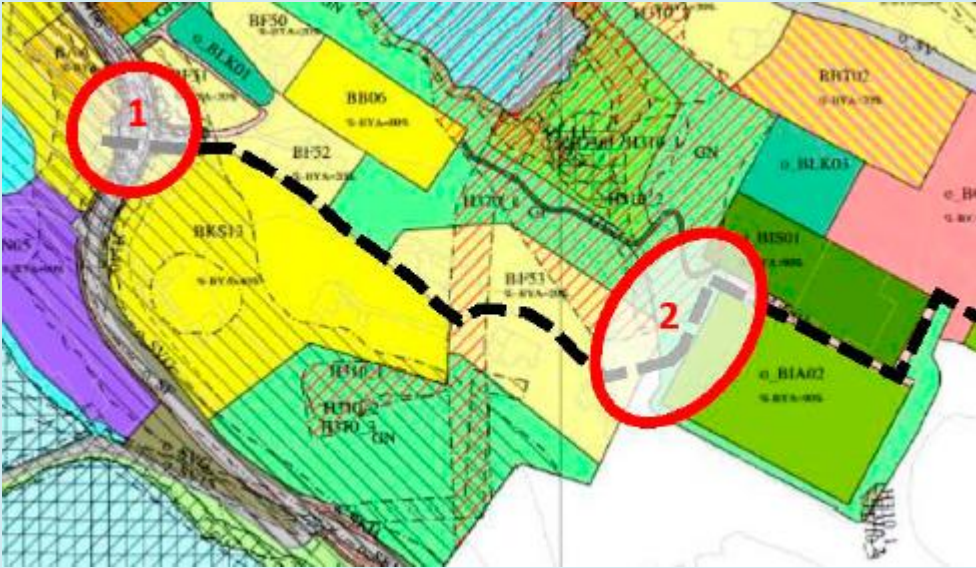
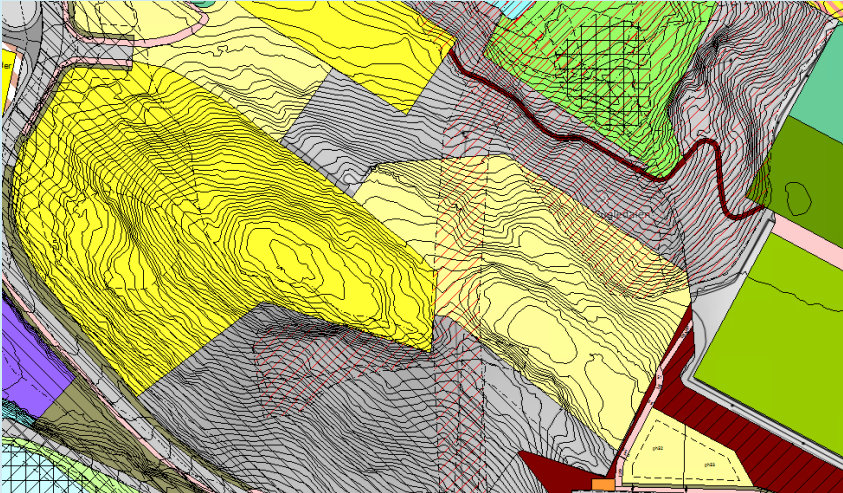
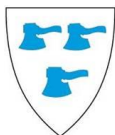


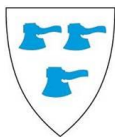
Merknader

	Journalpost	Avsender	Område	Gbnr	Innspel	Rådmannen sine kommentarar med evt endringar
1	20/13187	Ard Arealplan På vegne av Norgeshus Mjelde Bygg AS	Lonaneset	13/157-158-159-241 m.fl	1. Gangforbindelse mellom Lonaneset og skulesenteret på Hatland (svart stipling i kart under), er ikkje sikra i plan ved markerte sirklar. 2. Sirkel 1: Trygg kryssing av fylkesveg må sikrast, til dømes ved etablering av fotgjengarfelt. 3. Sirkel 2: Det manglar forbindelse frå bustadområdet BF53 til gangvegen o_SGG07 og det bør regulerast gangveg/ tursti for å sikra at denne forbindinga vert oppretthalddt.  4. Føresegn 2.2: 1.5 meter som minimum for horisontalavstand mellom murar er for mykje da ein vil kunne få problem med tilvekst av ugras og muren vil ta mykje av tomta. Det bes om at minimum for horisontalavstanden vert endra til 1 meter. 5. Føresegn 2.4: 3 meter som maks høgde på skjering er uheldig da det i enkelte prosjekt kan vere naudsynt med skjeringar over 3 meter. Effekten av skjeringar kan minimerast med t.d beplantning. Det bes om at det opnast for skjeringar høgare enn 3 meter, forutsatt at det gjerast avbøtande tiltak. 6. Føresegn 2.14: Det er uheldig å fastsetja eksakt utnyttingsgrad for eine- og tomannsbustader. Om tomtestørrelsen minkar så må utnyttingsgraden aukast for å få tilstrekkeleg areal til bustad, uteareal, parkeing mm. Det kan gjerne vere føringar for maks tomtestorleik, men det bør ikkje vere eksakte føringar for utnyttingsgraden innanfor tomtar.	1 og 3: Det er regulert snarveg frå Lonaneset langs BFS1, gjennom BBB06 og vidare GT(svart linje) opp til idrettsbana. Rådmannen vurderer at dette er dekkja gjennom turveg og gjennom felt BBB06. Dette er sikra i føresegn 2.26. Det er kommunen som eig arealet BBB06 i dag og rådmannen vurderer at dette kan gjere dei privatrettslege avtalane med grunneigar om bruk av grunn enklare. Det er i tillegg svært bratt i det området som vert skissert gjennom BFS53 og langs med felt BKS13, BFS52 og felt GN.  2. Fotgjengarfelt vert ikkje regulert i reguleringsplanar. 4. Føresegn 2.2 vert endra frå 1,5 m til 1 meter slik at horisontal avstand mellom murar skal avstanden vere minimum 1 meter. 5. Rådmannen vurderer at det ikkje er ønskjeleg å opne generelt for større skjeringar enn 3 m. Sidan det ikkje er peika på konkrete stader der dette er ei utfordring vert føresegna slik den låg føre, med unntak for BFS30. 6. Det er eit krav til reguleringsplanar at maksimal utnyttingsgrad er sett. Det er lagt inn moglegheit for auka utnyttingsgrad for små tomter jf føresegn 2.14 slik at små tomter har høgare utnyttingsgrad enn store tomter.
2	20/14255	NVE – Noregs vassdrag- og energidirektorat			1. Høgspentledning og transformatorstasjon i planområdet har feil omsynssone. Riktig omsynssone er H740.	1. Høgspentledningen som er bandlagt etter energilova har fått omsynssone H740_2. (Sjå svar 1 på merknad frå BKK for utfyllande informasjon).

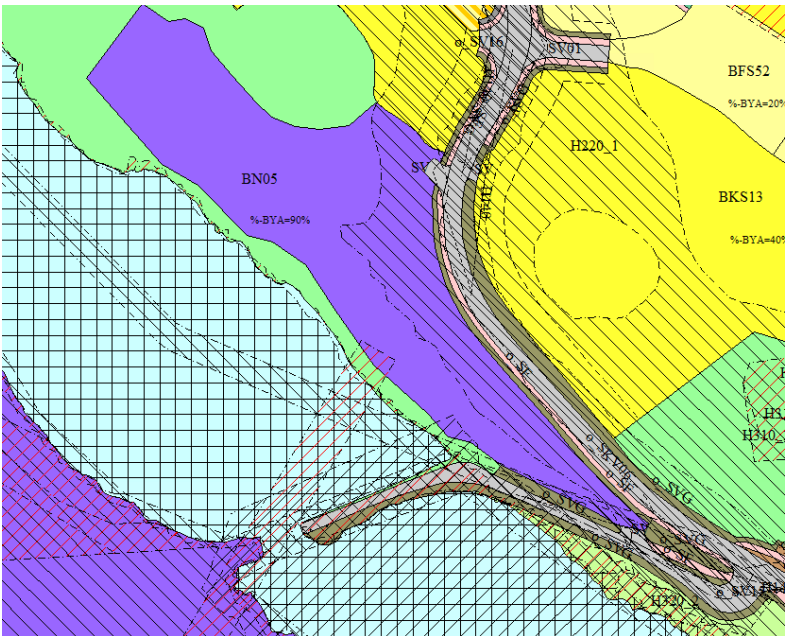


Merknader etter 1.gongs høyring områderegulering Lonevåg planID 12532015001

				2. Nøgd med gjennomført skredfarekartlegging og innarbeiding av faresoner i plankartet. Det er utarbeidd føresegner som sikrar tilstrekkeleg tryggleik før utbygging kan finne stad. 3. Generelt vil bygging i områder som krever sikring pådra seg eit ettersyns- og vedlikehaldsbehov over tid. Planen legg opp til nye utbyggingsområde der skredfaren er stor. Dette gjeld BB01, BB02, BKS04 og BKS10. De bør styre utbygging til område der skredfaren frå naturen si side er akseptabel. Vi rår dykk difor til å vurdere desse utbyggingsområda på ny. 4. Areal som er utsatt for flaum er synt med omsynssone H320 i plankartet og det er satt av areal for å føre flaumvatn til sjø. 5. Vi saknar omsynssone H320 for areal som er utsett for flaum frå stormflo. 6. Vi har ikkje sett VA planen opp mot planframlegget. 7. –Det bør utarbeidast eit kart over mindre nedbørsfelt og vassvegar for planområdet. Kartet bør vere detaljert og syne vassvegane og heile nedbørsfeltet til utlaup i sjø eller vassdrag. Avrenning, inkludert klimapåslag, bør bereknast for kvart einskilde delfelt av fagkyndige. Det bør vurdereast om reguleringsplanen medfører endringar i dei ulike felta og konsekvensane av dette. Avrenninga, justert for endringar som følgje av planen, kan så nyttast til å berekne kva kapasitet vassvegane må ha. De må vere særleg merksam på den auka risikoen lukka vassvegar gir, og planlegge alternative flaumvegar om kapasiteten er/blir for liten. De bør vurdere om det er trong for å sette krav til dryging av avrenning i dei ulike områda, og om det er mogleg å opne vassvegar som i dag er lukka. 8. Vi kan ikkje sjå om det er gjort vurderingar av flaumfare langs bekken mellom Husavatnet og Rymla. Det må avklarast i kva grad BN01 og BN02 er flaumutsett.	Transformatorstasjonen er utanfor planområdet. 2. Teken til vitande. 3. Ettersyn- og vedlikehaldsbehov er teke til orientering. Rådmannen har vurdert områda avsett til bustad med kartlagt rasfare. For BBB01 og BBB03 (tilstøytande BKS10) er store deler av feltet kartlagt med steinsprangfare 1/100. Rådmannen vurderer at bergskrent som gjev grunnlag for steinsprangfare vert renska og det vert gjort ei ny vurdring av fagkyndige før igangsettingløyve vert gjeve. For BBB02 vert deler av feltet endra til arealføremål LNF(L). Rassikringstiltak som er gjort i tilstøytande felt i sør (BFS23) vert anbefalt vidareført for fjellskrenten i BB02 og rådmannen vurderer at føresegn 1.22 om rassikring vil ivareta omsynet til tryggleik. For BKS04 vert område med kartlagt sannsyn for steinsprang 1/100 teke ut og endra til LNF (L). For ubebygde felt i BFS17 med kartlagt rasfare 1/100 har rådmannen endra til arealføremål LNF (L). Ny byggegrense gjev moglegheit for bygging av einestad. Ny føresegn 1.33 sikrar at det skal ligge føre dokumentasjon på at tiltaket har tilfredstillande tryggleik i høve ras- og lausmassestabilitet før igangsettingsløyve til tiltak vert gjeve. Sjå planskildring kap 5.12 for nærare utgreiing av rådmannen si vurdering av bygging i rasutsett område. 4. Teken til vitande. 5. Plankart er oppdatert i samsvar med merknad. Faresoner i plan: H320_1: Område utsett for 200-års flaum. H320_2: Område utsett for Stormflo og 200-års flaum. H320_3: Område utsett for 200-års flaum. 6. Det er utarbeidd ein VA-plan i samband med områdeplanen. VA-planen er eit tillegg til flaumfarekartlegging som er gjennomført i samband med områdeplanen. 7. Det er utarbeidd ei ny flaumfarekartlegging for området med avrenning mot Loneelvi-vasdraget (Husavatnet/Solbjørgdalen). Denne rapporten, saman med rapporten for området med avrenning mot sentrum, gjer at alle nedbørsfelt med avrenning mot områder markert i NVEs aktsemdskart er gjennomført av fagkyndige. Det er krav om at overvasshandtering skal vurderast i alle tiltak i planen. I tiltak der det ikkje er mogleg å handsome overvatnet lokalt så er det krav om fagkyndige vurderingar. Dette skal vere godkjent av kommunen. Endringar i delfelt og konsekvensar vil vurderast i den prosessen. Eventuelle krav til dryging vil også verte stilt i den prosessen. Osterøy kommune ei gjeldande VA-norm som sikrar dette. Det er ikkje lov å legge bekkar eller vassdrag i røyr i planområdet. Flaumvegar er markert i eige kart vedlegg 4 i vedlagte VA-plan.
--	--	--	--	--	--



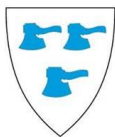
Merknader etter 1.gongs høyring områderegulering Lonevåg planID 12532015001

						8. Det er utarbeidd ei ny flaumfarekartlegging for området med avrenning mot Loneelvi-vasdraget (Husavatnet/Solbjørgdalen).
3	20/14302	Jane og Christopher Randall	Fossen/Ramberget	14/353	1. Føresegn 1.42 kan krevje opparbeidelse av 20 meter fortau for nye bueiningar i visse felt, inkl BF23. Det meiner vi er urimeleg med tanke på kostnaden som da påførast ein privat utbygger på ein enkeltstående tomt. Denne kostnaden kan gjere boligprosjekt uaktuelle å gjennomføre. Rambergsveien er ein kommunal veg utan fortau og det er difor urimeleg. Føresegna bør fjernast. 2. Føresegn 2.14 bør endrast slik at det kommer står at tomtens utforming bør vektleggast i arealberekninger eller at areal som ikkje kan nyttast til bustadbygging, om til dømes veg, ikkje bør takast med i arealberekningane.	1. Det er naudsynt i høve til fleire bustader i området Fossen/Ramberget at fortau kjem på plass før auka biltrafikk og fleire mjuke trafikantar. Ved ei trinnvis utbygging av fortau, som er regulert i plan, kan ein sikre betre framkome for mjuke trafikantar. Det er spelt inn at området bør prioriterast i trafikktryggleiksplanen for Osterøy kommune. Når området er med i trafikktryggleiksplanen kan ein søke om midlar til å få gjennomført trafikktryggleikstiltak. Slike tiltak kan lette kostnader for private utbyggjarar. 2. Vegar vil reknast med i tomtestorleik dersom dei ikkje er skilt ut. Utnyttingsgrad kan aukast for små tomter, men ikkje reduserast for store tomter. Dette kan vere ei utfordring der det er veldig små tomter med felles vegar innanfor tomtegrensa. Rådmannen vurderer likevel at føresegna er naudsynt for å kunne bidra til auka fortetting i området.
4	20/15217	Kjell Lerøy, K.Lerøy Metallindusrti AS Strandli AS	Lonevågen	13/96	1. Næringsområdet er svært redusert. I nord er areal utanfor noverande planert område foreslått omregulert frå næringsområde til friluftsområde sjø og vassdrag. Dette vil hindre vidare utvikling av bedrifta. 2. I sør er arealet utanfor planert område foreslått omregulert frå næringsområde til annan vegggrunn – grøntareal. Dette vil hindre at me kan lage inn/utkøyrse frå sør (vegen til Kårvika) som inntegna på tidlegare plana. 3. Gjeldande forslag vil setja ein stoppar for utviklingsmoglegheitane og vidare utvikling av K.Lerøt Metallindustrier og vil gje ein sterk verdireduksjon av eigedomen. Delar av eigedomen ble kjøpt for å sikra framtidig utviklingsareal og det ble avsatt 3,78 daa til friluftsføremål for å sikre ein buffer mot eksisterande bustadbebyggelse. 4. Planframlegget gjer at Strandli AS for halvert arealet som kan nyttast til næringsareal frå 16,6 daa til 8,3 daa. 5. Ber om at arealet som er regulert til næringsareal i førre reguleringsplan, vidareførast som næringsareal.	1. Teken til vitande. 2. Delar av arealet er no endra til næringsareal og det er lagt inn avkøyrse i plankart som sikrar moglegheit for avkøyring til kommunal veg, sjå illustrasjon under.  3-5: Areal i førre reguleringsplan som ligg i sjø eller nær sjø er regulert til «grøntføremål» for å sikre tilstrekkeleg kantvegetasjon. Dette gjeld areal på nedsida av muren langs næringsområdet og elles i ei sone på 10 meter frå sjø. Delar av arealet som var avsett til bruk og vern av sjø og vassdrag er no avsett til næringsareal slik tiltakshavar ber om. Areal, som i førre plan av regulert til utfylling i sjø, er ikkje vidareført



Merknader etter 1.gongs høyring områderegulering Lonevåg planID 12532015001

						pga omsynssone Lonevassdraget (sjå krav til BN06 i føresegn 1.40). Nytt total næringsareal på BN05 er ca 10,4 daa sjå illustrasjon over. I gjeldande reguleringsplan er utnyttingsgrad TU 70%, medan i områdeplanen er utnyttingsgraden 90% BYA. Dette betyr at ein kan bygge på større delar av det regulerte næringsarealet med ny plan sjølv om arealet er blitt noko redusert. Rådmannen vurderer at ein med desse endringane har teke omsyn til behov for næringsareal, samstundes som omsyn til vassdrag er ivareteke.
5	20/15262	Lonevåg Båtlag v/ formann Atle Jacobsen	Sentrum – Lyktaneset/ Barkavika Indre og ytre hamn.		1. Ber om at eksisterande småbåthamn innanfor vegbrua i Lonevåg sentrum vert vidareført samstundes som ein peikar på Barkavika som område for utviding/framtidig småbåthamn. 2. Vedrørande rådmannens kommentarar til innspel datert 28.02.2019: a) Eksisterande båtplassar i indre hamn er ikkje til hinder for å sikre ålmeinta tilgang til sjøen. Med god dialog mellom kommune, næring og båtlag kan småbåthamna vere eit posistivt element i tilrettelegging for ålmenta. Døme på dette er gjestebryggjer drifta av båtlaget med tilgang på sanitæranlegg i båthuset. Båthuset er også ope for alle som ønskjer å leige det. b) Liten risiko for ureining da dei fleste båtane er mindre båtar med utanbords bensinmotor. Ingen kjend forureining på 45 år. Plasseringa er skjerma for ver og vind og er medverkande til redusert risiko for ureining. c) Det er ikkje noko i planframlegget som er til hinder for vidareføring av eksisterande båtplassar i indre hamn. 3. Er positive til at Barkavika vidareførast som småbåthamn. Peikar på at ny småbåthamn er eit stort omfattande og kostbart prosjekt. Særleg infrastrukturkostnadar knytt til avkøyrse/tilkomst/parkering/gangvegar etc vil krevje betydelege kostnadar i plan. Og realiseringsfasane. Ein molo vil medføre ytterlegare kostnadar før ein småbåthamn kan takast i bruk. Det er ikkje mogleg å nytte flytebryggjene i indre hamn i Barkavika. Lonevåg Båtlag kan ikkje kosta/finansiera slik infrastruktur. 4. Ber om at førebels dispensasjon for flytebryggje i ytre hamn (utanfor Gunnebo Anja) vidareførast da det er usikkert når ny hamn i Barkavika kan verte realisert. 5. Informasjon om båtlaget med ca 100 medlemar.	1. Det er vurdert at ein ønskjer å samle småbåthamn-aktivitet på ein stad. Dette vil kunne betre fasilitetane for bruk av båt og sikre ei samlokalisering med moglegheit for bubilparkering og landareal knytta til drift og vedlikehald av båt. Ein samla stad vil også gjere at det vert trygg trasé for mjuke trafikantar. 2.a-c: Teken til vitande. 3. Teken til vitande. Rådmannen ser at ei ny småbåthamn vil gje kostnader for gjennomføring. Ei betring av fasilitetar for parkering, toalett, stad for opptrekk av båtar og stad sikra mot ureining til drift og vedlikehald av båtane vil også kunne gje positive verknader for brukarane. 4. Flytebryggja er ikkje regulert i plan. Dispensasjonar frå plan må gjerast konkret i saker. Sjå elles punkt 1. 5. Teken til vitande.
6	20/15764	Gunn og Harry Nonås	Svennevika /Klubben	76/2	1. Ønskjer vidareføring av reguleringsplan frå 1997 for eigedomen. Hytta med adresse Osterøyvegen 1370 vart da regulert som fritidseigedom og arealet som vart satt av til naust (76/1-2) gjorde det mogleg å byggja fleire naust. 2. Området er svert dårleg egna til friluftsføremål da terrenget er bratt og ulendt og det er rasfare rundt det meste av neset. Er lite brukt i dag og ser ikkje at det vil endra seg på grunn av regulering.	1. Vert delvis teken til følgje. Sjå kommentar til merknad 10. Hytte vert ikkje regulert inn i områdeplan Lonevåg. Eksisterande bruk som hytte kan fortsette uavhengig av føremål, men friluftsføremål vil setje avgrensingar i framtidig utvikling av eigedomen. 2. Teken til vitande.
7	20/15767	BKK			1. Føresegn 7.2: 10 meters byggeforbud er langs høgspen er ikkje riktig. Føresegn 7.1 og 7.2 må difor justerast. Dette gjeld i planområdet:	1. Føresegn endra i samsvar med merknad. Endringa medfører at alle høgspentanlegg med 22 kV spenning vert merka med faresone H370

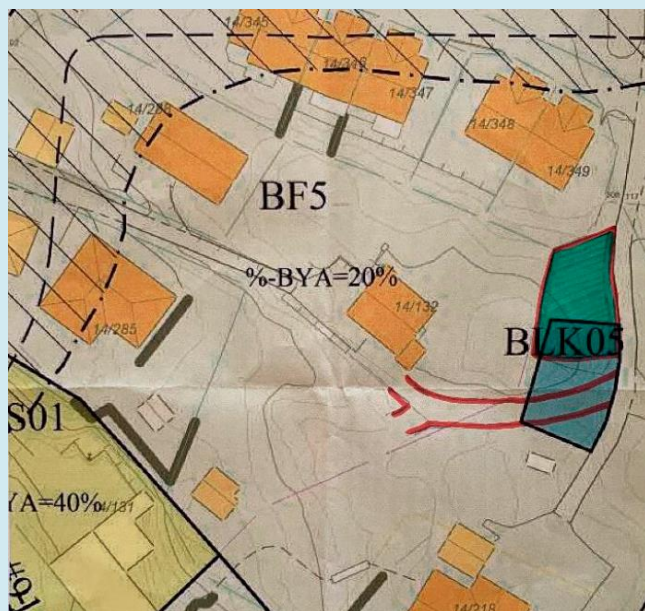
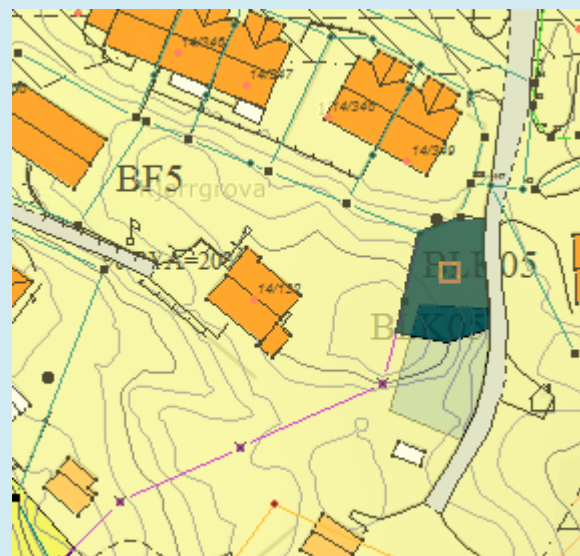


Merknader etter 1.gongs høyring områderegulering Lonevåg planID 12532015001

				2. Kraftledning 132 Matre-Osterøy-Jordal må ha ein 30 meter brei omsynssone med senter i kraftledningens senterlinje. 3. Øvrige luftledninger må ha ein 15 meter brei omsynssone med senter i ledningsangenes senterlinje. 4. Omsynssonane må kontrollerast i plankartet da det er vanskelig å ta stilling til bredden på bakgrunn av ein PDF-fil. 5. Føresegn 7.2: Ordlyden «Det er ikkje tillate med tiltak i dette området utan at det er i tråd med føremål i planen...», er misvisande for kraftlednigen Matre-Osterøy-Jordal da den drives i medhald av anleggskonsesjon med heimel i energiloven §3-1. Anlegget er difor unntatt plan- og bygningslova (jf § 1-3 (2)) og det blir difor ikkje riktig at tiltak innanfor omsynssonen må vere i tråd med føremål i planen. 6. Føresegn 7.2: Dei øvrige kraftledningane drives i medhald av områdekonsesjon med heimel i energiloven § 3-2 og er således ikkje unntatt plan- og bygningslova i like stor grad. 7. Det er luftledningar innanfor planområdet som ikkje er innteikna i kartet. BKK ber om at dette vert oppdatert jf vedlagt kart. 8. Bkk er nøgd med måten behov for nettstasjoner i området er ivaretatt på ved utformingen av føresegn 1.9.	og alle høgspentanlegg med 132 kV spenning som er ein del av regionalnettet vert merka med omsynssone H740_2. Nye føresegner 7.1 og 7.24 ivaretek dette. 2. Endra i samsvar med merknad. 3. Endra i samsvar med merknad. 4. Omsynssoner og faresoner er kontrollert. 5. Matrelinja er gitt omsynssone H740_2. Ny føresegn sjå punkt 1. 6. Alle linjer med 22 kV er gitt faresone H370. Ny føresegn sjå punkt 1. 7. Endra i samsvar med vedlagt kart. 8. Teken til vitande.
8	20/15784	Lars Johan Fjelde – teknisk forvaltning, landbruk Osterøy kommune	Husavatnet	Planen bør sikre moglegheit for samahengande sti rundt heile/mest mogleg av vatnet. Ved Fotlandsvegen kan dette gjerast ved å tilretteleggje for byggjng på påler. Illustrasjon av mogleg trase for tursti på nord og vestleg side av husavatnet.	Rådmannen vurderer at det er ein god ide å sikre at det er mogleg å opparbeide ein trasé langs fylkesvegen som gjer at ein kan gå ei runde. Det er lagt inn friluftsføremål som arealføremål for å sikre at det er mogleg med tilrettelegging av td tursti. Det er i tillegg lagt inn eit felt o_BAS02 i føresegn 2.81 som gjer det mogleg å bygge på påler eller tilsvarande i det våtaste partiet.



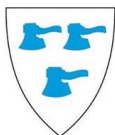
Merknader etter 1.gongs høyring områderegulering Lonevåg planID 12532015001

9	20/15859	Grethe Hatland	Kjørrgrova		1. Plasseringa av leikeplass BLK05 bør vere lenger nord jf vedagt skisse. Dette vil gje plass til ny veg slik at det er mogleg å skilja ut ein tomt frå eigedom 14/132.		Tilrådd teken til følgje. Plasseringa av leikeplass BLK05 er flytta lenger nord, i tråd med forslag i merknaden. Dette er i tråd med grunneigar sine ønskjer. 	Mørk grønn er ny lokalisering av leikeareal medan lys grønn farge viser lokalisering ved 1.gangs høyring.
10	20/16330	John Tysse / Eirin Bysheim	Svennvika	76/1	- Ber om at område som i tidlegare plan (1253 504_54a) er regulert som naust (76/1-2) vert vidareført som naust i ny plan. Utklipp frå gamal plan under: 	Rådmannen er samd i at eksisterande naust og naustmiljø skal vidareførast i områdeplanen og planframlegget er difor endra slik at både naust mot Svennevika og mot Barkavika er tekne inn i planen. Nye reguleringsføre mål BUN05 og BUN06. Nye naust blir vanskeleg pga at tilkomsten frå fylkesvegen ikkje er i tråd med krav til avkøyringar. Det å få auka bruk av eksisterande avkøyrsel er ikkje i samsvar med trafikktryggleikssyn. Det må difor påreknast prosjektering og bygging av tilsvarande avkøyrsel som for småbåthamna. Dette vert kostbart økonomisk og det kan vere utfordringar knytta til at avkøyrsele ligg tett på tunnelen i ei 80 km/t sone. Rådmannen går difor ikkje inn for å legge til rette for fleire naust i området.		
11	20/16363	Statens vegvesen			1. Legg til grunn at drøftingar og avklaringar knytt til trafikktryggleik og framkomst skjer i vidare dialog med Fylkeskommunen. 2. SVV har gjeve signal om aksept for dei prinsipielle løysingane i planen, men det har samstundes vore fokus på at dei må dimensjonast riktig. Det vil vere mogleg i dei fleste (om ikkje alle) tilfella å forbetre situasjonen. Det må	1. Teken til vitande 2. Teken til vitande. 3. Føresegn 1.35 er ny og ivaretek dette. 4. Teken til vitande.		



Merknader etter 1.gongs høyring områderegulering Lonevåg planID 12532015001

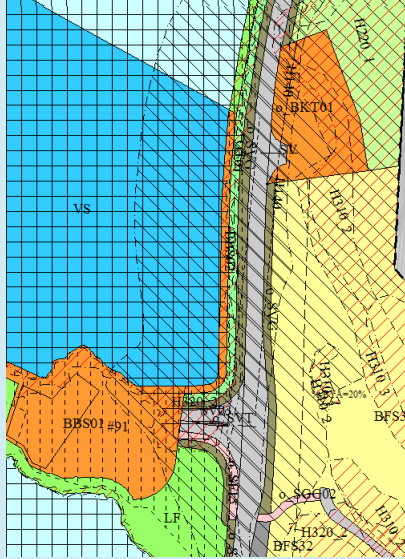
					settast av nok areal i reguleringsplanen slik at dei ulike løysingane kan gjennomførast. 3. Ber om det i samband med drøfting kring rekkefølgekrav er eit særskild fokus på trafikktryggleik i anleggsfasen. Spesielt i dei tilfella der det i føreseigna er foreslått å knyte krav om opparbeiding av tiltak for mjuke trafikantar til bruksløyve. 4. Sluttar seg til Vestland Fylkeskommune sine merknadar i denne saka.	
12	20/16442	Osterøy IL	Hatland	13/162 14/186	1. Nøgd med at planen legg opp til ein utviding av Osterøyhallen i sør. Parkeringsplassar som blir nedbygd kan i så fall parallellforsyvast vidare mot sør. 2. Usikkerheit knytt til forskjellane mellom arealføremålene «Idrettsanlegg» og «idrettsstadion». 3. Heile grusbana nord for Osterøyhallen må setjast av til idrettsføremål. Det er eit stort behov for ein avlasningsbane og at dette kan kombinerast med med ein utvikling som skapar gode møteplassar og aktivitet året rundt. Det er mogleg å utvikla området med ein fleirbrukshall med samlokalisering av fleire tilbod som ungdomsklubb og bibliotek. Osterøy IL er positive til å utvikle delar av arealet til leikprega aktivitetar og ulike formar for trening. Kvaliteten på grusbana i dag gjer at den ikkje vert brukt i særleg grad og kvalitetsproblema ved idrettsanlegga på Hatland gjer det vanskeleg å utvida tilbodet og auke medlemstalet i Osterøy IL. 4. Det er ikkje naudsynt med eit så stort areal (o_BLK03) satt av til leikeplass da det er fleire leikeplassar i nærleiken. 5. Osterøy IL er ueinige i at det er naudsynt med ein fleksibel plass tilgjengeleg for t.d sirkus og bubiltreff, når det vurderast opp mot idrottsaktivitet retta mot born og unge som foregår heile året. 6. Osterøy IL ønskjer at områdeplanen er så fleksibel at det ikkje er naudsynt å måtte søkje disp frå arealplanen ved eit seinare tidspunkt.	1. Teken til vitande 2. «Idrettsanlegg» er eit hovudføremål i reguleringsplanføremål og kan omfatte fleire underføremål(td kommersielle treningssenter, medan «idrettsstadion» er eit underføremål. Idrettsstadion kan omfatte idrettshall/fleirbrukshall og symjehall. Rådmannen har endra slik at det vert nytta idrettsanlegg som arealføremål på alle felt dvs o_BIA01- o_BIA03. 3. Deler av grusbana er regulert til leik (o_BLK013)med moglegheit for å også brukast til nærmiljøanlegg. I oppvekstplanen er eit av tiltaka å sikre arenaer for aktivitet/møteplass. Nærmiljøanlegg kan vere eit supplement til idrettslaget sin organiserte aktivitet for dei som ikkje finn seg til rette i det organiserte idrettslivet. Det er eit vilkår for nærmiljøanlegg at: <i>Det kan søkes om tilskudd til nærmiljøanlegg som er fritt, allment tilgjengelig for egenorganisert, fysisk aktivitet, først og fremst for barn og ungdom (6-19 år), men også for lokalbefolkningen for øvrig. Nærmiljøanlegg kan kun unntaksvis brukes til organisert fysisk aktivitet, og skal ikke ivareta den organiserte aktivitetens behov på fast basis.</i> Det kan søkast tilskot for å få bygd nærmiljøanlegg sjå https://www.anleggsregisteret.no/wp-content/uploads/2019/09/V-0732-B_2019.pdf. Det er presisert i føresegn 2.73 at o_BLK03 også kan nyttast til nærmiljøanlegg. 4. For å kunne få gode leike- og/eller nærmiljøanlegg må dei ha ein viss storleik. Storleik kan gje rom for meir fleksibel bruk av området. 5. Det er ikkje sett av areal til bubiltreff eller sirkus i områdeplanen. 6. Gjennom høyring og offentleg ettersyn vonar rådmannen at mellom anna arealføremål, utnyttingsgrad og byggjehøgder blir gjennomgått, og at det vert føreslege endringar der dette er naudsynt, slik at ein ikkje må søke dispensasjon på eit seinare tidspunkt.
13	20/16443	Osterøy Arbeiderparti			1. Kommunen sin eigedom mellom Bankbygget og Lonevåg senter vert nytta til offentleg føremål, næring og bustader. 2. Vegbana og rundkjøring vert flytta bak oppstillingsplass og anlegg for Tidebussane. Føremålet er å få nytta sentrumsområdet i Lonevåg på ein meir	1. Medverknad har peika på behov for leike-, aktivitets- og møteplass i sentrum. Området som er avsett til dette er sentralt, ubebygd i dag og er allereie teke i bruk som park/møteplass. Rådmannen vurderer det som naudsynt å ha



Merknader etter 1.gongs høyring områderegulering Lonevåg planID 12532015001

				effektiv måte. Osterøy kommune må arbeida med eit makeskifte med Tide, med sikte på erstatningsareal. 3. Rekkefølgekrav; Det må leggjast tilrette for at tiltakshavarane kan få betala inn sin del av eit rekkefølgekrav til kommunen. Kommunen forskotterer rekkefølgekravet og får att pengane etterkvart som fleire tiltakshavarar byggjer ut. 4. Kanalen som er planlagt, må vera ei offentleg oppgåve å finansiera. 5. Det trengs gangveg/fortau til vågen(sjø). Spesielt til båthamn i Barkavika, men og i størst mogleg grad turvegar langs sjøen i ein heilhet. Etablering av badetrapp og promenade mot sjø, etter modell promenaden på Brattøra i Trondheim, kan vere ein idé i same område som båthamn.	eit område til leike, park og rekreasjon sentralt i Lonevåg og ser det som lite aktuelt å regulere bebygde tomter, eigd av private, til dette føremålet. For å ivareta omsyn til behov for grøne område i sentrum vurderer rådmannen det som naudsynt å opprettehalde føremål leik (o_BLK02). Handelsanalysen har vurdert at det er tilstrekkeleg areal til handel i dag og at det er meir ei utfordring å fylle ledige areal. Likevel legg områdeplanen opp til at alle felt med sentrumsføremål kan auke areal, anten ved auka byggehøgder, eller ved nye bygg i felta. Dette gjeld felt BS01-BS08. Sentrumsføremål gjev ein fleksibel bruk til handel, næring og bustader m.m Rådmannen vurderer difor at det er uheldig å bygge på ope areal i sentrum, som er nytta til park i dag, før potensialet som ligg i auka byggehøgde og høgare utnytting er realisert. 2. Dette har vore vurdert i fleire omgangar i planprosessen. Det er ikkje tilstrekkeleg areal til å kunne løyse infrastrukturen på ein trafiksikker måte dersom ein flyttar vegen bak oppstillingsplass og anlegg for Tide-bussane Rådmannen har diskutert dette med SVV og bedt SVV sjå på om dette kunne vere mogleg. Tilbakemeldingane frå SVV var at det ikkje var tilstrekkeleg areal frå rundkøyring til denne løysinga. Dersom ein skulle få til ei slik løysing vil ein i tillegg måtte forskyve fylkesveg mellom tunnelen og rundkøyringa inn på næringsareal til Gunnebo Anja (BN04). Rådmannen har difor ikkje gått vidare med ei slik løysing sjølv om det er uheldig med bygg på begge sider av vegen (o_SKV03). 3. Ideen om kommunal forskottering av rekkefølgekrav er god. Den økonomiske situasjonen kommunen er i tillet diverre ikkje kommunal forskottering av rekkefølgekrav. Som ROBES-kommune får vi heller ikkje tatt opp lån som kunne bli nytta til forskott. 4. Teken til vitande. 5. Det er sikra tilkomst for mjuke trafikantar til småbåthamn. Vidare derifrå er det sikra turveg langs fylkesveg i GT01 langs Barkavika.
--	--	--	--	--	---

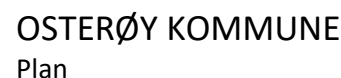
Merknader etter 1.gongs høyring områderegulering Lonevåg planID 12532015001

						 Torg kan prosjekterast med til dømes trapper – sjå illustrasjon under: 
14	20/16438	Osterøy Turlag v/ Jørgen Varden	Lyktaneset		Lonevåg saknar eit sentrumsnært friluftsareal til ulike sosiale og kulturelle føremål. En stad der familiar kan dra ut på ein ettermiddagstur, vekke frå butikkar og trafikk og travelt sentrumspeg og borna boltra seg i fri natur. Ein stad der varierte kulturarrangement kan skje uformelt og publikumsnært i trivelege omgjevnader, der utsikt over fjorden inngår som aktiv kulisse. Lyktaneset er ein slik plass. Det småkuperte området høver svært bra til føremålet. Grunneigar har kome med framlegg om småbåthamn på nordsida av denne tangen, og framlegget er innteikna i høyringsutkastet. Område til friluftsareal og småbåthamn bør la seg kombinera dersom ikkje småbåthamna bandlegg for stort landareal.	Plassering av småbåthamn er vidareført frå tidlegare plan. Ei småbåthamn med tilhøyrande infrastruktur vil bygge ned store delar av Lyktaneset. Det vil vere eit mindre friluftsområde ytterst på neset. Rådmannen vurderer at avsatt areal til småbåthamn er naudsynt for å kunne etablere ei attraktiv småbathamn med tilhøyrande fasilitetar og infrastruktur. Verdien for friluftsføremål på Lyktaneset vil bli redusert. Neset ved Svennevika vil bli regulert til friluftsføremål og vil bli lettare tilgjengeleg. Planen sikrar gang samband frå sentrum via Lyktaneset og vidare til Svennevika sjå utsnitt av plankart i merknad 13 over. Infrastruktur på Lyktaneset som t.d parkering vil gjere området ved Svennevika meir tilgjengeleg. Området rundt Vågatjørn vil verte meir tilgjengeleg som friluftsareal som følgje av planen då det blir regulert gangveg frå sentrum til nausttuftane.

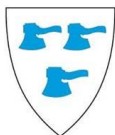


Merknader etter 1.gongs høyring områderegulering Lonevåg planID 12532015001

15	20/16459	Fylkesmannen i Vestland			1. Positive til at det vert utarbeid ein områdeplan og vonar og trur denne vil vere nyttig for den vidare utviklinga i området. 2. Bustader: På Geitaryggen er det krav om at minimum 20% av bustadane skal vere under 45 m2, utover dette er ikkje kommunens behov for ulike bustader konkretisert i planforslaget. Vi vonar at kommunen har vurdert og sikra at det vert dimesjonert for noverande og framtidig trong til bustader for ulike personar. 3. Landbruk: Er ikkje negativ til kommunens vurdering av nedbygging av landbruksjord i samband med felta o_BBH, BKS10 og BB03. FM meiner at det er nødvendig å ta vare på god matjord og god matjord som vert overflødig bør takast vare på og nytta andre stader. Overskotsmassar frå tidlegare dyrke jord og jordmassar som er egna til jordbruksproduksjon bør nyttast til forbetring av eksisterande jordbruksareal og difor leverat til godkjente jordmassemottak lokalt. Plan for slik gjennomføring må vere på plass seinast før igangsetting av tiltak innanfor planområde og bør takast med i rekkefølgekrava i planen. 4. Strandsone: Det er positivt at det vert sett krav om at det må gjennomførast ei vurdering av avbøtande tiltak for naturmangfald i anleggsperioden. Det er viktig at eventuelle avbøtande tiltak vert utført. 5. Sjø- og strandsoneplan for Osterøy nemnast ikkje i plangrunnlaget etter det vi kan sjå. 6. Loneelva: Kantvegetasjon er mange stader borte og det er viktig å sikre det som står att av denne. Byggegrense mot sjø i KPA må difor tydeleggjerast og vidareførast i områdereguleringsplanen og byggegrensa må ikkje setjast nærare enn det KPA opnar for langs Loneelva. I området sør-vest for brua ved Nausstallen, er det i planen sett av til næringsverksemd heilt ned til elva men flyfoto viser at området endå ikkje er bygd ut. Her bør det regulerast inn eit grøntområde langs elva i samsvar med omsynssone H560_1 og byggegrense i KPA slik at ein mellom anna sikrar kantvegetasjon jf vassressurslova §11. Positivt at den delen av elvebreidda som ikkje er nedbygd i nord-aust vert sikra i reguleringsplanen men kan vurdere å endre areal frå VFS til grønstruktur. 7. Samfunnstryggleik: Viser til NVE si uttale og sluttar seg til at ein bør styre utbygging til område der skredfaren frå naturen si side er akseptabel og deira tilråding om å vurdere utbyggingsområda BB01, BB02, BB04, BKS04 og BKS10 på ny. 8. FM er nøgd med at kommunen har gjort eit grundig arbeid knytt til dei utfordringar ein står overfor med flaum og at det vert stilt krav i føresegna til tilstrekkeleg sikring av bygg og anlegg i planområde. 9. For areal med ureining i grunnen eller mistanke om ureining i grunnen er det i føresegna sett rekkefølgekrav om at det med søknad om løyve til tiltak eller bruksendring skal ligge føre miljøtekniske grunnundersøkingar og kva tiltak som må gjerast ved bygging jf forureiningslova §7. Problematikk knytt til ureina grunn synast soleis ivaretatt i planforslaget.	1. Teken til vitande 2. Rådmannen har i Bustadsosial handlingsplan 2020-2024 gjort vurderingar for noverande og framtidig behov for bustader for dei ulike brukargruppane i kommunen. Som elles i kommunen, er det i Lonevåg naudsynt med mindre bueiningar. Rådmannen meiner nokre av bustadene på Geitaryggen vil vere eigna til brukargrupper av kommunale tenester, og lokaliseringa av bustadene stettar omsyn til god samlokalisering av brukarar. 3. Dette er sikra gjennom føresegn 1.12, 2.28 og 2.45. 4. Teken til vitande. 5. Dette er teke inn i planskildring s. 6 6. Loneelva er definert som området innanfor brua til Kårvika (brua ved Nauststallen). Omsynssone 560_1 (Bevaring naturmiljø – Loneelvi vassdraget) strekker seg til og med brua. Omsynssone 560_1 strekk seg 10 meter inn på land og legg føringar på arealbruken jf føresegn 7.12. Når det gjeld arealet sør-vest for brua til Kårvika så er dette sett av til detaljregulering jf omsynssone 810_1. Byggjegrenser og grøntområde langs elva må sikrast i detaljreguleringa. Når det gjeld arealet nord-vest for brua til Kårvika, er byggegrensa mot sjø sett i føremålsgrensa. Føremålsgrensa er endra slik at den samsvarer med eksisterande bruk der næringsområdet er utbygd. Der næringsområdet ikkje er utbygd er føremålsgrensa sett 10 meter frå sjøen. Rådmannen har vurdert at dette er hensiktsmessig for å ivareta omsynet til naturmiljøet og omsynet til næringsutvikling. VSF endra til GN (grønstruktur - naturområde). Næringsområde sør-vest for brua er sett av til detaljregulering. Grøntområde langs elva må sikrast i detaljreguleringa. 7. Sjå rådmannen sin kommentar til merknad frå NVE, punkt 2.3. 8. Teken til vitande. 9. Teken til vitande.
----	----------	-------------------------	--	--	--	---



16		Eva Karin Hatland	Hatland	14/131	Innspel til to eigedommar:	1. Ønsker å vidareføre eksisterande føremål som industri på gbnr 14/131 og ikkje til føreslått bustad. Ønsker føremål kontor/lager. Dersom bustad vert oppretthalde ønsker ein at kommunen legg til rette for eit bygg med opp til fire etasjar og med fleire bueiningar. Med gjeldande planeringshøgde vil ikkje eit bygg med 4 etasjar vere sjenerande for naboar i bakkant. 2. Løktaneset: Det er føreslått regulert til småbåthamn, parkering og driftsbygg. For å forsvare det økonomisk er det naudsynt med fleire inntekstkjelder. Ser føre seg båtbrygge, gjestebrygge, badebrygge, bensinpumpe for småbåtar, driftsbygning med restaurant-kiosk-bar. Driftsbygning bør vere om lag 1000 m². Bygningen kan også innehalde festlokale, kontor for utleige og lokale for evt ungdomsklubb. 3. På neset er det eit naust som bør vidareførast i planen. 4. Ser det som mest gunstig at flytebryggene ligg ut i frå Løktaneset. 5. Planframlegget legg opp til lett tilgjengeleg friområde. Ber om at det ikkje vert lagt på denne eigedomen då det er ønske om å bruke storparten av eigedomen til føremål som nemnt over.	1. Det er vurdert at i bustadområde legg ein til rette for bustadføremål for å unngå uheldig samlokalisering mellom næring og bustader. På BKS01 ligg storparten av arealet som er flatt på kote 50. Toppen av skråninga bak ligg på kote 57. Eit bygg på 4 etasjer vil truleg ha ei høgde opp mot 12 m, noko som vil vere sjenerande for naobane i bakkant. For at BKS01 ikkje skal vere til ulempe for hus i bakkant kan ein ikkje legge til rette for dei byggehøgder ei bustadblokk tilsvarer. Rådmannen vurderer at dette er eit område som eignar seg godt til bustad og legg difor til rette for ei relativt høg utnyttingsgrad med småhus og vurderer at tomte er mindre eigna til blokkbebyggelse. 2. Maksimal storleik for sørvisbygg er endra til 600 kvm. Det er sett byggjegrænse for driftsbygg i plankartet. Det er krav om gjestebrygge i samband med småbåthamna. 3. Dette naustet er ikkje regulert i tidlegare plan. Det er ikkje hensiktsmessig å legge dette naustet i eige føremål i ny plan då det er vurdert at eit stort sørvisbygg og småbåthamn krev fleksibilitet i høve arealbruken. Eit naust kan difor vere til hinder for ein heilskapleg utnytting av neset. Områdeplanen regulerer framtidig situasjon, men eksisterande situasjon kan vidareførast. 4. Planframlegget sikrer moglegheita til å avgjerde dette i vidare detaljprosjektering. 5. Planframlegget legg opp til ei avgrensing av kva areal på Lyktaneset som kan nyttast til bygging av infrastruktur i samband med småbåthamn. Lonevåg har lite lett tilgjengeleg grøntareal i strandsona og det er viktig for ålmenta at dette er sikra gjennom plan. Rådmannen vurderer at ein i planframlegget legg til rette for ei høg utnytting av areal til småbåthamn med tilhøyrande infrastruktur, men at ein ivaretek tilgjenge til eit mindre område med friluftsførmål ytterst på neset.
17.		Osterøy utvikling			1. Møteplassar i Lonevåg sentrum a. Grøntområde må sjåast i saman med utvikling av møteplassar knytt til sjøen, badeplassar og gjestebrygge. Grøntareal ved bankbygget må knytast opp mot forretning, bustad og offentleg tenesteyting med parkering i 1.etg. b. Kaier i Lonevåg bør vere tilgjengeleg for ålmenta og utviklast som attraktive møteplassar ved fjorden. Nærleik til fjorden er unik for å tiltrekke seg innbyggjarar og turistar. c. Det manglar og møteplassar knytt til frivillig arbeid og næring i sentrum. I samband med prosjektet «Arena for næringsutvikling» arbeider kommunen med å bygge møteplass for næringsliv og gründere i bankbygget i Lonevåg. Ønsker difor samlokalisering av andre tenester som bibliotek og frivilligsentral ved sidan av bankbygget. Ønsker meir areal for næring i sentrum og ikkje kun eit parkanlegg. Områdeplanen må legge til rette for utvikling av	1. Møteplassar i Lonevåg sentrum a. Ved Hatlandsvågen er det regulert til torg med møteplassar, parkering og moglegheit for uteservering. Grøntareal ved bankbygget er knytta opp til forretning, bustad og offentleg tenesteyting gjennom føresegn 2.40 som seier at BS02-BS07 kan løyse inntil 2/3 delar av krav til leikeareal på o_BLK02. Sjå elles svar til merknad 13 punkt 1. . b. Kaier er tilgjengeleg for ålmenta og det er ikkje tillate med tiltak som er privatiserande. Det vert lagt til rette for gjestebrygge i Hatlandsvågen som er tilgjengeleg for gåande og dei som kjem sjøvegen. Strandsona i sentrum vil verte ein meir attraktiv møteplass og tilgjengeleg ved ei trappeutforming av hamna. I	



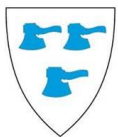
Merknader etter 1.gongs høyring områderegulering Lonevåg planID 12532015001

				næringseigedom kombinert med offentlig tenesteyting og små leiligheter og innbydande grøntområder. Plasseringen midt i Lonevåg sentrum vil og vere aktuell for eit fremtidig kulturhus. 2. Infrastruktur for turistar/besøkande: I Lonevåg bør det leggst til rette for bubilar og gjestebrygge. Eigna areal for bubilar bør regulerast inn i planen. Ideelt sett bør eit slikt areal ha overnattingstilbod i tillegg til campinghytter, telt mm. Det bør og leggst til rette for offentlege toalett i Lonevåg sentrum. 3. Omlegging av hovudveg: Fylkesvegen gjennom sentrum bør leggst inn langs fylkesvegen der oppstillingsplassen for bussane er i dag. Dette vil frigjere areal til næring/bustad med viktige møteplassar. 4. Det må takast omsyn til tomtene si utforming og begrensning når det gjeld kva som kan byggast på tomta når søknadar knytt til samanslåing, bygging og utnyttelsesgrad skal handsamast. Det må vere mogleg med dispensasjon frå områdeplanen om at tomtar ikkje kan utvidast utan at det vert fleire bueiningar, dersom utforminga av tomte ikkje gjer det mogleg eller det er lite hensiktsmessig å byggje fleire bueiningar. Dette gjeld blant anna 14/329 og 14/291. 5. Etterspør svar til tidlegare innspelinnspel knytt til gbnr 14/291 som omfattar tomt nr 7 og nr 20 som i gjeldane plan er regulert til bustad.	kombinasjon med torg vil dette gje lettare tilkomst til sjøen sentralt i Lonevåg. c. Det vert lagt til rette for kombinerte føremål med forretning, bustad og offentlig/privat tenesteyting i sentrum. Felt BS02, der bankbygget er, er på vel 1,2 daa. Sjølve bygget som er der i dag er på 0,3 daa med to etasjar. Ved ei utnytting på BYA 90% og 3 høgder kan ein totalt få totalt ca 2250 m² mot ca 700 m² i dag. Alle felt med sentrumsføremål dvs BS01-08 kan nyttast til fleire føremål i kombinasjon. Potensialet i høg utnytting på felt med sentrumsførmål kombinert med inntil 3 høgder gjer at rådmannen vurderer at det er tilstrekkeleg areal til forretning, bustad og offentlig/privat tenesteyting utan å måtte bygge på det arealet som er avsett til park, leike og aktivitetsområde. For å kunne ha bustader på felt som er eller vil bli bebygd i stor grad må ein kunne løyse krav til leikeareal. Dette kan no løysast delvis i o_BLK02 for fleire felt noko som gjev potensiale for ei høgare utnytting av eiga tomt, sjå føresegn 2.40. 2. I samband med regulering av småbåthamn er det sett krav om at det vert lagt til rette for minimum 8 gjestebåtplassar. Det er lagt til rette for at det kan opparbeidast inntil 10 parkeringsplassar for bubilar. For område med småbåthamn kan det byggast sørvisbygg med toalett/dusj. 3. Sjå rådmannen sitt svar til merknad 13 punkt 2. 4. Eigar av delar av gbnr 14/329 ønskjer å byggje ein mur langs sin tilkomstveg, som i tidligare plan er regulert til L og som ikkje tillet tiltaket. Merknad er teken til følgje ved å regulere tomtegrense til eigar og redusere formål L tilsvarande eksisterande veg. Dette tillet bygging av mur langs tilkomstveg til bustaden. 	5. Areal på tomt 7 i den gjeldande reguleringsplanen er det vidareført som bustadføremål. For delar av tomt nr 7 er det
--	--	--	--	--	---	--



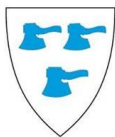
Merknader etter 1.gongs høyring områderegulering Lonevåg planID 12532015001

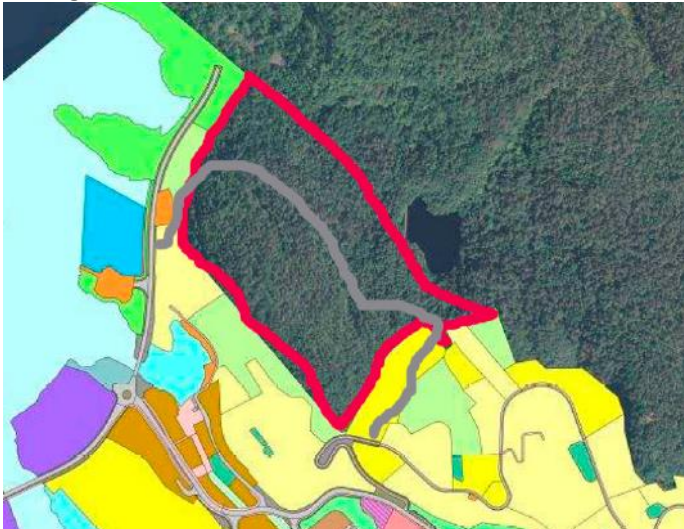
						kartlagt steinsprangfare med sannsyn 1/100, 1/1000 og 1/5000. Rådmannen har vurdert ubebygd areal med kartlagt steinsprangfare 1/100 vert regulert til LNF (L). Sjå planskildring kap 4.5. for vidare utgreiing av bustadbygging i rasutsett område og rådmannen sin kommentar til NVE sin merknad, punkt 2.3. Deler av areal i tomt 20 er vidareført som bustadføre mål og deler er sett av til leikeareal. Leikeareal er i tråd med gjeldande bruk, og legg til rette for areal til fellesskapet. Tomt 20 i gjeldande plan vert vanskeleg å vidareføre då regulerte tomtegrenser i planen ikkje vart følgt ved frådeling og bygging i dette området. Dette gjer at rest-tomt for bustad vert veldig lite.
18.		Lonevåg helselag			Lonevåg helselag ønsker: 1. Eit godt tilrettelagt sentrum, med korte avstandar mellom tenester som lege, helsestasjon, bibliotek, politi, næringsliv og kommuneadministrasjon. 2. Infrastruktur må vere god. Tenester må vere lett å nå, anten med bil eller buss. 3. Sentrum må ha treningstilbod, sosiale areaner, kulturarena og idrettsanlegg. Viktig med møteplassar der folk i alle aldre kan treffast. 4. Leggast til rette for eit handlesenter slik at ein ikkje står att med tomme lokale. Parkering må vere tilrettelagt. 5. At det vert anlagt grøntareal/leikeplass. Planlagt park vil kunne verte ein god møteplass for unge og eldre, og han vil kunne gje meir aktivitet og liv i sentrum, og utanfor opningstida til senteret. 6. Leikeplassane i nærleiken av bustadfeltet vert gode møteplassar for barn og vaksne. Dei må haldast ved like. 7. Lonevåg helselag meiner det er viktig å etablere møteplass for ungdom. 8. Støttar Lonevåg grendaråd sitt forslag om utbygging av området frå Svennevika, gbnr 76/8 og søraustover tom gbnr14/15 og 14/44 på Fossen. 9. Ønsker å halde småbåthamna i sentrum, som vil vere miljøskapande og inviterer til båtliv og handel. 10. Samarbeid med Lonevåg grendaråd om utbygging av stien rundt Husavatnet. Helselaget ønsker ein sti frå busshaldeplassen langs Tjønnet. Det er viktig at det vert etablert stiar som er tilgjengeleg for alle, i og utanfor sentrum. Det er teke initiativ til å forbetre stien til Hovden og til Ramberget.	1. Teken til vitande og planen legg opp til same struktur og legg til rette for auka aktivitet i sentrum med bustader, forretning og offentleg/privat tenesteyting. 2. Planen legg opp betre høve til mjuke trafikantar med gang og sykkelveg langs fylkesvegen i sentrum. Torget skal utformast slik at ferdseil vert på dei gåande sine premiss. Samstundes legg planen opp til auka tal på parkeringsplassar i sentrum, då det i sentrum leggast opp til fortetting. Spreidd busetnad i kommunen gjer at det er forventa høg bilbruk i ei tid framover. 3. I planen er sentrumsføre mål på alle felt. Dette inneber at ein kan ha både tenesteyting, handel og bustad sentralt. Det er lagt til rette for at ein kan samlokalisere kulturarena med idrettshallen eller ungdomsskolen. Det vert lagt til rette for møteplass sentralt i sentrum med park og leikeareal som skal vere med tilbod til folk i alle aldre. 4. Planen legg til rette for eit attraktiv sentrum med bustader, tenesteyting og forretning. Det vert lagt til rette for møteplassar i sentrum med torg, gatetun og leikeplass, som vonleg vil gje meir opphaldstid i sentrum. Det vil verke positivt for handlesentra om området rundt innbyr til meir aktivitet enn berre handel. Totalt antal parkeringsplassar vil med ny situasjon tilsvare dagens situasjon. Rådmannen meiner omsyn til opphaldsplass og område som kan nyttast til uteservering, arrangement og liknande og parkering er ivareteke. Parkering vil vere tillate på særskilt oppmerka plassar i sentrum. Samstundes er det krav om at 30% av parkeringsplassar på BS02 skal vere offentlege. Dersom Osterøy senter vil utvide, kan første høgda nyttast som parkeringsplassar til senteret. 5. Teken til vitande. 6. Drift og vedlikehald av leikeareal er ikkje ein del av områderegulering. Men det er generelt grunneigar sitt ansvar å vedlikehalde eigen eigedom.



Merknader etter 1.gongs høyring områderegulering Lonevåg planID 12532015001

						7. Teken til vitande, og Ungdata visar og at ungdom saknar ein møteplass. Områdeplanen sikrar areal som kan legge til rette for møteplassar for born og unge. 8. Området er sett av i KPA til framtidig bustadområde. Sjå rådmannens sitt svar til Lonevåg grendaråd, merknad 20 punkt 2. 9. Rådmannen meiner at lokalisering av småbåthamna i Barkavika er betre for tilrettelegging for bruk av båt og båteigarar, samstundes som sentrum og torg kan legge til rette for andre aktivitetar og gjere strandsona meir tilgjengeleg for ålmenta. Til dømes vil parkering til småbåthamn vil vere utfordrande og plasskrevjande i sentrum. Planen legg difor opp til meir romslege høve i Barkavika med moglegheit for sanitæranlegg i sørvisbygg. Det vert lagt til rette for gjestebrygger i sentrum som inviterer til opphald og handel. 10. Planen legg opp til en gangveg frå busshaldeplassen og langs Vågatjønn til vikingtuftene inst i tjønnet. Sjå rådmannen sin kommentar i punkt 8 for kommentar til sti rundt Husavatnet.
19.		Else Larsen og Åse Guri Larsen		14/379, 14/12 og 14/221	Viser til at kommunen no set utnyttingsgrad på BYA 40% og at dette ikkje er gjennomførbart for 14/379 og ikkje eigna for den bebyggelsen som er oppført. Meiner at ei utnyttingsgrad på BYA 40% ikkje kan vere gjeldande når ein TU 27% ikkje er gjennomførbar med det antal bueiningar som er oppført utan krav til uteområde er overholdt. Det er ikkje sett av eigna leikeareal som held dei krav som vert stilt. Vegføringa er ikkje trygg og manglar sikt på fleire område. Meiner at dei må få ein reguleringsplan som overheld dei krav Storting set til ei kvar tid.	Områdeplanen regulerer framtidig bruk av areala. Eksisterande bruk vert ikkje vurdert i områdeplanen. Det er sett krav til uteopphaldsareal og leikeareal for alle felt BKS (konsentrert bustadbygging) også felt BKS02 som dette omhandlar. Rådmannen har vurdert at det er ønskeleg med fortetting i Lonevåg. Fleire felt er difor sett av til konsentrert bustadbygging noko som inneber <i>Småhus, sammenbygd i kjeder eller rekker, med inntil tre målbare plan, der bygningens høyde faller innenfor høydene som er angitt i pbl. § 29-4</i> (https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/kmd/boby/grad_av_utnytting.pdf). Alle BKS har fått ein BYA på maksimalt 40%. Ved framtidige tiltak vil ein måtte sjå om ein kan stette krav til uteopphaldsareal og leikeareal ved ein maksimal utnytting av feltet. Det er presisert i føresegn 1.23 at krav til uteopphaldsareal skal gå føre krav til maksimal utnyttingsgrad og tilsvarande i føresegn 2.77 at krav til leikeareal skal gå føre tillaten utnyttingsgrad.
20.		Lonevåg grendaråd			1. Lonevåg grendaråd ønskjer eit levande Lonevåg for innbyggjarar, lagsliv og næringsliv. Planframlegget, slik det ligg føre, ivaretar delar av dette, men det skapar vanskar på nokre felt. 2. For å gjera planen meir framtidsretta, fastheld Grendarådet tidlegare kommentar om at området frå Svennevika, gnr.bnr. 76/8, og søraustover t.o.m. gnr.bnr. 14/15 og 14/44 på Fossen bør inngå i planområdet, sjå	1. Teken til vitande. 2. Området er sett av til framtidig bustadområde i kommuneplanen sin arealdel (KPA). For å kunne realisere dette området må ein sjå særskilt på infrastruktur. Dette løyser ein best i eigen detaljregulering. Det er ei målsetting om at ein først skal utnytte potensialet i fortetting før ein tek nye areal i bruk. Dette gjer at ein har fokus på fortetting i Lonevågsplanen. Med dagens folketalsvekst vil ein ved å utnytte areal i områdeplanen kunne stette behovet for bustader i fleire tiår framover. 3. Det er naudsynt med eit rekkefølgekrav slik at ein ikkje får fleire bueiningar og meir trafikk før veg og løysing for mjuke



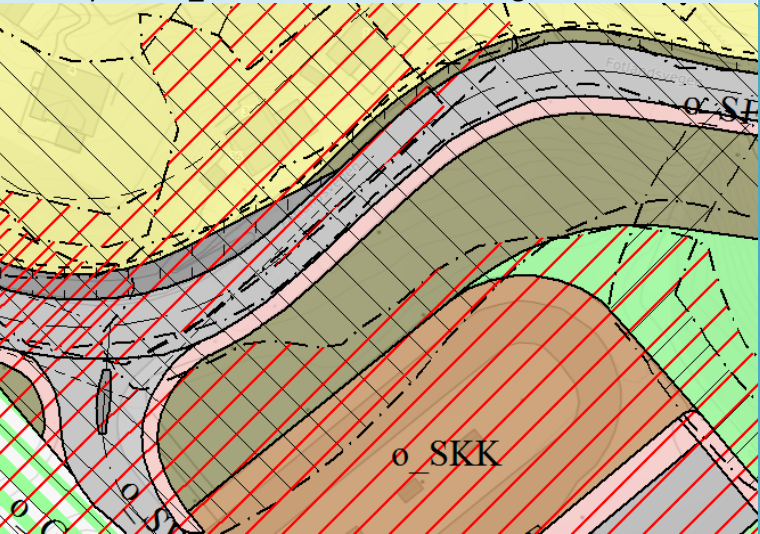
				vedlagt kart, raud strek 	trafikantar er utbetra. Rådmannen ser at det kan vere uheldig med rekkefølgekrav, men vurderer at det er vanskeleg å ivareta omsyn til trafikktryggleik utan. Sjå elles også rådmannen sine kommentarar til merknad 3 nr 1. 4. Teken til vitande. 5. Planen legg opp til å samle småbåthamn i området sett av til småbåthamn. Gjestebrygge og strandpromenade langs Hatlandsvågen ligg innanfor føremål i områdeplanen, sjå føresegn 6. Det er sett av areal til 120 båtplassar. For å sikre ei attraktiv småbåthamn så er det naudsynt å nytte store delar av Lyktaneset til naudsynt infrastruktur. Lyktaneset vil miste mykje av sin verdi som friluftsområde samanlikna med dagens situasjon. Sjå også svar på merknad nr 14. 7. Det er lagt til rette for omlag same antal parkeringsplassar i sentrum. 8. Teken til vitande. Rådmannen ønskjer å trygge areal til ålmenta juridisk i plan. Rådmannen vurderer at ein lettare får gjennomført prosjekt når dei inngår som ein del av ein plan. Likevel er ein ofte avhengig av frivillige og eldsjeler for å realisere dei tiltaka, som turvegar, park og leikeområde, som ligg i planen.
--	--	--	--	--	--



Merknader etter 1.gongs høyring områderegulering Lonevåg planID 12532015001

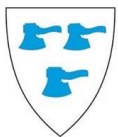
					sentrumsnære areal, jfr. flott parkplan i sentrum, er viktige å ivareta for ein aktiv, framtidsretta levemåte.	
Motsegn og merknader frå Vestland fylkeskommune						
	Journalpost	Avsendar	Område	Gbnr	Innspel	Rådmannen sine kommentarar med evt endringar
		Vestland fylkeskommune			Vestland fylkeskommune fremmar administrativ motsegn til områdereguleringsplan Lonevåg- Hatland av omsyn til temaet infrastruktur og veg. Planframlegget er mangelfullt og vi vurderer at områdereguleringsplanen ikkje er i samsvar med regionale planar og føringar. Teikniske teikningar: Fylkesveg 587 ved småbåthamna er ikkje teikna i tråd med krav i gjeldande vegnormalar. Fartsgrensa på staden er 80 km/t og Vestland fylkeskommune har tidlegare gitt tilbakemelding om at vi krev passeringslomme ved avkøyrsla. Det manglar også ein diskusjon om kva omfang av trafikk til småbåthamna som er framskrive i høve til siktkrava som er lagt til grunn. Det er ikkje levert F-teikningar for dei prosjekterte fylkesvegane. Desse må sendast til Vestland fylkeskommune for godkjenning Endring av krysset Gjerstadvegen/Fotlandsvegen: Planforslaget legg opp til at fylkesveg 5422 Gjerstadvegen og fylkesveg 5430 Fotlandsvegen vert retta opp og regulert med breie fortau. Fylkeskommunen er i utgangspunktet positiv til dette, men saknar ei utgreiing om endringa av krysset. I dag er køyrebanen på Gjerstadvegen rett i krysset, medan Fotlandsvegen er sekundærveg med dråpeøy. I plankartet er situasjonen snudd om slik at Gjerstadvegen vert sekundærveg i krysset. Vi ber at om dette vert utgreidd. Gang- og sykkelbru: Tilbod for mjuke trafikantar frå fylkesveg 567 til småbåthamna er lagt inn i plankartet og i føresegnene som eit føresegnsområde: «7.22 I føresegnsområde #2 kan det opparbeidast gangforbindelse til BBS. Gangforbindelsen kan byggast med bru over o_SKV02.» Tilbodet må bli regulert inn i plankartet. Reguleringsplankartet må vise eit eget vertikalnivå for gang- og sykkelbrua til småbåthamna. Dette kan lagast som eit utsnitt og leggst til i plankartet. Det bør også knytast rekkefølgekrav til opparbeiding av tilbod for mjuke trafikantar før bruksløyve kan gjevast til småbåthamna. Avkøyrslar: Det manglar fleire eksisterande avkøyrslar i plankartet. Til dømes kan vi ikkje sjå at det er regulert avkøyrslar til BS01. Her ligg det i dag eit kjøpesenter og legekontor med tilhøyrande parkeringsplass. I planomtalen er det opplyst at det ikkje er godkjent tilkomst for ambulansekøyrerøy til legekontoet som ligg innanfor BS01. Kommunen drøftar to ulike løysingar, men ingen av alternativa er regulert i plankartet. Det er uklart for oss om tilkomst til BS01 er tenkt via avkøyrsla til kollektivknutepunktet (o_SKK) frå fylkesveg 5430 og via o_GAG01. Dersom dette er ønska løysing bør avkøyrsla utvidast med dråpeøy. Avkøyrslar må regulast i plankartet og det må teiknast inn siktkoner. Grønstruktur og annan veggrunn I området nord for kollektivknutepunktet (o_SSK) er det regulert grønstruktur i skråninga mot fylkesvegen. Her må	- Det føreligg F-teikningarog desse er oversent fylkeskommunen for vurdering. Omfang av trafikk til småbåthamna er framskrive ift siktkrav. ÅDT er 1700. Det er ingen store bustadprosjekt vidare på denne vegen. Sjølv om det er nokre næringsområde kan ein likevel ikkje venta stor trafikkauke utover det som småbåtanlegget kan gerenere. Det er regulert passeringslomme ved avkøyrslar til småbåthamna. - Krysset Gjerstadvegen/Fotlandsvegen er regulert i samsvar med prosjektering. Løysinga er valt då det er mest trafikk vidare til Fotlandsvågvegen. Dette er godkjent av fylkeskommunen i etterkant i møte. - Det er regulert i løysing for mjuke trafikantar via vegen ved Hatlandsvågen og vidare til kryssing av fylkesveg. Det er valt ei kryssing av fylkesvegen om lag 10 meter sør/vest for avkøyrslan i staden for bru over skjeringane. Dette vil vere meir realistisk å få gjennomført pga kostnader. Kryssinga kjem heller ikkje i konflikt med passeringslomma ved avkøyrslar til småbåthamna. Dette er løysingar som fylkeskommunen godtek. Rådmannen er uroa for at den regulerte, og vidare bygde løysinga, framstår som ein omveg. Ein risikerer då at folk vil krysse vegen tidlegare enn regulert og bygd løysing. Rådmannen har likevel lagt traséen 10 m lenger sør som fylkeskommunen ber om.



				arealføremålet Annan veggrunn (o_SVG) bli utvida slik at det omfattar heile vegskråninga. 6. Byggegrense Føresegn 1.59 stadfestar byggegrense til fylkesveg: «Byggegrense frå fylkesveg er 20 m frå senterline. Dette gjeld ikkje BS02-BS03, BS06-BS07, BN04-BN05, BAA, BKT, BNT, o_BOT02, BKL, o_BU01 og o_BBH som har byggegrense i føremålsgrense. BS01 har 20 m byggegrense mot fylkesveg mot o_SKV03 og i føremålsgrensa mot o_SKV06. BS08 har byggegrense i føremålsgrensa mot o_SKV03 og byggegrense 20 m frå senterline mot o_SKV01. BB01 har 15 m byggegrense frå senterline o_SKV04.» «Rammeplan for avkøyrslar med strekningsvis vurdering av haldning til byggegrenser for riks- og fylkesvegar i Region vest» (2017-2020) stadfestar at den generelle byggegrensa bør vere 30 meter på fylkesvegane i planområdet. Føresegna og plankartet til områdeplanen opnar likevel for at byggegrensa i hovudsak er føremålsgrensa. Fylkeskommunen meiner at byggegrensene må vurderast meir konkret og teiknast i plankartet. 7. BS07 Føresegna om BS07 er for oss uklar og vi er kritisk til at denne er open for tolking: «1.28 Før det kan gjevast mellombels bruksløyve til nye større tiltak på felt BS07 skal o_SKV03 og o_SGS04 vere ferdig opparbeidd.» Vi ber om at større tiltak vert presisert. 8. Mobilitet og kollektiv: A) I planforslaget er det lagt opp til viktige forbetringar for å gjere Lonevåg meir attraktiv. Etablering av fortau langs fylkesvegen, samt sti og parkanlegget, vil gjere det enklare å ferdist i Lonevåg for mjuke trafikantar. Generelt er difor MoK positiv til dei grepa kommunen legg opp til men arealbruken kunne med fordel vore synleggjort på ein tydlegare måte. Det er heller ikkje vist i kartet korleis ferdsel til båthamna for mjuke trafikantar skal løysast. B) Parkering: Den rause parkeringsnormen kan gjere det enkelt å vere bilist, også for dei som bur i gå og sykkelavstand til sentrumsområdet. Det skal lønne seg å la bilen stå og MoK vil anbefale tiltak som til dømes parkeringstid og parkeringsavgift på dei mest attraktive plassane. 9. Tide tomta: Det er viktige funksjonar som er lokalisert på tomta i dag og det er heilt naudsynt å finne areal tilsvarande bruksområde før sentrumsutviklinga i Lonevåg kan finne stad. Kommunen bør i større grad trekke fram kva som vil vere utgreiingstema vidare, særskilt sidan ein områdeplan mellom anna medfører store endringar av infrastruktur og vegnett. Samferdselsavdelinga legg til grunn at både trafikkavvikling og forhold knytt til kollektivtilbod og mobilitet vert sentrale utgreiingstema. Det har vore dialog mellom Osterøy kommune og fylkeskommune om Tide-tomta, og det er særskilt viktig at kommunen saman med fylkeskommunen vektlegg arbeidet med å finne eigna areal for etablering av nytt busstop. 10. Automatisk freda kulturminne: Automatisk freda kulturminne I planområdet er det kjent eit automatisk freda kulturminne ID 55248, båtstø og gravhaug i frå jernalderen. Slik det går fram av plankart og føresegner er dette vist som H730 med forbod mot inngrep. Arealet rundt er LNF/GN. I overordna samanheng er alle tiltak på lokaliteten forbode. Det er difor like viktig at ein er merksam på at tiltak i kringliggande områda ikkje må kunne skade eller utilbørleg skjemma kulturminnet. Det er vår oppfatning av indre	4. Avkøyrslar o_SV03 til o_SV er regulert for å også handtere trafikk frå BS01. Avkøyrsla er regulert med dråpeøy og siktsoner. Nye avkøyrslar frå BS01 krev godkjenning av vegeigar. Nye kryssingpunkt av areal for kanal må vurderast i detaljprosjektering av kanalen og vil krevje godkjenning av vegeigar før igangsetting. Dette gjeld kryssing for både gåande og syklande. Eksisterande avkøyrslar kjem ikkje i konflikt med avkøyrslar o_SV03. BS01, o_GKG01, o_SKK, o_SF, o_SPA02, GN og o_SV er område utsett for flaum. Rådmannen vurderer at det ikkje er hensiktsmessig å prosjektere og regulere inn nye avkøyrslar før ein har gjort naudsynte tiltak i høve flaum og prosjektering av kanalen o_GKG01. Desse må sjåast i samanheng. 5. Delar av området som er sett av til grøntstruktur er endra til AVG i nytt felt o_SVG i samsvar med motsegna.  6. Det er sett byggegrenser mot fylkesveg der byggegrensa ikkje går i føremålsgrensa. For felt med sentrumsføremål langs fylkesveg frå rundkøyringa gjennom sentrum (BS03, BS06, BS07 og BS08) er byggegrensa lagt i føremålsgrensa. Mot BS08 er det regulert gang- og sykkelveg med breidde 3 meter i tillegg til gatetun også på 3 m breidde. Mot BS03, BS06 og BS07 er det regulert gang- og sykkelveg med breidde 4 m og rådmannen vurderer difor at dette er tilstrekkeleg areal for å sikre naudsynt areal til vegføremål i høveleg avstand til bygningar og likevel sikre eit urbant preg. Vidare er det regulert byggegrense med 20 m frå senterline veg langs fylkesvegen der ikkje anna er sagt i føresegn. Unntak er felt BBB01 der det i samsvar med fylkeskommunen er sett byggegrense for nye bygg på 25 m frå senterline veg. Der byggegrenser ikkje er samanfallande med føremålsgrensa er byggegrense vist i plankart etter gjeldande teiknereglar.
--	--	--	--	--	---



				delar av bassenget, som viser det gamle landskapet på Lonevåg og bør visast som omsynssone c kulturmiljø, H570. Vi ber Osterøy kommune om å vurdere å ta dette inn i plankartet 11. Nyare tids kulturminne: Tettstadsanalysen frå 2017, som har ei god oversikt over nyare tids kulturminne i planområdet, er blant materialet som er brukt som grunnlag i planarbeidet. Vestland fylkeskommune meiner at ein i områdereguleringa kunne ha vore noko tydelegare på korleis ein har vurdert dette i høve til dei kulturminna som er nemnt i tettstadsanalysen. Vidare finn vi at kulturminne og kulturmiljø med fordel kunne ha vore eit eige tema i planskildringa. Vestland fylkeskommune finn det positivt at to bygningar vert regulert til bevaring gjennom juridiske liner, men rår kommunen til å vurdere om det bør leggjast inn omsynssone H570 i tillegg, for å sikre kulturmiljø rundt bygningane. Det bør òg vurderast om dei to eksisterande omsynssonene H570 i planen skal utvidast noko. Vidare meiner fylkeskommunen at det i planen bør vurderast å leggjast inn fleire omsynssoner H570. Vestland fylkeskommune ber elles om at ein under opparbeiding av feltet søkjer å unngå inngrep i/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter m.m. 12. Fylkeskommunen har også innspel innanfor tema: Arkitektur og estetikk, landskap, næringsutvikling, senterutvikling, strandsone og vassforvaltning, universell utforming(rår til at dette temaet vert handsama som eige tema i endeleg plan. 13. Oppsummering: Vestland fylkeskommune vurderer planforslaget som eit grundig, omfattande og godt grunnlag for å styra vidare utvikling av Lonevåg senterområde til ein god og attraktiv stad å bu og vere. Men planen har fleire utfordringar for å i tilstrekkeleg grad teke vare på våre vare på våre interesser innanfor områda infrastruktur og veg: Vestland fylkeskommune fremmar administrativt motsegn til områdereguleringsplan for Lonevåg – Hatland av omsyn til temaet infrastruktur og veg. Planframlegget er mangelfullt og vi vurderer at områdereguleringsplanen ikkje er i samsvar med regionale planar og føringar. Det er og utfordringar knytt til løysingar for Tidtomta som må avklarast før endeleg vedtak av områdeplanen. Ein ber Osterøy kommune å opprette dialog med seksjon for INV forvaltning og utgreiing, avdeling for mobilitet og kollektivtransport og Skyss for å løysa utfordringane knytt til dette	I dialog med fylkeskommunen har det vore drøftingar om det er naudsynt å setje krav om detaljregulering av BBB01 (Dalabakken). I siste referat ang motsegner frå fylkeskommunen ønsker fylkeskommunen at det for felt BBB01 skal vere ei byggegrense for nye bygg på 25 m frå senterline og krav om detaljregulering eller prosjektert avkøyrse. Rådmannen kan ikkje sjå at dette er varsla som eit motsegnspunkt, men har likevel endra byggegrense til 25 m frå senterline. Rådmannen vurderer at områdeplanen tek stilling til viktige punkt som utnyttingsgrad, byggehøgder, bustadtype, fare, krav til leikeareal, krav til uteopphaldsareal, krav til parkering, rekkefølgekrav m.m og ser det som unødvendig tyngande å ha krav til detaljregulering for å plassere avkøyrse. Vegeigar til fylkesvegar må godkjenne løysingar knytt til fylkesvegen før dei kan byggast. Rådmannen vurderer difor at dette omsynet er dekkja både gjennom veglova og i føresegn 1.38. Ei konkret vurdering av plassering av bygg, innanfor byggegrensa, og plassering av avkøyrse bør difor gjerast i detaljprosjektering. 7. Større tiltak er presisert innleiingsvis i føresegnene. Større tiltak er deifinert som: <i>Søknadspliktige tiltak der det er krav om ansvarleg søker, jf. Pbl § 20-3.</i> 8. A: Plankart og planskildring er oppdatert for tydeleggjere dei løysingane for mjuke trafikantar som planen legg opp til. Det er skildra i planskildring og sikra juridisk i plankart og føresegnar. Sjå planskildring kap 4.5 for nærare informasjon. B: Teken til vitande. 9. Teken til vitande. 10. Rådmannen har vurdert at dette kan endrast i plankart. Det er sett omsynssone H570_05 kulturmiljø for den delen som er opprinneleg landskap er teke inn i plankart. Dette er vist som mørkt felt under.
--	--	--	--	---	--



Merknader etter 1.gongs høyring områderegulering Lonevåg planID 12532015001

						11. Det er lagt inn omsynssone H570 for å sikre kulturmiljø rundt dei to bygga som er regulert til bevaring, jf føresegn 7.17 og 7.18. Det er også lagt inn bevaring av kulturmiljø rundt freda kulturminner i Vågatjønn, jf føresegn 7.19. 12. Teken til vitande 13. Teken til vitande. Oppsummering: Rådmannen vurderer at ein no etter to møter med fylkeskommunen har løyst dei utfordringane som var knyta til den administrative motsegna.
--	--	--	--	--	--	--