



Journal post	Avsendar	Område/gnr	Merknad	Kommentar
14/104 21	Harald Reigstad	135/64- BLK07	Heile tomta blir leikeareal. Ønskjer at området vert revurdert slik at tomta kan byggjast på og slik at det ikkje stenger for veg til tomt 135/62 og 63.	BLK07 teke ut av plankart. Føresegn 2.10 har krav om at ein av leikeplassane skal kome sør/sør-aust i området B14 men at dette blir vurdert i detaljregulering.
14/138 29	Kenneth Hauge Mikalsen		Bra med auka aktivitet i Valestrand men korleis få fleire næringsbygg og kven skal bygge desse? Kva med leigeprisar? Ønskjer ikkje stor gjennomtrekk.	Utfordrande problemstilling å regulere seg ut av. Ein god strategi for gjennomføring av plan mellom offentlege og private aktørar kan verte eit viktig grep. Teken til vitande.
14/147 47	Hallvard Reigstad	BKB07- BKB09 VB01 VS02	1. Garveri- fortanestefullt med visst vern av miljøet. Bygningane treng vedlikehald og dette bør kome i gang snarast. 2. Stranda. VB01 er delvis opparbeidd. Med enkelt vedlikehald er dette godt eigna og som ein av eigarane stadfestar han at dette er også i hans interesse. 3. VS02 er lite eller ikkje tilgjengeleg og burde regulast til naustområde. 4. Områda vest for B14/B13 og VFS02 er granskog og det bør leggst til rette for tilkomst for hogst. Bør legge til rette for bustadområde på sikt og føreslår å utvide planområdet. 5. Avkjørsel til eksisterande busetnad midt i B13 ser ut til at denne er lagt om. Dette fører til at oversikten i krysset vert dårlegare	1)Teken til vitande. 2)Positivt at grunneigarar er samd med vurderingar gjort i planen. 3)VS02 er lite tilgjengeleg og tilrettelegging til naust vil krevje store inngrep. Ikkje tilrådd endring. 4)Hogst aktuelt utanfor planområde. Konsekvensutgreiing negativ til bustad vest for B13/B14 pga landskapseffekt og store inngrep. Ikkje tilrådd. 5)Avkjørsel til B13 re regulert om i samråd med vegeigar og vegmynde, Statens Vegvesen. Er justeringsmoglegheiter innanfor avsett vegføremål ved detaljprosjektering og gjennomføring.



Merknader områdeplan Valestrand 1.gangs offentlig ettersyn

			enn i dag.	
14/149 42	Åshild Reigstad Aalvik		Same som over men med tillegg: 6. Garveri: Det står i utkastet «Garverimiljøet må ikke privatiseres ytterligere». Det bør beskrives bedre slik at vi forstår hva som ligger i ordlyden og hva alternativ eier har. 7. Kommentar til side 23: Det foreligger dom fra jordskifteretten om at eier av 135/5 har vegrett gjennom 135/31. 8. På side 60 ønsker vi å få kommentert hva som er forskjell på «innspel til nytt bustadområde» og «planforslag til nytt bustadområde». Figurane syner forskjellige område.	6) Planskildringa vurderer tilgjenge til sjø i område rett utanfor garveria og innover mot ferjekaia. Rådmannen ønsker å legge til rette for tilgjenge til sjø og ønsker ikke ytterligere privatisering av tilgang til sjø nokon stad. 7) Jordskiftedom omhandler privatrettslege forhold. 8) «Innspel til nytt bustadområde» innspel til ny arealbruk på området kome inn i samband med oppstart av planarbeidet. «Planforslag til nytt bustadområde» området som er tilrådd å ta inn i planen etter vurderingar i KU.
14/151 26	Vardalen Eiendom AS v/ Pål Slettebakken	137/147 f_SPA03	Det er teikna inn parkering på privat grunn. Vi ønsker ikke parkering i dette området – det er allereie offentlig parkering 5 meter bortanfor i retning sentrum	Heile området er nå sett av til sentrumsføremål. Parkeringsnorm vil gjelde for arealbruken.
14/151 99	Hagekomponisten v/Tone Vathe og Lis Anita Windt	o_S102	- Ønsker å utarbeide en plan for torget (o_ST02) som ser denne plassen i sammenheng med Eideshuset. Ser for seg utforming av plassen med solide benker og bord, oppbygde bed, eit par små tre og åpne oppsiktlinja mot Valestrandsvatnet gjennom fjerning av busk og kratt og oppstramming av nokre større tre. - Ønsker avtale med kommunen angående vedlikehold av område.	Positivt med planer og idear til gjennomføring av planen. Må komme tilbake til dette etter vedteken plan.
14/158	Rune Heradstveit	Generelt	1. Set spørsmål ved om områdeplanen er god i	1) Kombinerte- og sentrumsføremål i og nær



37		o_SPA06 o_S01 o_BIA01 o_BU01	forhold til å byggje opp under ei auking i servicenæringa i Valstrand sentrum. 2. Ønskje om å snu sentrum mot vatnet og forlenga sentrum langs parkeringsplassen mot Haldorvika – større sentrum med meir aktivitet. 3. Foreslår etablering av servicenæring på kaiområdet ved eventuell nedlegging av ferja. 4. Utviding og utvikling av idrettsanlegg i nærleik til framtidig skuletilbod er viktig. 5. Merknad om trafikkavvikling, gang- og sykkelveg, buss og parkering ved Valestrand skule med referanse til eit plankart med følgeskriv datert 29 juni 2007 og utvikla av ei lokal plangruppe initiert av FAU Valestrand skule og Valestrand grendaråd.	miljøgata opnar for eit potensiale med fleire tusen kvadratmeter forretning, bustad, kontor, privat- og offentlig tenesteyting (herunder sørvis), med meir i planframlegget. Rådmannen vurderer at planframlegget gir god fleksibilitet og legg til rette for ein god miks av bustad, næring og tenesteyting for ei robust og berekraftig utvikling av Valestrand. 2) Hovuddel av sentrum langs miljøgata men med sentrumsføremål på nordsida av vegen mot Haldorvika legg tilrette for utviding av sentrum. Særleg park, leikeareal og rekreasjonsområde styrkar dette. 3) Føresegn 1.52 sikrar framtidig næring i området. 4) Vurderingsareal (innspel til opstart) for utviding av idrettsanlegg teke ut av planområdet jf KU side 79. 5) Ny løysing for bussar, parkering og levering av barn til skulen regulert inn i nytt planframlegg.
14/160 74	Valestrand båtlag	Strandsona o_BAS02/gangveg VB01 o_VS04 VS03	1. Positiv til at planen legg opp til betre tilgang til Valestrandsvågen og strandsona rundt, gangveg frå sentrum ut til garveria og badeplass VB01, samt gjestebrygge langs ferjekaien. 2. Viktig å betre tilhøva for kollektivreisande på kaia og leggja til rette for parkering her. 3. Framlegg om å flytta Karlagarveriet til gjestebrygga – fungera som servicesenter og styrke Valestrands visuelle kvalitet 4. Negative til flytting av småbåthamn til VS03	1) Teken til vitande. 2) Kaianlegg er utviding for å betre tilhøva til mjuke trafikantar. Parkeringsplass på kai er teke ut av framlegg til plan ved 2.gangs-handsaming grunna for lite areal for bussar til å manøvrere. Parkering vert på o_SPA06 3) Planen legg til rette for at Karlagarveriet kan flyttast til område for fergekai jamfør felt BKB06 i plankart og §2.106. 4) Småbåthamn VS03 er teke ut av planen. Gjestehamn er nytt felt VS03.



			pga. lokalisering i vågen, parkering og tilkomst, samt kostnader ved etablering av eit nytt båtanlegg.	
14/161 16	Knut Henriksen	Generelt o_SGG	• ikkje mottatt brev om planforslag • vil kome med merknad blant anna til turveg rundt Valestrandsvatnet, med kopi til fylkeskommunen og riksantikvaren	Kunngjering sendt til rett adresse og brev ikkje kome i retur til Osterøy kommune. Nytt brev sendt. Sjå 14/16736
14/162 37	Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE)	H190_1 BBB01 BKB04 BS09 BS06 BS05 BS04 B18 BKS06	1. Merknader til føresegn for omsynssone skredfare: • 7.4 Faresonekartlegginga til Sweco er tilstrekkeleg. Unødvendig med ytterlegare dokumentasjon på skredfare i omsynsona. NVE rår å ta inn krav om at det skal gjennomførast sikringstiltak før utbygging og dokumentasjon på at sikringstiltaket medfører utbygging med tilstrekkeleg tryggleik i høve akseptkriterium i TEK10 § 7-3, som rekkefølgeføresegn knytt til omsynsona. • 7.5 Korrekt sannsyn for område H310_01 er $\geq$ (over eller like) 1/100. Tilsvarande for dei andre områda. 2. Generel fråråding om å byggje ut område som treng sikring for å oppnå tilstrekkeleg tryggleik. 3. Rett kode for «H190_1 Fareområde flaum» skal vere H320 Flaumfare. Omsynsona skal syne i plankartet med skråstilt raud	1)Føresegn 7.4 endra i samsvar med merknad. Sannsyn retta i føresegn § 7.5. 2) Teken til vitande. 3) Retta til H320 plankart og føresegn. 4) Viktig å skilje mellom rekkjefølgjekrav knytt til sone for 200års flaumfare som er vist med faresone H320_01 i plankartet og som gjeld sikringstiltak for utbetring av utløpet til vatnet (§1.43). Rekkjefølgjekrav til sikring mot dambrotsbølge er knytt til sikringstiltak på Kringastemma (§1.44) 5) Føresegnsområde H410_01 og føresegn 8.1 gjev løyve til tiltak for å dempe flaum. 6) og 7) Bekk frå Rundhovde (BKS06) og ved Haldorvika (BKB04) har fått grøn buffer i plankart og føresegnsområde for kulvert H430_01 med føresegn 8.3. Faresoner med tilhøyrande føresegn 7.3 og 7.4



Merknader områdeplan Valestrand 1.gangs offentlig ettersyn

			skravering. 4. Rår endring i rekkefølgeføresegn: - Rekkefølgeføresegn for flaumsikringstiltak og sikring av Kringastemma er gitt for BBB01, BKB04 og BS09 som ligg utanfor flaumsona for 200 års flaum og manglar for BS06, BS05 og BS04 som ligg innanfor flaumsona. 5. Bør takast inn i føresegnene til dei respektive arealføremåla at det er tillate å gjennomføre tiltak i høve NVE godkjend plan for tiltak som skal dempe flaum i Valestrandsvatnet. Ber om at det vert kontrollert at elvelaupet vert synt i tilstrekkeleg breidd ved planlagd terskel. 6. planen tek for lite omsyn til bekkane som renn ut rett vest for ferjekaien og inn i Valestrandsvatnet frå nord. 7. Omsyn til vegetasjonsbelte, erosjon og skredfare langs bekkelaupet ved BKB04. Omsyn til vegetasjon og eventuell erosjonsfare for B18 og BKS06. Byggeområda bør trekkast bort frå bekken.	
14/162 44	Audun Rundhovde	o_BAS02 VAA04 VAA05	• Oppmodar kommunen om å leggja gangvegen frå sentrum ut til garveria (forslag i plankart o_BAS02) på land bak nausta grunna tilkomst for båtar til nausta og til båtplassar utanfor nausta, samt at ein flytande gangveg vil vera skjemmande for	Plankart er endra.Gangveg på land bak nausta. Flytande gangveg teke ut. Føresegn 2.76.



Merknader områdeplan Valestrand 1.gangs offentlig ettersyn

			det gamle naustmiljøet.	
14/162 45	Gunn Marit Hamre	GNT 135 BNR 1	• Ønsker utviding av planområde og innlemming av eigedom GNR 135 BNR 1 i planområde, samt omregulering av dette området frå LNF til bustadformål. Blir ikkje drevet landbruk i dette området. • Ber om at omregulering av området eventuelt blir tatt opp når kommuneplanens arealdel skal rullerast.	Området er sett av til LNF i kommuneplanen sin arealdel. Utviding av plangrenser bør kome som innspel til oppstart og ein rår til at dette kjem som innspel når kommuneplanen sin arealdel, tema bustad skal rullerast.
14/162 84	Ingvild M. Stuberg	GNR 137 BNR 1	• Meiner det er meningslaust at det er satt så sterkt fokus på landbruk og kulturlandskap i samband med Bullaeigedomen • Garden er ikkje i drift og det er ikkje aktiv drift på det omsøkte området . Området er lite eigna til jordbruk. • Meiner det er uforståeleg og urimeleg at 15-20 hus plassert etter terrenget i klyngetun/rekkjetun skulle vere negativt i høve Bullaeigedomen. • Ber om ny vurdering av saka med synfaring av området.	Konsekvensutgreiing side 76 i planskildring viser negativ konsekvens ved bustadområde her. Gjeld både i høve til landbruk og landskapsrom rundt Bullaeigedomen. Omsynssone Bullaeigedomen utvida til også å gjelde dette området. Utvidinga kom som framlegg frå Hordaland fylkeskommune etter synfaring. Omsynssone H570_01. Føresegn 7.8.
14/163 18	Sture Rundhovde	Veg til Kalvtræ/eigedom GNR 135 BNR 38	• Grunna dårleg og bratt tilkomstveg frå fylkesveg til Kalvtræ som ligg nært den krappe Vågenes-svingen bør det lagast ny felles veg med avkjørsel for nye bustader i og rundt garveria og eksisterande bustader i Kalvtræ.	Regulert avkjørsle for tilkomstveg er utforma i samråd Statens vegvesen. Sjøelve Vågenessvingen har også fått ny kurvatur som også vil betre situasjon rundt avkjørsla.
14/163 61	Valestrand Hjellvik FK		• Merknad om manglande areal til idrettsanlegg innanfor planen sjølv om	Utfordrande terreng for arealbruk som krev store flater og tilkomst til området.



Merknader områdeplan Valestrand 1.gangs offentlig ettersyn

			forslag har vore i tråd med tilbakemeldingar frå kommunen. • Oppmoding om å arealfastsette 30-50 dekar i områdeplanen til framtidig idrettsanlegg/kombinert formål.	Konsekvensutgreiing planskildring s.74 viser store negative konsekvensar av så omfattande tiltak. På bakgrunn av dette er området teke ut av planen. Nye områder utanfor plangrensa vert ikkje vurdert i denne planen. Ingen framlegg til alternative areal for idrettsanlegg innanfor plangrensa. Eksisterande idrettsbane er 7 dekar i dag. Til samanlikning er idrettsanlegg med to banar, idrettsbygning og tilhøyrande parkering på ca40 oppstillingsplassar på Hatland, Lonevåg vel 35daa.
14/163 62	Tannklinikken Valestrand v/Bjørn Raknes	BKB05	• Tomt og bygning som tilhøyrar Valestrand Tannklinik er angitt som et område som i framtida ska kunne disponeras av Danielsen skule. Ber om at Tannklinikken Valestrand og tilhøyrande busetnad vert vidareført i planen.	Område BKB05 er sett av til kombinerte byggje- og anleggsføremål. Føresegn 2.83 skildrar at området skal nyttast til skule/ undervisning og/eller anna privat eller offentlig tenesteyting. Dette betyr at framtidig bruk også kan vere privat eller offentlig tannklinik. Bustad vil vere i strid med planen. Planen regulerer for framtidig bruk. Eksisterande bruk vil ikkje bli berørt.
14/163 75	Audny Buarøy		1)Grunna gjennomgangstrafikk synes miljøgate urealistisk. 2)Det bør gjerast meir for å sikre gåande og syklande, spesielt vegen mot Reigstad der det i fyrste omgang vil vere ein fordel med 30km-sone. 3)Ønskjer nye løysingar for parkering og auka trafiksikkerheit ved Lerøy Fossen AS. 4)Saknar gangfelt frå HTB-bygget til fortau på andre sida. 5)Bør vere fysisk skilje mellom bilar og gåande på ferjekaia.	1) Teken til vitande 2) Det er lagt inn fortau i planen. Fartsgrense vert ikkje fastsett i plan. 3) Parkering innanfor område BN_01 (Lerøy) må løysast på eigen grunn. Gangareal også regulert inn i dette området. 4) Det er lagt inn gangfelt frå HTB både mot Eideshuset og rett vis-a-vis HTB bygget. 5) Områdeplanen legg opp til meir areal til mjuke trafikantar på ferjekaia. Fysisk skilje mellom gåande og køyrande utfordrande då det er behov



Merknader områdeplan Valestrand 1.gangs offentlig ettersyn

				for av- påstigning på buss frå gangareal.
14/163 77	Liv Sigrun og Bjørn A. Losnegård m/ munnleg fullmakt frå eigarar/brukarar av naust og område VAA04	VAA04 o_BAS02 BKB09	1)Merknad om manglande ivaretaking av rettigheter og hevd til brukarar og eigarar av naust (VAA04): 2)Mogleg konflikt ved bustadføremaal på garveri branntomta (BKB09) og tilkomst- og bruksrett på land og i sjø for naustområdet (VAA04). 3)Flytande gangveg frå sentrum til garveria vil skape store problem for bruken av nausta, både tilgang frå sjø til naust og tinglest båtfeste/plass i sjøarealet utanfor nausta. 4)Syner og til tidlegare brev frå brukarane av nausta til kommunen ang. bustadbygning på sama areal.	1) Plankart er endra slik at det vert føresett gangveg på land bak nausta. Flytande gangveg teke vekk framfor nausta felt BUN01. Føresegn 2.73-77. Private rettar vert ikkje regulert av områdeplanen. 2) Tinglyste rettar er privatsrettslege forhold. 3) sjå punkt 1. 4) sjå punkt 1 og 2.
14/164 14	Christine og Arild Hagenes	B19 BKB09 BKB07 BAS02 BAS03	1)Som eigarar av B19 stiller dei spørsmål ved om grensa for område BKB09 mellom deira to parsellar skulle vore trekt ned til grensa mellom eignedomane v/steingarden. 2)Farleg vegtilkomst til området. Foreslår å leggje vegen om til å gå ned Vågenes svingen og via BKB07, eventuelt å flytta vegen mellom garasjen til Hagenes og fjøsen til Rundhovde. 3)Positiv til sikring av strandsona (BAS02 og BAS03), men bør gje vilkår til utbyggjarane slik at det vert deira ansvar å setja dette i stand for å sikre at strandsona ikkje vert privatisert.	1) Føremålsgrense er justert i tråd med prosjektert veg. 2) Ny løysing for avkjørsle og vegtilkomst prosjektert og lagt inn i framlegg til plan 3) Ny føresegn 2.92 om etablering av kaifront før det vert gjeve ferdigattest. Gjeld innanfor kvart område BKB07 ,BKB08 og BKB09.
14/164 02	Marit Valestrand Edvardsdal og Eirik Edvardsdal	Eigarar av GNR 137 BNR 6 og paktar bl. A. Bullagarden	1)Ber om at fylgjande areal vert endra til areal for landbruksføremaal: 137/6 1) Rullemyra (slåtteland) 2) Grensa langs skulevegen,	Arealføremalet er ei vidareføring av trafikkareal i reguleringsplan for Vardalen planID 504_02. Sikker trafikkavvikling for skulen er svært utfordrande å få til. Trafikktryggleik er vekta høgare enn landbruksjord i dette tilfellet. Rådmannen



		BNR 137 BNR 4 o_SGG o_BU01 H570_01 o_BIA01 o_SKV	skuleeigedomen og idrettsbana må tilpassast noverande grense (del av innmarka og kulturbeite) • 137/4 3) Bullaholmen (nydyrka slåtteland) 4) Gangveg ved Valestrandsvatnet (delar av den går over i nydyrka slåtteland og vil vere til ulempe for gardsdrifta både når det gjeld gjødsling og innhausting) 2) Bullabrekka (fylkesvegen o_SKV) er teikna inn feil i kartet (referer til økonomisk kartverk). 5) Vedlagt kart og bilete.	vurderer at ein har teke så lite areal som ein må for å løyse utfordringa. Samstundes er dette arealet vurdert å vere alternativet med minst negativ verknad for drift av gard som oppfyller krav til vegnormalar og tilfredsstillande stigningstilhøve for trafikkavvikling. Situasjonen ligg nærast tettstaden samanlikna med alternativt areal som ligg aust for dagens avkjørsle til skulen. 2)Piangrensa og føremålsgrensene er justert slik at dei samsvarer med innspelet. 3)Bullaholmen endra til hovudføremål landbruk, natur, friluftsliv,(LNF) som resten av landbruksarealet. 4).Gangveg o_SGG er lagt noko lenger ned mot vatnet for å redusere ulempe i høve til landbruksdrift. 5)Vegen er lagt inn i områdeplanen slik den er regulert i Kringastemmaplanen planID 504_66 for framtidig utbetring av vegen.
14/164 27	Valestrand Grendaråd	o_ST01 o_S01 O_BLK02	Tilrettelegging for barn og unge 1)Ikkje tydeleg nok skilje mellom gåande og køyrande enkelte stader, til dømes på oppsida av HTB-bygget. 2)Er det sett av nok areal på det nye kaiområdet for å kunne snu bussar og liknande utan å utsett mjuke trafikantar for fare? 3)Positiv til rekkjefølgjekrav om leikeareal, må det vert spesifisert kva slags utstyr ein	1) I området for HTB- bygget er mesteparten av arealet sett av til føremål torg og gangveg. Det er regulert inn samanhengande gangsystem i området på alle sider av køyreveg. Parkering er kun på sørsida (nedsida) av bygget. 2) Området er no regulert med tilstrekkeleg areal for manøvrering av buss. 3 og 4)Det er teke vekk krav til minimumsutstyr og har to meir generelle vilkår i føresegn 2.65og 2.66. 4) Er delvis ivareteke i føresegn. Også opna for dette i parkarealet. Endeleg prosjektering og utforming av denne



		O_SGG BS06 O_ST02	skal ha der? 4)Leikeareal for større barn (f.eks. fotballbane, skatepark, klatrevegg)– sjå i samanheng med lokalisering av leikeplass, god gang- og sykkeltilkomst. 5)Bør vurdere å flytta ballbingen til ein meir sentral plass. Sjø og vatn 1)Positive til o_SGG og at planen i større grad setja vatnet i sentrum. 2)Ønskjer ved eventuell utviding/ombygging snur løysinga ved Coop mot vatnet – danna «Valestrandsbuen» Miljøgate 1)Kva skal få folk til å gå i miljøgata? I dag er Valestrand bilbasert. Ønskjer å starte miljøgata ved oppkjørsel til Valestrand skule. 2)Uformelle møteplassar viser lite att i planskissene. 3)Positiv til torg, men lite gåande i området rundt o_ST02. Forslag om å knytte areala på kvar side av brua saman ved å legge lokk over elva frå brua mot Valestrandsvatnet Detaljeringsgrad 1)Talet på parkeringsplassar for bil og sykkel per kontor/industriareal 2)Burde ha <i>bør</i> ha dusj på alle arbeidsstader	må sjå på detaljar og vurdere areal og organisering av denne situasjonen. 5) Rådmannen vurderer dagens lokalisering som svært sentral. Moglegheit for meir aktivitet i ballbingen ved torg, park og leikeplass. Sjø og vatn: 1)Teken til vitande 2)Føresegn 1.17 føreset at alle bygningane langs Valestrandsvatnet skal ha eit tiltalande uttrykk som bygger opp om dette landskapsrommet. Vil gjelde framtidige endringar også på Coop-bygget. Miljøgate: 1)Miljøgata startar ved rundkjøringa etter BKK05. Nye bygg på BKB05 skal vere med på å bygge opp under opplevinga av gateløp og eit sentrum og kan bidra til å knytte området ved skulen tettare saman med tettstaden. 2) Uformelle møteplassar gjennom meir tilrettelegging for mjuke trafikantar i miljøgata og på vestsida av vatnet på torg, grøntareal og leikeareal. Styrka fokus i nytt framlegg til plan. Avsett nytt torg i tilknytning til trapp ned til vatnet, gangareal langs miljøgata utvida slik at der er plass til sitteareal og tre. 3) Lokk over elva er utfordrande i høve til flaumfare. Ikkje tilrådd. Tilrettelagt for gangveg over utlaupet til vatnet ved gjennomføring av sikringstiltak mot flaum. Detaljeringsgrad 1)Justert 2) Føresegn 1.13 viser til <u>tilgang til</u> dusj . Dersom det er over 20 tilsette er det krav om dusj jf føresegn 1.14. Rådmannen vurderer dette som eit viktig tiltak for å få til ein
--	--	-------------------------------------	--	---



			Garverimiljøet Positive til kombinert bruk av garveria Sjå Valestrand i ein større samanheng med Hauge og Lonevåg	overgang frå privatbil til sykkel. Garverimiljø Teken til vitande.
14/165 13	Audun Rundhovde	F-SPA11 på del av GNR 135 BNR 9	Open parkeringsplass så nært opp til tunet vil vere skjemmande for tunet og området rundt. Bør heller stille krav om parkeringsareal (garasje) i tilknytning til kvart hus som blir bygd.	f_SPA11 erstatta med nytt felt BKB11. Parkering skal løysast i dette området men det er moglegheit for kombinert parkering og bustad. Området er undelagt omsynsone for kulturmiljø og skal taka særleg omsyn til heilskapen i situasjonen. Parkering er svært krevjande å løyse på ein god måte i omtrent heile Valestrand særleg på grunn av topografi men må til dersom ein skal få til utvikling. Dette gjeld også for området ved garverimiljøet.
14/165 14	Rita Aud Tveiten	Eig GNR 137 BNR 14 – BKS08	Ynskjer kombinasjon av bustad, forretning og kontor på BKS08.	Innspelet er trekt. Nytt innspel innarbeida i nytt planframlegg. Sjå tabell under.
14/165 17	Arkoconsult AS		Merknader til føresegn: 1)1.6 Unødvendig og potensiell brems for utvikling. TEK 10 varetek temaet tilstrekkelig 2)1.7 punktet er ikkje i samsvar med ønske om solrik aktivitet og utbygging i området rundt ballbingen i sentrum. Punktet må fjernast eller justerast for tiltak i dette området. 3)1.8 Endre <i>alle</i> uteoppholdsareal skal ha tilkomst for rørslehemma – vil stoppe tiltak 4)1.10 Dette vil sei at alle bygg for opphald skal vera noko i mellom lavenergi og passivhus. TEK 10 varetek tema tilstrekkelig.	Føresegn: 1)Prinsipp skal leggst til grunn men det er ikkje sett krav om at alle tiltak skal vere universelt utforma. 2)er vurdert at TEK ikkje ivaretek dette tilstrekkeleg eller kan endre seg. 3) er justert 4) Føresegn endra sjå føresegn 1.12 . 5) Arbeidsmiljølova (AML) § 4-4 viser til krav til fysisk arbeidsmiljø. Her er det virksamhetens art som er avgjerande. Behov for dusj pga til transport til og frå arbeid er ikkje sikra etter AML.



	Repr. Oddvin Håland Repr. Valestrand ungdomslag Repr. Arkoeiendom AS Repr. Rettighetshaver iht. Kjøpekontrakt med kommunen	BS08 BFL01 BKB10 BS04 o_SPA04 o_G03	5)1.18 og 1.19 Foreslåas fjerna. Arbeidstilsynet varetek dette. 6) Krav til parkering for strengt. 7)1.33 og 1.34 vil medføre at ingenting blir utbygd. Kommunen bør som eit minimum gi rettighet til eigedom for evt. utbygging av rundkjøring. 8)1.36 Bør vere tillat å gjere lokale tiltak på gjeldande tomt som sikrar evt. nytt bygg, og under dette vurdering av kotehøgde på lavast ok golv opphaldsareal 9)1.38 og 1.41 omhandlar same tema 10)1.56 og 1.57 Punkta samsvarar dårleg med terrenget i kommunen. Gjerne krav om tiltaksklassar. Bør kunne byggast høgare murar enn 2 meter, krav til terrassering er for strengt. 11)1.59 vil stoppe det meste av utvikling 12)2.13 Maksimum kotehøgde for BS08 ønskast økt opp til omtrentleg sama nivå som BS09 13)2.23 Ungdomslaget ønskjer at punktet fjernast grunna planar om større utviing Merknader til plankartet: A)BKB10 – føremålsgrense må følgje fasadelivet på eksisterande garveri B)Ønskjer at føremålsgrensa til BS04 dekker heile SPA04 og deler av o_G03. Parkeringsplass kan regulerast som tekst i føresegn.	Skal byggje opp om klima og transportmålsetjingar og folkehelseperspektiv. 6) Parkeringsnorm justert jf føresegn 1.27. 7) Rundkjøring er regulert til offentlig areal noko som gjev grunnlag for innløysing eller oreigning. Rådmannen vurderer tiltaket som naudsynt. Fellesløysingar for ulike eigarinteresser kan løysast på bakgrunn av plan gjennom til dømes utbyggingsavtalar eller andre private avtalar. 8) Flaumsikring må vere gjennomført før kommunen kan gje løyve til tiltak på areal utsett for potensiell risiko. Dersom kommunen gir løyve for risiko er redusert vil kommunen vere erstatningsansvarleg i ei skadesak. 9) Føresegn 1.38 sletta. Føresegn 1.40 dekker dette. 10) Føresegn 2.2 endra slik at samla høgde på terrassert mur kan vere inntil 4 m. 11)Føresegn endra. 12) Endra maksimum gesimshøgde til kote + 22 13)% BYA sett til 60% jf føresegn 2.52. A) Teken til følgje. B) BS04 dekkjer tidlegare o_SPA04. Føresegn 2.37.
14/165 19	Stian Bognøy	VS03 – eigar av areal på land	Er ikkje samd i forslaget til plassering av båthamn (VS03) grunna: • Skjemmande ved innseglinga til Valestrand mtd. Naust og garveri • Tilkomst og parkering vil verte ei utfordring	Alternativ lokalisering av småbåthamn teke ut av planen.Nytt felt VS03 er



			• Værtilhøve • Hindre for ferjetrafikk • Hinder for tilkomst av brønnbåtar til Lerøy Fossen	gjestehamn ved ferjekai.
14/166 32	Danielsen Ungdomskule, Osterøy (DUO)	BKB05 o_SPA05/o_ SPA04	1) Føresegn 2.54 Ønskjer å endre tekst til «BKB05 skal nyttast til skule/undervisning <i>og/eller</i> anna privat eller offentlig tenesteyting» 2) Ikkje samsvar mellom føresegn og plankart BKB05 mot gangveg o_SPA05 – ønskjer å justere byggjelinja mot vegen lik føremålslinja for BKB05. Ønskjer i tillegg føresegn om at det er lov med tekniske rom/installasjonar på tak på maks.10% av grunnflate og maksimal høgde over tillaten mønehøgde på 2 meter. 3) Forslag om å flytte byggjelinja 4 meter frå bakre del av bygningskropp ut frå fasadelivet inn i uterommet. 4) Forslag til tilleggstekst til maksimal mønehøgde: «Det kan tillates takoppbygg for åtkomst, heis, overlys og tekniske rom/installasjonar på tak. Slike takoppbygg kan tillates i maksimalt 10 % av byggets grunnflate. Det tillates 2 meter maksimal høgde over tillat mønehøgde for slike takoppbygg» 5) Det vil vere plass til 60 og ikkje 100 parkeringsplasser på o_SPA05 og SPA04. 6) Ikkje regulert innkjøring til o_SPA05 –må med i vedtektene for BKB05 7) O_SPA04– usikre grunnforhold og det står ikkje kven som har ansvar for å etablere området. 8) Føresegn 1.56 Forslag om å parallellforskyve o_SPA05 mot o_SPA04 og leggje noko parkering på BKB05 pga høgdeforskjell mellom o_SPA05 og o_G03 9) Ønskjer framtidig ballbane på delar av o_SPA05 10) 1.28 Krav til parkeringsplasser for BKB05 må justerast. Forslag om	1)Føresegn 2.83er endra i samsvar med innspel. 2,3,4) planframlegget er endra noko i høve til moglegheiter for utforming av bygg(ningar) på BKB05. Justeringane er gjort i dialog med representant for Danielsen (Åshild Rød som også har signert merknadsbrev). Nokre av justeringane er også kome som innspel frå kulturminnemynde. Dette gjeld mellom anna omsyn til siktlinjene til Bullaeigedomen. Det er rådmannen si vurdering at endringane sikrar kvalitet, funksjonalitet og god samanheng med resten av miljøgata og Valestrand samstundes som krav til utforming vil sikre god kvalitet for brukarar av bygning(ane) innanfor avsett



			å bruke Sintef sin parkeringsnorm. 11) 1.38/1.41 Skulepaviljong i dag på o_SPA05 – vanskeleg å etablere parkeringsplasser her <u>før</u> det vert søkt om bruksløyve for BKB05. 12) Etablering av o_SPA05 til vest vil medføra eit stort terrenginngrep.	føremål (privat- og offentlig tenesteyting samt kontor). Dette vert inngangsporten til Valestrand frå nord så å sikre god samanheng og kvalitet i arkitekturen vil vera viktig. 5,6,7,8,9) Det er gjort justeringar i høve til parkering i området i dialog med Danielsen og i tråd med andre merknadar til planen. 10)Parkeringsnorm justert 11) Føresegn 1.48 endra til ferdigattest. 12)Teken til vitande.
14/166 34	Helge Rød	f_SPA11	Forslag om å utvida f_SPA11 - behov for fleire parkeringsplassar her.	Sjå i samanheng med journalpost 14/16513 s.10-11 i dette dokumentet.
14/166 35	Åshild Rød	o_SPA07 o_S01 o_SKH01 O_S02 o_SGG	Ferjekai: • Snuradius for buss ikkje ivareteken. • Ikkje tilstrekkeleg plass til fletting av avgåanda ferjetrafikk • Konflikt med o_SPA07 og passasjerar til buss på ferjekaia • O_SKH01 – av- og påstiging til buss i retning Lonevåg er trong • O_SPA07 ikkje tilstrekkeleg bredde på parkering og innkjøring • Nødkai ved eventuell nedlegging av ferja? • 1.8 regulert gjennom PBL og ikkje mogleg å oppnå tilkomst for rørslehemma på alle uteoppholdsareal. • 1.10 verkar veldig strengt – kanskje ikkje mogeleg	O_SPA07 teke vekk. Utvida areal o_S01 slik at det er tilstrekkeleg til at bussar kan manøvrere. Jf føresegn 1.8, 1.10, 1.18 og .19 sjå journalpost 14/16517 s 11



			1.18 og 1.19 Arbeidsmiljøloven dekker disse punkta	
14/166 36	Åshild Rød	o_S02 o_VS04	Visjon: Valestrand sjøbad med gjestebrygge og restaurant. Valestrand sjøbad vil gje tilkomst til fjorden og vere ein naturleg møtestad på Valstrand. Sjøbadet inneheldt td stupetårn, barnebasseng og treningsbasseng, omkransa av eit flytande landskap av kai- og bryggeanlegg. Restaurant med eit tett samarbeid med Lerøy Fossen og andre lokale aktørar. Ulike kurs etc.	Inspirerende og teken til vitande. Planframlegg opnar for å realisere slike idear.
14/167 36	Knut Hendriksen	H570_01 o_SGG	1) Lagt ned stort arbeid i å tilbakeføre heile landskapet på begge sider av Valestrandselven mellom Ole Bulls villa og Foss til ein naturpark slik den var tenkt i 1869. 2) Negativ til o_SGG, gangveg med bru over elva. Går imot tanken bak Ole Bulls naturpark og gjer det vanskeleg for jordbruket.	1)Teken til vitande. 2)Justering av gangveg ned mot vatnet for å redusere ulempe for landbruket.
14/167 53	Marta Røskeland	Kringastemma	Ønskjer at elva skal få renne slik ho tidlegare har gjort og at både laks og aure kunne få leva som før. Lage ein så stor opning nede i stemmegarden så elva kunne renna sjølv om ho var flaumstor. For eksempel lage ein kvelving.	Teken til vitande. Vert ikkje vurdert i områdeplanen.
14/167 85	Eides AS		1) Negativ til endring av noko av tomta til Eideshuset frå sentrumsføremaal til anna trafikkføremaal. Positive til: 2) Gjestebryggje langs ferjekai – ønskjer å flytte garverimuseet til gjestebryggja 3) Torg o_ST02 – vil sikra den visuelle kvaliteten mellom sjøen, Valestrandsvatnet og Bullahuset. 4) Gangveg o_SGG 5) Fortau langs nordaustre del av Eideshuset, samt gangfelt mot nord. Forslag om opphøgd nytt gangfelt. 6) Miljøgate og sentrumsføremaal mellom Eideshuset og Haldorvika.	1) Anna trafikkføremaal er vidareføring av føremål i gjeldande plan. Meir areal avsett til sentrumsføremaal pga endringar i samband med naugsynt omlegging av veg. 2) Føresegn 2.106 og BKB06 ivaretek ei løysing for dette i området. 3)Teken til vitande. 4)Teken til vitande 5) Detaljprosjektering vil



				måtte ta stilling til kryssingspunkt og evt utforming. 6)Teken til vitande.
14/168 74	BIR AS	Føresegn	1.48 og 1.53 – Krev ei nærare avklaring, då m.a. lagring av avfall innadørs ikkje er i samsvar med gjeldande reglar. Handtering av avfall visast i planskildring (utomhusplan/illustrasjonsplan) og det skal vere rekkjefølgjekrav om ferdigstilling av avfallsanlegg før midlertidig bruksløyve/ferdigattest.	Føresegn 1.62 presisert at dette gjeld rest- og papiravfall. Krav om RTP – plan i generelle føresegner sjå ny føresegn 1.22
14/169 56	Fylkesmannen i Hordaland	VS03 O_BAS02 og 03 Valestrandsvatnet Føresegner	1) Småbåthamn i utkanten av innseiling. Er skeptisk til plasseringa og meiner tiltaket bør konsekvensutgreiast. 2) Gangveg ved sjøen og badeområde bør koplast saman slik at ein kan gå på gangvegen heilt fram til badeområde. 3) Positivt med gangveg rundt vatnet. Meiner kommunen bør ta vare på kantvegetasjon og unngå utfylling i vatnet. Kommunen bør avgrense svartelista plantar. 4) Kart og føresegner må vere tydelege. - Kode BKS er ikkje definert i seksjon - 1.1. Rekkjefølgjekrav 1.41 er gjentakning av 1.38 - Utydeleg kvifor nokre leikeareal har koden LEIK og andre BLK.	1)Småbåthamn VS03 er teke ut. Allereie konsekvensutgreidd ved 1.gongshandsaming (planskildring side 72-75). 2) Lagt til rette for gangveg på land som går heilt fram til badeområde 3)Ny føresegn 1.24. 4)Endra føresegn 1.1.2 Føresegn 1.38 er fjerna. Alle leikeområde har no fått BLK og alle parkeringsareal har fått SPA.
14/170 95	Statens vegvesen (SVV)	Regulering av riks- og fylkesveg-anlegg Kollektiv	- Planlegging av tiltak knytt til fylkesveganlegg som kryss, avkjørsler og vegstrekningar må skje i samråd med SVV. Ønske om tekniske teikningar for å dokumentere at vegtiltaka kan byggast jf vegnormalane. • Må gjerast vurdering av kor det er hensiktsmessig å plassere busslommer i heile planområde. Bør vere i tilknytning til skulane.	Gjennomført prosjektering av veg etter 1.gongs høyring og off. ettersyn v/ konsulent. Gangareal variera frå 2,5m –



		Mjuke trafikanter FV567	- Må sikrast snuareal for buss på ferjekai. • Uklårt kva breidde det er på fortau. Rår til at minimumsbreidde er 3 m. • Ved utbetring av bru vil ein vere avhengig av høgd på vatnet. Vil uttale seg til dette punktet når det er avklara. - Avkøyning til o_BU01 bør vere i samsvar med eksisterande situasjon. - Parkeringsplass o_SPA04 og bygningar i BS04 i fortauskant «fjernar» ein etasje. Føreslår at «etasjen under» vert nytta til parkering. - Trafikktryggleik og sanering av avkjørsler. Vil ikkje akseptere ny avkjørsle til o_BU01. Dersom ei felles avkjørsle til området må det kome tydeleg fram. - Vil krevje at eksisterande avkjørsler til nordaustleg del av område SGT og sørvestlege del av BS 06 (baksida av Coop-bygget) vert stengd. Bør løysast ut med tilkomstveg til baksida av Coop-bygget via o_SPA04. - Postiv til utforming som miljøgate. Ber kommunen vurdere om ein ønskjer rundkøyning rett etter o_SPA04. Må i tilfelle sikre at det er sett av nok areal til rundkøyning. - Må tydeleggjerast at avkjørsle til BKB01 og ST01 skal trekkjast vekk frå kryssområde med fv 567. Viktig med landingsareal til fotgjengarar som går langs fylkesvegen og kryssar den kommunale vegen. - Parkeringsplass o_SPA07 på ferjekaien må fjernast pga hinder for bussar kan snu. - Legg til grunn meir detaljert plan for kaiområdet til 2 gangs offentlig ettersyn. • Ønskjer rundkøyning ved Eideshuset fjerna. Avkøyning til o_SPA06	over 6m (i miljøgata). Trafikksukker løysing for trafikkavvikling i tilknytning til skulane. Manøvreringsareal på ferjekai OK. Parkering i underetg. på BS04 OK. Avkjørsle til o_BU01, SGT samt eksisterande avkjørsle (nr 2) til BS06 drøfta og avklart med Vegvesenet i møte på bakgrunn av framlegg til løysingar. Teikningar i tråd med normal frå Vegvesenet vert lagt fram ved 2.gongs handsaming og off. ettersyn. Byggegrenser sett i plankart og i føresegn. Gjennomført dialogmøte med Vegvesenet på framlegg til løysingar. Avventar formell uttale frå vegmynde etter 2.gongs høyring og off. ettersyn.
		FV365		



		Byggjegrense langs veg Støy	må trekkast vekk frå kryssområde. Ber om dokumentasjon på at Vågenessvingen let seg utbetre i samsvar med plan. Avkjørsle til bustadområde BKS 06 bør ligge nord for Vågenessvingen og dette bør omtalast i føresegnene. • Dersom det ikkje vert regulert byggjegrense til fylkesveg vil veglova sine reglar om byggjegrense på 50 meter gjelde. • Ser ikkje at det er teke omsyn til trafikkstøy i planen. Deler av areal sett av til utbygging i planen er i gul støysone og SVV rår sterkt til at områda i gul støysone vert handsama i samsvar med støyretningslinene T -1442/12 • Krev at det vert stilt generelt rekkjefølgjekrav om at det ikkje vert gjeve bruksløyve til nye bustader før avkjørsletilhøva til offentlig veg er etablert i samsvar med plan og gjeldande vegnormalar	
		Føresegner	- Rår til at det vert sett øvre tak på antal parkeringsplassar til ulike føremåla. - 1.33 Rekkjefølgjekrav bør stillast til <u>nye</u> bruksløyver. Bør vere også til BS03 og BS10. - 1.34 må endrast i samsvar med endringar i plankartet. Rekkjefølgjekrav bør knytast til utbygging som fører til utvida bruk av krysset mellom fylkesveg og kommunal veg. - 1.35 må endrast i samsvar med endringar i plankart. - 1.38 og 1.41 omtaler same område. - 1.48 Ønsker inn punkt om at SVV skal høyrast i samband med utomhusplanar som grensar til fylkesvegnettet. - 1.52 må ta med at det skal avklarast med SVV for dei konkrete stadane det er aktuelt langs fylkesvegnettet. - 1.82 må fjernast pga sikthindringar. - 2.21 Gjeld løysing for kollektivreisande i detaljreguleringsplan. SVV meiner dette bør løysast i områdeplanen.	



		Medverknad vidare	- 3.2 Det er vanskeleg å drifte ein så smal gangveg om vinteren. - 3.3 Bør preisere at ein byggeplan for tiltak i tilknytning til fylkesvegen skal vere godkjent av SVV før det kan gjevast igangsetjingsløyve. • Viser til semje om nytt møte før 2.gang offentlig ettersyn. Ønsker å kvalitetssikre tekniske planer for vegtiltaka før neste handsaming. Vil uansett vurdere om veginteressene er ivaretekne og uttale seg på vanleg måte ved ny høyring og offentlig ettersyn.	Kommentarar til føresegn er ivareteke i nytt planframlegg.
	Hordaland fylkeskommune (HFK)		Vedtak : 1) Knytt motsegn til manglande omsynssone rundt garveri- og naustmiljø og er i konflikt med omsynet til nasjonale kulturminneverdiar. 2) Knytt motsegn til at Nausthaugen i BKB09 har bygge- og anleggsføremål. 3) Knytt motsegn til manglande stor omsynssone kring Bullaeigedomen. 4) Mogsegna kan trekkast dersom revidert planforslag tek omsyn til HFK sine merknader. 5) Rår til at Osterøy kommune tek omsyn til dei andre merknadane knytt til planforslaget. Saksutgreiing : Vurdering av regionale interesser: 1) Planfagleg: Inkluderande planprosess der ein har lagt til rette for medverknad. HFK på synfaring med kommunen der forståinga etterpå var at det var semje om utviding av omsynssone Bullaeigedomen og tilføyning av omsynssone i garveriområdet. 2) Samordna areal og transport: Planen legg opp til sentrumsstruktur med blanda føremål som vil kunne redusere transportbehov lokalt. Ønskje om å ta omsyn til mjuke trafikantar og å legge opp til parkering i utkanten av definert sentrum. 3) Landskap: HFK ønsker utviding av omsynssone for Bullaeigedomen for å ivareta frisiktsoner frå/til Bullahuset og Bullaeigedomen. Viktig at	Vedtak: 1) Omsynssone lagt rundt garveri- og naustmiljø jf Dive analysen. H570_02 med føresegn. 2) Nausthaugen BKB09 endra til føremål Grøntstruktur 3) Omsynssona er utvida jf H570_01 med føresegn. 4) Teken til vitande 5) Teken til vitande Saksutgreiing: 1) Teken til vitande 2) Teken til vitande 3) Sjå vedtak punkt 3. Kommunen er i dialog med eigarar og vil sikre ivaretaking av landskapsverdien der. Område «Heia» er vest for bustadområde B14.



	HFK fortset	ufforming av bygg på BKB05 reduserer landskapsverdien i området så lite som mogleg. I sentrumsområde bør det settast tydelege krav til utforming av uteopphaldsareal og legge til rette for gode møteplassar. Viktig å ha fokus på fjernverknader for områder lagt ut til ny eller vidare bustadutvikling som B14,B13,B15,B17 og BKS06. Bør ha føresegn som reduserer fjernverknaden som nemnd i konsekvensutgreiing for «Heia». 4) Senterutvikling, arkitektur, estetikk og stadidentitet: .HFK nemner særskilt to element A) «Eldsteskulen» (no BS13). Ved å ivareta denne skulen vil ein i større grad ivareta sentrumsutvikling som byggjer på staden si historie, særpreg og landskapstrekk. B) Parkeringsplass ved Coop (BS05). Planen legg opp til at ein kan bygge i høgda over parkeringsplassen med opne fasader på gateplan. Samd i prinsippet men vurderer at det i større grad vil skape ei god miljøgate ved å oppretthalde ei open siktline til vatnet. Høg grad av utnytting i områder med sentrumsføremål stiller fylkesrådmannen seg positiv til. Torg (o_ST02) ser ein også på som positivt. 5)Kulturminne og kulturmiljø: Fylkesrådmannen vurderer at områdeplanen fører til fleire konfliktar med viktige kulturminneverdiar både av nasjonal, regional og lokal interesse. Nasjonale kulturminneinteresser: Punkt 1.Viser til motsegn i reguleringsplan for Timberdalen i 2007. Vurderer at fleire av dei konfliktane som var grunnlag for Riksantikvaren si motsegn frå 2007 ikkje er løyste. Dette er grunnlag for motsegna. Innspel til oppstart var at stadanalysa for Valestrand frå 2009 skulle bli brukt i det vidare planarbeidet og at ein opprettheldt tett dialog med Museumssenteret i Hordland. For garveriområde på nordsida er det føresetnad at området vert forvalta som ein heilskap og vert gjeve omsynssone vern med tilhøyrande føresegner. Dettte er ein mangel i planen. Forslag til føresegn: <i>Omsynssone H570_2 er sone med særleg bevaringsverdig garveri- og</i>	Området «Heia» er teke ut som bustadområde pga negativ konsekvensutgreiing ang fjernverknad. B14 er på innsida av fjellryggen og har mindre fjernverknad. 4) Område der «Eldsteskulen» (BS13) er endra til sentrumsføremål for fleksibel bruk men med krav til ivaretaking av bygg jf føresegn 2.10 B) Siktliner ivareteke ved å utvide gangveg (6m brei) og i tillegg legge til rette for torg mellom BS05 og BS04. 5)Sjå punkt 1 og 3 over. 6)Andre kulturminnemerknader «Eldsteskulen» kommentert under punkt 4. Karlagarveriet BK01: Forslag i dive analysen om heilt eller delvis flytting av dette garveriet. Planen tek omsyn til dette sjå føresegn 2.106 og til at det ikkje har ei god plassering for formidling i dag.
--	-------------	--	--



	HFK fortset	<i>naustmiljø. Nye tiltak innanfor omsynssona skal avklarast med kulturminnemynde.</i> Punkt 2. Kulturlandskapet kring Nausthaugen svært sårbart for store, nye inngrep. Nausthaugen bør difor få føremålet grønstuktur (G) jf pbl §12-5 3.ledd. Punkt3. Innspel i brev 31.01.12 om utviding av omsynssone omkring Bullaeigedomen. Fylkesrådmannen rår til at ein utvider denne omsynssona i tråd med fylkeskommunen sine innspel og på synfaring med Osterøy kommune 17.09.14. Dette vil seie at omsynssona vert avmerkt i plankart frå plangrensene i vest, mot plangrensene i nord, følgjer vegen i aust samt følgje Valestrandsvatnet i sør samt over delar av BKB05. Automatisk freda kulturminne: Ønsker føresegn slik: <i>H570_01 er sone med særlig bevaring av kulturmiljø, omsynssone c. Kulturmiljø og landskapsbilete knytt til Bullaeigedomen skal takast vare på. Det er ikkje utført arkeologiske undersøkingar etter § 9 i kulturminnelova i område sett av til LNF-omynssone c (H570). Nye tiltak innanfor omsynssona skal avklarast med Hordaland fylkeskommune som rette kulturminnemynde.</i> Planføresegna viser til feil sosikode for omsynssone c kulturmiljø. Det står rett i plankartet. 6)Andre kulturminnefaglege merknader: Rår sterkt i frå at Eldsteskulen vert riven. Bør nytte kvalitetane i bygget Positivt tiltak med god og naturleg lokalisering Ber om at ein sikrar siktlinene frå møteplassen (torg) og bort til Bullahuset/eigedomen ved å utvide omsynssone H570_01 til å gjelde delar av BKB05, o_SPA05 og o_G03. Nybygg bør ikkje vere av ein forstyrrende karakter jf ordlyd tidlegare. Karlagarveriet: Bed om at det vert lagt inn rekkefølgekrav i føresegnene at: <i>Innan det kan søkjast løyve til tiltak på BK01 skal det ligga føre dokumentasjon som syner positiv uttale frå kulturminnemynde ved Hordaland fylkeskommune for prosjektet.</i>	Gangveg- teken til vitande. 7)Friluftsliv: Teken til vitande. 8)Parkering o_SPA07 på ferjekai teke vekk og kaia utvida slik at det skal vere nok manøvreringsareal for buss. Ny løysing for «kyss & køyr» ved skulen som ivaretek trafikksikker løysing for av/påstigning ved skulen både for kollektiv og privatbilar. 9)Strandsone: Teken til vitande. Gangveg i ny BUN01 på land. Likeeins i BKB07.
--	-------------	---	--



Merknader områdeplan Valestrand 1.gangs offentlig ettersyn

	HFK fortset	BKB06 og BS07	Eldsteskulen og Eideshuset inngår i ein samanheng knytt til skulehistorie og stadutvikling. Karakteristiske bygningar og bygningsmiljø som er viktige for Valestrand. Bør sikrast og regulerast med omsynssone vern/kulturmiljø i plankartet (H570) og føresegner. O_BAS02: Kritisk til å legge o_BAS02 i sjø framføre naustmiljøet i. Vurderer at både gangveg og naustmiljøet er betre tent med gangveg bak naustmiljø. 7)Friluftsliv: Tiltak knytt til Valestrandsvatnet er svært positive. Postivt frå eit folkehelseperspektiv. 8)Samferdsel: Planomtalen fokuserer i liten grad på kollektivbetening av Valestrand og moglege konsekvensar ved opphøyr av bompengar over brua neste år. Dersom ferja vert lagt ned vert ikkje lenger ferjekaia sentralt kollektivknytepunkt og ein må sjå på andre snu- og terminalløysingar. Ved fortsatt ferjedrift må det større tiltak til på/ved ferjekaia enn det ein kan sjå av planen for tilfredsstillande løysingar for kollektivtrafikken. Ved området ved skulane må ein finne betre løysingar for bussar med av- og på stigning av elevar på begge sider av fylkesvegen og trafiksikker kryssing av vegen. 9)Strandsone: Positivt at områda VFS01/02 og VB01 er sett av til friluftsområde i sjø og vassdrag. Viktig med føresegn som hindrar tiltak med privatiserande effekt. Positivt å knytte garverimiljø (BKB07/08/09) tettare til sentrum gjennom gangveg. Kritisk til å legge o_BAS02 i sjø framfor det gamle naustmiljøet i VAA04. Rår frå at ein anlegg ny småbåthamn i VS03.	
--	-------------	---------------	---	--

**Andre innspel til planen kome inn etter høyringsfrist som administrasjonen har funne det tenleg å vurdere:**

Journalpost	Innkomen dato	Avsender	Område/gnr	Merknad	Kommentar
14/16182	Innafor merknadsfrist men stila som brev til ordførar og ikkje som merknad til planarbeidet.	William Utvær Bernes / Jonas Bosåsen Håland	o_BIA01 o_GPO1	Ønskje om bane/rampe til bmx-syssel, skateboard og sparkesyssel. Forslag om plassering i enden av fotballbana på Valestrand skule (o_BIA01) eller i Haldorvika på GO2	Føresegn 4.6 gjer det mogleg å vurdere skateelement i o_GP01. Er også nok areal til dette på o_BU01. Vil ikkje vere i konflikt med sentrumsføremål eller bustadføremål. Viktig å ta omsyn til nok bufferareal rundt i høve til samlokalisering med anna aktivitet og trafikktryggleik.
15/13723	28.05.15	Emil Andre og Bjørn Kenneth Øksnes	135/25 og 135/28	Ønskjer moglegheit for tilbygg på hus i sørvestleg retning. Ønskjer garasjeløysing under tilbygg. Tomt 135/25 er tenkt utvida til generasjonsbustad eller frittstående mindre bustad. Ber om at framtidige vegløysingar for Vågenessvingen ikkje påverkar dette.	Trafikksikre løysingar på fylkesvegnett går foran omsyn til framtidig utviding av eksisterande bustadar. Utbygging på regulerte eigedomar må tilpassast fastsette byggegrenser, føremål og utnyttingsgrad.
		Rita Aud Tveiten (nytt prosjekt)	Eig GNR 137 BNR 14 – BKS08	Kome med justering i høve innsendt merknad. Prosjekt for eigedomen saman med nabo-eigedom under	Avventar merknad til 2.gongs høyring og offentlig ettersyn. Viktig å sikre gode visuelle kvalitetar og



		saman med Andreas Tveiten, gbnr 137/10)		utvikling med felles arkitekt. Vert dialog med planavdelinga om ønskjer for utforming, utnytting, krav til parkering, mm.	samanheng med miljøgata i prosjektet. Parkering er utfordrande. Viktig at prosjektet løyser dette på ein tilfredsstillande måte.
15/26586	19.11.15	Helgesen Tekniske Bygg AS	137/40	Er blitt merksame på at i områdeplan for Valestrand er store delar av bygget føreslått fjerna. Kan ikkje akseptere slik inngripen. Krev at tidlegare plan vert vidareført i områdeplanen. Krev at heile bygningsmassen vert regulert til forretning, kontor og bustad. Ønskjer også parkeringsareal framfor legekantor. Meiner gangpassasje o_SGG kan flyttast framfor eksisterande bygning og knyttast til kaiområde. Gangbru vil ikkje vere realiserbar sidan den føreset at bygg over utlaupet skal fjernast. Viser til avtale med kommunen frå 1983 ved utviding av bygningane om deltaking av opparbeiding av parkeringsplassar ved Valestrandsvatnet og at dette må vektleggast når det gjeld parkeringskrav for bygningane.	Det er rådmannen si vurdering at merknaden er vanskeleg å etterkome. Gjeldande bygg (byggningskropp som ligg på betongdekke over evleutløpet) er ikkje regulert med rivningsvedtak. Dette betyr at den kan fortsatt brukast i tråd med lovleg bruk (det som er byggesaks-handsama og godkjent). Rådmannen meiner at bygningen er svært skjemmande for Valestrand og at ein må søke i finne ei anna løysing for brukarane i bygningen i dag slik at den på sikt kan rivast. Løysing for parkering er også svært utfordrande i dette området. Det er opna for fleire tusen kvadratmeter ny bygningsmasse innanfor føremål kontor, næring, tenesteyting og sentrumsføremål. Det bør vere mogleg å finna ei tilfredsstillande løysing for vidare utvikling av næringsverksemda og Valestrand.
Tlf samtale	14.12.15	Oddvar Tveiten	137/72 og 137/200	Ønskjer å utnytte tomtene sine meir enn innspel til oppstart av plan.	Innspelet ikkje innarbeidd i områdeplanen. Område sett av til framtidig detaljregulering felt B12. Ein har i avsett grense for framtidig plan teke med naboeigedom slik at planen kan sikre god samanheng med bygningane i tilknytning til



					gatetun (SGT) og miljøgata. Det er også sett krav til å innarbeide gangveg til miljøgata gjennom området.
15/28113	01.12.15	Arkoconsult		Ny bruk av Revheimsgarveriet (BKB10) til kontorbygg med tilbygg. Arkoconsult er eigar og ønskjer å utvikla eigedomen til kontorlokaler for bedrifta. Har behov for større areal og ønskjer tilbygg til eksisterande bygning. Ønskjer område regulert til næring, kontor, bustad. Har i sitt prosjekt innarbeida gangveg på brygge frå ferjekaien, forbi Revheimsgarveriet på utsida og vidare inn på oppsida av nausta i garverimiljøet. Sjå illustrasjon i planskildring.	Innspel samsvar i stor grad med framlegg til 1.gangs handsaming. Vidare ført ved 2.gangs handsaming med nokre justeringar i føresegner. Rådmannen vurderer at prosjektet er svært positivt. Ein kan få oppgradert garveriet til ny bruk og aktivitet. Gangveg vidare frå sentrum til garverimiljøet vert sikra. Investering i dette bygget kan ha positiv effekt på vidareutvikling av resten av garverimiljøet.
15/28113	01.15.15	Arkoconsult	137/70 i Vardalen	Ca 4 mål tomt. Ønskje om fortetting.	Område sett av til framtidig detaljregulering felt B37