



Statens vegvesen

Time kommune
Postboks 38
4349 BRYNE

Behandlende enhet:
Region vest

Saksbehandler/telefon:
Esther Marita Folkvord /
51911394

Vår referanse:
16/97830-6

Deres referanse:
15/2246-35

Vår dato:
06.06.2018

Uttale til offentlig ettersyn av plan 0481.00 – Detaljregulering for fortetting nord for Frøylandsbekken, Kvernaland

Vi viser til brev av 22/4-18.

Statens vegvesen har ansvar for å sørge for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, forvalter av fylkesveg på vegne av fylkeskommunen og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

Planforslaget omfatter boligområde TB4 på Kvernaland og legger til rette for inntil 178 boenheter. Planområdet grenser til fv. 220, Åslandsvegen, i nord. Øst for planområdet er det lagt inn hensynssone for framtidig omkjøringsveg på Kvernaland. Avstanden mellom nevnte hensynssone og område TB4 varierer i overordna planer mellom 50 og 80 m.

Det ble varslet oppstart av planarbeidet i brev av 20/6-16, og vi ga vår uttale i brev av 1/7-16. Det framkommer nå ved offentlig ettersyn at planområdet ble varslet utvidet mot øst i brev av 24/5-17. Statens vegvesen ble ikke varslet trass i at utvidelsen av planområdet medfører at ny bebyggelse og lekeområde blir liggende i en avstand fra ny omkjøringsveg på ca. 40 m. Som forvalter av fylkesvegnettet er vi av den oppfatning at vi blir direkte berørt av denne utvidelsen, og varsel om planutvidelse skulle dermed også blitt sendt oss. At vi er utelatt fra denne varslingen, anser vi å være kritikkverdig.

Vi har følgende merknader og krav til planforslaget:

Postadresse
Statens vegvesen
Region vest
Postboks 43
6861 LEIKANGER

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

Kontoradresse
Bergelandsgata 30
4012 STAVANGER

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Parkering:

Planområdet ligger ca. 2 km fra togstoppet. Dette er en avstand som lett kan tas med sykkel. Sett ut fra en samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, bør det her legges til rette for en høy andel sykkel- og kollektivtransport. I dette tilfelle er nok sykkel til og fra togstoppet, og deretter tog videre, mest aktuell.

Kommuneplanen ble vedtatt 21/6-11. Krav til parkering i denne baserer seg på et minimumskrav. I dagens samfunn med de krav som settes til utnyttelsesgrad og transportmiddelfordeling, er krava i kommuneplanen «utdaterte». De setter krav om en høy andel bilparkeringsplasser og en lav andel sykkelparkeringsplasser. Kommunen har i reguleringsplansammenheng anledning til å sette andre krav enn det som er fastsatt som minstekrav i kommuneplanen.

Reguleringsbestemmelsene § 2.4.1 a setter krav om minst 1,5 bilparkeringsplass pr. påbegynt 100 m² BRA, og ikke mindre enn 1,5 bilparkeringsplasser for hver boenhet. For boliger under 50 m² er kravet 1 bilparkeringsplass. Kravet til antall parkeringsplasser pr. boenhet synes greit, men kravet til antallet parkeringsplasser pr. påbegynt 100 m² BRA vil slå svært uheldig ut.

Eksempelvis vil en bolig på 101 m² BRA ha krav om minst 3 bilparkeringsplasser. En familiebolig over 100 m² BRA er ikke noen stor bolig, og det er god grunn til å anta at en rimelig stor andel av de inntil 178 boenhetene vil ha BRA over 100 m².

På bakgrunn av dette gir vi **faglig råd** om å endre § 2.4.1 c ved at minstekravet til parkeringsplasser pr. påbegynt 100 m² BRA tas ut, og det kun settes krav til henholdsvis 1,5 og 1,0 parkeringsplass pr. boenhet.

Reguleringsbestemmelsene § 2.4.1 c omhandler sykkelparkering. Det er her stilt krav til minst en sykkelparkeringsplass for hver 100 m² BRA. I motsetning til for bilparkering, så er dette et veldig lavt krav, og for mindre leiligheter vil foreslått bestemmelse ikke sikre at alle boenhetene får tilrettelagt sykkelparkering.

Eksempelvis vil 2 leiligheter hver på 50 m² BRA kun kunne utløse krav om 1 sykkelparkeringsplass. For familieboliger vil i tillegg et krav om 1 sykkelparkeringsplass pr. 100 m² BRA, være altfor lavt.

Vi gir **faglig råd** om å supplere/endre § 2.4.1 c slik at bestemmelsen sikrer at det skal etableres minst en sykkelparkeringsplass pr. boenhet for boenheter under 100 m² BRA, og minst 2 for boenheter over 100 m² BRA.

Byggegrense:

Det **må** reguleres inn inntrukket byggegrense på 30 x 30 m også for område BB1.

Byggegrense mot fv. 220 samt inntrukket byggegrense i krysset **bør** målsettes.

I reguleringsbestemmelsene § 3.1.1.6 åpnes det for at trapper, sportsboder, balkonger, svalganger mm. kan overskride regulert byggegrense. Vi aksepterer ikke dette mot fv. 220. Byggegrensen mot fv. 220 er endelig. Bestemmelsen **må** derfor endres slik at det klart framkommer at dette ikke gjelder mot fv. 220, Åslandsvegen.

Tekniske planer:

Reguleringsbestemmelsene § 2.1.2 sier at det skal utarbeides egen teknisk plan for kryss med Åslandsvegen, og at denne skal godkjennes av Statens vegvesen. Det er ikke bare selve krysset som må inngå i denne planen. Også fortauet i krysset og langs fv. 220 samt utforming av grøftearealet langs fylkesvegen må omfattes av de tekniske planene.

Bestemmelsen **må** derfor endres til: «Tekniske planer for alle tiltak som berører fylkesvegnettet, skal sendes Statens vegvesen til gjennomsyn.»

Målsetting:

Vi ber om at bredden på annen veggrunn, fortau, fylkesveg (til vegmidte), byggegrenser samt kurveradier målsettes på plankartet.

Trafikkmengder og støy:

Gjeldende forskrift T-1442, retningslinje for støy i arealplanlegging, skal legges til grunn ved planleggingen, i henhold til veilederen til T-1442, M128, skal reguleringsbestemmelsene være konkrete i forhold til støy. Vi oppfatter foreslått bestemmelse (§ 3.1.1.12) som lite konkret. Vi gir derfor **faglig råd** om å konkretisere bestemmelsen.

Vegdatabanken viser en trafikkmengde på 2000 kjøretøy/døgn (ÅDT) for Åslandsvegen øst for Kalbergvegen og 2800 vest for Kalbergvegen. I støyvurderingen opplyses det at tall fra 2016 legges til grunn, og at beregnet trafikkmengde på Åslandsvegen i 2037 er henholdsvis 2600 og 3900.

Med et tall på 2000 kjøretøy/døgn øst for Kalbergvegen allerede i 2017, synes en trafikkmengde på 2600 kjøretøy/døgn i 2037 noe lavt. Det opplyses imidlertid ikke hvilke tall fra 2016 som er lagt til grunn i beregningen.

Vi gir **faglig råd** om å sjekke at riktig trafikkmengde for fv. 220 er lagt til grunn i støyvurderingen.

Det er ikke beregnet støy fra planlagt omkjøringsveg, da vegens endelige trasé og forventede trafikkmengde ikke er fastlagt. Statens vegvesen er av den oppfatning at dette ikke er tilstrekkelig. Selv om omkjøringsvegen kun er vist med hensynssone, kan en ikke utelate antatt støy fra denne i støyvurderingen. Vi vil her påpeke at vi ikke er blitt kontaktet for opplysninger mhp. vegstandard og antatt trafikkmengde på omkjøringsvegen.

I planbeskrivelsen blir det uttalt at støyproblematikken for omkjøringsvegen forutsettes løst i forbindelse med detaljplanlegging av veien. Selv om en er klar over at støyen for

omkjøringsvegen blir av betydning for boligområdet, er det ikke satt av areal til eventuell skjerming.

Vi fremmer **innsigelse** til manglende støyutredning mhp. planlagt omkjøringsveg.

Utvidelse av planområdet og avstand til planlagt omkjøringsveg:

Planlagt omkjøringsveg vil være en overordnet veg som er tenkt å lede gjennomgangstrafikken utenom Kvernaland og Orstad og tettbebyggelsen her. Riktignok er det i dag usikkert på hva trafikkmengden på denne vil bli, men det er grunn til å anta at den blir stor nok til at støy for denne blir av vesentlig betydning for bebyggelsen nærmest.

Det er vanlig at byggegrensen langs overordnede veger settes til min. 50 m. Dette er av stor betydning blant annet for støy. Jo nærmere bebyggelsen plasseres, desto større utfordringer knyttes det til støy. Likeså kan støy og støv i anleggsfasen skape utfordringer for bebyggelse som er lagt nær vegen.

I overordnet plan for Bybåndet sør er omkjøringsvegen regulert inn med hensynssone. Likeså er boligområde TB4 lagt i en minsteavstand fra denne på 50 m. I realiteten kan vegen legges hvor som helst innenfor hensynssonen. Trass i den overordnede vurderingen av plassering og utstrekning av framtidige boligområder, har en i dette tilfellet valgt å utvide boligområdet slik at denne minsteavstanden reduseres til ca. 40 m. Statens vegvesen som forvalter fylkesvegnettet, er heller ikke varslet om utvidelsen, noe vi anser å være i strid med lovverket.

Statens vegvesen kan ikke akseptere at bebyggelse og lekeområde plasseres nærmere hensynssone omkjøringsveg enn 50 m. Foreslått planutvidelse kan skape utfordringer og forhøyede kostnader for planlegging og bygging av ny omkjøringsveg forbi Kvernaland. Vi fremmer derfor **innsigelse** til planen slik den nå er lagt fram, etter myndighet gitt i Plan- og bygningsloven § 5-4.

Når utbygger finner at en mindre del av avsatt boligområde er lite egnet til boligbygging, kan dette arealet reguleres til grøntareal, og en kan legge opp til høyere utnyttelsesgrad på resten av området. Videre vil en med redusert parkeringskrav, frigjøre noe mer areal til boligformål.

Tilgang til felles uteoppholdsareal og lekeplasser:

For store deler av boligfeltet vest for atkomstveg o_KV1 er eneste atkomst til felles uteoppholdsareal og lekeareal over parkeringsplasser eller private hager. For små barn det å gå over parkeringsplasser med mulige ryggende biler trafikksikkerhetsmessig for å komme til lekeområdene, svært uheldig. Vi gir **faglig råd** om å tilrettelegge området slik at det etableres sikre atkomster/korridorer til lekeområdene.

Oppsummering:

Krav – innsigelse:

- Det må reguleres inn inntrukket byggegrense på 30 x 30 m også for område BB1.

- Reguleringsbestemmelsene §§ 3.1.1.6 og 2.1.2 må endres i tråd med ovennevnte.
- Støyforholdene er mangelfullt utredet, og støy fra planlagt omkjøringsveg må vurderes og tas hensyn til.
- Vi aksepterer ikke foreslått planutvidelse i strid med overordnede planer.

Faglige råd:

- Krav til bilparkering bør reduseres, og reguleringsbestemmelse 2.4.1 a bør endres.
- Krav til sykkelparkering bør skjerpes, og reguleringsbestemmelse § 2.4.1 c bør endres.
- Bredden på annen veggrunn, fortau, kjøreveg, byggegrenser og kurveradier bør målsettes på plankartet.
- Det bør vurderes om riktig trafikkmengde for fv. 220 er lagt til grunn i støyvurderingen.
- Det bør etableres trafiksikre atkomster/korridorer til felles uteoppholdsareal og lekeareal for alle boligfeltene.

Statens vegvesen Region vest

Med hilsen

Helge Eidsnes
regionvegsjef

Astrid Eide

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

Fylkesmannen i Rogaland, Postboks 59, 4001 STAVANGER

Rogaland fylkeskommune – Regionalplan, Postboks 130, Sentrum, 4001 STAVANGER

Rogaland fylkeskommune – Samferdsel, Postboks 130 Sentrum, 4001 STAVANGER

Time kommune
Postboks 38
4349 BRYNE

Vår dato: 12.07.2018
Vår ref.: 201603494-4
Arkiv: 323
Dykkar dato: 08.06.2018
Dykkar ref.: 15/2246-50

Sakshandsamar:
Astrid Flatøy
22959768/asfl@nve.no

NVEs uttale- Konkret førespurnad - Offentleg ettersyn - Detaljregulering for fortetting nord for Frøylandsbekken - Kvernaland - PlanID 0481.00 - Time kommune

Vi viser til høyringsdokument datert 8.6.18. Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormynd med motsegnkompetanse innanfor saksområda flaum-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knytt til vassdrag og grunnvatn, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og rettleier om korleis de skal ta omsyn til desse saksområda når de utarbeider arealplanar etter plan- og bygningslova.

Flaum, erosjon og skred

God arealplanlegging er det viktigaste verkemiddelet for å førebyggje skader frå flaum- erosjon og skred. Plan- og bygningslova og byggteknisk forskrift (TEK17) sett tydelege krav til tryggleik mot flaum, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. På reguleringsplannivå vil det ofte vere behov for ei detaljert fagkyndig utgreiing av naturfare. De må òg vurdere verknad av forventa klimaendringar.

Vassdrag- og grunnvasstiltak

Det er store allmenne interesser knytt til vassdrag og grunnvatn. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløyse konsesjonsplikt etter vannressurslova. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, viss vassdragsinteressene er godt nok ivareteke i planen.

Konkret tilbakemelding

Aktsemdkartet for flaum, NVE atlas, syner ei flaumhøgde 4,6-4,8m over normalvasstand.

I rapporten frå Multiconsult datert 21.3.2018 pkt. 3 på s 4 står det: «Flommen dempes ikke noe betydelig i vassdraget. Derfor vil evt. endringer i vassdraget ikke påvirke flomsituasjon nedstrøms, dvs. i området langs Gamle Åslandsvegen».

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 09575, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord
Kongens gate 14-18
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst
Vangsvæien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR

Det er ikkje vist korleis konsulenten har kome fram til denne konklusjonen. Storleiken på endringa er ikkje kvantifisert. Rapporten er lite etterprøvbar då det berre er mange kart og lite grunngjeving og utgreiingar.

Etter planforslaget skal massane i området skriftast ut og terrenget hevast. Vi kan ikkje sjå at rapporten har drøfta kva som skjer i vassdraget i høve til hastighet på vatnet og erosjon.

Plankartet har høgdegrunnlag NN1954. Kva er høgdegrunnlaget for rapporten frå Multiconsult datert 21.3.2018, som er grunnlag for planen?

Viss 200-årsflaumen er høgare enn planområdet før tiltak, skal faresona teiknast som ei omsynssone flaum i plankartet. Etter det som er vist i rapporten, er heile planområdet råka av 200-årsflaumen, og må difor visast som omsynssone.

Det er positivt at det er teikna ei grønsone langs vassdraget. Vi anbefaler ei grønsone på min 20 meter, av omsyn til erosjon (sjå rettleiar til TEK17 § 7-2), flaumavleiing og naturen.

Vi syner til det som står i planomtalen om NVEs handsaming av detaljreguleringsplaner. Vi vil presisere at viss planen omfattar NVE sine saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentleg ettersyn. Vi kan gjerne delta i telefon- eller skypemøte med kommunen og konsulent.

Med helsing

Anne Cathrine Sverdrup
Regionsjef

Astrid Flatøy
seniorrådgiver

Dokumentet vert sendt utan underskrift. Det er godkjent etter interne rutinar.

Kopi til:

Fylkesmannen i Telemark



FYLKESMANNEN
I ROGALAND

Dykkar ref.:

Vår dato: 20.06.2018
Vår ref.: 2016/7921
Arkivnr.: 421.4

Time kommune
Postboks 38
4349 Bryne

Postadresse:
Postboks 59 Sentrum,
4001 Stavanger

Besøksadresse:
Lagårdsveien 44, Stavanger

T: 51 56 87 00
F: 51 52 03 00
E: fmropost@fylkesmannen.no

www.fylkesmannen.no/rogaland

Oppdatert brev til offentlig ettersyn av plan 0481.00 for bustader med tilhøyrande anlegg, Time kommune

Bustadplanen er i tråd med hovudmål i regionalplan og kommuneplan. Det er lagt opp til variasjon i bustadtypologi og føresegner som sikrar omfang og kvalitet på ute- og leikeareal.

Fylkesmannen har merknader med motsegner og faglege råd for å få planen betre i samsvar med nasjonale og regionale føringar, og for å ta betre omsyn til viktige natur- og vassdragsinteresser i området.

Me viser til kommunen si oversending frå 22. april 2018. Føremålet med denne reguleringsplanen er å legge til rette for bustader med tilhøyrande anlegg, inkludert leikeplassar og turveg.

Fylkesmannen sende merknader med motsegn i brev datert 6.juni 2018, som inneheld feil i overskrifta med ukorrekt referanse til plan-id. Me beklagar dette og sender derfor eit oppdatert brev i saka med riktig oppgitt referanse.

Nedanfor følgjer uttalen vår frå 6.juni til plan 0481.00:

Støy

Etter forslag til § 3.1.1.12 skal det saman med byggesøknaden følgje dokumentasjon om støyforhold, nødvendige avbøtande tiltak, og støytiltaka skal sikre inne- og uteareal i tråd med T-1442.

I reguleringsføresegna er det ikkje lagt inn konkrete grenseverdiar for maksimalt støynivå for bustad- og uteareal, eller for leikeplassar og friareal. Etter gjeldande kommuneplan skal vern mot støy vere tilfredsstillande for alle bustader. Jf. T-1442 skal bustader ha privat uteareal som ikkje har høgare støynivå enn 55 dBA, leikeareal og fellesområde ikkje over 55 dBA, og bustader skal ikkje ha høgare støynivå enn 30 dBA. Me har **fagleg råd** om at grenseverdiane vert innarbeida direkte i reguleringsføresegna for å sikre omsynet til støy for både inne- og uteareal.

Massehandtering

Det er lagt inn krav om utarbeiding av plan for deponering av overskotsmassar der ein skal sikre forsvarleg gjenbruk av matjord i nærområdet, jf. reguleringsføresegn § 2.1.3.

Me viser til nyleg vedtatt *regional plan for massehandtering på Jæren*, som set søkjelys på utfordringane rundt massehandtering og kjem med viktige retningslinjer for handtering av overskotsmassar. Slike massar skal utnyttast på ein samfunnsmessig god måte, som ikkje er i strid med viktige natur-, kultur og landbruksinteresser.

Fylkesmannen har **fagleg råd** om at § 2.1.3 vert gitt utfyllande krav om at massehandteringsplanen skal utformast i tråd med retningslinjene i regionalplanen punkt 1 til 3, med vekt på sirkulær økonomi og ressurspyramiden sine prinsipp om å prioritere reduksjon, gjenbruk og materialgjenvinning.

Parkering

Forslag til § 2.4 om bil- og sykkelparkering er i tråd med gjeldande kommuneplanføresegner. Me viser til nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging om at transportveksten skal takast med kollektivtransport, sykkel og gonge. Det er derfor viktig at det blir lagt til rette for god dekning til sykkelparkering og restriktiv bilparkering.

Ut i frå dette har me **fagleg råd** om at Time vurderer redusert parkeringsdekning for bil i § 2.4, og at det vert innarbeida føresegn om 2-3 sykkelparkeringar per bustad. Felles sykkelparkering må løysast i nær tilknytning til inngang.

I planomtalen står det at for bustadblokker ligg parkeringsareal i delvis nedgrave sokkel. Me har **fagleg råd** om at det vert innarbeida føresegn om å samle større delar av parkeringsarealet under bakkenivå, som vil vere meir arealeffektivt.

Utnytting

Planforslaget legg opp til 3,44 – 4,11 bustader/dekar. Kommunedelplanen for Frøyland/Kverneland har krav til utnytting på 3-3,5 bustader/dekar, og regionalplanen 2-4 bustader/dekar. Det er positivt at planforslaget har lagt til rette for utnytting i øvre sjikt av regionalplanen sitt krav.

Natur og vassdrag

Vassdragsinteresser

Planområdet grensar til Frøylandsbekken, som er del av Orreelva som er varig verna. Området skal forvaltast i tråd med rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag, og forvaltninga er mellom anna pålagt å vektlegge tiltak som tek vare på naturverdiar. Frøylandsbekken er leveområde for den raudlista elvemuslingen og registrert som viktig bekkedrag (regionalt viktig, verdi B).

Elvemuslingen er svært sårbar for partikkelspreiing, og dette må derfor takast særleg omsyn til i reguleringsplanen. Frøylandsbekken er også viktig gytebekk for aure. Elvemuslingen er avhengig av laksefisk som vertsfisk for å kunne reprodusere.

I planforslaget er det lagt opp til minimumsavstand for inngrep på 6 meter frå vassdrag. Omsynssona for naturmiljø bør vere 10 meter frå vassdraget for å avgrense partikkelspreiing og avrenning til vassdraget og dempe skade ved flaum og erosjon. Eit breiare kantvegetasjonsbelte vil også bidra positivt til Frøylandsbekken som leveområde for planter og dyr. Reguleringsføresegn § 4.3 til denne omsynssona (H560), må slå fast at området skal ha naturleg stadeigen vegetasjon, utan parkmessig opparbeiding.

Det må også setjast krav i planføresegnene til at avrenning skal hindrast både under anleggsfase og etter ferdigstilling av tiltak, og at massar skal lagrast i god avstand frå Frøylandsbekken.

Med grunngjevinga ovanfor fremjar Fylkesmannen **motsegn** til planforslaget slik det no ligg føre. Planen sikrar ikkje i tilstrekkeleg grad viktige vassdragsomsyn og er i strid med Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag.

Me minner om at tiltak i kantsona langs vassdrag krev dispensasjonsvurdering hos Fylkesmannen etter vassressurslova § 11. Inngrep eller tiltak som vil kunne ha påverknad i vassdrag, krev også eigen søknad etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag til fylkeskommunen (ikkje lakseførande del av vassdrag).

Myrområdet

Sørvest i planområdet ligg eit myrområde som er viktig for truga våtmarksfugl, som vipe (sterk truga) og åkerrikse (kritisk truga). Det er også registrert nikkebrønsle. Myrområdet, som ligg som ein del av vassdraget, har funksjon som naturleg fordøyingsbasseng og har såleis ein viktig flaumdempande effekt. Dette kjem ikkje fram i planomtalen.

For i tilstrekkeleg grad å sikre viktige naturregistreringar og verna vassdrag, må plankartet med o_G2 endrast til omsynssone naturmiljø (H560) med tilhøyrande føresegn om at området ikkje skal opparbeidast. Fylkesmannen har **motsegn** til planforslaget for å sikre naturverdiar og flaumdemping.

ROS-analyse

Det følgjer av § 2.1.1 at det skal utarbeidast løysingar i teknisk plan for handtering av overvatn.

I alle planer skal det lagast ROS-analyse, jf PBL § 4-3. I denne saka ligg det ei sjekkliste for risiko- og sårbarheit. Sjekklista er ein del av ei ROS-analyse ved at den identifiserer aktuelle risiko, men lista oppfyller ikkje krav til ROS-analyse. Dette fordi den ikkje følger opp identifiserte fareområder. Når det gjeld flaum heiter det i kommentar til lista, at ein må sette i verk tiltak. Men det er ikkje vurdert kva tiltak som er aktuelle og naudsynt i forhold kriteria i TEK 17. Det same gjeld skulevegen langs Gamle Åslandsveg. Det står at ein kan vurdere tiltak, utan at dette er følgt opp med akseptkriterium og analyse med konklusjon. Det står heller ingenting i plandokumentet om korleis ROS-vurderingane er gjort. Det er ikkje oppgitt kjelder og det er ikkje konkludert.

Fylkesmannen har derfor **motsegn** til ROS-analysen, jf. pbl. § 4-3.

Oppsummering:

Fylkesmannen har følgjande **motsegner**:

- Det må innarbeidast omsynssone på 10 meter ifrå vassdrag og føresegn § 4.3 må slå fast at området skal ha naturleg stadeigen vegetasjon utan parkmessig opparbeiding.
- Det må setjast krav i planføresegnene om at avrenning skal hindrast både under anleggsfase og etter ferdigstilling av tiltak, og at massar skal lagrast i god avstand frå Frøylandsbekken.
- Myrområdet sørvest i planen må sikrast i plankart og føresegner. I forslag til plankart må o_G2 endrast til omsynssone naturmiljø (H560) med tilhøyrande føresegn om at området ikkje skal opparbeidast.
- Manglande ROS-analyse, jf. pbl. § 4-3.

Fylkesmannen har følgjande **faglege råd** om at:

- Grenseverdiar for støy vert innarbeida direkte i reguleringsføresegn § 3.1.1.12 for å sikre omsynet til støy for både inne- og uteareal.
- Reguleringsføresegn § 2.1.3 vert gitt utfyllande krav til at massehandteringsplanen skal utformast i tråd med retningslinene i regionalplanen punkt 1 til 3, med vekt på sirkulær økonomi og ressurspyramiden sine prinsipp om å prioritere reduksjon, gjenbruk og materialgjenvinning.
- Talet for parkeringsdekning for bil vert redusert i § 2.4, og at det vert innarbeida føresegn om 2-3 sykkelparkeringar per bustad. Felles sykkelparkering må løysast i nær tilknytning til inngang.
- Det blir lagt til føresegn om å samle større delar av parkeringsarealet under bakkenivå, som vil vere meir arealeffektivt.
- Planen bør legge opp til ei høgare arealutnytting som ligg over minstekravet i regionalplan, jf. statlege retningsliner for bustad-, areal- og transportplanlegging samt skjerpa nasjonale føringar knytt til jordvern.

Med helsing

Harald Thune
ass. fylkesmann

May Britt Jensen
fylkesmiljøvernshjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikkje underskrift.

Saksbehandlar: Ragnhild Christin Utne Askeland
Saksbehandlar telefon: 51568934
E-post: fmrorca@fylkesmannen.no

Kopi til:
Rogaland fylkeskommune Postboks 130 4001 Stavanger

Time Kommune

Postboks 38
4349 BRYNE

29.08.2018

Deres ref.: 15/2246-35

Saksbehandler: Lars Olav Tjeldflaat

Saksnr. 16/13088-36

Løpenr. 62747/18

Arkivnr. FR-RB TIM

Frøylandsbekken/bolig

**MELDING OM POLITISK VEDTAK - REGULERINGSPLAN FOR BOLIGBEBYGGELSE -
FRØYLANDSBEKKEN PÅ KVERNELAND - PLAN 14421.0481.00 - TIME K**

Det er i Fylkesutvalget den 28.08.2018 fattet følgende vedtak:

1. Fylkesutvalget har ingen merknader mot planens arealbruk.
2. Fylkesutvalget fremmer innsigelse mot planens parkeringsbestemmelser da disse er i strid med regionalplanens mål om å endre reisevanene i en mer miljøvennlig retning.

Med hilsen
Regionalplanavdelingen

Lars Olav Tjeldflaat
rådgiver

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur.

Time kommune
E-post: post@time.kommune.no

Deres referanse
15/2246-34
Vår referanse
261726_v1/NINAD
Saksbehandler
Nina Dyngeland

Deres dato
22.4.2018
Vår dato
28.05.2018
Direkte telefon
47509029

Uttalelse til offentlig ettersyn av plan 0481 i Time kommune

Det vises til deres brev av 22.4.2018 med varsel om offentlig ettersyn av plan 0481 i Time kommune. Høringsfristen er 5.6.2018, og vår uttalelse er med dette gitt innen fristen.

Lyse har ingen merknader.

Vennlig hilsen
Lyse Elnett AS


Nina Dyngeland
Utbyggingskoordinator



Time kommune
E-post

DERES REFERANSE

VÅR REFERANSE
IMA-18/27

ARKIVNR.
M80

JOURNALNR.
2410/18

DATO
03.05.2018

REGULERINGSPLAN - TIME KOMMUNE 2018 - HØRING AV DETALJREGULERING FOR FORTETTING NORD FOR FRØYLANDSBEKKEN, KVERNALAND, BOLIGER - PLAN 0481.00

Viser til overnevnte plan/byggesak. Brannvesenet har vurdert planen/byggesaken slik den foreligger og har følgende kommentarer:

I byggesak stilles det krav om tilfredsstillende slokke- og atkomstmuligheter for brannvesenets personell og utstyr, jf. Byggeteknisk forskrift § 11-17 og § 15-3 (5 d) (TEK17).

Det er derfor spesielt viktig at kravene blir tatt hensyn til allerede i planfasen.

Brannvesenet ber derfor om at prosjekterende ivaretar brannvesenets atkomstbehov mht. veibredde, svingradius (indre og ytre), oppstillingsplasser, belastning, høyde og vannleveranse mv. i tidlig planleggingsfase jfr. § 11-17. Røykkanal og skorstein skal ha tilfredsstillende mulighet for feiing og uttak av sot jfr. § 15-3, punkt 5 d)

Er det behov for nærmere detaljer omkring krav til brannvesenets materiell og utstyr, feiing etc. eller ytterlige kommentarer i det videre planarbeid/byggesak, vil brannvesenet være behjelpelig.

Vedlagt følger tabellen for redningsmateriell som brannvesenet disponerer.

Med hilsen

Randi Hetle
fagansvarlig tilsyn
(sign.)

Ivar Mæland
branninspektør
(sign.)

Dette brevet er godkjent elektronisk i Rogaland brann og redning IKS og har derfor ingen signatur.



Prosjekterende, ansvarlig søkere og offentlige etater

Rev: 01.07.2017

ATKOMST OG SLOKKEVANN FOR ROGALAND BRANN OG REDNING IKS

Krav til vannforsyning utendørs må tilfredsstilles, og må tilrettelegges for atkomst for brannvesenets biler frem til bygningene. Krav til atkomst og vannforsyning skal være i henhold til § 11-17, TEK 17, veiledning til forskrift om tekniske krav til byggverk (Byggteknisk forskrift 2017).

Følgende bør legges til grunn ved prosjektering i Stavanger, Randaberg, Sola, Sandnes, Gjesdal, Klepp, Time, Rennesøy, Kvitsøy og Finnøy kommuner:

Kriteria	Mannskapsbil	Lift/Stigebil
Kjørebredde	3,0 meter	3,0 meter
Svingradius ytterkant vei	8,5 meter	10,0 meter
Svingradius innerkant vei	4,1 meter	5,0 meter
Fri kjørehøyde	4,0 meter *	4,0 meter *
Oppstillingsplass		6,0 x 12,0 meter
Akseltrykk α	11,5 tonn**	11,5 tonn**
Belastning pr. labb		14,0 tonn
Maks. stigning/helling på oppstillingsplass	1:8 (12,5 %)	1:20 (5,0 %)
Tillatt totalvekt	19,0 tonn	20,2 tonn

* Av hensyn til eventuell snø bør større høyde vurderes.

** Vanlig veitype Bk10 tåler et akseltrykk på 11,5 tonn som blir dimensjonerende.
Alle våre biler er godkjente og innenfor akseltrykk på 11,5 tonn.

Behov for atkomst, det vil si hvor nær bygget og til hvor mange fasader, vil avhenge av bygningens størrelse og bruk. Atkomst og vannforsyning bør derfor avklares med brannvesenet tidligst mulig i prosjekteringsfasen.



Dato: 04.05.2018
Arkiv: K2 - L12
Vår ref (saksnr.): 17/389-12
Journalpostid.: 18/13886
Dykkar ref.:

Time kommune

Postboks 38

4349 BRYNE

Uttale til plan 0481.00 - Detaljregulering for fortetting nord for Frøylandsbekken, Kvernaland

Kommuneoverlegen har følgjande kommentarar til planarbeidet:

Støy

Støy frå bygg- og anleggsverksemda, jf. T-1442 er tekne med i reguleringsføresetnadane. Dette bør òg gjelde støy frå tekniske installasjonar etter at området er ferdigetablert og for trafikkstøy ved bustadane. Eventuelle fasadetiltak må iverksetjast om nødvendig, det vil mellom anna seie om uteområdene har L_{den} på over 55 dB. Støymålingar bør gjennomførast når bustadane er etablerte for å bekrefte at T-1442 er fulgt.

Transport

Området bør sikrast med naturleg tilgong til trygge transportårer for gåande og sykklande, med trygg tilkomst til skule, barnehage, fritidsaktivitetar og kollektivforbindelsar.

Gang-, sykkelveg og fortau bør vera oversiktlege og lett framkomelege gjennom kryssa og inne i området.

Tungtrafikk og avfallsbil inn i området bør unngås.

Sosiale tilhøve

For å sikra eit godt og variert bustadmiljø, bør det tilretteleggast for bustadar som dekkjer ulike behov. Dette inneber mellom anna at det blir sikra gode sol- og lystilhøve og utsyn for alle bustadane for å unngå kontrastar mellom attraktive og mindre attraktive bustadar.

Universell utforming

Bustadane, uteområdene og tilkomst til bustadane bør tilfredsstilla krava til universell utforming, med tilgjenge for alle.

Forureining

Endra aktivitet må ikkje føra til auka forureining av luft, jord eller vatn, inkludert drikkevatt. Det må sikrast at tilkøyrd massar er reine.

Etableringa er i nærleiken av høgspentliner og kommuneoverlegen syner til Statens strålevern sine tilrådingar, jf. Stortings prp. 66 2005/2006. Utrekningane som er gjort med tanke på

stråling, bør kontrolleras med stadlege målingar. Det må sikras at alle bueiningane er utanfor den sette grensa for stråling.

Lek og rekreasjon

Det må sikras trygge og solrike leikeområder og møteplassar som er tilrettelagt for ulike aldersgrupper.

Parkering/innkjøring bør vera skilt frå opphalds- og leikeområder.

Korridorar ut til grøne areal bør vera lett tilgjengelege og naturlege å velge.

Dersom det skal etableras nærmiljøanlegg, syner me til helsedirektoratet sin rettleiar:

<https://helsedirektoratet.no/Lists/Publikasjoner/Attachments/601/Veileder-for-stoyvurdering-ved-etablering-av-nermiljoanlegg-IS-1693.pdf>

Skule og barnehage

Utbygginga må skje i tråd med kommunen sin kapasitet til å ta imot barn i barnehage og elevar i skulen.

Det er positivt at rekkefølgekrava krev at gang- og sykkelveggar, møteplassar, leikeareal og anna fellesareal skal vere opparbeida og ferdigstilt før bustadane blir tekne i bruk.

Med helsing

Øystein Fjetland Øgaard
kommuneoverlege

Ellen B. Klausen
rådgjevar miljøretta helsevern

Kopi til:

Rogaland Brann og Redning Iks

Brannstasjonsveien 2

4312

SANDNES

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og krev ikkje signatur



Dato: 29.05.2018
Arkiv: PlanID - 0481.00, K2 -
L12
Vår ref (saksnr.): 15/2246 -4343
Journalpostid.: 18/15910
Dykkar ref.:

NOTAT

EMNE: UTTALE FRÅ SENIOR-OG BRUKARRÅDET

Frå: **Karina Arntzen Haugland**

Mottakarar:

Wibecke Natås

Saka gjeld:

Senior og brukarrådet hadde planen til høyring 28.05.18. Rådet har følgjande uttale:

SBR-020/18 Vedtak:

Høgda på inngang til parkeringshus bør vera min. 2,6 m.



HØYRING - PLAN 0481.00 - DETALJREGULERING FOR FORTETTING NORD FOR FRØYLANDSBEKKEN, KVERNALAND

Saksgang:

Utval	Saksnummer	Møtedato
Kulturminnenemnd	007/18	24.05.2018

Framlegg til vedtak:

Kulturminnenemnd

Forslag frå kulturminnenemnda:

Kulturminnenemnda har ingen merknader (4 røyster).

KUM-007/18 Vedtak:

Kulturminnenemnda har ingen merknader.

HØYRING - PLAN 0481.00 - DETALJREGULERING FOR FORTETTING NORD FOR FRØYLANDSBEKKEN, KVERNALAND

Rådmannen i Time, den 25.04.2018

Trygve Apeland

Vedlegg:

Høyringsbrev til kulturminnenemda

Saksframstilling, LOK 18.4.2018

Plankart 0481

Bestemmelser plan 0481

Planbeskrivelse plan 0481

Illustrasjoner - sol-skyggediagram plan 0481.00

Renovasjonsteknisk plan plan 0481.00

Støyrapport plan 0481.00

ROS analyse plan 0481

Flomrapport plan 0481.00

Kulturhistorisk rapport plan 0481.00

Masseutskifting plan 0481.00

EMF beregning plan 0481.00

Merknader til plan 0481.00

Dette dokumentet er elektronisk godkjent i systemet og krev derfor ikkje signatur

Betuel Frøyland
Frøylandsvegen 18
4355 Kvernaland

3. juni 2018

Time kommune
v/Wibecke Natås
post@time.kommune.no

MERKNAD TIL «Høring av reguleringsplan 0481.00 Detaljregulering for fortetting nord for Frøylandsbekken, Kvernaland», GNR. 28 BNR. 881 PÅ FRØYLAND I TIME KOMMUNE

Jeg viser til Deres brev datert 22. april 2018; «Høring av reguleringsplan 0481.00 Detaljregulering for fortetting nord for Frøylandsbekken, Kvernaland.»

Jeg har tidligere mottatt to varsler for å heve terrenget på Kalbergsforen. Ett varsel i 2013 og senest nå i februar 2018. Dette er tredje varsel som innebærer heving av terrenget og økt flombelastning for naboene til Kalbergsforen.

Jeg vil med dette motsette meg tiltaket som innebærer heving av terrenget. Som eier av gnr. 28 bnr. 2 har jeg en nabogrense på flere hundre meter mot gnr. 28 bnr. 881, grensen er Frøylandsånå. Grunnen til at jeg motsetter meg tiltaket er at dette vil gi betydelig økt flomfare på min eiendom. I tillegg vil utbygging av området føre til at store masseforekomster på min eiendom blir innebygd.

I følge reguleringsplanen ønsker en å heve terrenget med til sammen 2,7 meter, herav en overfylling på 1,5 meter. Nytt terreng vil dermed ligge betydelig høyere enn dagens terreng.

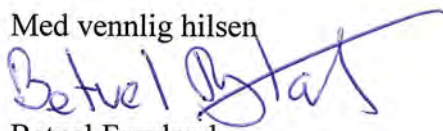
Grunnen til at utbygger ønsker masseutskifting og terrengheving er åpenbar – fjerne eksisterende myr og unngå fremtidige flommer på egen grunn. Det urimelige i tiltaket er at vannet, og dermed problemet, skyves over min eiendom og øvrige naboer.

Området på min gård som vil bli utsatt for økte vannmengder benyttes i dag til landbruk. Området har i tidligere kommunedelplan ligget som boligområde og i bybåndet sør planen som et område til offentlig formål.

Uansett om endelig bruk av området på min gård blir landbruk, bolig, offentlig formål eller annen næring vil økte vannmengder redusere verdien på eiendommen. Jeg vil da anse tiltakshaver, Øster Hus Gruppen AS og Time kommune som solidarisk erstatningspliktige for verdiforringelsen av min eiendom.

Videre finner jeg det merkelig at tiltaket ikke ser ut til å bli konsekvensutredet. Tiltaket vil ha store konsekvenser for min eiendom og flere boliger i Bekkevegen, og potensielt videre nedover langs Frøylandsånå. Forventede vannskader og tilhørende erstatningsplikt virker heller ikke å være analysert. I tillegg forventer jeg at tiltakshaver, Øster Hus Gruppen AS og/eller Time kommune har sendt korrekte meldinger og mottatt korrekte tillatelser fra NVE og Direktoratet for mineralforvaltning.

Med vennlig hilsen


Betuel Frøyland

Jarl Frøyland
Bekkevegen 21
4355 Kvernaland

Time Kommune
Arne Garborgs veg 30
4344 Bryne

04.06.2018

Jarl Frøyland (Bekkevegen 21) sammen med Thomas Ask (Bekkevegen 8) og Kim Morten Ognedal (Gamle Åslandsvegen 43) har følgende kommentarer til «Høyting - plan 0481.00 - Detaljregulering for fortetting nord for Frøylandsbekken, Kvernaland»

1. Bemerkninger til gjennomførte forundersøkelser:

- Det har blitt utført gravearbeid og pumping av myrvann med negative konsekvenser for Frøylandsbekken **før** reguleringsplanen er formelt godkjent og vedtatt. At arbeidet var nødvendig for å kunne gjøre såkalte «forundersøkelser» fritar ikke utbygger fra ansvaret fra å ha nødvendige godkjenninger på plass før igangsetting. Ingen tiltak kan gjøres i elven eller randsonen uten forutgående søknad til fylkesmann / fylkeskommune – manglende søknad/tillatelse innebærer brudd på forskrifter som er utformet for å beskytte vassdragene. Time Kommune og Fylkeskommune / Fylkesmann har også et ansvar ift å følge opp det arbeidet som utbygger har satt i gang og påse at tiltakene ikke har negativ konsekvens verken for miljø eller eksisterende bebyggelse. Aktivitetene som er utført i forbindelse med forundersøkelsene er bekymringsverdig med tanke på det arbeidet som skal gjennomføres i betydelig større skala og dermed med potensielt større negativ miljøpåvirkning gjennom masseutskifting, drenering av myrvann og arbeid og transport i utbyggingsfasen. Utbygger må sammen med lokale myndigheter trå mer varsomt i et sårbart naturområde fremover enn tilfellet har vært ved forundersøkelsene.
 - o Den pumpen som var installert for å pumpe ut vann og som høytrykksspylte elvebunnen ble stoppet etter klage. En del masse har rast ut rundt pumpen og det har blitt liggende en stor mengde mudder nedenfor pumpeområdet. Vanligvis pleier elven å «rense seg selv» etter flom, men mudderet etter pumpevirksomheten har lagt seg over viktige gyteområder, og elven er betydelig skitnere nedenfor pumpehuset enn vanlig på denne årstiden. Se bilder 1-5 i vedlegg, som også viser forskjellene ovenfor og nedenfor pumpen.
 - o Dammen i den sørlige delen av 28/881 som har vært et viktig sumpområde for hekkende fugler har nå blitt tappet via en kanal som er gravd fra dammen ned mot Frøylandsbekken. Pga at grunnvannet ligger høyt, naturlig oppkomme av vann samt at området er sumpaktig, ligger nå vannmassen i en lang grøft med i stedet for i dammen. Grøften bør fylles igjen slik at dammen reetableres til endelig reguleringsplan er godkjent, av hensyn til fugle- og planteliv i området. Se bilde 6. Som del av reguleringsplan legges det opp til etablering av en ny (og mindre) dam, denne bør etableres i forkant av utbyggingen for å minimere konsekvensene for dyreliv i byggeperioden.
 - o En del stein har blitt fylt i langs Kalbergbekken for å kunne kjøre gravemaskiner ut på området, dette sammen med boreaktiviteter i Kalbergbekken har medført at en del steiner har havnet i bekken. Se bilde 7. Det vandrer ørret også i denne bekken, dog betydelig mindre enn i Frøylandsbekken, og det kreves søknad ved tiltak også her.

2. Økt flomeksposering

- Landbruksområdene på 28/881 (Kalberg) og 28/2 (Frøyland) har siden opprettelsen av Bekkevegen («Hagebyen II») på 70 tallet fungert som flomsikring og et flombasseng for dette byggefeltet. Elvefallet er betydelig slakere langs med 28/881 og flomtoppene renner derfor utover

i bredden og oversvømmer begge sider av elveleiet jevnlig. Se bilde 8-11 for eksempel på årlig normalflom. Elven stiger raskt ila få timer og dekker hele nedre delen av 28/881 samt 28/2 flere ganger årlig. Ca hvert 3-5 år går vannet opp til hovedveien og på ca 10 årsbasis renner vannet over hovedveien / Åslandsveien. Det er estimert ca 10-20 cm opp til kjellerhøyde i Bekkevegen ved disse flomnivåene.

- Ved å fylle i masse på 28/881 og heve terrenget her, vil det bli en «stein i badekar» effekt ved at en større andel av flomtoppene nå vil treffe landbrukseiendommen på motsatt side (dvs 28/2) og boligene i Bekkevegen. De store vannmassene fra flomtoppene, som nå ikke lenger kan breie seg utover 28/881 og videre mot Kalberg må nødvendigvis gjøre av seg et annet sted. Terrenget rundt 28/881 både ved Kalbergsbekken og oppover mot Kalberg, samt Bekkevegen og landbruksområdet på 28/2 ligger såpass lavt at det er her marginalvannmengdene som fortrenses av terrenghevingen i 28/881 får størst effekt. «Inngangsporten» for vannmassene, dvs før tomten 28/881 kjennetegnes ved en elv med større fall og større fart. «Utgangsporten» for elven i dette området har en gammel steinbro som flaskehals, dvs ved enden av tomten 28/2. Alt det som gjøres av tiltak mellom disse to punktene vil ha en påvirkning på flomeksponeringen for nærliggende områder.
- Flomrapporten fra Multiconsult sier lite om **marginaleffektene** heving av terrenget på tomten 28/881 har på Bekkevegen og 28/2. Dette må det foretas en spesifikk vurdering av, både ift drenering, og risiko for vanninntrengning i kjellere. De fleste hus i Bekkevegen har for øvrig innredede kjellere som enda ikke har vært gjenstand for vanninntrengning, men kjellernivåene er ca på høyde med hagehøyden, ref bildene i vedlegg. Fokuset i rapporten er på vannstand ved broene og ved 200 årsflom. Det bør konkretiseres hva som forventes av økt vannstand også ved årlige og mer regulære flommer.
- Det er krevende å lese simuleringene og forstå hvilke inputparametre som ligger til grunn når en illustrerer at hele dagens «røde og flomutsatte» område vil falle bort ved ny bebyggelse og ikke illustrerer hvor «flomtoppen» tar veien? Kjellerne og bebyggelsen i Bekkevegen vil få vanninntrengning før det «blå området» som er markert nederst i høyre hjørne på utsnittene. Rapporten burde illustrere de isolerte konsekvensene ved at det sperres for vanninntrengning mot 28/881 samt vise effektene ned mot flaskehalsbroen – hvor blir vannet hen etter endringen i terrenget? Flomrapporten ser heller ikke ut til å inneholde spesifikke simuleringer knyttet til flomrisiko for Kalbergbekken?
- Det er vanskelig å forstå utfra utsnittene i flomrapporten hvilke broer det er foretatt simuleringer mot. Det er ikke samsvar mellom tegning og beskrivelse. Den broen som er avbildet som bro B er en liten trebro fra Bekkevegen 21 til 28/2. Den er ingen flaskehals og vannet renner over og gjennom denne flere ganger årlig. Det er den broen som er avbildet som bro A på tegningen som er den reelle flaskehalsen og som jeg antar simuleringene er foretatt mot? Denne «traktorbroen» brukes som tursti i dag. Et par hundre meter lenger ned i elven er neste bro som er kjørbar med bil og leder til omsorgsboligene på Frøyland.
- Det økonomiske ansvaret ved utbygging i flomutsatt område må klargjøres. Kommunen har ansvar for godkjenning av reguleringsplanen og må være seg bevisst sitt ansvar dersom de vedtar planer som medfører økt flomrisiko for omgivelsene, inklusiv plan for håndtering ved oversvømmelse samt være forberedt på å bli avkrevd økonomisk kompensasjon for skader og verdiforringelse på eiendommene i Bekkevegen og 28/2..
- Time Kommune oppfordres til å be om bistand fra NVE da utbygging på 28/881 skjer i særdeles flomutsatt område.
- Time kommune (?) har demmet opp elva under bro A for å gi vann til Stemmen, noe som øker flaskehalseffekten ytterligere og gjør at mindre vann transporteres bort fra 28/881 og 28/2 ved flom enn tilfellet var tidligere.

3. Natur og Miljø:

- Frøylandsbekken er et viktig vassdrag som må ivaretas både i fasene for masseutskifting, prosjektgjennomføring og ved ferdigstilling av prosjekt. Masseskifting må gjennomføres uten at

randsonen eller elven forurenses av slam og mudder, og feiltrinnene fra forundersøkelsene må unngås.

- Fra gammelt av var vannpumpen trukket godt tilbake fra elven, av mye mindre volum og viktigst av alt – vannet ble pumpet som rennende foss ned på vannoverflaten flere meter fra elven (hvor vannoverflaten også fungerte som støtdemper), dvs med mye mindre negativ konsekvens for elvebunnen enn den spylingen fra pumpen som ble installert ifm forundersøkelser.
- I redegjørelser fra Ecofact ifm stopping av vannpumpen har det blitt argumentert med at «alle registrerte elvemuslinger (levende og døde) i Frøylandsbekken ble funnet oppstrøms utslippspunktet, og utslippet vil derfor ikke påvirke bestanden av elvemusling i vassdraget i særlig grad». **Det er bekymringsverdig om slike konklusjoner danner grunnlag for hvordan utbygger håndterer masseskifting og utslipp i byggeperioden.** Elvemuslingen lever på ørretten og en tilslamming vil påvirke gyteforholdene i bekken og dermed ørretten sine levevilkår, ref bilder i vedlegg. God kvalitet på hele elven er viktig for å bevare både elvemusling, ørret, ål og andre arter. En kan ikke forsøple elven fritt nedenfor et gitt punkt fordi en kartlegging ikke har funnet elvemusling. Skal også være forsiktig med bruken av «særlig grad» i forbindelse med forurensning - når du har en kritisk rødlistetruet art, så er faktisk all negativ påvirkning av betydning for at arten skal overleve. Vi har de siste to årene funnet 6 store elvemuslingsskjell (tomme) fra 10 meter oppstrøms pumpestasjonen og nedenfor. Tidligere var det mye elvemusling nedstrøms pumpehuset.
- Flommer kommer og går, elven skitnes til og renses deretter. Ved utpumping eller avrenning fra masseskifting får aldri elvebunnen ro og det er konstant tilskitning som påvirker gyteforholdene og dermed vilkårene for elvemuslingen. Ved arbeid i området bør det etableres et rensebasseng før vannet renner ut i Frøylandsbekken. Å pumpe vann direkte ut i elveløpet bør ikke gjøres både av hensyn til skadene pumpen gjør ved å spyle elvebunnen, og at mye slam og mudder er forventet å følge med i vannet fra fremtidig graving. Alternativer til avrenning til elven, som bortkjøring via tankbil bør vurderes

4. Stedsnavn

- Stedsnavn en viktig del av kulturhistorien og stedets identitet og bør respekteres også ved utbygging av boligfelt. Å kalle feltet Kvernelandshagen blir direkte feil når stedet heter Kalberg, utbygger bør respektere stedsnavnet det bygges på og ikke kalle det noe helt annet av markedsføringshensyn. Et annet spørsmål er om et utbyggingsselskap har anledning til å gå hen og kalle byggefeltet hva de måtte ønske? Kverneland (med «a») brukes som navn på poststedet til 4355 og omfatter flere gardsnavn som Kalberg, Frøyland og Kverneland (med «e»). Grensen mellom Kalberg og Frøyland går mellom 28/881 og 28/2. Frøyland strekker seg videre mot idrettsanlegg, sentrum og omfatter også Frøyland skolene. Grensen til Kverneland går like bortenfor ungdomsskolen på Frøyland, og Kverneland strekker seg deretter mot Netland i retning Bryne. Se bilde 12.

5. Trafikk

- Det vil bli en stor trafikkøkning i området, av biler, syklende og gående. Vi har allerede stor trafikk gjennom Gamle Åslandsvegen mye på grunn av tilgang til sentrumsfasiliteter som samfunnshuset, butikker, legesenter og skolevei/barnehage. Det som bekymrer oss som allerede bor her (Hagebyen) er at trafikkøkningen vil bli større enn kapasiteten på eksisterende infrastruktur.
- Vei: Gamle Åslandsvegen er for smal til at trafikken flyter lett. I møte med lastebiler og større kjøretøy blir det full stopp og innkjørsler og gårdstun blir brukt til møteplasser. Mye rygging er nødvendig for å løse trafikkfloker her.
- Sykkel og gangsti: Med nye naboer på Kalberg Foren (Reguleringsområde TB4) som skal benytte eksisterende sykkel og gangsti vil oppleve at stien krysser trafikkert vei flere steder enten de skal til sentrum eller skole/barnehage. Sykkel og gangsti fra Reguleringsområde TB4 og inn på Gamle Åslandsvegen og over Kalbergbekken virker lite gjennomtenkt. Hva med forbindelsen til sykkel og gangsti som går langs O.G Kvernelandsvegen? Sykkel og gangsti kommer altfor ofte i konflikt

med trafikkert bilvei. Videre utbygging og økt trafikk fra Smørpigen og Blåberget vil også kreve en bedre løsning på sykkel og gangstien som i dag ender opp i et gangfelt over O.G Kvernelandsvegen.

Forslag til løsning:

- Gamle Åslandsvegen stenges for gjennomgangstrafikk og det settes opp et skilt med gjennomkjøring forbudt slik at trafikken gjennom her begrenses til buss i rute. Dette vil begrense trafikken ned mot sentrum til de som allerede har tilgang til Gamle Åslandsvegen. Vi har allerede fartshumper og 30 km fartsgrense. For trafikk mot Ålgård/ Figgjo er det fullt mulig å kjøre videre gjennom sentrum, videre via Frøyland Stadion eller via Fjermestadvegen. Dette forutsetter at krysset mellom O.G Kvernelandsvegen og Orstadvegen ved Frøyland Stadion blir utbedret med utvidet/forsterket bro og med tilhørende sykkel og gangsti.

Alternativ løsning for gang og sykkelsti:

- Da det er antydnet fremtidig bro over Frøylandsbekken fra TB4 og inn på et område som kalles TO1 (Frøyland Foren), kan dette utløse en trygg og enkel adkomst til eksisterende nett av sykkel og gangstier ved Omsorgsboligene på Frøyland ved Stemmen. Sykkel og gangstien kan legges på østsiden av Frøylandsbekken og dermed adskilt fra trafikkert vei.

Det vi ønsker oss er at løsningene som er foreslått gjøres forut for utbygging av TB4 reguleringen. Da vil vi oppleve at både eksisterende innbyggere i området og nye innbyggere vil finne trygge og forutsigbare løsninger på veier og sykkel/gangstier i området når TB4 reguleringen blir befolket.

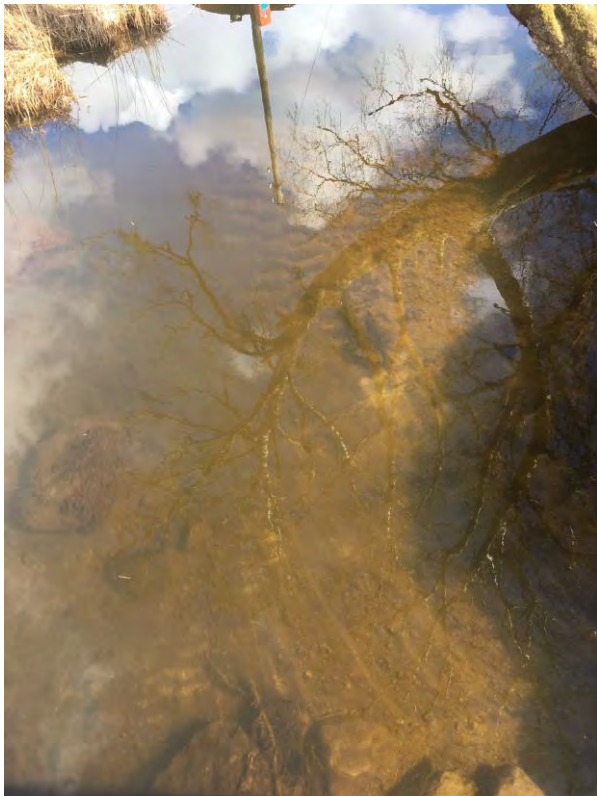
Bilde 1: den kraftige pumpen som var i bruk fra sommeren 2017 til våren 2018 beveget seg som en «vill hageslange» og har gjort skade både i randsonen og i elvebunnen. Bilde tatt under liten flom.



Bilde 2: Elvesiv og randsoner spylt bort av pumpen



Bilde3: Pumpen er stoppet, men som bildet per 2 april 2018 viser – betydelige mengder slam nedenfor pumpehuset



Bilde 4: Fra 2 april 2018 – ovenfor pumpehuset, lite forslamming og elven har renset seg selv etter flommene og fremstår så ren som den pleier å være i april/mai. Området brukes aktivt til fiskeing og bading om sommeren



Bilde 5: Fra 23 mai 2018 – viser at store mengder slam fortsatt ligger nedenfor pumpehuset. Elven er ikke ren som den pleier å være på denne tiden, ref bildet fra 2 april som er tatt ca 10 meter lenger oppe i vassdraget og som viser en ren elv. Store mengder fiskeyngel pleier å klekkes her på våren.



Bilde 6: Dammen er tørrlagt, mens vannet ligger i grøften



Bilde 7 – Steinmasse fra boring og forundersøkelser i Kalbergbekken



Bilde 8: Frøylandsbekken – flomnivå som nås opptil flere ganger årlig. Bilde tatt høsten 2017. Tomt 28/881 bak pumpehuset. Kalbergbekken til venste for pumpehuset og Frøylandsbekken til høyre.



Bilde 9: Frøylandsbekken – Samme flom, bilde fra høsten 2017. Eiendommen 28/2 til høyre for bjørketreet i front:



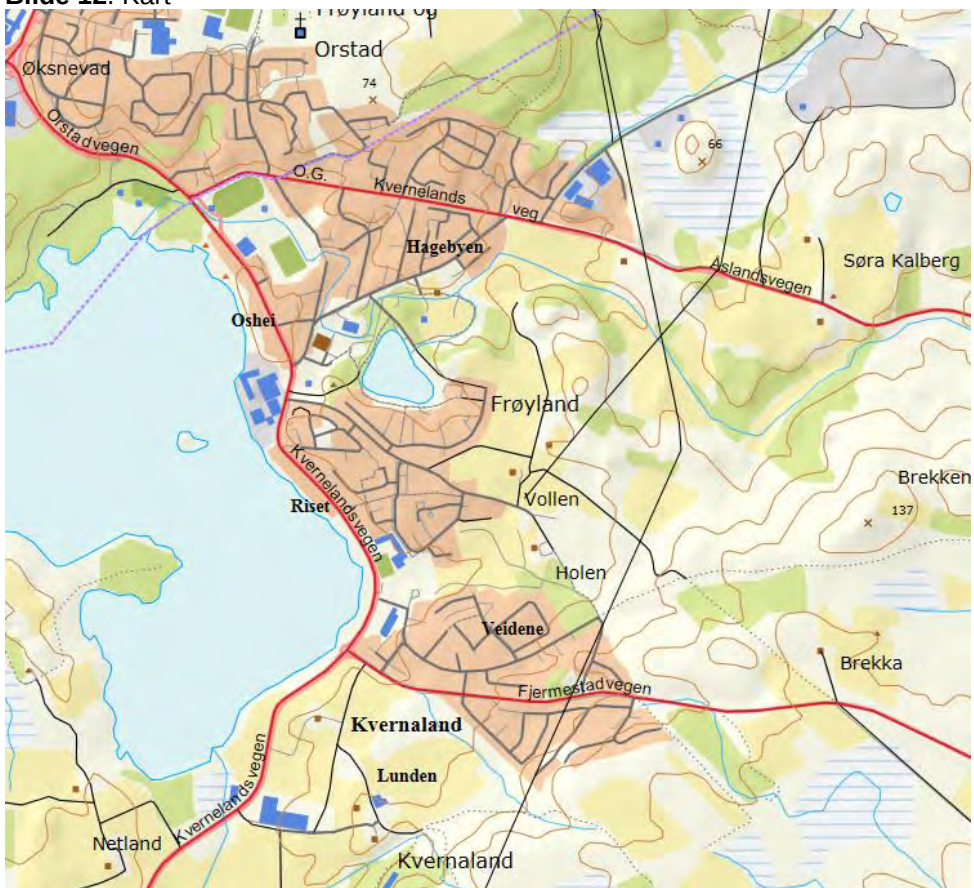
Bilde 10 - Samme flom som viser oversvømmelse av Frøylandforen (28/2) Vannstanden går ca midt på trebroen ved vanlig 1-årsflom. Hagenivået er ca samme høyde som kjellernivået i Bekkevegen.



Bilde 11: Kalbergbekken – bilde av flom fra høsten 2017. Kalbergbekken går også over bredden ved 28/881 på årlig basis. Treffer Frøylandsbekken ved pumpehuset.



Bilde 12. Kart



Fra: Kari Godeseth <isashettis@gmail.com>
Sendt: 11. juni 2018 19:48
Til: Postmottak
Emne: Merknader til plan 0481.00.

Jeg har fått informasjon om at det er planlagt 6 - 9 boenheter på min eiendom. Jeg ønsker at dette endres til 3 - 9 boenheter, for å ha større fleksibilitet. Ved mindre antall enheter, vil det være mulig å bygge rekkeshus, istedet for leiligheter.

Vedr. flytting av min utkjørsel.

Det har også for noen år siden blitt endret utkjørsel fra min eiendom. Den gang var det nødvendig å bruke en del av arealet på tomten, for å etterkomme krav om ny utkjørsel. Nå er det nok en gang planlagt ny utkjørsel. Dette medfører at jeg ikke lenger vil ha tilgang til eksisterende garasje.

Jeg ber om at det blir planlagt en liten passasje mellom dagens utkjørsel og planlagt ny utkjørsel, langs min tomt, på samme måte som i dag.

På denne måten kan jeg bruke dagens tilgang til garasjen.

Vedr. oppføring av blokk bebyggelse på nedsiden av min eiendom, langs Åslandsveien.

Den planlagte høyden på blokken vil ta både sol og utsikt. Den passer også dårlig inn i området, som ellers vil bestå av dagens bebyggelse og ny planlagt bebyggelse.

Jeg ber om at det vurderes å redusere hele blokken med 1 etasje, også mot min eiendom.

Mvh

Kari Godeseth

Åslandsv. 15

4355 Kvernaland

Fra: Kjellaug <kjellaug.sivertsen@jkn.no>
Sendt: 3. juni 2018 21:16
Til: Postmottak
Emne: Høring reguleringsplan 0481.00 Frøylandsbekken

Hei, vi har noen moment til reguleringsplanen 0481.00:

Vi ønsker ikke høye hus mot grensen vår som tar utsikt fra eiendommen vår, og sperrer for sol til vår eiendom.

Drenering må ivaretas slik at grunnvann og overflatevann ikke siger inn på vår eiendom.

Eksisterende vannføring av overflatevann fra vår eiendom i stikkrenne under Fv 220 må ivaretas.

Vennlig hilsen
Kjellaug Sivertsen

Fra: Tor Inge Kalberg <tor.inge.kalberg@moller.no>
Sendt: 6. juni 2018 12:16
Til: Postmottak
Emne: Ang. Plan 0481.00

Boligbygging nord for Frøylandsbekken.

Reguleringsplan PBL 2008.

Vil med dette kommentere følgende.

BB1 og BB2 i planen legger opp til Blokkbebyggelse. Dette er uheldig for oss som bor på nordsiden av Åslandsveien, da det vil stenge for utsikt og vil forringe verdien på våre eiendommer.

I tillegg så er dere store områder som er regulert på samme side som med stor sannsynligvis vil bygges ut med tiden. Dette vil og forringe verdien av evt utbygging av disse eiendommene.

Vi ønsker at Blokkbebyggelse flyttes til FS2. Da er der ingen som mister utsikt eller at det blir til sjenanse for noen. Og at småhusbebyggelse legges til BB1 og BB2.

Håper våre ønsker kan imøtekommes.

Med hilsen

Thor Inge Kalberg
Kalberg
Åslandsveien 10
8

Sigve Amdal
Øystein T. Kalberg
Åslandsveien 2
Åslandsveien 4

Kjellaug Sivertsen
Åslandsveien 6

Torleiv
Åslandsveien