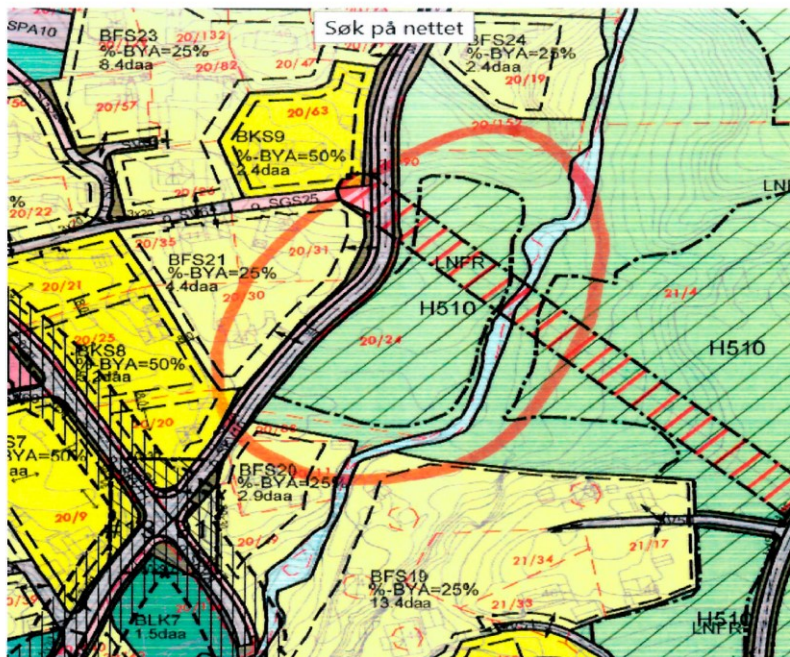


## Merknadsskjema, private innspel – Områdeplan for Eikelandsosen

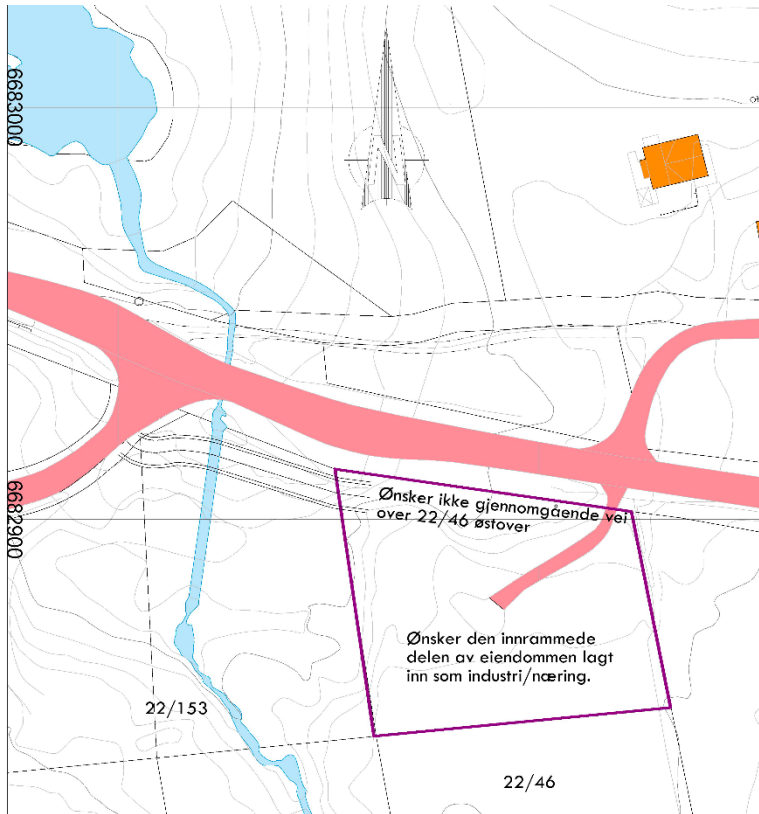
30.06.2019

Det er kome inn 23 innspel frå private til områdeplanen (plankart, føresegn og planomtale) som har vore på høring (frist 31.03.2019). I dette skjemaet vert alle innspela samla og følgt opp med kommentar frå administrasjonen i kommunen. Ein del av innspela har ført til endringar i plankart og føresegn. Det er òg kome inn 7 innspel frå offentlege mynde (inkludert dialog kring arkeologiske registreringar, plassering av bussterminal og anna). Dei er samla i eige skjema.

Dato	Innspel	Oppfølging/Kommentar frå administrasjonen i Fusa kommune
12.02.2019	Eikelandsosen småbåtlag v/Torbjørn Eliassen	
	<p>Innspel på vegne av Eikelandsosen småbåtlag org.nr. 999081479, Stallabrotvegen 1, 5640 Eikelandsosen.</p> <p>Det er teikna inn og beskrive ei gangbru som kryssar elveutløpet på vestsida av riksvegbrua. Småbåtlaget krever her fri seglingshøgde og breidde som idag. Det må heller ikkje benyttes innretningar i elva som kan påverka elveløp / utreinsking, samt nødvendig tilkomst for mudring av djupålen i elva. Hvis ikkje det tas hensyn til dette, kan båtlaget få store utfordringar i framtida.</p>	<p>Planen legg ikkje opp til at seglingshøgda eller breidde på elveløpet under brua vert redusert ved etablering av gangbru.</p> <p>Småbåthamna er lagt inn i planen og det er ønskjeleg sikre denne aktiviteten vidare.</p>
28.02.2019	Johan Koldal	
	<p>Jeg eier gbnr. 20/24. Den delen av eiendommen som ligger langs Stallabrotvegen har LNFR formål med deler av området som hensynssone H510. Jeg vil ha fjernet hensynsonen slik at formålet blir vanlig LNF. Gjelder området mellom Stallabrotvegen og elven. Se vedlagt kart:</p>	<p>H510 er teke ut av plankartet. Området er ikkje registrert som kjerneområde landbruk i tidlegare kartlegging.</p>



Ønsker deler av LNF på gbnr. 22/46 lagt inn som industri/næring. Vil ikke tillate gjennomgående vei over min eiendom som foreslått i områdeplankartet. Kun vei inn til 22/46. Se vedlagte kart:

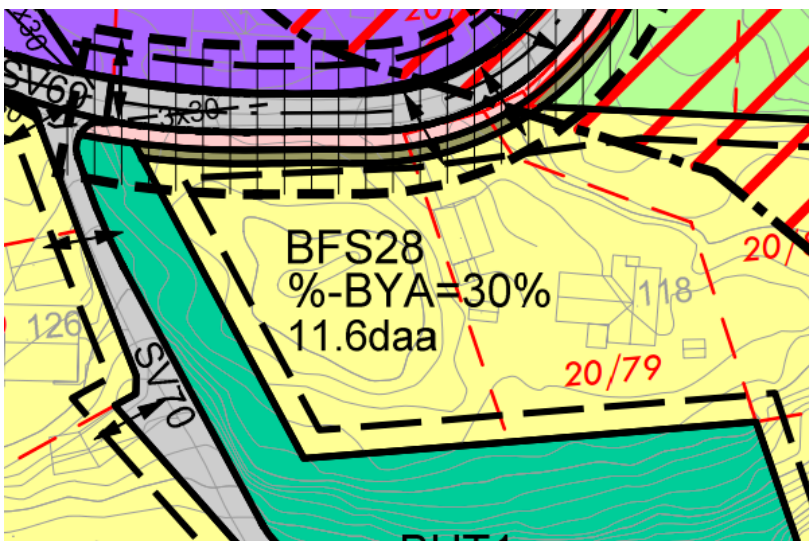


Merknaden vert teke til orientering. Veg over eigedom vert ikkje teke ut av planen. Industriarealet innanfor er avhengig av tilkomst, og kommunen ønskjer å sikre denne.

Næringsarealet vert justert. Dette er i tråd med KPA 2015-27.

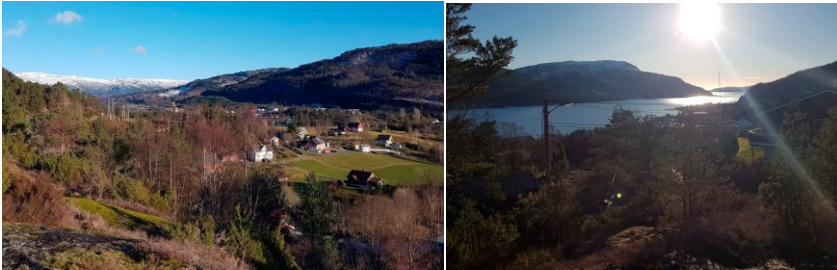
13.03.2019 Kristine Rosvoll

Vi vil med dette be om at fortettinga som ligg inne i områdeplanen vest for Gbnr 20/79 vert tatt ut i det endelege planforslaget. Fusa Kommune v/utviklingselskapet har allereie fortetta mykje i grønt/friareala her på Stallabrotet. Ref. Reguleringsplanen Stallabrotet nedre. Dette området er det einaste området igjen på heile Stallabrotet som er egna til leik, med unntak av ein tom



Føremålet vert endra til grøntområde. Det er viktig å ta vare på gode leikeområde i bustadområde. Godt innspel som kastar lys over faktiske tilhøve.

intetsigande leikeplass, totalt omringa av bebyggelse. Dette området er lett tilgjengelig som utkiktspunkt for turgåarar, og er mykje nytta til dette. Dette er arealet som born frå heile Stallabrotet har benytta seg av sidan byggefeltet blei etablert. Med utvidinga av byggefeltet



som no pågår, og sannsynleg generasjonsskifte i feltet i åra som kjem, er det naturleg å forventa at antall born i området vil auka drastisk over dei kommande åra. Det ville våre kjedeleg om eit byggefelt på landet kun har ein liten grusplass å tilby borna. Dette området som no ligg inne for fortetting er det siste utkikkspunktet vi har igjen her på Stallabrotet som ikkje er på privat grunn. Det er heilt unikt mtp utforminga. Ungane på Stallabrotet leikar mykje her, og det er ein veldig flott natur-leikeplass. Det er noko skarv i dagen og fine stiar samstundes som det er kantar og fleire nivå. Det fine kupperte terrenget rundt toppen legg til rette for "spark på boks", og andre kongen på haugen leikar. Våre barn kallar det "Eventyrhaugen". Utsiktspunkt mot Hålandsdalen: / utsikt mot fjord'n.

Naturleg opent terreng med gode stiar. Her er det lett for sjølv dei minste å bevege seg: / Middag på eventyrhaugen:



Vi håpar at vi kan beholde dette området slik at barna som veks opp her kan ha eit grøntområde med utsikt og gode solforhald. I tillegg til at borna brukar dette området aktivt, vil vi påpeike at alle eigedomane rundt dette grøntområdet vil få forringa uteområda sine med innsyn frå ei utbygging her. Friområda i reguleringsplanen frå 1982 er ein viktig del av planen for å skape gode skjerma uteareal og gje flest mulig av hustomtene ei grense mot enten eit friareal eller plangrensa/LNF område. Vi synes dette er eit godt grep som gjev pusterom mellom hus og uterom utan innsyn på eigedomane våre. (Innsyn frå leikande born er ikkje noko vi ser på som negativt, og det er ikkje "konstant" slik ein bustad vil gje). Dersom ein plasserer eit hus på toppen av Eventyrhaugen vil ein få innsyn til svært mange naboar. Ønsker med dette å gi borna ei stemme i denne sammanheng.



18.03.2019	AS sambygg v/ Erling Syvertsen	
<p>Som eier av Fjorden senter er vi opptatt av at senterområdet i Eikelandsosen skal fungere godt for alle som kommer for å få utført tjenester i sentrumsområdet. Ettersom vi er lokalisert i et grisgrendt strøk med lite tilbud om offentlig kommunikasjon, betyr det at kundene er nødt til å benytte bil for å komme til Eikelandsosen. Dette betinger at det blir avsatt et tilstrekkelig antall plasser til korttidsparkering i kort avstand fra de institusjoner kundene skal besøke. Etter vårt syn betyr det at det må avsettes plass til 100 korttidsplasser rett overfor vår nye hovedinngang som blir midt på det nye torget mellom nåværende og nyttsenterbygg. Dette vil være den gunstigste plasseringen både for dem som skal til legesenter eller andre kommunale kontor, samt handle i Fjorden senter. Det kan med fordel også settes av plass til busstopp ved hovedinngangen.</p> <p>Fremtidige bygg i det beskrevne området for korttidsparkering må derfor løftes opp en etasje fra bakkenivået. Dette vil koste noe ekstra for en utbygger, men på den andre side er det ikke kostnad til grunnarbeider på Leiro. Totalkostnaden for en slik løsning vil derfor ikke bli spesielt høy. Totalt antall parkeringsplasser på Leiro bør økes noe fra dagens antall, da parkeringsplassene allerede i dag er fulle. Nye tilbud på Leiro vil øke antall blir som trenger parkering. Plasseringen av langtidsplasser er imidlertid OK der disse er foreslått.</p>		<p>Planen legg opp til fleksibel parkerings-løysing. BS6 og 2 kan nyttas til parkering inntil det vert utbygd. Ved full utbygging er det sikra parkering under bygg. Behov for parkeringsdekning må avklarast avhengig av arealføremål i sentrum ( byggesak). Det er vurdert at det ikkje er behov for busstopp like utanfor inngangen til senteret, då det er lagt opp til terminal like sør i senterområdet, med god gangforbinding som er sikra i planen.</p>
20.03.2019	Inge Kaldestad	
<p>Endeleg er områdeplanen for Eikelandsosen lagt ut til offentlig ettersyn. Dette er ein etterlengta og omfattande plan i både innhald og omfang. Kommunen innbyr til innspel og merknader til planframlegget. Det er mykje interessant ein kunne ha lyst å kommentera, men eg vil konsentrera meg om dei nære tinga, dvs Stallabrotet bustadfelt.</p> <p>Stallabrotet bustadfelt (Sb) er eit typisk felt for den tida det vart godkjent og utbygd i, einebustader med relativt store tomter. Feltet var regulert med 43 tomter inklusive ei dobbeltomt, dvs til saman 44 bueiningar. I dag skal det byggjast tettare, og i eksisterande felt må ein pårekne fortetting. I Sb har det vore gjennomført fortetting i fleire omgangar. Gjennom dispensasjonar og regulerings-endringar er det bygd/godkjent fleire fleirmannsbustader (2-mannsbustader tomt nr 19 og 20, 3-mannsbustad tomt nr 40, 4-mannsbustad tomt nr 8, 8 bustadeiningar på tomt nr 2,3,4,5 og 7). Gjennom regulering av Nedre Stallabrotet er det godkjent i alt 7 nye bustadeiningar (Jmfr saksutgreiing Ksak 048/2018). Tilsaman utgjer dette 17 nye bueiningar i tillegg til dei opphavelige 44. Med desse tala utgjer det ein auke, eller fortetting på nær <b>40 %</b>.</p> <p>Den nye områdeplanen er det tenkt å pressa inn ytterlegare 2 bustadtomter, på BFS28 og BKS10 ved å omregulera eksisterande</p>		<p>Godt innspel som understrekar fleire problemstillingar og kastar lys over utnyttinga og historikken til feltet.</p>

område for *Park og leik* på 2-3 da. Ovanfor Sb er det framlegg om 10 nye tomter med plass til endå fleire bustadeiningar. Dei skal nytta same vegtilførsel, og dei vil i praksis bli ein del av Stallabrotet bustadfelt. Denne tilførslevegen vil på sikt (jmfr Trafikkvurdering Tollaneset/Stallabrotet) få relativt høg ÅDT. Det er i områdeplanen derfor lagt inn fortau langs vegen frå aust for ny fleirbrukshall (der fortauet sluttar i dag) og opp til feltet. Men evt utviding av veg/bygging av fortau i samsvar med planen kjem først etter at pengane er sett av i eit godkjent budsjett, altså uvisst. Derfor må eit slikt fortau sikrast framdrift gjennom eit rekkjefølgjekrav til ovanfor nemde utviding, slik som det er blitt krevd i andre planlagte felt i kommunen.

Stallabrotet Nedre er i heilheit gjennomført ved at mesteparten av det opphavlege område F8 *Park og leik* (dvs friområde), er omregulert til bustader med nødvendig parkering etc. I alt forsvann det ca 4 da friareal her. Grunna nærleik til skule/idrettsplass og liten påviseleg bruk, såg kommunen som grunngjeving ikkje særleg grunn til ikkje å endra føremålet. I områdeplanen er det lagt opp til å fjerna ytterlegare 2-3 da friområde (del av BKS10 og BFS28), altså til no 6- 7 da i alt. Det er samla ein veldig stor reduksjon av friarealet i feltet.

Friområda i opphavelig plan vart valt og plassert slik dei ligg i feltet etter nøye planlegging, og etter dei kvalitetane dei har. Av dei friområda som er att er det F6/F3 der F3 er kvartalsleikeplass, sentralt plassert, opparbeidd og godt eigna ballplass (og berre ballplass) og samlingsplass for ymse aktivitetar. F5 (som no er føreslege omregulert til bustadtomt) har gjennom heile tida vi har budd her (35 år) vore mykje nytta som område for leik og moro, noko som den framleis vert mykje nytta til. Det er eit område sentralt i feltet, lett tilgjengeleg og trygt for små born som derfor ikkje treng å dra "til skogs" for å få same leikeopplevinga . Her er det ikkje same nærleik til skule/idrettsplass som ved tidl. F8 (jmfr kommunal saksutgreiing), men påviseleg bruk.

Nordre delen av F5 er ein markant haug, og det er dette som etter mitt syn er den **største** kvaliteten. Det er ein fantastisk utsiktsplass med 360g utsikt. Herifrå ser ei mest heile bygda, mot Holdhus og Daurmåseggi i aust (Strandebarm) til Os/Hattvik i vest, og folk går stadig tur til denne plassen for å nyta utsikta. Den har også jamleg vore nytta til samlingsplass f.eks ved nyttårsfeiringar, ein ypparleg plass å stå for å få dette med seg. Akkurat denne haugen har alltid vore den beste utsiktsplassen i feltet (det var ma defor den vart valt), og er no den einaste attverande som ikkje er privatisert. Dei fleste tomtene her oppe er utsiktstomter, men det er viktig å ta omsyn til dei bebuarane i feltet som ikkje er velsigna med slike tomter. Dei som ligg meir

Det vert ikkje lagt inn rekkjefølgjekrav. Ein vil likevel sjå moglegeheita for utviding av vegen/fortau i samband med utbygginga i byggefeltet.

Det er naturleg å sjå dette i samband.

Føremålet vert endra tilbake grøntområde. Det er viktig å ta vare på gode leikeområde i bustadområde.

inneklemt til, og bak i feltet utan nemneverdig utsikt. Det å ha lett tilgjenge til ein slik plass sentralt i feltet har med andre ord å gjera med trivsel, og trivsel er helsefremjande. Trivsel er viktig å ta med for dei nye så vèl som dei etablerte i feltet, og ikkje minst syta for dei som kjem seinare. Derfor er dette eit viktig punkt i PBL § 3-1 der det ma står:

*e) legge til rette for god forming av bygde omgivelser, gode bomiljøer og gode oppvekst- og levekår i alle deler av landet*

*f) fremme befolkningens helse og motvirke sosiale helseforskjeller, samt bidra til å forebygge kriminalitet*

Ved planlegginga av dette feltet var det eit gjennomgåande prinsipp at bygningar ikkje skal plasserast dominerande i terrenget, og i alle fall ikkje på haugar. Dette har vore eit prinsipp i heile kommunen i lang tid, og det har vore eit eige punkt i mange byggetillatelsar. Eit bustadhus plassert på denne haugen F5, vil vera siluetskapande og dominerande i landskapet. Eg kjenner til at regionale myndigheter har hatt merknader til slike plasseringar ved liknande høve. Eg stiller meg undrande til at slike forslag i det heile vert fremja, det må i beste fall skuldast mangel på lokalkunnskap, eller total mangel på respekt for bebuarane i feltet sin bruk og trong for slikt areal, eller ein kombinasjon av desse.

I områdeplanen er byggjehøgder sett til eit visst antal meter (f.eks 7,5 m) over *gjennomsnittleg planert areal*. Dette kan vera greitt nok i mange høve, men ofte (også i regulerte felt) kan denne gjennomsnittlege planerte terrenghøgda verta svært høg etter utsprenging og planering, og i forhold til opphavelege terreng. Ingenting skapar meir nabokrangel enn tap av utsikt og mindre sol. Det er derfor viktig med ein så forseieleg plan som mogeleg. I planføresegnene til områdeplanen står dette også i den aller første setningen for å **markera** kor viktig dette er. Med ein områdeplan som er så detaljert og med eit så godt digitalt kartverk som grunnlag, må ein lett kunna setja maksimal kotehøgde som ramme. Det at plasseringar, byggjehøgder m.m. skal gå fram av seinare byggemeldingar er sjølvstøtt, men all erfaring syner at å argumentera mot overordna plan i ettertid er håplaus.

Eg meiner at Stallabrotet bustadfelt med dei endringane som er gjort til no har gjennomgått nok fortetting. Spesielt gale vert det nå dette går utover gode og mykje nytta friområde. Når storsamfunnet må eksproprierast er det fordi omsynet til fellesskapet tøl meir enn omsynet til den det vert ekspropriert frå. Skal delar av F5 omregulerast slik planframlegget legg opp til, må fordelane med å gjera det om til ei bustadtomt (dvs. oppnår berre nokre få % fortettingsauke) vera monaleg større enn dei negative verknadane det medfører for alle bebuarane i feltet og

Byggehøgde vert avklart i byggesak.

Nye bustadtomter i Stallabrotet er planlagt øverst i feltet. Bustadane kan ha ei høgde inntil 7 m over gjennomsnitt planert terreng.

Eksisterande bustader er regulert med byggjehøgde inntil 7,5 meter.

Det er ikkje satt kotehøgde for eksisterande og nye bygg.

	<p>andre som nyttar området til rekreasjon, leik og trivsel – som alle kvar for seg er helseførebyggjande faktorar – <b>og det skal godt gjerast.</b> Kravet er derfor at området F5 vert tilsvarande som i gjeldande plan.</p>	<p>Syner til merknad lenger opp.</p>
<p>25.03.2019</p>	<p>Berit Jorunn Rolfsnes, Herleiv Rolfsnes</p> <p>Me viser til innspel frå Inge Kaldestad vedkomande ovanfornemnde plan og særleg det som gjeld Stallabrotet bustadfelt. Me sluttar oss fullt og heilt til hans synsmåtar i denne saka., og vil særskilt nemna det som gjeld omregulering av friområdet BF528 til bustadføremål. Som Inge Kaldestad påpeikar i høyringssvaret sitt, har det alt blitt gjennomført omfattande fortetting av Stallabrotet bustadfelt. Det nemnde friområdet vil utgjera ein mariginal auke i tilbodet på tomter i feltet. Me sluttar oss til Inge Kaldestad si oppfatting av at Stallabrotet har hatt nok fortetting, og at omgjerung av friområdet til bustadføremål samla sett vil vera meir til skade enn nytte for lokalsamfunnet. Me krev difor at arealet beheld statusen som friområde.</p> <p>Me meiner og det vil vera estetisk skjemmande med eit bygg på 7 - 8— meters høgde på eit areal som i utgangspunktet er eit høgdedrag. Det vil framstå som eit «tårn» i terrenget og få ei nokså dominerande framtoning i landskapet. Det vil også bryta med det som elles er byggeskikk i området. Eit bygg oppå dette høgdedraget vil også ta bort ein god del soltimar inn på eigedommen vår og såleis redusera salsverdien av eigedommen. Me me vil også understreka det Inge Kaldestad nemner om området som flittig nytta som utkiksplass for folk flest og naturleg leikeområde for borna. Mjuke verdiar som rekreasjonsføremål og naturleg (ikkje bearbeidd) leikeområde bør i høgste grad ivaretakast i eit bustadfelt som elles består av asfalt og private eigedommar.</p>	<p>Føremålet vert endra tilbake grøntområde. Det er viktig å ta vare på gode leikeområde i bustadområde.</p>
<p>25.03.2019</p>	<p>Ole Bjørn Eikeland</p> <p>Eg har gnr/bnr 23/54 eigedom like ved tømmerkai , og disponerer naust som 23/1 eig. Min eigedom er like utafor områdeplan. Eg ser veldig fram til at tømmeret skal bort frå kaien, fordi det følgjer med stor båttrafikk og støy. Eg ser ikkje behov for større kai i framtida. Eg bed om at kartet for områdeplan vert endra, slik at forlenging av kommunal kai vert uaktuell. Naustet på 23/1 er viktig for lagring av småbåtar, materialar, og ved all aktivitet på sommarstid.</p> <p>På 1980 talet var også teikna inn eventuell forlenging av kommunal kai. Denne vart sletta, då kommunen ikkje såg behov for det. Når no tømmeret skal bort frå kaia, vert behovet enno mindre, og dette er heilt nødvendig så nær sentrum av Eikelandssosen.</p> <p>Den eksisterande kai vert nok dessverre nødvendig for noko transport, særleg sand til betongindustri. Likevel. Store delar av kaiområdet må planleggast for andre aktivitetar , særleg</p>	<p>Det vil antakeleg vera behov for noko aktivitet på kaien også i framtida, og det er lagt inn ei mogeleg utviding. Arealet er ikkje regulert til offentleg, og det vil ikkje vera aktuelt å ekspropria.</p> <p>Det vert dessverre ikkje plass til leikepark på arealet, då vegen må leggjast om. Det vert lagt til rette for aktivitetsområde ved skulen og strandpromenade. Det er òg noko uheldig å planleggja for aktivitetar som kan gje</p>

	<p>sommarstid. Eg ser for meg at turisme kan vere fint på det bakre kaiområde. Kanskje leikepark for barna der ballbinge står i dag?</p> <p><b>Turvei over Osaleite på 23/1, på dyrka mark:</b> Her må dyrka marka vernast, og turvei på leggst på nordsida av elva, der er god plass. Turvei kan gjerne vere på sørsida lenger nede, i område ved jettegryter, men bygg gangbru, ei eller fleire, det kan bli spektakulert og ei god løysing for alle.</p>	<p>konfliktar ved bruk – til dømes turisme og næringskai tett på ein annan.</p> <p>Ein søker å unngå dyrka mark når ein legg til rette for turveg, denne vil i hovudsak følgja terrenget i skogsområdet utanfor dyrka mark. Det er lagt opp til ei gangbru.</p>
25.03.2019	Jan Ottar Fosså	
	<p>Ang. G.nr / br. nr: 20/149 Denne eigdeomen er merka med blågrønstruktur I planen. Dette er feil. Eigdeomen er opparbeidd og bebygd med garasje for eigedomane 20/44 og 20/124. Eigdeomen må omdefineras til BFS 28, tilsvarande hovedeigedomane.</p> <p>Ang. område BIA1 I planen. Denne er oppført med område for idrettshall i planomtalen, med høgaste byggehøgde 14,5 meter over gjennomsnittleg planert terreng. Dette framstår noko urimeleg, all den tid området er bebygd utan heimel, verken i eksisterande plan eller plan og bygningslova. Dermed er tiltaket avhengig av dispensasjon. Dispensasjons-søknaden oppgjev største høgde til 13,55 meter over gjennomsnittleg planert terreng ( kote 38,12 ) All den tid gjeldane plan og lovverk ikkje tillet ei slik omsøkt byggehøgde utan dispensasjon og områdeplanen kjem i etterkant av byggeprosessen, bør høgdebegrensinga i områdeplanen setjast tilsvarande omsøkt høgde i dispensasjonssøknaden. Dette av respekt for dispensasjonsprosessen som enno pågår p.t. Å auka begrensingane til 14,5 meter vil tilføra naboeigedomane ein framtidig trussel om at det kan kome enno høgare innretningar / bygningstekniske endringar på eit allerede alt for høgt og omstridd bygg. - Dette kan ikkje vera rett?</p>	<p>Arealet er endra til bustadforemål.</p> <p>Områdeplanen søker å løyse utfordringar som ligg i planområdet.</p> <p>I planen opnar ein for ei byggehøgde på 14,5 for å ta høgde for mindre tekniske installasjonar på tak. Det er ikkje aktuelt å byggja på hallen.</p>
27.03.2019	Odd Harald Kile	
	<p>På vegne av Gerd Eva H. Sværen og Arne Sværen, Stallabrotvegen 66 gis følgende uttale: Idrettshall er i gjeldende område oppført med maks. byggehøgde 14,5 meter. Det foreligger en dispensasjonssøknad med største høgde 13,55 meter. Dette stiller vi spørsmål ved?. Å godkjenne byggehøgde 14,5 meter vil forringe eiendommen i Stallabrotvegen 66 ytterlig. Etter at idretthallen er oppført med betydelig større høgde en forutsatt, med den store verdiforringelsen av eiendommen og betydelig tap av utsikt mot resten av bygda, vil ytterlig økning av byggehøgde påføre oss enda større ulempe.</p>	<p>Sjå svar over</p>



27.03.2019	Dialog mellom: Jan-Ottar Fosså og Haugaland Kraft Nett AS, mange dokument, sjå 16/1089-104	
	Spørsmål til utforming av fareområde H370 knytt til høgspontanlegg. Dialog der kommunen står delvis på kopi. Haugaland kraft presiserer i eigen e-post at ein vil ha totalt 39 m breidde på omsynssone for begge 66kV linjene.	Det er synt to soner på plankartet: <i>bandlegging etter andre lover H740 og omsynssone høgspenningsanlegg H370</i> . Omsynssone er redusert etter innspel frå netteigar.
29.03.2019	Tove Hjartnes Fosså	
	Viser til område BIA1 og tillaten byggehøgde på 14,5 meter. Det verkar urimeleg å legge inn høgare byggehøgde enn det som er realiteten på allerede oppsett bygg. Meinar derfor at maks høgde i planen må setjast til maks den høgda som eksisterande bygg har i dag.	Viser til innspel s.8 (Jan Ottar Fosså)
29.03.2019	Opsitjarar med bustadeigedomar langs høgspenstraséen mellom Stallabrotet og Eikeland	
	<p><b>Innleiing:</b></p> <p>I samband med ny områdeplan for Eikelandsosen har det dukka opp ei problemstilling som kanskje ikkje har fått så mykje merksemd undervegs. Den nye planen har fått avmerka eit område på ca 92 meters breidde, med utgangspunkt i den doble 66kV traseèn som går gjennom bygda. Dette området er merka «H370, omsynssonefor høgspontanlegg» og har fylgjande definisjon i planomtalen og i ROS-analysen som fylgjer planen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det skal innanfor faresone H370 ikkje oppførast nye bygningar utan at dette er avklara med <i>netteigar</i>. (<i>Netteigar</i> er Haugaland nett i dette tilfellet)</li> <li>- Innanfor faresone høgspenningsanlegg er det ikkje tillate å opparbeida nye bustadeiningar eller nye leike - og uteopphaldsareal før det er gjort vurdering om området vert utsett for feltnivå over 0,4q årsgjennomsnitt</li> </ul> <p>I nevnte ROS—analyse er det også definert fylgjande: «Det skal ikkje plasserast nybygg i nærleiken til høgspent-traseèn» Ved ei opteljing finn ein at nevnte omsynssone heilt eller delvis berører ni bebygde bustadeigedomar i tillegg til to næringseigedomar. Denne høyringsuttalen er førti pennen på vegne av storparten av dei nevnte bustadeigedomane.</p> <p><b>Generelt:</b></p> <p>Me tenkjer at det i utgangspunktet er positivt at ei slik omsynssone vert definert, men det er viktig at dette ikkje medfører unødvendige og urettmessige ulemper for eigedomane som vert liggande innanfor sona. Ein bør i størst mogleg grad sikra at ikkje eigedomane vert påført unødvendige hefte og tilsvarande usikkerheit for dei som skal bu der. Me er klar over at gjeldande kommuneplan også viser ei slik sone og at sona i denne planen har eit avtrykk på meir enn 100</p>	

meter bredde. Me er usikre på innhaldet i tilhøyrande planomtale og ev. ROS-analyse, me vel difor å fokusera på områdeplanen som no skal erstatta kommuneplanen i dette høvet.

**Teknisk argumentasjon:**

Me har prøvd å kartleggja regelverket for slike sonemarkeringar i offentlege planverk, men finn lite konkret å halda oss til. Me konstaterer at NVE i sin merknad til planprogrammet påpeika at det må setjast av omsynssoner i planen. Samstundes skriv NVE på eigne nettsider at det ikkje er eit krav om å teikna inn slike hensynssoner og at bredda på desse sonene kan avgjerast i kvart enkelt tilfelle.

Me har også vore i kontakt med **Haugaland** Nett som netteigar i saka, dei gav oss eit konkret og utfyllande **svar** som me **meinar** bør vektast tungt når det gjeld definisjon av bredde på omsynssona i dette tilfellet. Dette svarskrivet vart også sendt med kopi til Fusa Kommune. Enno eit ankepunkt frå vår side, er at omsynssona er plassert med lik bredde utan omsyn til høgdeforskjellen langs traseèn. Magnetfeltet frå ei kraftline er som kjent sirkelforma og har eit senter i den midterste faseledaren, feltstyrken vert også redusert ihht. avstand ut frå senter av feltet. Dermed kan ein teoretisk vera utanfor soneområdet som angjer strålerisiko, sjølv om bustaden ligg rett under kraftlina, dette så lenge avstanden i høgde er stor nok. Me er klar over at det er vanleg å definera slike soner i 2D på eit plankart, men i dette høvet ber me om at det vert teke særlege hensyn, dette sidan samtlege bustadar allereide var etaberte før slike omsynssoner vart introdusert. Storparten av bustadane var også etablerte før kraftlinetraseèn vart opprusta og dobla.

**Forslag til løysing:**

1.Redusera sonebredda i planen tilsvarande Haugaland nett sine krav for parallellførte 66kV kraftlinjer; lik 39 meter total bredde. Dette inkluderer då den absolutte minsteavstand til bygningar og tiltak som Haugaland kraft definerer til 6,2 meter frå ytste faseledar for bustadhus og tilsvarande 5,2 meter til «mindre viktige bygningar» Gjer ein det slik, vil alla bustadhusa og storparten av eigedomane falla utanfor omsynssona.

2. Me foreslår vidare at planansvarleg myndigheit, ( Fusa kommune) ber netteigar om ei særskilt berekning av feltvirkninga for begge høgspentanlegga basert på årsmiddelverdiar. Vidare at avstandsgrensene som definerer 0,4qT ut frå denne berekninga vert lagt inn som tilleggsinformasjon i planverket. Med desse tiltaka til grunn, vil ein forenkla vurderingsprosessen i samband med nye tiltak på eigedomane. Vidare vil slike berekningsresultat også vera til stor nytte i ein salgsituasjon, eller om nokon har bekymringar knytta til helsefare ved å bu i nærleiken til slike kraftliner.

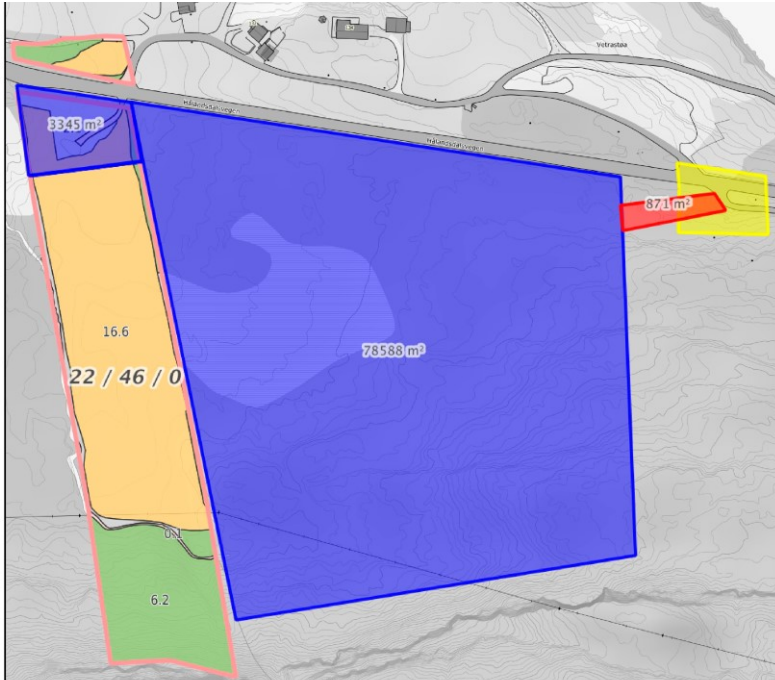
Syner til innspel s,8  
(Jan Ottar Fosså)

Omsynssona vert redusert.

Det vert ikkje lagt inn tilleggsinformasjon i planverket.

29.03.2019	Jan-Ottar Fosså	
<p>Tema for denne uttalen er gangbrua som er innteikna på utsida av riksvegbrua ved utløpet av Koldalselva. Eg er eigar av eit naust på innsida av brua, samt fleire båtplassar i same området. Eg er kjent med at dette området er ein del av ein privat reguleringsplan som er under utarbeiding, men eg finn det likevel riktig å kommentera denne innretningen all den tid den er teken inn i områdeplanen.</p> <p>Det er viktig å få fram at dagens seglingshøgde og breidde ikkje på nokon måte kan akseptast å verta forringa. Vidare må det sikrast tilkomst for ei stor gravemaskin med tanke på nødvendig mudring av djupålen på utsida av riksvegbrua. Dette vil ikkje lata seg gjera om ein plasserer denne innretningen som vist i dagens plan. Mitt forslag er å få montert ei smal gangbru på / inntil dagens brukonstruksjon og sikra at denne ikkje medfører nokon form for reduksjon av nevnte seglingsbetingelsar. Dette bør lata seg gjera utan at løysinga vert dårlegare for gangvegsformålet.</p>		<p>Planen legg ikkje opp til at seglingshøgda eller breidde på elveløpet under brua vert redusert.</p> <p>Småbåthamna er lagt inn i planen og det er ønskeleg sikre denne aktiviteten vidare.</p> <p>Det er no regulert gangbru inntil dagens brukonstruksjon.</p>
30.03.2019	Johan Koldal	
<p>Gjeld Gbnr. 22/46/0, sjå vedlagte teikning. Generell kommentar: Eg er eigar på gbnr. 20/46. Deler av eigedommen ligg langs fylkesveg 48 og er berørt av ny områdeplan. Nytt kryss til industriområdet: Avkjørsla til industriområdet stemmer ikkje med det nye krysset som er prosjektert. Dermed er det vanskeleg å sjå korleis det reelt kan bli med breidde på veg og på- og avkjøringssoner. Mi avkjørsla er lukka på teikninga. Eg har ein tilkomst til min teig, 22/46, som eg er tent med i dag. Eg kan leve med at avkjørsla blir endra med tilkomst i vest via industriområdet.</p> <p>Det arealet som ligg mot vegen (markert på vedlagte teikning) vert brukt som hjelpeareal for landbruksdrifta på teig 22/2 (pakta teig) og 22/46. Desse teigane er vesentlege for drifta av garden. Eg er iferd med å opparbeide området til å bli meir tjeneleg til lagring av maskiner og fôr, og framtidig oppføring av verkstad/lagringshall, og i den forbindelse kan dette arealet bli merka som industriareale (BN næringsbygningar 1300).</p> <p>Området er viktig då desse teigane ligg eit stykke frå gardsbruket, og eg kan ikkje gå med på å miste dette arealet. Tilkomstveg til nytt planlagt industriområde BN12 lar seg vanskelig kombinera med drifta slik den kryssande vegen er teikna inn no. Ein kan tenkje seg tilkomst til Industriområde BN12 via utbetring av eksisterende utkjørsla i aust som vist på vedlagte teikning.</p> <p>I saksframlegget til møtet i UPM, side 3, står det at «<i>Det er regulert offentleg veg til industriområde på Heiane (o/sv 28). Føremålet åpnar for at kommunen kan starte ein prosess med ekspropriasjon dersom ein ikkje kjem til semje med grunneigar om framføring av</i></p>		<p>Kommunen ønskjer ikkje fleire avkjøringar til fv 48, men vil basere seg på eit som forsyner både Eikelandsheiane og nytt næringsområde.</p> <p>Næringsarealet er justert i planen.</p>

veg til industriområdet BN 12.» Dette er ei lite smidig haldning og for meg merkeleg og arrongant å lansere på dette tidspunktet



31.03.2019 Linda Eikeland m.fl. på vegne av Koldal 21/1

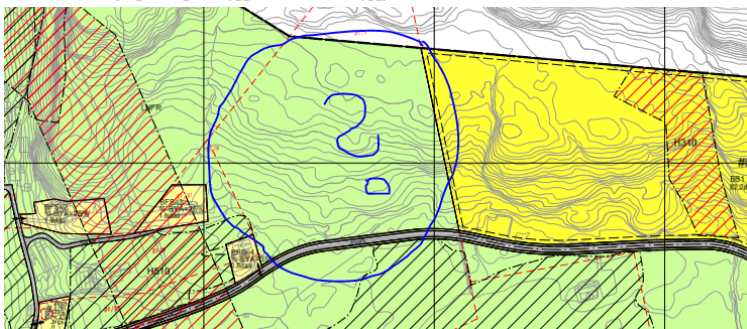
**Kommentarer til Områdeplan for Eikelandsosen – Planomtale, fra Linda Eikeland på vegne av gardsnr 21/1 på Koldal, eier Johannes O. Eikeland.**

Først vil jeg bare referere uttalelse fra ordfører Atle Kvåle, på møtet 14/3-19. Han påpekte at denne **planen viser muligheter**, særlig på annen manns eiendom, f.eks der det er tegnet inn veier etc. Det ble også understreket av ved en **eventuell realisering av planer skal dette være et samspill**, han påpekte videre at samspill er viktig.

**1. Kommentar til punkt 6.1.3 Bustader (BB)**

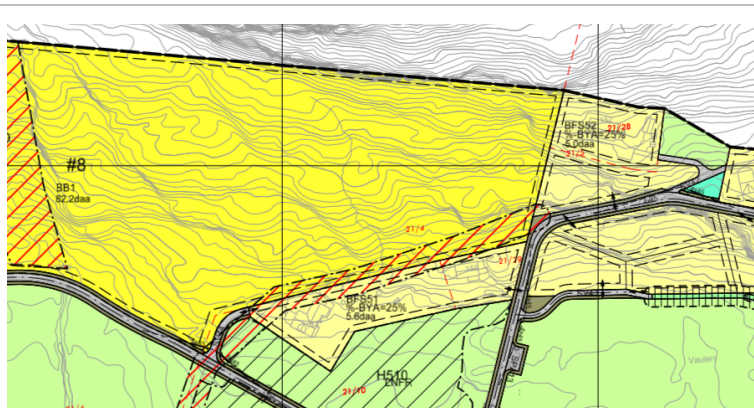
**6.1.3 Bustader (BB)**

Område regulert til bustader BB er overordna formål. Formålet er gitt for område på Koldal der det er stilt krav om vidare detaljregulering før byggeområdet kan byggjast ut.



vest





øst

Her lurer vi på hvorfor ikke hele området er tatt med, slik at en ved en evt bygging kan binde sammen hele Koldal. Denne delen (gnr 21/1) har vært inne i tidligere reguleringsplan, men ble brått borte. Denne delen er, som en person kommenterte på møtet, «indrefiletten» av tomteområder på Koldal.

## 2. Kommentar til punkt 6.1.4, figur 27. Side 32.



Figur 27: Illustrasjon av nye bustader på Koldal BFS49 og BFS50 og mogleg forbinding til Koldalselva.

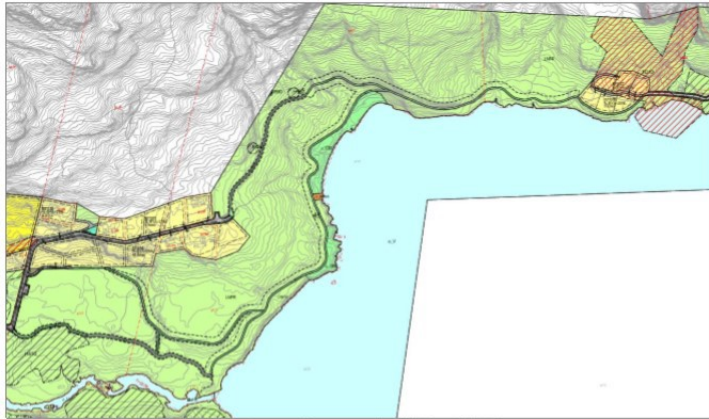
Da vi gav innspill til å sette dette området av til boliger tegnet vi også opp hvor tilkomstveien skulle gå. Har her er satt kryss over kommunen sitt forslag til tilkomstvei, dette forslaget er ikke akseptabelt, da veien ligger mellom gårdens våningshus og driftsbygning. Har også krysset ut den inntegnede veien ned til elva. Denne veien er heller ikke akseptabel, samt at området ned til elva er rasfarlig. Alle disse momentene ble også meddelt i grunneiermøte 27.11.18. Har tegnet tilkomstvei på nytt, den samme som forrige gang. Denne veien vil ha slakere stigning enn eksisterende vei fra samme punkt og opp til toppen.

Området har ikkje vært del av reguleringsplan, men var del av eit større område som kommunen konsekvensutgreidde ved utarbeiding av arealdelen til kommuneplanen i 2015. Området vart ikkje med i planen grunna fjernverknad og bustadbehov. Ved utarbeiding av områdeplan for Eikelandsosen ønskjer ein likevel å ta med deler av dette området, men grunna fjernverknad, infrastruktur og bustadbehov ønskjer ein ikkje å ta med heile området, slik som de skisserer.

Dette bustadområdet er teke ut frå planen, grunna negativ merknad kring nærleik til elva og omsyn til fjernverknad, frå overordna mynde. Tursti ned mot Koldalselva her er òg teke ut av planen.



### 3. Kommentar til punkt 6.3.2 Turveg (GT)



Figur 47: Utsnitt av plankart som viser alternative trasear for turveg mellom Koldal og Skjelbreidvatnet.

**Grunneier av gnr 21/1 er ikke interessert i denne veien, som tidligere meddelt både skriftlig og i møter.**

Diverse utsnitt fra konsekvensutredningen:

#### 11.6 Område 6, Tursti Koldal - Skjelbreidvatnet

Tiltaksområde 6  
Koldal til  
Skjelbreidvatnet



Planstatus	LNF-område	
Planlagt foremål	Tursti (regulert med foremål turdrag og foresegsområde #8.	
Arealstorleik	Om lag 3 km lang tursti/turdragsti fram til Skjelbreidvatnet.	
Omtale av tiltaksområdet	Aralet omfattar nye tiltak for å skape samanhengande turveg/tursti frå Koldal til Skjelbreid. Det er vist alternative trasear og del av traseane vil nytte eksisterande traktorveg. Turvegen vil ikkje verta universelt utforma heile vegen då det er ønskeleg å bevare terrenget i området.	
Tema	Verdi / Påverknad	Konsekvens
Landskapsbilde	Aralet høyrer inn under landskapsklassifiseringa - Midtre bygder på Vestlandet klassifisert med middels verdi. Aralet omfattar i hovudsak skogsterreng. Området er vurdert til å ha <b>middels verdi</b> . Alternativet vil krevje mindre inngrep for etablere trase. Tiltaka vil ikkje ha større verknad for landskap, utover i dei nærmaste areala ved traseen. Turvegen vil bli godt forankra i landskapet og tilpassa skala. Alternativet er vurdert til å ikkje ha verknad for landskapsytane dei ligg i. For dei nærmaste areala vil tiltaket ha ubetydeleg endring til forbetra verknad gjennom at inngrepet ikkje vil vera skjemmaende, tilpassa landskapet og traseen har god romkurve og framhevar landskapskulpturen. Påverknad: Ubetydeleg endring	0
Friluftsliv / by- og bygdeliv	Området ligg delvis innanfor friluftsområde Botnafjellet og er vurdert til middels verdi. Det er i tillegg traktorveg/stiar i nærområdet som leder opp til fjellområda i nord. Området er vurdert til å ha <b>middels verdi</b> . Tiltaket skal gjennomførast for å forbetre dagens situasjon med nye tiltak for tilkomst til det regionale friluftsområdet, Skjelbreidvatnet og trase mellom Koldal og Skjelbreid. Tiltaka vil medverke til auka attraktivitet, utvide turmogleghetene i nærområdet. Påverknad: forbetra	++
Naturmangfald	Innanfor området er det ikkje registrert verdifullt naturmangfald (geologi, artar eller naturtypar) eller verna område i nærleiken. Aralet består av i hovudsak av naturleg vegetasjon og er utan inngrep. Området er vurdert til å ha <b>ubetydeleg til noko verdi</b>	0/-
Samla vurdering	Forslag til turveg vil ha positiv verknad for friluftsliv/ by- og bygdeliv ved at tiltaket aukar attraktiviteten og tilkomst til friluftsområde. Forslag til turveg vil ha mindre negativ verknad for tema naturmangfald. Dette med bakgrunn i tiltak på eller nær registrerte verdier. For landskapsbilde, naturressursar og kulturarv har forslaget ubetydeleg verknad.	+
Konklusjon	Forslag til turveg kan tilråast med omsyn til arealkonflikt til andre interesser.	

Hvilket friluftsområde er det det refereres til her? Å komme seg opp på fjellet for å gå tur er ingen problemer i dag heller, finnes nok av stier allerede.

Ved å lese litt i konsekvensutredningen ser det ut til at det Fusa kommune allerede har bestemt seg, og at dette ikke får noen

Takast til orientering. Kommunen ønsker å leggja til rette for turveg her, og har valt midtre trasé. Turvegen er regulert offentlig.

Det refererast til friluftsområdet ved Skjelbreidvatnet, og t.d. videre opp i fjellet mot Bygdastølen.



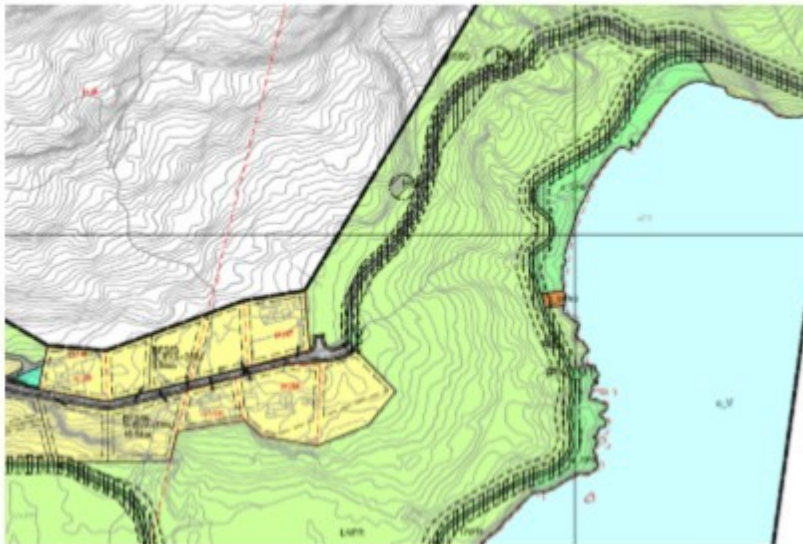
negativ innvirkning på noe som helst. Har kommune tenkt på grunneierne i dette tilfelle? Kan fremdeles ikke se noe som helst positivt og fornuftig i dette. Ser at traseen er tenkt gå gjennom hjorten sitt trekk-område og at veien går gjennom jaktområde. Flere at «stiene» det refereres til er hjortetråkk.

#### 4. Kommentar til punkt 6.3.2 Friområde (GF)

##### 6.3.3 Friområde (GF)

I tilknytning til Koldalselva og Skjelbreidvatnet er det regulert friområde. Friområda er regulert for å legge til rette områda for auka bruk og tilkomst som turdrag, kultursti og friluftsliv. Føresegnene opnar opp for etablering av anlegg og konstruksjonar for å sikre tilkomst og legge til rette områda for auka bruk. Områda o\_GF1 – o\_GF4 er knytt til turveggar, tilkomst og tilrettelegging rundt Koldalsfossen.

Friområda o\_GF5 og o\_GF6 ligg langs nordvestsida av Skjelbreidvatnet. Områda er planlagt nytta for å legge til rette for auka bruk av området som turdrag og for friluftsliv. Det er innanfor områda tenkt lagt til rette for badeplass, opplagsplass for kajakk, kano/robåt, opphaldssoner og tiltak for å fremje friluftsliv. I tilknytning til områda er det regulert eit mindre areal o\_BUN3 for felles naust nytta i samband med drift av friområda.



Figur 51: Utsnitt av plankart som viser friområda ved Skjelbreidvatnet

**Grunneier av gnr 21/1 ser dette som et uaktuelt tiltak.**

Det har vore gjennomført dialog med fleire grunneigarar kring turveggar i Eikelandsosen. kommunen ønskjer å leggja til rette for denne turvegen i reguleringsplanen på tross av at ikkje alle grunneigarane er positive til dette per no.

Takast til orientering.



Diverse utsnitt fra konsekvensutredningen:

11.8 Område 8, Badeplass og fellesnaust, Skjelbreidvatnet

Tiltaksområde 8 Nordvestre del av Skjelbreidvatnet		
Planstatus	LNF-område.	
Planlagt foremål	To friområda langs Skjelbreidvatnet, o. GF3 og 6, for å gi moglegheit for å etablere badeplass, bord og benker, samt gapahuk m m. Eit naustforemål o. BUN3 for etablering av felles naust til kajakk og rasteplass.	
Arealstorleik	Friområda om lag 7,2 daa. Naustområda om lag 0,2 daa	
Omtale av tiltaksområdet	Arealet omfattar nye tiltak for å leggje til rette for etablering av friområde. Eit mindre fellesnaust er planlagt mellom friområda. Tiltak inneber etablering av opplagsplass for kajakk/båt, badeplassar, mindre utplanering og evt. etablering av mindre overdekkte areal, sitjegrupper, samt rydding av vegetasjon m.m.	
<b>Tema</b>	<b>Verdi / Påverknad</b>	<b>Konsekvens</b>
Landskapsbilde	Arealet høyrer inn under landskapsklassifiseringa - Midtre bygder på Vestlandet klassifisert med middels verdi. Arealet omfattar i hovudsak skogstereng og strandsone mot Skjelbreidvatnet med m.a. svaberg i søndre del. Området er vurdert til å ha <b>middels verdi</b> . Tiltaka vil ikkje ha større verknad for landskap, utover i dei nærmaste areala. Det er opna for byggetiltak, fellesnaust, i område utan bygg og anlegg i dag, og vil såleis til dels vera eit framandelement for nærområdet. Områda kring Skjelbreidvatnet består dels av infrastruktur, jordbruksareal og bygningar, og er påverka av menneskelege tiltak også i dag. Tiltaka er vurdert til å ikkje ha verknad for landskapsytane dei ligg i. Påverknad: Ubetydeleg endring	0
Friluftsliv / by- og bygdeliv	Området ligg innanfor friluftsområde Botnafjellet og er vurdert til middels verdi. Det er i tillegg traktorveggar stiar i nærområdet som leder opp til fjellområda i nord. Det er fleire attraktive område ved Skjelbreidvatnet til fiske, bading og rekreasjon, og arealet omfattar m.a. areal med skog, ope svarberg og badeplassar. Deler av arealet vert nytta av lokalbefolkninga i Eikelandssosen og omegn. Området er vurdert til å ha <b>middels verdi</b> . Tiltaka vil medverke til å forbetre dagens situasjon med nye tiltak for tilkomst til og bruk av Skjelbreidvatnet. Fellesnaust som er ope for åmenta vil vera eit positivt tiltak for bruk av området. Tiltaka vil medverke til å auka attraktivitet, utvide turmoglegheitene i nærområdet, samt tilgjenge til Skjelbreidvatnet.	++

Naturmangfald	Påverknad: forbetra Innanfor området er det ikkje registrert verdifullt naturmangfald (geologi, artar eller naturtypar) eller verna område i nærleiken. Arealet består av i hovudsak av naturleg vegetasjon og det er utan større inngrep. Nord/nordvest for området er det registrert hule eikar der to av dei er registrert som svært viktig og ei som viktig. Området er vurdert til å ha <b>ubetydeleg til noko verdi</b> . Arealet vil beslaglegge areal med naturleg vegetasjon utan inngrep, men vil ikkje ha verknad for registrert naturmangfald då det ikkje er registrert naturtypar, artar av forvaltningsmessig interesse/ansvarsartar, verna område eller liknande innanfor eller i influensområdet til arealet. Arealet vil ikkje verta ein buffer eller splitte opp større samanhengande naturområde. Påverknad: Noko forringa	0/-
Kulturarv	Arealet er i hovudsak eit område utan tiltak med naturleg vegetasjon. Det er ikkje registrert automatisk freda kulturminne eller kulturmiljø/sefrak-bygningar innanfor arealet. Potensialet for registrering av nye kulturminne er lågt med omsyn til høgde over havet og elles at det ikkje er gjort funn i nærområdet. Området er vurdert til å ha <b>ubetydeleg verdi</b> . Arealet medfører ikkje inngrep i kjente kulturminne eller kulturmiljø. Arealet utgjer ingen påverknad eller endring for kjente kulturminne eller kulturmiljø. Påverknad: Ubetydeleg	0
Naturressursar	Det er ikkje klassifisert innmarksareal innanfor arealet, og området klassifisert som skog av høg bonitet og mindre felt med uproduktiv skog. Det er etablert traktorveggar i nærleiken av arealet. Det er ressursar knytt til i Skjelbreidvatnet. Området har noko verdi for utmarksbeite og jakt. Det er ikkje registrert vassressursar eller mineralressursar her. Det er registrert fleire grunnvassborehull nordaust for arealet. Området er vurdert til å ha <b>noko verdi</b> . Arealet vil beslaglegge areal med naturleg vegetasjon og skogsressursar. Arealet vil ikkje vera i direkte konflikt eller ha påverknad på jordbruksressursar eller registrerte mineralressursar, fiske, fiskeri, jakt eller utmarksbeite. Påverknad: Ingen endring	0
Samla vurdering	Forslag til offentleg friluftsområde vil ha positiv verknad for friluftsliv/by- og bygdeliv ved at tiltaka aukar attraktiviteten og tilkomst til friluftsområde og Skjelbreidvatnet. Forslag til tiltak vil ha ingen verknad for landskap, naturmangfald, kulturarv og naturressursar. Dette med bakgrunn i tiltak på eller nær registrerte verdiar.	+
Konklusjon	Forslag til offentleg friluftsområde/friområde kan tirådst med omsyn til arealkonflikt til andre interesser.	

Det er naturleg at det er traktorvei i området, dette er nødvendig når man tar ut skog, på den måten kan man frakte ut tømmeret (dersom det er noen som ikke har erfaring med dette). Det er også en sti i området, grunneier fikk for flere år siden forespørsel fra noen som løp litt i området om de kunne få lov å fjerne noen greiner/kvister etc som lå litt i veien, og han svarte ja. Ikke var han klar over at et

Generell kommentar til innspelet:

Grensene for områdeplanen vart trekt opp mot Skjelbreid for å knyta Skjelbreid/Hålandsdalen betre i saman med Eikelandssosen, m.a. for å leggja tilhøva betre til rette for mjuke trafikkantar. I planprogrammet vart det m.a. sagt t ein «ønskjer å tilretteleggja for at det vert enklare å nytta seg av sentrumsnære rekreasjonsområde. Turveg mellom Skjelbreid og Koldal og tilrettelegging av friområde langs Skjelbreidvatnet er med på å stetta desse målsetjingane.

Det har vore fleire møte med grunneigarar for å finna løysingar som både tek omsyn til grunneigarar og samfunnsinteressene i tilrettelegging for mjuke trafikkantar og friluftsliv- og rekreasjonsområde. Det vert m.a. lagt opp til at grunneigarar skal kunna bruka turvegen for å gjera seg nytte av eigedommane sine langs traséen. Samla sett vurder rådmannen det slik at ulempene for grunneigarane er mindre enn storsamfunnet sine interesser.

<p>helt idrettslag skulle komme å rydde i området. Men det kan synes som om det bare var starten på en overtagelse av området. Å ta 7,4 da fra en grunneier, fra hans beste område, i tillegg til de målene som skal brukes til tursti, er ikke aktuelt. Hvor er tomten som grunneiers søster eier og betaler eiendomsskatt på. Skal den også innlemmes i fritidsområdet? Hvem skal være vaktmester på området? Dette medfører forsøpling av naturen. Dette vises allerede på badeplassen i Brunuset.</p> <p><u>Generelle kommentarer:</u> Turvei langs Koldalselva: Dere må ikke finne på å planlegge turvei langs nordsida av Koldalselva fra fossen og østover. (i alle fall på gnr 21/1) Dette området er rasfarlig. (klarer ikke å lese ut av planen og tegninger om dette virkelig er planlagt) <u>Tur og rekreasjon:</u> Det er stort fokus i denne planen på turveier, samt det å gi «alle» tilgang til Koldalsområdet/Skjelbreidvatnet, binde sammen Skjelbreid og Eikelandsosen. Føler at det er en «missing link» i denne planen, hvordan komme seg gående/syklene fra Brunuset til Eikelandsosen? Dette er ikke kommunisert, men spørsmålet er: Har Fusa Kommune en plan med vegen over Koldal? Denne veien er privat eid, men det virker som om den i denne planen er tatt for å være offentlig. Eier og arvtakere på eiendom 21/1 føler at dette prosjektet påvirker verdien på eiendommen i mye større grad enn andre impliserte i områdeplanen. Det sies i de fleste punkter i konsekvensutredningen at tiltak har liten eller ingen konsekvens. Har dere tenkt på konsekvensen for grunneier? Det anbefales å regne ut prosentandelen av denne planen som innbefatter grn 21/1. Hva er planen med naust/ båthus ved Skjelbreidvatnet , hvem er det som skal disponere dette. Skal bygda overta heile dette området som har navnet Sandvikjo, og Skarvneset som var arven til søster til grunneier.</p> <p><b>Dersom det er tvil:</b> Gnr 21/1 er overhodet ikke interessert i turvei og friluftsområde på sin eiendom. Det anbefales å lage gang- og sykkelveier langs Fv40 og på den måten binde sammen Skjelbreid og Eikelandsosen, samt evt finne egnede rekreasjonsområder andre steder. Hele Eikelandsosen er vel å anse som et rekreasjonsområde i dag, med flust av turmuligheter.</p>	<p>Takast til orientering. Spørsmål om tomt kan ein ikkje svara på i dette planarbeidet, den ligg ikkje inne på kart. Drift av området må ein òg sjå på seinare.</p> <p>Det er ikkje planlagt turveg på nordsida langs Koldalselva. Frå fossen og austover ligg tursti på sørsida.</p> <p>Det er regulert inn fortau frå Brunuset til Eikelandsosen.</p> <p>Vegen er privat eigd, kommunen har ingen planar med vegen utover dagens bruk.</p> <p>Takast til orientering.</p>
<p>31.03.2019      Terje Olderkjær</p>	
<p><b>Evt Turveg Koldal – Skjelbreid.</b> I forslag til Områdeplan for Eikelandsosen er det planlagt turveg frå Koldal – Skjelbreid med eit rekreasjonsområde ved Skjelbreidvatnet. Det er i planforslaget skissert tre alternative vegforslag. <b>Alternativ 1</b> Går gjennom eksisterande bustadområdet, og vil vera den klart rimelegaste vegen og den med minst ulemper. Eit ankepunkt mot dette alternativet er at det det kan verta for bratt dersom vegen skal ha universell utforming. Vegen i andre enden av turvegen opp mot</p>	

<p>tunet til Ann Elen Skjelbreid og Egil Gjelland er derimot enda brattare.</p> <p><b>Er det slik at turvegen / rekreasjonsområdet skal ha universell atkomst frå Koldal men ikkje frå Skjelbreid?</b></p> <p><b>Alternativ 2</b></p> <p>Dette alternativet vil liggja i grensa mellom bustadområdet og landbruksområdet og er det einaste reelle alternativet dersom ein vil ha ein ganske «flat» tilkomst. Frå Koldal bør denne vegen gå lengst mogeleg austover før den evt bøyer sørover. Ei synfaring vil syna at det ikkje er nødvendig å bøya av mot sør så tidlig som skissert på planforslaget.</p> <p>Eg aksepterar ikkje nokon form for tilrettelegging for anna en landbruk sør for denne traseén.</p> <p><b>Alternativ 3</b></p> <p>( i teksten uriktig beskriven som: i utkanten av beiteområdet).</p> <p>Denne traseèn er teikna rett nord for det fulldyrka området i Vaulen, og rett gjennom eit beiteområde som er godt eigna for fulldyrking og som er planlagt oppdyrka. Ein veg her vil gå på tvers av fallet i terrenget og den vil skape ulemper knytt til drenering. Det vil lett kunna oppstå ulemper knytt til beiting og grindar, gåande, syklande og gjerne hundar.</p> <p>Traseèn vil derfor verta til ulempe for landbruksdrifta og eg kan ikkje akseptere den når det føreligg to gode alternativ. Traseén vil også gå gjennom eit område med mykje blautare jordsmonn og vil truleg vera meir kostbar å opparbeida.</p> <p><b>Parkering</b> ( innteikna ved vegen opp mot bustadområdet). Eg finn det ikkje naturleg med tilrettelegging for parkering her. Det vil nok variere kor folk vil gå til og frå, ofte vil nok skule / idrettsområdet vera eit mål for turen. Vegen fram til planlagt parkering er privat, og eg kan ikkje sjå at kommunen har anledning til å leggja til rette for biltrafikk. Plassen der parkering er planlagt er ikkje ledig, men vert brukt til lagring og opplasting.</p> <p><b>Slik eg ser det er det berre vegalternativ 1 og 2 som bør vera aktuelle.</b></p> <p><b>Ein representant frå Hordaland Fylkeskommune som var på synfaring var forøvrig av den oppfatning at Fylkesmannen ville komma med innvending dersom kommunen gjekk for alternativ nr. 3.</b></p> <p><b>Bustadområde nord for Koldalsfossen på G.nr. 21 B. nr. 1.</b></p> <p>Her bør tilkomstvegen leggjast rett aust for Koldal 57. Dette vert ikkje for bratt og er teknisk sett ikkje noko problem. Vegen går nok over nokre m2 med dyrka mark, på samme måte som den som no ligg innteikna på austsida av driftsbygningen på 21 /1. Ungane som skal veksa opp i det nye bustadområdet vil nok vera som ungar flest og kjem uansett til å gå «rakaste vegen» aust for Koldal 57.</p>	<p>Det er alternativ 2 som er valt i planen. Dei andre alternativa er teke ut av planen.</p> <p>Det er ønskeleg å etablere parkering i tilknytning til turvegen. Her ønskjer ein å få til ein avtale med grunneigar.</p> <p>Dette bustadområde er teke ut frå planen.</p>
<p>HFK – Vidaregåande skule i Eikelandosen</p> <p>Me ser at innspela frå Fusa vgs frå 13.02.18 er teken omsyn til. Dette handlar om å ivareta evt. framtidig utviding av skulen, parkeringsplassar og attraktivt utemiljø. Oppsummering frå 13.02.18:</p>	

<p>1. Skulen ønskjer å varsle om at det kan bli behov for utbygging i perioden 2019 – 2040. Kor dette kan bli aktuelt er enno ikkje drøfta, men areal sør og aust for skulen er mest aktuelt.</p> <p>2. Skulen ønskjer å uttrykkja behov for å oppgradera området kring skulen, slik at det vert meir attraktivt for både barn, ungdom og vaksne på dagtid og kveldstid / helg. Dette handlar bl.a. om å leggja til rette for ulike aktivitetar, men også det reint estetiske.</p> <p><b>Viser til orienteringsmøte om områdeplan 05.02.18.</b></p> <p>Fusa vidaregåande skule er ein sentral del av Eikelandsosen sentrum. Skulen generer mange arbeidsplassar. Dei fleste ungdommane frå Fusa kommune vel å gå på Fusa vidaregåande skule, og blir dermed buande lenger i kommunen. Me har i tillegg elevar frå 13 andre kommunar i Hordaland. Skuleåret 2017 - 2018 har me over 300 elevar og 60 tilsette.</p> <p>Skulen har hatt markant elevtalsauka dei siste åra. Me er utviklingsorienterte og ser ikkje bort frå at elevtalet kan fortsetja å auka. I den samanheng ønskjer me å høyrast i samanheng med eventuelt behov for utviding. Skulen er ikkje dimensjonert for vesentleg auke i elevtal utover det me har i dag. Som me ser på vedlagt kart er det avgrensa høve for utviding slik infrastruktur er pr i dag. Ved omlegging av veg ville det blitt frigjort mykje areal både aust og sør for skulen. Dette området ville då vore disponibelt for både eventuell utviding, men også for tilrettelegging for attraktivt nærmiljø i samarbeid med Fusa kommune. Forslag teikna med piler på kart.</p> <p>Me ønskjer i tillegg å vera ein samarbeidspartnar når det gjeld tilrettelegging for aktivitetar i nærmiljøet. Skulen var sommaren 2017 klar til å bidra med midlar til å finansiera to sandvolleyballbanar nær skulen. Dette vart utsett p. g.a. endring i planar for lokalisering. Sjå kart for Vårt forslag.</p> <p>Me ønskjer også ei avklaring av kva som skjer med ballbingen som skulen var med og finansierte. Dersom den blir liggjande må den oppgraderast. Sjå kart for noverande plassering.</p> <p>Dei to siste punkta handlar om tilrettelegging av eit nærmiljø som kan vera attraktivt for både barn, ungdom og vaksne både på dagtid og kveldstid / helg. Det handlar også om det estetiske inntrykket innbyggjarar og reisande får når dei møter Eikelandsosen sentrum.</p> <p>Oppsummering:</p> <p>1. Skulen ønskjer å varsle om at det kan bli behov for utbygging i perioden 2019 — 2040. Kor dette kan bli aktuelt er enno ikkje drøfta, men areal sør og aust for skulen er mest aktuelt.</p> <p>2. Skulen ønskjer å uttrykkja behov for å oppgradera området kring skulen, slik at det vert meir attraktivt for både barn, ungdom og vaksne på dagtid og kveldstid / helg. Dette handlar bl.a. om å leggja til rette for ulike aktivitetar, men også det reint estetiske.</p>	<p>Det er sikra areal for utviding av Fusa vidaregåande.</p> <p>Det er òg lagt opp til at areala ned mot sjø skal få heva kvalitet.</p> <p>Ballbingen er ikkje regulert i planen. Men denne kan plasserast innafør skuleområdet.</p> <p>Det er lagt inn tre innkøyringspilar.</p> <p>Takast til orientering. Det skal vera areal til ei utviding slik planen no ligg føre. Det er òg areal til aktivitetar ute som kan leggjast til rette med høg kvalitet og ulike aktivitetar, som til dømes volleyball.</p>	
31.03.2019	Elise Forberg Eikeland	
Høringsuttalelse angående områdeplan Eikelandsosen		



Som grunneier for 23/1 og beboer i Eikelandsosen har vi noen anmerkninger og betraktninger rundt planforslaget for Eikelandsosen.

#### Kaianlegg SK1

Det er planlagt en ny næringskai på vår eiendom, i forlengelsen av eksisterende kai. På folkemøte var det notert at denne var regulert inn grunnet mulige konflikter mellom kai og strand. Vi mener da at stranden bør planlegges og utføres på en slik måte at den ikke kommer i konflikt med båter som ligger til kai. Dette er fullt mulig ved å for eksempel bygge et mer skjermet strand anlegg, slik som i for eksempel Balestrand, eller ved å flytte strandanlegget nordover. I tillegg er vi informert i grunneiermøte at reguleringen av kai gjør at vi da ikke lengre har lov til å bygge opp naustet vårt etter eksempelvis en storm eller brann. Dette er ikke akseptabelt, så lenge kaien er mer regulert som en eventualitet, og ikke en nødvendighet. Vi vil derfor insistere på at det i bestemmelsene for planen tillates at eksisterende naust bevares og evt utbedres i henhold til ordinær bruk av naustanlegg. Vi som grunneiere har ingen planer om noe annet enn å beholde naustet i overskuelig framtid. Vi er informert og har forstått at området ikke kan eksproprieres som følge av denne reguleringen.

#### Grøntområde ved foss

En del av det som i dag ligger som LNF område langs fossen, er regulert i planen til offentlig grønntområde. Vi er helt enige med kommunen om at de grønne naturverdiene langs fossen må bevares. Vi ønsker likevel ikke å avse eiendom til kommunen, og vil derfor helst ha fortsatt eiendomsrettene over området. Vi ønsker at områder langs Koldalselva som ligger på 23/1 derfor reguleres til "LNFR" eller "grøntområde" og ikke "offentlig grønntområde". I tillegg er det inne i dette området, sørøst for selve fossen en liten trekant som i dag er beplantet med kirsebærtrær. Dette er et område som har vært dyrket, og som angivelig har meget god jord, men som tidligere utbygginger har gjort veldig vått. Dette området er i planen regulert som offentlig grønntområde. Vi ønsker å kunne høste av denne lille trekanten, og ønsker derfor at dette fortsetter å være LNF område. Det har ingen naturverdi i dag heller, da det består av plantede kirsebærtrær.

#### Turveg langs elva

Turvegen langs elva ligger i all hovedsak på 23/1. Vi ønsker en opparbeidet turveg/sti velkommen langs Koldalselva, og gleder oss over at dette har kommet inn i planen. Vi ønsker likevel at det gjøres mer formelt at nøyaktig plassering av trase må vurderes nærmere før bygging, og at grunneier og kommune blir enige før arbeidet utføres. Vi ser at traseen er planlagt i randsonen mellom dyrka marka og natur per i dag, samtidig som den er beskrevet at kan flyttes. Selve løsningen for hvordan det planteknisk er gjort er vi ikke uenige i, men rent praktisk ønsker vi at denne flyttes nærmere elva.

Området vert regulert til naust og hamneområde.

Arealet kan haustast sjølv om det er regulert offentlig.

Vegen er flytta nærare elva.

### Gangveg langs Fv48

Den regulerte gangvegen fra Leitetavkjøringen i vest til Heianeavkjøringen i øst ligger veldig ulempeleg til for vidare dyrkning av stykket vi kaller Osaleitet. Vi får store ulemper og mister mye av den beste fulldyrkede jorden på vår gård. Osaleitet er et smalt og langt stykke, i planforslaget er dette delt i to-tre småstykker som blir vanskelige å drive med moderne utstyr. Stykket utgjør ca 1/3-del av gårdens totale fulldyrkede mark. Vi ser nytten av en gangforbindelse på den siden av elva mellom Heiane/Koldal og Leiro, men det er mange andre mulige traseer i ubebygd/ikke-dyrket areal, som ikke er vurdert i planforslaget. Vi mener det beste alternativet rent trafikalsk er en direkte helårsforbindelse mellom Leiro og Heiane, med en fotgjengerovergang mot Koldal/vestgående busstopp. Da blir arbeidsplassene på Heiane forbundet med sentrum og boliger på Leiro, samtidig som gangforbindelsen mellom Koldal og Leiro er forbedret. På fine dager er det og da mulig å veksle mellom en slik veg og turvegen langs elva. Et annet alternativ er den gamle vegforbindelsen mellom HSD bussdepot og Heiane via Helland VVS og elektro (eller hva det heter nå), som pr i dag er fylt igjen med fyllmasser. Et tredje alternativ er at turveg langs elva oppgraderes til gangveg, men dette gir utfordringer med tanke på kryssing av veg. Vi mener det ikke er akseptabelt at gangvegen langs Fv 48 legges på dyrka mark, og at kommunen må velge et annet alternativ for gangforbindelsen. Vi vil ovenfor kommunen klargjøre konsekvensene for vår gård når så mye fulldyrka mark gjøres ubrukelig gjennom reguleringsplanforslaget.

Øvrige betraktninger rundt planen som ikke er en del av 23/1  
Planen gir et godt grep om Eikelandsosen senter. Oppryddingen av trafikkflyten i sentrum er kjærkomment grep. Vi synes og at det er gitt mange utviklingsmuligheter i sentrumsområdet, og at planen gjør Eikelandsosen godt rustet for en utvidelse av både arbeidsplasser og innbyggere. Grepet med 4 kjerner av aktivitet, skole og boliger i nordvest, boliger i nordøst, industri i sørøst og sentrum i sørvest er et godt grep, og det er bra at det er ytterligere forsterket med blågrønne/ landbruksarealer mellom disse 4 sonene. Vi mener det burde leggest opp til bedre/større grønne akser mellom Fv 552 og sjøfronten. Vi mener også det kunne vært satt noen krav til industribygninger på Heiane som vil være synlig fra sentrum/fjorden. Disse burde ha permanent struktur (ikke rubbhall osv), og generelt ha høyere krav til estetisk utforming enn resterende industribygg. For eksempel kunne gjerne brannstasjon (som ofte er litt finere) legges her.  
Langs den nye hovedgata på Leiro ser det ut som det er lagt opp til 1 kryssing for fotgjengere, vi mener det bør være flere.

#### Oppsummert:

- Stranden bør planlegges og utføres på en slik måte at den ikke kommer i konflikt med båter som ligger til kai.
- I bestemmelsene for planen må det tillates at eksisterende naust i SK2 kan gjenoppbygges, bevares og evt utbedres i henhold til ordinær bruk av naustanlegg.

Her er trafikkskillet mot fv 48 fjerna, og det er lagt til rette for løysing med rekkverk for å redusera inngrep på anna areal.

Takast til orientering.

Kaien er trekt bort frå stranda, og naustet er regulert inn som eige føremål.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grøntområde på sørside av foss reguleres som "LFNR" og/eller "grøntområde" ikke "offentlig grønntområde". Vi ønsker at trekanten ved Viking reguleres som fortsatt LNF.</li> <li>• Turveg langs elva kan reguleres som i forslag, men det bør tydeliggjøres i bestemmelser at turvegen skal plasseres i samråd med grunneier.</li> <li>• Det er ikke akseptabelt at gangvegen langs Fv 48 legges på dyrka mark, og kommunen må velge et annet alternativ for gangforbindelse.</li> </ul>	<p>LNFR området vert liggjande, det er eit lite areal og det kan framleis haustast.</p> <p>Gangvegen langs fv48 er trekt inn langs vegen, slik at ein reduserer tap av dyrka mark.</p>
01.04.2019	Vennelaget for Koldalsfossen	
	<p>Det er mykje bra på planen, men me har nokre ønsker/innspel. Me vil ha gangvegen nærare elva på øvste del av turvegen også, gjerne med bru over til Brunaset nedanfor holmen. Me meiner også at turvegen bør kunna gå på begge sider av elva, men gjerne med tursti på Koldalssida, om dette er eit poeng. Det må sikrast stort/breitt nok areal langs elva som kan tilretteleggast. Det ser litt trangt ut på kartet slik det ligg no. Me meiner at industriområde BN13 bør tilretteleggast/gjerst noko med, og elva må gjerast tilgjengelig her også. Helst bør turvegen gå gjennom området. Dette er det einaste flate området langs elva, der det for eksempel kan leggast noko aktivitet og evt parkering. Dette må sjølvsagt gjerast i dialog med grunneigar, og i kombinasjon med ønska industriføremål.</p> <p>Me stiller oss kritisk il bygging av store bygg på utsida av brua mot Todlaneset og også på Neset. Det vil vera uheldig for området om dette kjem i vegen for utsikta mot sjøen, og også motsatt veg. Vegforbindelsen framfor ambulansesentralen må sikrast. Me skulle gjerne hatt muligheten til parkering der og, sida det er einaste plass nærme Viking som er mulig å få til p-plass. Men lurar på om det burde vore sagt noke om dei gamle ruinane i planen, evt markert kor dei er? Veit ikkje om det har noke for seg i regulering?</p> <p>Til slutt lurar me litt på handtering av gamle/historisk bygg og bygningsmiljø generelt i sentrum, er dette noko det kan/bør takast betre stilling til i denne fasen og leggast strengare føringar for? Både med tanke på verning, restaurering, evt sikring og stoppa forfall, og gjera dei tilgjengelige. Me meiner bygging på Neset og i sentrum elles må ta betre omsyn til historisk byggeskikk og landskap enn det har vore gjort dei siste åra, og hindra at dei siste som står igjen også vert rive.</p>	<p>Gangvegen er flytta nærare elva. Det er ikkje grunnlag per no for å leggja til rette for turveg på begge sider av elva.</p> <p>BN13 ligg i flaumutsett areal, og det er ikkje planlagt ny aktivitet på dette arealet i planarbeidet.</p> <p>Bygg på Tollaneset vert liggjande lågt i terrenget i høve utsikt.</p> <p>Det er regulert inn vegtilkomst til Viking, og føremålet kring ambulansesentralen opnar for å etablera parkering i tilknytning aktiviteten der.</p> <p>Det er lagt inn omsynssoner kring kulturminne i planen. Desse interessene er ivareteke i føresegnene under 3.2.</p>
01.04.2019	Are Fløisand	
	<p>Viser til plandokumenta og møte m/Fusa kommune 26.03.2019, der me såg nærare på situasjonen for gnr. 20, bnr. 1 Vedr. utvikling av nye bustadareal på Stallabrotet, fortau langs kommunal Veg til Stallabrotet mm. Me ber om at følgjande vert teke omsyn til i områdeplanen:</p> <p>Område for anna uteopphaldsareal - <b>BUT3:</b></p>	

Reguleringsplan for Stallabrotet Irl/føresegner - vedteken av kommunestyret 05.10.81 — sikrar i føresegnene § 12 vedr. F riområdet F 2(= BUT3 i områdeplanen) at arealet kan nyttast i samband med tilkomst, skogsdrift og framføring av skogsbilveg (i samsvar med vilkår/rettar til grunneigar i eksproprieringssaka). Dette må vidareførast i områdeplanen, då vedteken reguleringsplan for Stallabrotet vert oppheva.

Område for vassforsyning - o\_BVA3:

Viser her til inngått avtale mellom 20/1 og Fusa kommune vedr. veg opp til høgdebassenget og disponering av areal til høgdebasseng mm. (sjå vedlegg). I samsvar med avtalen er det laga skogbrukavkøyring på vestsida av høgdebassenget. Det er svært viktig at områdeplanen ikkje vanskeleggjer tilkomst til terrenget og bruk av arealet vest for høgdebassenget til velteplass. Ber om at dette vert sikra i områdeplanen.

Oppdatering av grunnkart:

Det er gjennomført grensepåvising/oppdatering av kartet etter at basiskartet for områdeplanen er henta ut. Nokre teigar framstår difor i plankartet med feil gnr/bnr. og/eller grenser. Ber om at grunnkartet vert oppdatert før planvedtak.

Det er sikra tilkomst gjennom føresegnene.

Velteplass vest for høgdebassenget kan framleis nyttast. Planen tilsidesett ikkje privatrettslege avtalar.

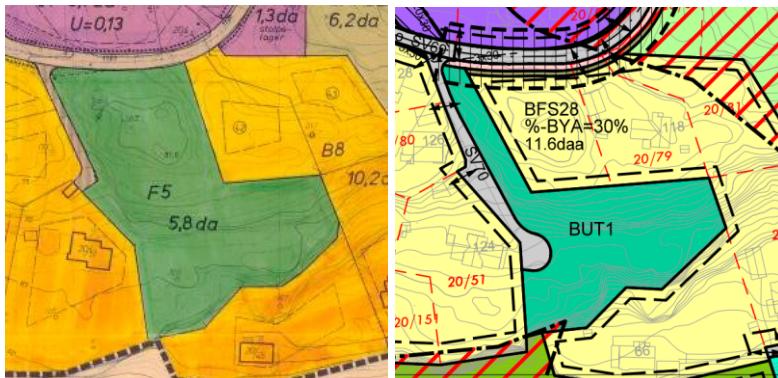
Plankartet er ikkje oppdatert til nyt GBNR. Alle GBNR i kommunen er endra etter kommunesamanslåing (100 lagt til på alle Gnr), og det har ikkje vore føremålstenleg å endre desse undervegs i planarbeidet grunna ressursbruk (kostnader).

01.04.2019

Stallabrotet Grendaøag v/ Dag Tore Markhus

*Uttalen er laga i ope møte for alle i grendalaget og har vore til gjennomlesing, og kommentar i 10 dagar for alle medlemane via vår facebook gruppe. Uttalen representerer ca 45 adresse/familiar. Stallabrotet grendalag vil fyrst ta tak i nokre detaljar som er viktige på Stallabrotet:*

1. Meir fortetting i friområda på Stallabrotet. Dette er svært uheldig og noko Grendalaget vil påklage om det blir med vidare i prosessen. I planforslaget som ligg ute på høyring har det blitt lagt ut ei stor tomt på eit mykje brukt friareal (F5, 5,8 da) *Dette er den einaste utsiktspunktet som er att, som ikkje er i privat eige.* Dette er eit viktig areal, særskild for dei fortetta og nytbyggde areala som ikkje har utsikt over bygda slik mange av tomtene her har.



2. Vegen mellom idrettsanlegget og opp til kraftlaget, "Luevegen".

Dette er teke til etterretning. Arealet er no lagt inn som grøntområde.



Grendalaget er svært glade for at denne vegen no blir regulert inn med breiare kjørebane og gangfelt, dette er bra! Vi har og eit forslag om ein liten omlegging som kan vera gunstig for alle partar. Dersom ein legg vegen om ved kraftlaget, så kan ein skape luft mellom vegen og næringarealet, meir næringareal, tryggare utkjøyringar, meir oversikt, samstundes som ein får ein betre tilkomst for tomtene som ligg langs vegen der. Då vil kommunen si tomt (tomt nr 43) få lettare tilkomst. Saman med lettare tilkomst og justerte byggjegranser vil dette kunne bli

ei veldig attraktiv tomt som blir lett å selje for kommunen, og kanskje finansierte omlegginga? I tillegg kunne det vore regulert inn ein snarveg/barnetråkk mellom gangfelta her, slik at dette blir tatt omsyn til ved utbedring/omlegging av vegen. *Figur : Forslag til vegtrasse og barnetråkk.*



### 3. Rekkjefylgjekrav til utbetring av "Luevegen":

Grendalaget synest at store tomter i området ovanfor stallabrotet er eit viktig og godt forslag. Dette er også bra! Mange av dei som har vokst opp her er no i etableringsfasen, og vil gjerne ha store utsiktstomter nær familien. Men ei slik fortetting med 10-15 bustadar lyt liggje inne med rekkjefylgjekrav. Helst med ferdigstilling av gangveg før utbygging, eller i minstefall med budsjertert eller andre former for sikre planar om utbygging og utbetring av Luevegen før det vert gjeve byggjeløyver her. Planen frå 1982 la opp til 45 einbustadar og byggjefeltet er allerede fortetta med 16 bueiningar utover desse.

4. At planen no blir mykje friare mtp byggjegranser, større utnyttingsgrad på eigedomane og bustadsregulering i Lua synes vi er eit svært positivt og framsynt.

### Generelt om planen:

Grendalaget har mykje godt å seie om områdeplanen og vil gjerne leggje vekt på viktige og positive delar av planen. Turvegar langs koldalselva og grøntområda knytt til den er vi veldig positive til og det samme gjeld for turvegen opp til Skjelbreid. At strandsona i og rundt sentrum blir opna og får ein samanheng. Dette blir viktige turløyper i framtida som vi trur blir viktige for folkehelsa. Samla sett er vi glade for oppdatering av planen og dei fleste forslaga som ligg inne i planen.

Det vert vurdert å leggja vegen ut slik som skissert. Dette kan sjåast i samband med utbygginga øvst i feltet.

Det vert ikkje stilt rekkjefylgjekrav, då dette vil kunne stoppe mogelegheiter for utvikling i feltet. Det er kommunal veg, og det vert no regulert inn ytterlegare «anna vegggrunn» som gjer det mogeleg å gjera tiltak på vegen når ein tek hand om massane ved utviklinga øvst i feltet.

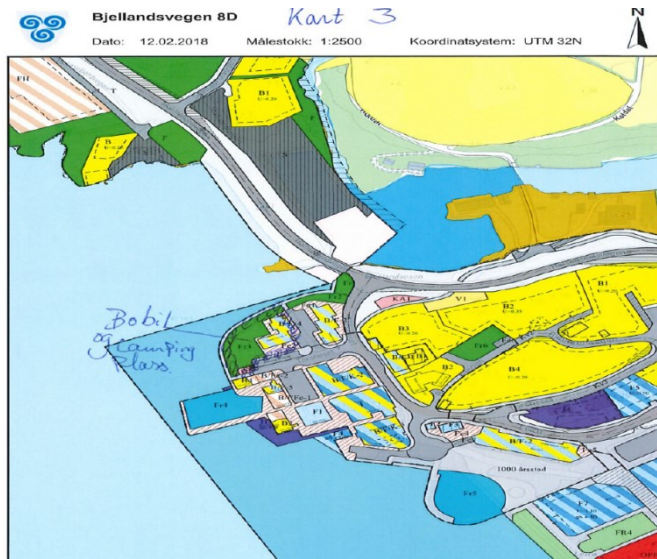
Takast til orientering.

Takast til orientering.

Takast til orientering.

31.03.2019	Richard Markhus	
	<p>Først og fremst vil eg sei igjen områdeplanen er ein godt gjennomarbeida plan. Ein ivaretar alle interesser under fokusområde i planarbeidet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturkommunen- på lag med naturen</li> <li>- Bukommunen- trivsel for alle</li> <li>- Arbeidskommunen- rikt og variert arbeidsliv</li> </ul> <p><b>Innspel 1: Planreguleringar i planområdet</b> Utvida/fortetting og utnytting av grøntareal til tomter bør vurderast med rekkefølgekrav til søkjar. For å sikre at regelverket er likt for alle, bør ein ha eit opplegg som ivaretar detaljreguleringer blir fulgt med <b>kotehogder</b>. Slik det ligg føre i dag er det ikkje med som eit implisitt. Og det har medført meget uheldige situasjoner for nabolomter som forringer kvaliteten til bebuarar, og i tillegg medfører redusert markedspris på eksisterande tomter.</p> <p><b>Innspel 2: Detaljregulering Stallabrotet bustadfelt</b> Flott at ein har lagt inn regulering av dette området. Blir indrefiletten i Eikelandosen av området for framtidig utbygging. Ein bør ikkje redusera grøntareal meir, då det pr.dato er markant redusert området for frileik.</p> <p>Ved å fortetta/utnytting av tomtene skal det ligga føre ei utbetring av veien frå Idrettshall og opp til Fusa Kraftlag med innhold av gangveg for bebuarane. For bebuarar i Luo er dette særskilt viktig.</p> <p><b>Innspel 3: Detaljregulering for Eikelandosen sentrum</b> Mange gode planer for sentrum. Butikk og næringsareal blir ivaretatt, samt infrastruktur i og rundt sentrum. Bobil og campingvogn parkering ved tømestasjon, regulerast til formålet. Ved Bunnpris er det blitt ein opparbeida plass i caravanfamilien. Det er mange som skriv og er veldig fornøgdde med plassen, og her bør det leggest opp med strøm. Infrastrukturen er på plass. Med vann kloakk, samt det er strøm som er enkel å fordela rundt til pkt for uttak.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Caravanferierande er og blir ein ressurs, og trend er at fleire kjøper bobil og vil feriera i Norge.</li> <li>- Ikkje bygga høgbløkker fram mot sjøkanten langs strandlinja i sentrum, dette for å sikra utsyn frå eksisterande boliger.</li> </ul>	<p>Det vert ikkje sett kotehogder då det er eit stort planområde og mange tomter med ulike utfordringar. Dette må ivaretakast på kvar eigedom i byggesaka.</p> <p>Det er lagt inn utbetring av vegen i planen.</p> <p>Det opnast for å sette opp bygg inntil 12 m høgde på Torsneset, samt leilighetsbygg på Tollaneset. Ein ønskjer denne utnytting i sentrum. Det er likevel mogeleg å nytte arealet til bubil inntil vidare, og ein det er mogeleg å løyse dette innafor nærliggjande areal i sentrum.</p>

Sjå vedlagt kart 1 ( kart 3. under) :



#### Innspeil 4: Detaljregulering

#### Idrettspark/ungdomsskule/barneskule/samfunnshus/barnehage

Kunstgraset blei realisert, idrettshall er på det næraste ferdig , ny ungdomskule blir ferdig til skulestart 2019 ,og dette utviklar kommunen med nye og gode aktivitetar for yngre og eldre. Utvikling og behov vidare i idrettsparken bør graset omgjerast til kunstgras, areal bak innbytterbenker mot fjell reguleres til friplass.

#### Innspeil 4: Boligområde Skjelbreid/ Turveg Skjelbreid

Ved framtidig turveg til Skjelbreid, knyter ein to bygder tett saman **Plan ID: 1241201708** .Då det frå gammalt av er ein gangsti frå Skjelbreid og ned til Vaulen og vidare inn på Koldal, bør stien følga oppsatt rute på kart. Innhold er omtala i forslaget til områdeplanen. Sjå vedlagt kart 2 (under)



Arealet er regulert til idrettsanlegg, som opnar for slike tiltak.

Dette er omtrent samanfallande med den traseen ein no har valt.

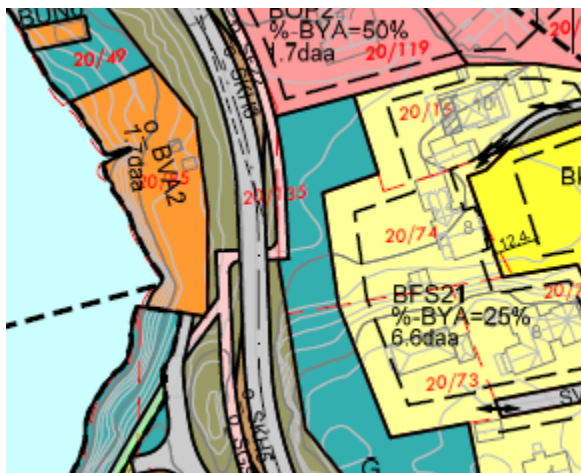
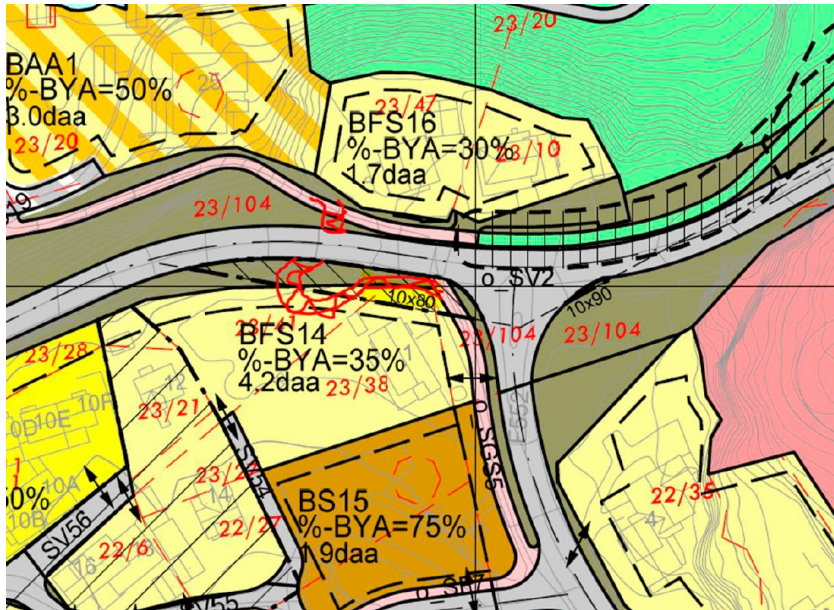
15.03.2019

Per Rosvoll

I møte i går (ref. folkemøte om høring av områdeplan) var det oppe kryssing av F48. Farlig overgang med stor trafikk og skuleveg for



mange barn. Foreslår at det vert laga ein undergang for å eliminera denne risikoen.



Ser at kryssningspunkt av riksvei 48 er flytta frå område ved bussrundkjøring til område rett foran 20/74.

Dette er i utgangspunktet intet problem, men eg tenker at det kjem lysstolper for å belysa overgang.

Tenker at det er unødvendig å ha dette midt i utsikt. Er det mogleg å teikne dette inn i plankart ca. 15 – 20 m lenger nord - ca. i grenselinje mellom 20/74 og 20/15 ?

Lengde og mengde veg vert den same.

Kommunen ønskjer at kryssingspunktet skal etablerast med intensivbelysning, og meiner at dette er ein tilstrekkeleg løysing. Trafikkmengda er under krav til planskilt kryssing.

Fv48 er planlagt med vegbelysning. Dette var eit av momenta med å bygge ut på Tollaneset. Eit av måla i planprogrammet var òg å gjera innfartspunkta til sentrum tydelegare med lys.

Intensivbelysning for kryssingspunkt er antatt å vera underordna veglysa på resten av strekninga.