

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
050/2018	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	13.06.2018
019/2018	Kommunestyret i Radøy	PS	21.06.2018

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Rolf Raknes	16/916	18/8269

Plansak 12602016000600 - Områdeplan bustadområde Haukeland Søndre - framlegg til endeleg planvedtak

Saksopplysingar:

Bakgrunn

Tiltakshavar er Frida Namtveit som er grunneigar i området. Det er ARD arealplan ved Hedvig Godvik Olsen som er plankonsulent. Det vart initielt søkt om detaljregulering av eit mindre område, men i møte med kommunen vart det konkludert med at det var naudsynt å sjå heile bustadområde B6 i Kommundelplan sør i heilskap. Det vart difor bestemt i oppstartmøte at planen skulle utførast som områderegulering. Ein områdereguleringsplan vert rekna som ein kommunal plan, men kan utarbeidast av private.

Plankonsulent har gjennomført kunngjering av oppstart 24.06.16. Det kom inn 7 merknader.

Arkeologisk registrering vart gjennomført 09.05.-10.05, 15.05.-16.05. og 19.05.2017. Under registreringa vart det påvist to automatisk freda kulturminne, eit aktivitetssområde frå bronsealder-jernalder og ein steinalderbuplass.

Områdeplanen var på offentleg høyring og ettersyn i perioden 11.12.17 til 26.01.18. Det kom inn 11 merknader til planen.

Vurdering

Merknader i samband med offentleg høyring og ettersyn:

Sofie og Johannes Vågenes 24.01.18:

1. Meiner det vil vere ei dårleg utnytting av området på deira eigedom dersom ein delar eigedomen i to teigar – med utbygging i midten – utan å få ei vegframføring som går vidare frå det innteikna trasévalet på reguleringsplanen. Ei betre løysing hadde vore å få ei vegframføring som kjem inn att på markevegen i nord-aust.

2. Som grunneigar av grunnen for det nedlagte leidningsnettet, har dei gjort avtale med eigar av gnr. 84 bnr. 12 om kun å legge kloakk og vassleidning fram til hans private tomt (84/12) gjennom anleggsveg til nautsområde. Noko anna enn dette er ikkje avtalt.

3. Når ein privat utbyggjar regulerer inn tomtar for bustader i privat regi, og råkar deira utmark, og ein i reguleringsplanen kan lese at utbyggjar tilbyr tilkopling for vatn og avløp til området

innbyggjararar, ynskjer dei ei presisering av korleis ein tenkjer seg dette gjort.

4. Viss det er ynskjeleg for andre/kommande bustader, og det vert utbygging på deira grunn, meiner dei at det i samband med vegframføring og avløp til desse bustadene, av miljøomsyn bør plasserast eit reinseanlegg på deira grunn i sør-vest der det i dag går avlaupsleidning til sjø i Slagstømyra. Etter det dei har høyrst, er det under planlegging ein kommunal vassleidning frå Vetås, langs fylkesvegen og fram til Haukeland. Viss dette er rett, meiner dei at det vil vere naturleg å føre denne leidningen fram til tomtane i same grøft som avlaupet går ned til reinseanlegget. Vegen som er skissert på plankartet på deira eigedoms vestsida av bustadområdet, kan då forlengast vidare mot nordvest og ta med vass- og avlaupsleidningar frå tomtane og andre som ønskjer tilknytning til reinseanlegget.

Kommentar frå forslagstillar:

1. Litt usikker på kva dei meiner med deling av eigedomen deira i to teigar med utbygging på midten, men reknar med at det er BFS13 dei viser til. Vegen f_SV5 er ført fram slik den er på plankartet etter krav frå kommunen då ein måtte sikre tilkomst til alle tomtane innanfor BFS13. Sjølv om vegen ikkje er teikna vidare inn på den midtre tomten innanfor BFS13 er det fult mogleg å opparbeida ein veg her som går mot nordvest. Ein har valt og ikkje teikne vegen vidare slik at ein vil ha fleire moglegheiter ift. kvar vegtraseen vil gå. Nordre del av tomte deira er ikkje teke med i planforslaget då denne delen ikkje ligg innanfor bustadføremål i kommuneplanen og er avsett til LNF område.

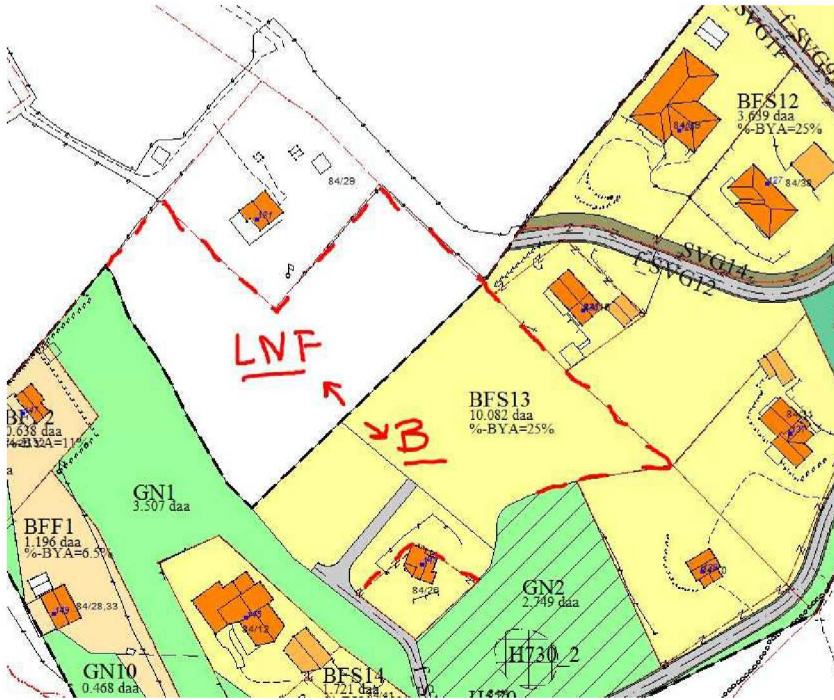
2. Evt. andre naudsynte avtalar må løysast privatrettsleg mellom partane.

3. Dette må løysast privatrettsleg mellom partane. Utbyggjar kan ikkje gjere tiltak på annan manns eigedom utan at det føreligg avtale om dette.

4. Kan bli lagt til i føresegnene at det kan tillatast med reinseanlegg innfor området som det viser til.

Kommentar frå rådmannen:

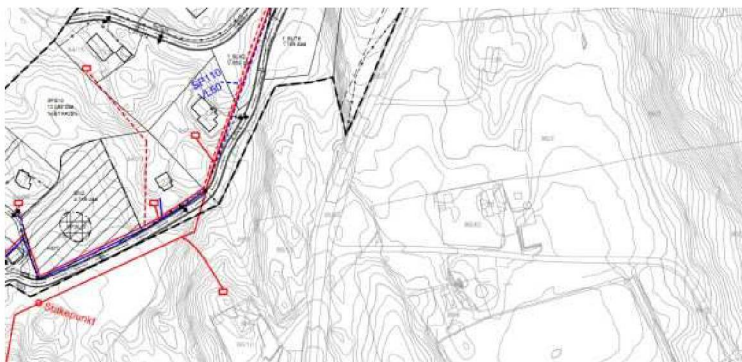
1. Plangrensa samsvarer med område avsett i kommunedelplan for Radøy sør. Denne vedtekte arealbruken i overordna plan gjev som resultat at nordre del av eigedomen er avsett til LNF (Landbruk, natur og friluftsliv). Rådmanen vurderer at grunneigar har fått innregulert bustadareal i høve til rammer i overordna plan og i høve til omsyn til kulturminne i området. Løysinga med tilkomst på veg f_SV5 er turvande.



2. Må løysast privat

3. Reguleringsplan gjer det mogeleg for utbygging. Slik utbygging kan ikkje finna stad før det er etablert private avtalar mellom partane.

4. Tekniske løysingar for området må sjåast i samanheng med hovudplan for vatn og avlaup. Det er også utarbeidd forslag til VA løysing som ligg som vedlegg til reguleringsplanen. Rådmannen vurderer at dette er turvande for planen. Detaljering og prosjektering av VA anlegg må gjerast i samband med utbygging og byggjesakhandsaming.



TEIKNFORKLARING

- Avlaupsleidning eksisterande
- - - Avlaupsleidning ny
- Slamavskiller
- Vannkummer
- - - Ny vassleidning

Illustrasjon for VA-plan:
 RADDØY KOMMUNE, Gnr. 84, bnr. 4 m.fl.
 OMRÅDEPLAN BUSTADOMRÅDE HAUKELAND SØNDRE.
 Nasjonal arealplan-ID: 1260_2016000600

Oddvar Haukeland 29.12.17:

1. Det er teikna inn leikeplass og uteopphaldsareal, f_BLK2 og f_BUT6 på hans eigedom, 84/3. Uttalar at han har planar om å detaljregulere for frittliggjande bustader ein gong i framtida og vil av den grunn ikkje utan vidare godta planen slik den ligg føre.

2. Som eigar av delar av tilkomstveg til aktuelt område, reknar han med å bli kontakta i høve

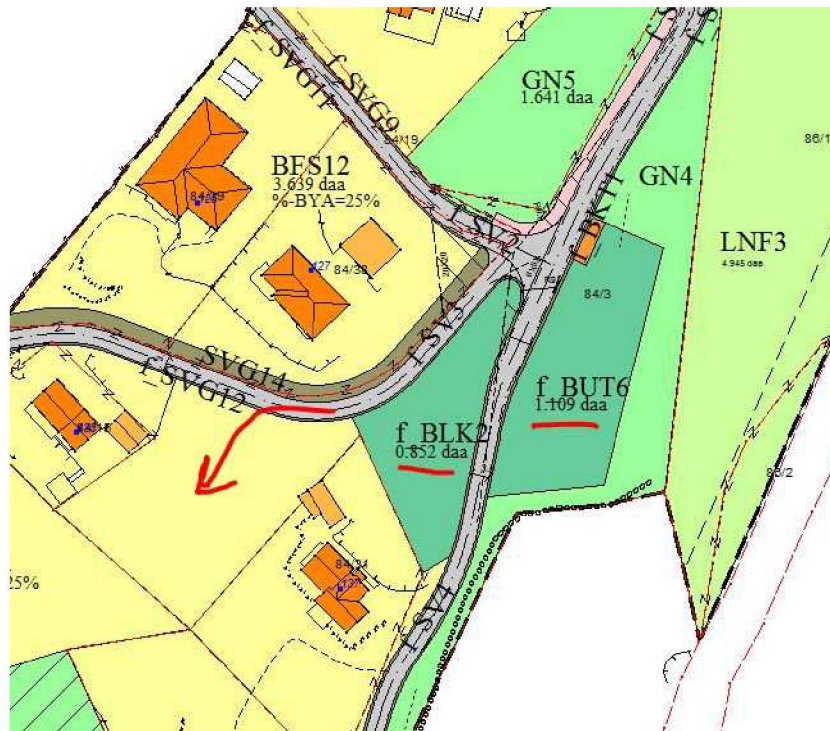
oppgradering av vegen.

Kommentar frå forslagstillar:

1. Haukeland har vorte spurt i oppstarten av planarbeidet om han ville vere med i planen, men hadde ikkje ønske om dette og har heller ikkje tidlegare uttrykt ynskje om å utnytte tomta si til bustader. Ein har i samråd med kommunen vurdert at f_BLK2 og f_BUT6 ikkje er egna for bustadbygging. f_BLK2 ligg i bratt terreng mellom to vegar, samt er austvendt. f_BUT6 ligg i ein dump med dårlege utsiktsforhald. Det går også ein liten bekk gjennom området som er viktig å oppretthalde ift. avrenning og overvannshandtering. Dette området vert også brukt til leik av born i dag. Haukeland har vidare fått tilrettelagt sin del innanfor BFS13 til bustad.

Kommentar frå rådmannen:

1. Rådmannen er samd med planleggar når det gjeld arealbruk. Området er ikkje spesielt egna for bustader der f_BLK2 og f_BUT 6 er plassert. Det er også viktig å sikre ei grøn åre i dalføret der vegen går. BUT området er planlagt for fleire typar bruk knytt til fritid. Det skal og vera mogeleg å etablera parkering for turgåarar området. BLK området er avsett til leik. Dette området ligg lunt i terrenget og har kvalitetar som gjer at det vert brukt av born no. Området ligg sentralt og kan mellom anna vera med å stetta krav til leikeareal for den delen av eigedomen som er regulert til bustad (BFS13)



Ronny Rath 21.01.18 :

1. Helling på veg etter avkjørsel fylkesvei er større enn 1:8
2. Auka trafikk frå Vetåskrysset og ned til Radøygruppen der veg ikkje har gangfelt og er 80 sone. Vegen er p.d.d. i veldig dårleg stand. Skuleborn går veldig utsett til når dei går til og frå skulebuss og elles i fritida pga. manglande gangfelt. Når dei startar i 8. klasse og når barneskuleelevar har symjing på Manger må dei gå i frå Vetåskrysset. Det er mykje tungtrafikk på vegen.
3. Er bekymret for auka trafikk på ei allerede utsatt strekning, dersom områdeplanen blir godkjent.
4. Sikringstiltak på eksisterande veg Vetåskryss- Radøygruppen må/bør utførast før utbygging startar.

Kommentar frå forslagstillar:

1. Vegen er justert noko slik at den ikkje vert brattare enn 1:8.
2. Områdeplanen legg berre opp til ei begrensa trafikkauke, 6 nye bustader. Dette vil berre føre til ein auke i ÅDT på Vetåsvegen frå 420 til 441 som ein ikkje ser på som ei vesentleg trafikkauke. Vegange innad i planområdet der det vil bli ei trafikkauke vil bli utbetra og få fortau. I haldeplassregisteret til Skyss er det i dag registrert to haldeplasser ved innkjørselen til planområdet langs fylkesvegen. Av uvisse grunnar vert ikkje desse busshaldeplassane nytta. Ein har imidlertid fått aksept frå skyss om at dei ikkje har nokon innvendingar på at kommune kan setje opp busskilt på desse haldeplassane slik at dei kan nyttast igjen. Det ligg vidare ein godkjend reguleringsplan for fylkesvegen der det blant anna er

regulert inn fortau. Det er ikkje områdeplanen sitt ansvar å bygge fortauet som ligg i denne planen.

3. Sjå svar i pkt. 2.

4. Sjå svar i pkt. 2.

Kommentar frå rådmannen:

1. Viser til vedlagte lengdeprofilar for veg
2. Rådmannen er samd i at hovudvegen frå Vetåskrysset til planområdet ikkje er av god standard. Det er likevel ikkje ein stor auke det vert planlagt for. Det må leggast til grunn at omsyn til transport har vore vurdert i samband med vedtak i overordna plan (B6). Rådmannen har heilt sidan planoppstart vore klar på at heile området B6 skulle planleggast, dette for å gje ei heilskapeleg og berekraftig avgrensing av utbygging i dette området. Gjennom planlegginga har ein no avklart kva område som er eigna for utbygging til bustad og kva område som må vernast, og som bør vera grøne (natur og landbruk). Hovudvegen har sin eigen plan som regulerer utbetring av den. Denne planen løyser tilhøva for mjuke trafikantar lokalt . Rådmanne oppmodar om at busshaldeplassane vert skilta og plassert på eigna stad i høve til bygnaden. Skuleskyss med buss må etablerast heilt fram til området for tur og retur.
3. som 2
4. som 2

Atle Johnny Vetås 12.01.18 :

1. Uttaler at 2/3 av tomten hans, 85/2, er regulert til LNF område, resterande 1/3 er regulert til bustad.

2. Det har vore eit problem med regnvatn på tomta som ikkje renner vekk, slik at den framstår meir som ei myr enn dyrka mark. Grunna dette eignar tomta seg best til bustadføremål og Vetås ynskjer såleis å setje opp ein tomannsbustad på tomta.

Kommentar frå forslagstillar:

1. Den delen av tomta til Vetås som er regulert til LNF føremål er registrert som jordbruksareal/dyrka jord. Det var grunna dette gitt krav frå Radøy kommune om at tomta måtte regulerast til LNF føremål.

Kommentar frå rådmannen:

1. Arealet er i AR5 klassifisert som dyrkamark. Tilhøva omkring drenering er noko som uansett må løysast. På ortofoto frå 2015 ser det ut til at området er høsta for gras, og har karakter av å vera innmark. Rådmanen vil at området framleis skal nyttast til LNF , og samstundes

bør utbetring av avkjørsle gjerast mest mogeleg skånsom i høve til bruk av landbruksjord.



Statens vegvesen 24.01.18 :

1. Det vert lagt til rette for at avkjørsle frå fylkesveg skal utbetrast, men at fylkesvegen forbi planområdet ikkje vert bygd no. Dette kan vere ei akseptabel løysing for den planlagde utbygginga så lenge ein ikkje veit kor tid fylkesvegen vert utbetra. Dersom det vert planlagt for ytterlegare utbygging må tilhøvet til transportnettet vurderast på ny. Dei legg også merke til at det ikkje vert lagt til rette for busshaldeplass innan planområdet. Dei legg til grunn at dette er avklart med Skysst.

2. Tilkomst til området må byggast i samsvar med Handbok N100 Veg- og gateutforming, og dette må kome tydeleg fram av føresegnene. Avkjørsle frå fylkesvegen skal utformast som eit kryss og dimensjonert etter forventna utbygging.

3. Ein må planlegge avkjørsla slik at f_SKV2 får ei betre vinkling på fylkesvegen. Det må leggjast til grunn ein svingradius på 9 meter, i staden for 7,5 meter som det er planlagt for i dag. Vidare kan ein legge til grunn eit siktkrav på 72 meter til kvar side av køyrebanen 10 meter inn i avkjørsla. Det er eigne krav til

stigning/ lengdeprofil.

4. Området BFS10 er planlagt utan avkjørsle. I reguleringsplan for fylkesvegen er det vist ein avkjørsle med symbol til denne tomten. Symbolet bør følgje med vidare i denne planen, slik at ein

ikkje fratar eigeidomen retten til avkøyrsla eller gangtilkomst.

5. Ettersom det ikkje er aktuelt med byggeplan eller gjennomføringsavtale for å utbetre avkøyrsla, er det svært viktig at Statens vegvesen får tilsendt tekniske teikningar som syner plan og profil for avkøyrsla til planområdet (f_SKV2 og o_SKV1), og som syner at avkøyrsla kan byggast og koplast saman med fylkesvegen. Dette må inn i føresegnene. Vi oppmodar om å få tilsendt tekniske teikningar tilsendt før reguleringsplanen vert godkjent, slik at vi kan vurdere desse og at plankartet vert endra der dette er aktuelt.

6. Meiner at pkt 2.2.1 i føresegnene må rettast opp slik at ordlyden «midlertidig brukstillating / ferdigattest» vert endra til «...løyve til igangsetjing av nye tiltak...». Vidare må ein få med ordlyden «..ferdig opparbeidd...». Meiner at rekkjefølgjekravet må stillast til igangsetjingsløyve. Vidare bør pkt. 2.2.2 rettast slik at ordlyden vert «..før det kan gjevast løyve til igangsetjing for nye tiltak».

Kommentar frå forslagstillar:

1. I haldeplassregisteret til Skyss er det i dag registrert to haldeplasser ved innkøyrsele til planområdet langs fylkesvegen. Av uvisss grunn vert ikkje desse busshaldeplassane nytta. Ein har imidlertid fått aksept frå Skyss om at dei ikkje har nokon innvendingar på at kommune kan setje opp buskilt på desse haldeplassane slik at dei kan nyttast igjen. Skyss har ikkje kome med andre krav til busshaldeplassen eller at den må regulerast inn.

2. Tatt til følgje. Tilkomsten til området vil bli utforma i samsvar med Handbok N100. Dette vil også sikrast i føresegnene.

3. Tatt til følgje. Avkøyrsla vil bli oppdatert i samsvar med føringane frå vegvesenet.

4. Avkøyrsla til BFS10 er ikkje lagt inn då dette ligg i planen fylkesvegen. Avkøyrsele kan leggjast inn i plankartet for tomta om dette er ynskjeleg.

5. Tatt til følgje, vil bli sikra i føresegnene § 2.2.1.

6. Ordlyden i pkt. 2.2.1 er retta. Ordlyden i pkt. 2.2.2 vil bli behalde då denne omhandlar private vegar og ikkje fylkesveg.

Kommentar frå rådmannen:

1. Rådmannen legg til grunn svaret frå Skyss. Då kan det setjast opp skilta busshaldeplass på haldeplass som no ikkje vert nytta. Utbetring av fylkesvegen må skje etter gjeldande reguleringsplan.
2. Rådmannen er samd i at avkøyrsla til området må stetta Statens Vegvesen sine krav i handbok N100. Rådmannen legg til grunn at planforslaget no stettar dette, men løysinga føreset godkjenning av tekniske teikningar frå Statens vegvesen. For at alle krava til avkøyrsla skal kunne gjennomførast er sjølve utforminga endra noko. Dette gjer utslag i noko byte av areal i høve til eksisterande veg. Løysinga vil endre arealbruken på 85/2 noko, og er på grensa i høve krav til ny offentleg høyring og ettersyn. Elles vurderer rådmannen at føremåla er dei same som før, med LNF på båe sider av tilkomstvegen.



3. Som 2
4. Rådmannen viser til gjeldande plan for fylkesvegen her.
5. Det er ein føresetnad at tekniske teikningar av ny avkjørsle/kryss er avklart med vegstyremakt.
6. Rådmannen støttar planleggjar sin kommentar.

Fylkesmannen i Hordaland 25.01.18 :

1. Det er busshaldeplass aust i planområdet, men bussen har få avgangar. Dette er slik dei ser det ei bilbasert utbygging. Viser til statlege planretningslinjer for bustad- areal- og transportplanlegging og rår kommunen til å redusere talet på bustader i område.

2. Det er to leikeplassar i området, men ingen av dei har rekkjefølgjekrav. Dei ser at utan rekkjefølgjekrav til leikeplassar er dei ofte vanskeleg å realisere. Rår derfor kommunen til å ta inn dette for å sikre at leikeplassane vert opparbeida.

3. På BFS14, BFF1 og BFF2 er det lagt inn ei byggegrense mot sjø. Fylkesmannen er positiv til dette, men områda som då omfattast av byggeforbodet må då ha eit anna formål enn fritidsbustad/bustad. Dette kan til dømes vere naturområde – grønstruktur.

Kommentar frå forslagstillar:

1. Det er i planforslaget berre lagt opp til etablering av 6 nye bueiningar, noko som vurderast som eit rimeleg tal. Om det det seinare skal byggjast fleire bustader i området blir noko kommunen må

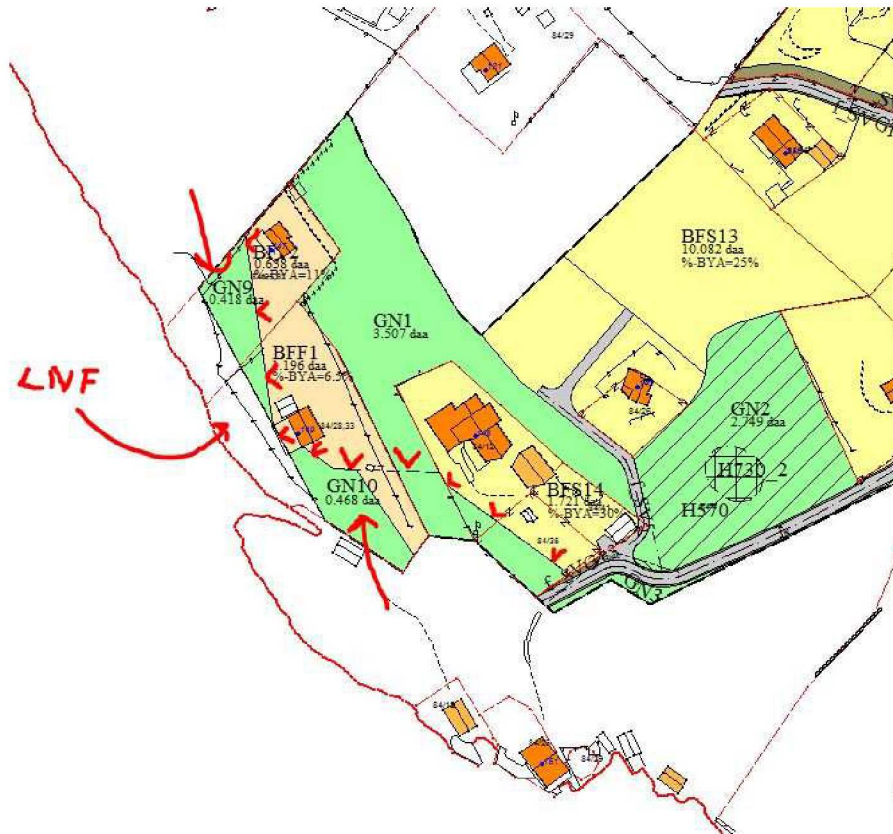
vurdere.

2. Leikeplass f_BLK1 høyrer til den allereie godkjende planen for Haukeland Søndre del av gnr/bnr 84/5. Det meste av denne planen er allereie utbygd og det vil såleis bli feil å leggje inn noko rekkefølgekrav til denne. Det er elles store grøntområder i planforslaget, samt at tomtane er store. Ein vurderer det difor ikkje som naudsynt å skulle leggje inn rekkefølgekrav til leikeplass f_BLK2.

3. Tatt til følgje.

Kommentar frå rådmannen:

1. Rådmannen viser til vedtak om bustadareal i overordna plan (B6) . Området er stort og kunne i utgangspunktet gjeve rom for ei relativt stor utbygging. Planmynda har gjennom å krevje samla plan (områdeplan) sikra at nivået på utbygginga ikkje blir for stort i høve til statlege retningsliner. Området er no planlagt for ei mindre utbygging, i fyrste omgong berre 6 einingar. Vidare utbygging kan gje estimert 6-10 nye bustader om grunneigarane vil nytta høvet til det. Ein vurderer difor at dette området totalt sett er godt innanfor det som er vedteke i overordna plan.
2. Det er riktig at område f_BLK1 tilhøyrer eksisterande plan som er teikna inn i denne planen. Område f_BLK fungerer som eit naturleg leikeområde allereie i dag. Det er også sett av rikeleg med grøne område (GN – naturområde) i planen. Rådmannen legg difor til grunn at omsynet til uteopphald er godt dekkja i planen.
3. Rådmannen støtter endringa til naturføremål. Endringa vil ikkje gje utslag i høve til utnytting av byggbart areal då byggjegrænse mot sjø vert den same som før.



Kystverket 29.01.18 :

1. Har ingen merknader.

Kommentar frå forslagstillar:

1. Tatt til følgje.

Kommentar frå rådmannen:

1. Teke til vitande

Bergen og Omland havnevesen (BOH) 09.01.18

1. Har ingen merknadar.

Kommentar frå forslagstillar:

1. Tatt til følge.

Kommentar frå rådmannen:

1. Teke til vitande

Mattilsynet 02.01.18 :

1. Uttalar planarbeidet for vatn og avløp (VA-rammeplanen) må sikre at det er nok og trygt drikkevatt til dette utbyggingsområdet.

Kommentar frå forslagstillar:

1. Tatt til følgje. Bustadene innanfor området får drikkevatt via borehol

Kommentar frå rådmannen:

1. Teke til vitande

NGIB Brannvern 04.01.18 :

1. Det må vurderast om det er tilrettelagt for køyrbar åtkomst til dei ulike objekta/einingane.
2. Det må vurderast om det er forsvarleg åtkomst til sløkkjevatt.

Kommentar frå forslagstillar:

1. Det er tilstrekkeleg tilkomst for brannbil til alle bustadområda.
2. Det er i dag ikkje uttak for sløkkjevatt innanfor planområdet, då det ikkje er kommunalt vatn i planområdet. Bustadene der har i dag borehol for vatn. Det er ein plan for at det skal bli lagt offentleg vassleidning i/langs fylkesvegen. Når dette kjem på plass vil bustadene i planområdet ha moglegheit for å kople seg på kommunalt vatn og det kan bli lagt til rette for eige uttak for sløkkjevatt. Det føreligg ikkje per dags dato nokon tidsplan for når kommunal vassleidning vil bli lagt fram til planområdet. Om det skulle oppstå brann i planområdet er alle vegane utforma i samsvar med krava for brannbil slik at denne vil kunne kome til alle bustadene. Om brannbil skulle trenge påfyll av vatten i samband med sløkking kan dette hentast frå private brønnar, frå sjøen eller hjå Radøygruppen like sørvest for planområdet. Hjå Radøygruppen har dei kommunalt vatn frå sjøkabel.

Kommentar frå rådmannen:

1. Det er planlagt køyreveg inn til alle bustader. Stigningstilhøva er no justert innanfor krav.

NVE 11.01.18 :

1. Har ingen merknader.

Kommentar frå forslagstillar:

1. Tatt til følge.

Kommentar frå rådmannen:

1. Teke til vitande. Det er likevel grunn til aktsemd i høve til overvatn og avrenning frå området. Rådmannen ser at planen legg vekt på dette i høve til arealbruken omkring vassdraget som går i dalføre ned mot sjø.

Rådmannen si samla vurdering av planforslaget:

Plankartet:

Plankartet er justert i høve til høyringsmerknader som vart teke til følge. Merknadene er nøye vurderte i merknadsmøte mellom kommunen, plankonsulent og tiltakshavar. Nokre av merknadene vart avvist av planmynda, ref. vurdering av merknader).

Rådmannen vurderer at planframlegget no har ein arealbruk som avgrensar bruken av området på ein god og berekraftig måte. Gjeldane planar vidareførast og ny arealbruk føyer seg fint inn saman med dei.

Plankartet er levert digitalt og lest inn i kommunen sitt planprogram og funne i samsvar med forskrift.

Føresegnene:

Kommunen har tidleg i planprosessen gjeve mange innspel til føresegnene. Alle innspel er no

innarbeidd og retta i fremlagte føresegner.

Statens vegevesen ser det er innarbeidd rekkjefølgjekrav som omhandlar forhold til fylkesveg, og som ivaretek deira interesser. Bakgrunnen for at dei ynskjer å få tilsendt tekniske teikningar på førehand er mellom anna ynskje om å vurdere om planen lar seg realisere i høve til fylkesvegen og at det evt er mogleg å justere planen før den vert godkjent. Føresegn § 2.2.1 nyttar omgrepet «...nye tiltak..». Dette omgrepet bør utdjupast slik at det treff dei tiltaka som er omfatta av rekkefølgjekravet, slik det er vist i § 2.2.3. Dette er no justert av kommunen i planframlegget.

Planskildringa:

Skildringa har med utgreiing av planprosess og bakgrunn for planen.

Planområdet er godt skildra. Og omsynet til ulike tema er med.

Den viktige delen der konsekvensane av planforslaget vert skildra, har følgjande innhald:

9	Konsekvensar av planforslaget.....
9.1	Overordna planar og vedtak
9.2	Eksisterande reguleringsplanar
9.3	Estetikk
9.4	universell utforming
9.5	Konsekvensar for naboer
9.6	Trafikk- og parkeringstilhøve
9.7	Kulturminne
9.8	Friluftaktivitet, naturområde, born og unge sine interesser i nærmiljøet
9.9	Vurdering av tiltak i høve til naturmangfaldslova
9.10	Privat og offentleg servicetilbod.....
9.11	Konsekvensar for næringsinteresser
9.12	Juridiske/økonomiske konsekvensar for kommunen
9.13	Infrastruktur
9.14	Risiko og sårbarheit.....
9.15	Ros-analyse

Rådmannen vurderer at dei utreiingstema som vart diskutert i oppstartmøte er teke med i framlegget. Det er ikkje funne særskilde risikomoment i ROS-analyse.

Illustrasjonar:

Illustrasjon for VA plan følgjer planen.

Rapport frå kulturhistorisk registrering følgjer planen.

2D illustrasjonskart følgjer planen.

Lengdeprofilar for tilkomstvegane følgjer planen.

Rådmannen vurderer at dette materiellet bidreg godt i høve til gjennomføring og forståing av planframlegget.

Generelt:

Ved kulturminneregistreringa vart det påvist to automatisk freda kulturminne, eit aktivitetsområde frå bronsealderjernalder og ein steinalderbuplass. Desse områda er sikra i plankartet med omsynssoner.

Planframlegget vil ikkje ha konsekvensar for utøving av friluftaktivitetar, leik eller naturområder. Det vil i planforslaget bli sikra store grønt- og naturområder, noko som etter rådmannen si vurdering støtter opp om eit folkehelseperspektiv for området.

Ut frå vurdering etter § 8-12 naturmangfaldslova kan ein ikkje sjå at planforslaget vil ha vesentleg verknad for naturmangfaldet i området. Det meste av planområdet er allereie opparbeida, anten som jordbruksareal eller til bustader. Ei vidare utbygging av ein allereie delvis opparbeida tomt vil såleis ikkje ha stor påverknad for naturmangfaldet.

Konklusjon

Framlegg til områdereguleringsplan for Haukeland Søndre er etter rådmannen si vurdering klar for slutthandsaming. Rådmanen rår til at planframlegget vert godkjent og vedteke slik det ligg føre med dei mindre endringane som er gjort etter høyring og offentleg ettersyn. Rådmannen føreset at grunneigar til dei eigedomane som er råka av endringane etter høyring og offentleg ettersyn er orientert av forslagssillar, og har fått høve til å kome med innspel. Alternativt lyt planforslaget leggest ut til andre gongs høyring og offentleg ettersyn.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Områdereguleringsplan for – Bustadområde Haukeland søndre - PlanID 12602016000600 vert godkjent med planskildring datert 04.06.18, plankart datert 28.03.2018 og planføresegner datert 30.05.2018.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 12-12.

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk - 050/2018

PLT - handsaming:

Hovudutvalet vedtok rådmannen sitt framlegg til vedtak.

PLT - vedtak:

Områdereguleringsplan for – Bustadområde Haukeland søndre - PlanID 12602016000600 vert godkjent med planskildring datert 04.06.18, plankart datert 28.03.2018 og planføresegner datert 30.05.2018.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 12-12.

Kommunestyret i Radøy - 019/2018

KS - handsaming:

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk si tilråding i saka vart sendt på e-post til kommunestyret før møtet. Hovudutvalet si innstilling er i samsvar med rådmannen sitt framlegg til vedtak.

Kommunestyret vedtok hovudutvalet si tilråding.

KS - vedtak:

Områdereguleringsplan for – Bustadområde Haukeland søndre - PlanID 12602016000600 vert godkjent med planskildring datert 04.06.18, plankart datert 28.03.2018 og planføresegner datert 30.05.2018.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 12-12.

Vedlegg:

Plansak 12602016000600 - Områdeplan bustadområde Haukeland Søndre - Oppdatert Planskildring
Plankart_Haukeland Søndre_28.03.2018

Føresegner områdeplan Haukeland Søndre_30.05.18

2D Illustrasjonsplan_Haukeland Søndre_28.03.2018

Illustrasjon for VA-plan_Haukeland Søndre_28.03.18

Veg 1_Horisontalplan, lengdeprofil, tverrprofil

Veg 2_Horisontalplan, lengdeprofil, tverrprofil

Veg 3_Horisontalplan, lengdeprofil, tverrprofil

Veg 4_Horisontalplan, lengdeprofil, tverrprofil

Kulturhistoriske registreringar_rapport 18 2017_Haukeland Søndre