  
**Dato:** 18. oktober 2017 15:22:47  
**Vedlegg:** [image001.png](#)

---

Med beste helsing  
Jan Espen Vik  
By- og regionplanleggar

Ard arealplan as

---

**Fra:** Roy-Eddy Lie [mailto:roy.eddy@liegruppen.no]  
**Sendt:** onsdag 18. oktober 2017 15.04  
**Til:** post <post@ardarealplan.no>  
**Kopi:** Lene Haug <Lene@liegruppen.no>; Leiv Jan Fosse <fmeigedom@gmail.com>  
**Emne:** Varsel om oppstart av områdereguleringsplan for Dalstø-Mjåtveitstø

Viser til mottatt varsel om oppstart av områdereguleringsplan for Dalstø-Mjåtveitstø.

Vi representerer FM Eigedom AS i denne sammenheng og er reell eier av parsellene som i dag har gnr/bnr 22/1 og 22/3 inn mot Mjåtveit Næringspark AS. Parsellene er for tiden under fradeling fra hovedbrukene og vil få nytt gnr/bnr og hjemmel vil bli formelt overført til oss. Vi ber derfor om at vi oppføres som grunneiere innenfor planområdet.

Vi ser svært positivt på tiltaket og ønsker medvirkning og samarbeid i den videre prosessen. Vår interesse er å få parsellene regulert til boligformål i tråd med overordnet arealplan for Meland kommune.

Med vennlig hilsen / Best regards

**Roy-Eddy Lie**  
Eiendomssjef



Desk: + 47 56 31 68 68	Fax: + 47 56 31 68 69
Office: + 47 56 31 68 70	E-mail: <a href="mailto:roy.eddy@liegruppen.no">roy.eddy@liegruppen.no</a>
Mobile: +47 90 08 91 05	Web: <a href="http://www.liegruppen.no">www.liegruppen.no</a>

Grønamyrvegen 2 - 5353 Straume - Norway

**Fra:** [post](#)  
**Til:** [Aslaug Sæther](#)  
**Emne:** VS: Merknad til oppstartmelding om områdereguleringsplan for Dalstø-Mjåtveitstø  
**Dato:** 27. oktober 2017 14:06:21

---

**Fra:** Edith-Irene Rasmussen [mailto:Edith-Irene.Rasmussen@hfk.no]  
**Sendt:** 27. oktober 2017 13:58  
**Til:** post <post@ardarealplan.no>  
**Kopi:** jimmijo59@yahoo.no; ingrid.raniseth@meland.kommune.no  
**Emne:** Merknad til oppstartmelding om områdereguleringsplan for Dalstø-Mjåtveitstø

Hei.

Som grunneier av Mjåtveitstø 43 (gnr./bnr. 22/49) vil jeg komme med tre hovedmerknader i denne omgang:

1)

Fremtidig boligbygging i B9 vil bety at vi mister brukbar vanntilførsel til vår fritidseiendom. Vi har klart oss fint med vann fra brønn i alle år, og vi forventer at utbygger tar hensyn til dette i planene for utbygging.

Vedlagt er kartutdrag fra nordhordlandkart.no hvor jeg har markert med blått punkt hvor vår brønn er lokalisert på eiendommen.

*Det er viktig å påpeke at eiendommen vår på ca 1460 m<sup>2</sup> i dette kartet er tegnet inn med en forskyvning på ca. 6 meter mot sør i forhold til reelle grensegjerder og merkepunkter. (Vår brønn ligger uansett på vår eiendom) . Jeg bistår gjerne med eldre kart og påvisning av grensene ved befaring på stedet ved en senere anledning).*

<file:///C:/Users/ediras/Downloads/5053f50e314a8b44bcda79109a12f92fffa451f2.pdf>

2)

I varslingskart med kommuneplanens arealdel ser jeg at arealet farget med grønt er noe steder skravert, andre steder ikke. Hvorfor er ikke innmark nord for Storskaret mot gult areal skravert? Denne nordlige delen av grøntområdet ser jeg som en naturlig del av det verneverdige kulturlandskapet (H570). Jordbrukseiendommen gardnr. 22 avsluttes i nord med gammelt steingjerde. Under innmarken i nord går det gamle kistegrøfter, og området egner seg ikke til bygg eller anlegg av noe slag. Jeg forventer at også dette området i fremtiden forblir vernet og får fremstå som en kjærkommen "grønn lunge" mellom to store utbyggingsfelt.

3)

I orientering om planarbeidet fremkommer et ønske fra utbygger om å anlegge gårds- og friluftsbarnehage samt skole i området. <http://www.ardarealplan.no/wp-content/uploads/2017/10/Orientering-om-planarbeidet-Dalst%C3%B8-Mj%C3%A5tveitst%C3%B8-11.07.17.pdf>

Hvor ønsker utbygger å anlegge disse institusjonene?

Det er vanskelig å komme med merknader når dette ikke er mer konkret.

Avslutningsvis vil jeg påpeke at merknad 1 berører våre private interesser som eier av 22/49 mens merknad 2 og 3 berører både våre private interesser og fellesinteresser for innbyggerne i hele kommunen.

Med vennlig hilsen

Edith-Irene Rasmussen

Fjellveien 102b

5019 Bergen

Tlf. 55317683/47039813



**Fra:** [post](#)  
**Til:** [Aslaug Sæther](#)  
**Emne:** VS: Dalstø - Mjåtveitstø  
**Dato:** 30. november 2017 15:11:58  
**Vedlegg:** [image002.png](#)

---

**Fra:** Tonny A. Dale [mailto:tonny@byggteamvest.no]

**Sendt:** 30. november 2017 15:00

**Til:** post <post@ardarealplan.no>

**Emne:** Dalstø - Mjåtveitstø

innspel til områderegleingsplan for området Dalstø-Mjåtveitstø

vedrørende: Gårdsnr.22 Bruksnr 82

på vengne av Bygghuset utvikling AS sin eigedom som ligger innen for det gjeldende området som skal reguleres,

ønskes det at Området er avsett til framtidig busetnad og høg utnytting.

Områdereguleringsplanen vil legge rammer for gjennomføring av tiltaka.

mrådet må detaljerast slik at ein kan gå rett på byggesøknad etter vedtak.

**Med vennlig hilsen**

**Byggmester/Takstmann**

**Tonny A. Dale**

Byggteam Vest AS

Mobil: 99387799

Epost: [tonny@byggteamvest.no](mailto:tonny@byggteamvest.no)

[www.byggteamvest.no](http://www.byggteamvest.no)

**BMTF** — En trygg bolighandel —

Forhandler for **HEDALM ANEBYHUS**

[hedalm-anebyhus.no](http://hedalm-anebyhus.no)

Ard arealplan as  
Nygårdsgaten 114  
5008 Bergen

Deres ref:

Deres brev av:

Vår ref: GJB

Oppdrag nr:

Dato: 3.12.2017

---

## **Merknad til oppstart områdereguleringsplan for Dalstø- Mjåtveitstø gnr/ bnr 18/ 1, 22/ 64 m.fl. Meland kommune.**

På vegne av vår oppdragsgiver Mjåtveit Terrasse AS (selskap under stiftelse) v/ Leiv Jan Fosse (gnr 18 bnr 45, gnr 22 bnr 62, 264 og 265) viser vi til mottatt varsel om oppstart av områdereguleringsplan for Dalstø- Mjåtveitstø gnr/ bnr 18/1, 19/67, 22/254 m.fl. beliggende i Meland kommune. Vi ønsker i den anledning å komme med merknad til planarbeidet.

Mjåtveit Terrasse AS v/ Leiv Jan Fosse er eier av gnr/ bnr 18/45, 22/ 264 og 265 med ca. 30 daa innenfor planområdet for områdereguleringen. Grunneier stiller seg positiv til områdereguleringen og ønsker at eiendommen skal utvikles til bolig i tråd med gjeldende kommuneplan. Det er i varselet informert om at felt B8 og B9 i hovedsak skal reguleres til boligformål. Det er videre varslet om at det vurderes anlagt en barnehage i LNF mellom feltene og vurderes barneskole i nordøstre del av B9.

SE-arkitektur as er av grunneier engasjert for å utarbeide skisser og vurderinger for en utnyttelse av eiendommene som innspill i planprosessen. Intensjonen med arbeidet er å ivareta grunneiers ønsker og visjoner for området. Det er videre ønskelig å oppnå en detaljeringsgrad av områdeplanen som åpner for søknad om tiltak uten behov for egen detaljregulering.

Grunneier ønsker være en positiv bidragsyter for en helhetlig utvikling. Det er lagt føringer for en aktiv medvirkning i planprosessen. Se- arkitektur as finner det følgelig hensiktsmessig at det er en nær dialog mellom grunneier, plankonsulent for områdeplanen Ard Arealplan as og Meland kommune for utforming av området.

Vi ønsker som følge av overstående et eget møte for gjennomgang av de mer overordnede føringer i saken og for å synliggjøre viktige forhold som må ivaretas i planarbeidet.

Skulle det være noen spørsmål vennligst ta kontakt.

Men vennlig hilsen

Gro Borkner

**Fra:** Bjørnar Jensen  
**Til:** [post](#)  
**Emne:** Merknad til områderegulering Dalstø-Mjåtveitstø  
**Dato:** 4. desember 2017 20:57:55

---

Hei,

I forbindelse med utarbeiding av områderegulering Dalstø-Mjåtveitstø ønsker jeg å komme med følgende merknader:

1. Mjåtveitstøi, gården med tilhørende område rundt, som per i dag er regulert LNF bør i stor grad bestå som LNF, da med tanke på friluftsområde for allerede etablert bebyggelse i Mjåtveitmarka, samt som friluftsområde for tiltenkt utbygging mellom Dalstø og Mjåtveitstø.
2. Eksisterende (privat) vei ned til Mjåtveitstøi bør bli omgjort til gangsti/sykkelvei for å sikre miljøvennlig tilkomst og skåne det attraktive området for betydelig biltrafikk.
3. Adkomst fra Mjåtveitmarka til nye felt bør gå inn høyere oppe ved Sveåsen (EU89, UTM-33 NORD: 6748493.33, ØST: -35876.95).
4. Dalen ned mot Mjåtveitstøi, i dag LNF område, bør skjermes for bebyggelse og direkte innsyn fra ny bebyggelse. Dette for å ivareta en grønn lunge hvor illusjonen om å være et stykke fra (tett) bebyggelse består.
5. Omregulering av deler av Mjåtveitstøi bør begrenses til område i umiddelbar nærhet av bygningsmasser samt noe fremtidig behov. Omregulering og oppdeling av LNF kan sjelden reverseres og bør dermed gjøres med stor grad av forsiktighet.
6. Dagens eier av Mjåtveitstøi er en kommersiell aktør som, på egen risiko, har gått til det skritt å kjøpe et område regulert som LNF i den hensikt å få det omregulert for å øke egen inntjening. Deres syn bør dermed ikke være styrende for omregulering av det som er et sårt trengt grønt område, heller tvert i mot. Nabolaget og tiltenkt nyere bebyggelse vil ha et stort behov for lett tilgjengelige grøntområder slik det alltid har vært i Meland kommune.

Mvh,  
Bjørnar Jensen

Ard arealplan as  
Nygårdsgaten 114  
5008 Bergen  
[post@ardareralplan.no](mailto:post@ardareralplan.no)

Mjåtveitmarka 4.des 2017

**Merknader til oppstartsmelding ang områderegeringsplan for Dalstø-Mjåtveitstø gnr./bnr. 18/1, 19/67, 22/254, 22/255 mfl i Meland kommune**

Styret i Sameiet Mjåtveitmarka B23 har følgende merknader til oppstartsmeldinga:

**Tilkomstvei:**

Det blir foreslått av tiltakshaver Furefjellet as ved Helge Henanger, Fredrik Seliussen og Bjørn Knudsen, at tilkomstvei til det foreslåtte nye bo-området bla skal skje via Mjåtveitmarka. Til dette vil vi gjøre oppmerksom på at kjøreveien som går inn til Mjåtveitmarka også er tilkomstvei til Drømmehagen barnehage og boligområdet Mjåtveitkollen. Dette er dermed en tilkomstvei som allerede er høyt belastet med mye biltrafikk. På grunn av at det under bygging av rekkehus og leilighetsbygg langs denne veien ikke er tatt høyde for at de fleste familier i dag disponerer to biler, er det mye biler parkert langs veien. Dette gjør at veien bitvis både er for smal til at to biler kan passere hverandre, og at den er uoversiktlig. Samtidig er dette et område og en vei der det ferdes og leker mange barn. Bla må barna krysse veien for nå lekeparken.

**Styret i Mjåtveitmarka B23 henstiller om at tilkomstvei til det nye boligfeltet ikke går via Mjåtveitmarka. Bruk av Mjåtveitmarka som tilførselsvei til det nye byggefeltet rimer ikke med tiltakshavers hovedfokus som er å legge til rette for den "moderne barnefamilie". Denne veien er overbelastet allerede.**

**Grøntareal:**

Boligmassen som ligger langs Mjåtveitmarka består av rekkehus og to-etasjes lavblokker med leiligheter. Utnyttelsesgraden for dette boligområdet må sies å være høy. De fleste boenhetene disponerer ingen hage, og de hageflekken som finnes er relativt små. Skogen og markene i området Dalstø-Mjåtveitstø representerer derfor et meget viktig grønt- og friluftareal for oss som bor i dette området.

**Styret i Mjåtveitmarka B23 henstiller om at områderegeringsplanen sikrer at det settes av rikelig med grønt- og friluftareal som opprettholdes i sin opprinnelige form, er variert og som er lett tilgjengelig for alle brukergrupper.**

**Styret i Mjåtveitmarka B23:**

Co/ Grethe Hagenes  
Mjåtveitmarka B23  
5918 Frekhaug

Grethe Hagenes  
-styreleder-

Torkell Bernsen

Thor Arne Frotjold