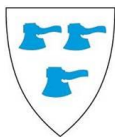


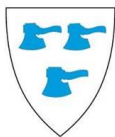
	Avsendar	Om- råde/gb nr	Merknad	Rådmannen sine kommentarar
Motsegn og merknad frå VLFK				
21/10 931	Vestland fylkes- kommune		1. Fylkeskommunen vurderer at bruk av avkøyrsløpilar ikkje er ei god planfagleg løysing, då det ikkje sikrar naudsynt areal for tilkomst. 2. Følgjande av motsegnspunkta til 1.gongs høyring er løyst: a. Manglande tekniske teikningar av fylkesvegane b. Regulering av løysing for gang- og sykkelbru til småbåthamn c. Regulering av avkøyrsløpilar d. Arealføremålet på vegskråninga ved o_SSK kravde VLFK endra frå grønstruktur til o_SVG. e. Byggegrenser i plankartet. 3. Fylkeskommunen er positiv til løysingane med passeringsslomme og trafikkøyr i sekundærveg ved småbåthamna. Det er semje om at tilkomst til småbåthamna for mjuke trafikantar ikkje krev planfri kryssing. Positiv til at kryssingspunkt er trekt lenger sør. 4. Motsegnspunkt: Avkøyrsløpilar/tilkomst til BS01 er ikkje løyst. Kommunen ønskjer fleksibilitet for å kunne etablere tilkomst til BS01 via Gjerstadvegen. Dette er fylkeskommunen kritisk til grunna utfordrande terreng og høgdeforskjell. Avkøyrsløpspila må takast bort frå plankartet. Avkøyrsløpilar frå Fotlandsvegen er regulert med trafikkøyr og siktsoner, nok som er positivt. Samstundes meiner fylkeskommunen at tilkomst til BS01 frå denne avkøyrsløpila ikkje er løyst i plankartet eller føresegn. Det er teikna inn avkøyrsløpilar til o_GKG01, men ikkje til BS01. I føresegnene står det òg at plassering av pilar i plankartet ikkje er juridisk bindande. Før motsegn vert trekt, må områdeplanen sikre tilkomst til BS01, helst ved å teikne inn i plankartet, evt. Ved å løyse det i føresegn. I tillegg må føresegn 4.7 endrast frå «Bruer til gangveg og køyreveg kan etablerast over kanal» til: Bruer til gangveg og køyreveg skal etablerast over kanal. 5. Fylkeskommunen er skeptisk til at det nye bustadfeltet BBB01 korkje har regulert tilkomst i plankartet eller krav om detaljregulering. Det kjem heller ikkje fram av føresegnene kvar avkøyrsløpilar skal vere plassert. Fylkeskommunen har ikkje motsegn til dette punktet. Ber kommunen presisere i føresegnene at det skal ligge føre ein signert gjennomføringsavtale for ny avkøyrsløpilar før kommunen gir igangsetjingsløyve for nye tiltak i BBB01. 6. Eigelegdom Gjerstadvegen 9, «Tide-tomta» er eigd av HFK Bussanlegg Lonevåg AS, som er eigd av Vestland fylkeskommune. Har anbudskontrakt som varar til summaren 2030, og som deretter kan forlengast med 1 år + 1 år. Fylkeskommunen presiserer at det er viktig at føresegna ikkje vanskeleggjer drifta ved anlegget i anbudsperioden. Ber om at det vert ei tilføyning i føresegn 2.29 til BS08. Forslag til tekst: 2.29 omfattar område BS01 til BS08. I området kan det etablerast forretning, offentleg og/eller privat tenesteyting, kontor, overnatting, bevertning og bustad med slike unntak:- For BS08 kan det ikkje etablerast bustad på gateplan mot o_SKV03. <i>Fram til bussanlegget</i>	1.Teken til vitande 2.Teken til vitande 3.Teken til vitande 4.Motsegnspunkta er løyst ved at kommunen har gjort endringar i plankart og føresegner. 5.Endring i føresegn 1.49 stettar ønskje til VLFK. 6.Rådmannen vurderer at trafikktryggleiken ikkje er ivareteke slik situasjonen er i dag. Det manglar fortau, kollektivhaldeplass på mot vest og naturlege kryssingspunkt. Det er ikkje noko definert avkøyrsløpilar og trafikk med bussar og bilar inn og ut av området. Tilbakemeldingane i høyringsperiodane er at innbyggjarane i Lonevåg oppfattar dette som ein farleg stad, særleg for mjuke trafikantar. Vestland fylkeskommune, som trafikktryggleiksmynd på fylkesveg, stiller seg bak førespurnaden om å endre føresegna slik at rekkefølgekrav ikkje vil gjelde medan fylkeskommunen via Tide har drift på anlegget. Rådmannen rår ikkje til ei slik endring av omsyn til trafikktryggleiken.



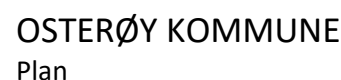
			<i>på «Tide-tomta» har flytta, er det tillate med tiltak som er naudsynte for vidare drift av anlegget. Søknadspliktige tiltak knytt til drift krev ikkje dispensasjon eller omregulering av plan. Slike tiltak utløyser heller ikkje rekkefølgekrav.</i>	
Merknader etter 2.gangs høyring før 3 gangs handsaming av planen.				
1	NVE		NVE gav i brev datert 23.06.2020 fråsegn til 1. gongs offentleg ettersyn av planen. De har utarbeidd ei god oversikt over innkomne merknader. Den gjer det lett å sjå korleis de har vurdert merknadane, og kva endringar som er gjort i planen som følge av dei. Vi registrerer at de har vurdert våre innspel grundig, og at dei fleste er teke til følge. Det er vi nøgde med. NVE har ingen ytterlegare merknader til planframlegget.	Teken til vitande.
2	Osterøykroa AS		1. Slik planen ligg føre vil sentrumslivet verte øydelagt. På Osterøy kan avstanden mellom heim og sentrum vere stor, og mange er difor avhengige av bil framføre kollektivtransport. Å strupe sentrum for om lag 75 parkeringsplassar for tilrettelegging av ei gågate verkar ganske bakvendt. 2. Ny veg til kai- og handelsområdet som går bak den gamle bankfilialen og gå langs fjellet vil opplevast som meir skjult og isolert. Dette vil medføre nedsett aktivitet, ikkje berre for Osterøykroa, men for dei andre næringsdrivande i kring Osterøykroa. For å teste ut påstanden foreslår me ei prøve-nedstenging av innkøyrse ved Osterøy kroa over ein liten periode på 48 timar. Først då kan me samanlikne aktivitetsnivået og forstå konsekvensar av eit slikt inngrep i sentrumslandskapet vil føre med seg. 3. Osterøykroa har vore ope og under same leiing sidan 1997. Me kan difor trygt seie at me kjenner Lonevåg betre enn dei fleste. Vårt forslag for å bevare aktiviteten og framkomsten er å sive huset mellom Osterøykroa og hotellet og tilrettelegge uteområdet med luftig parkering. Me trur dette vil gagne Ostringar meir enn ei gågate i eit døyande sentrum. 4. Me håpar at planforslaget ikkje vert vedtatt. 5. Me har tre eigedomar her: Osterøykroa Eigedom eig restaurantbygget, Vest trade AS eig hotellbygget og hus med tilhøyrande garasje mellom kroa og kjøpesenteret. Driftsselskapet for kroa er Osterøykroa AS.	1. Rådmannen har vurdert at Osterøy vil i hovudsak vere bilbasert i lang tid framover. Det er difor lagt opp til at totalt tal parkeringsplassar vil med ny situasjon svare til dagens situasjon. Rådmannen ser det som urealistisk å redusere tal parkeringsplassar i sentrum i nær framtid og planen legg difor til rette for at det framleis vil vere behov for mange parkeringsplassar i sentrum. På torg mellom Osterøykroa og bibliotek vil kunne legge til rette for parkering på oppmerka plassar framover. 2. Stenging av avkøyrse ved Osterøykroa er naudsynt først når fylkesvegen er lagt om. Det er lagt til rette for at ein skal kunne nytte fortau til aktivitet på austsida av fylkesvegen. Dette kombinert med at torg, gatetun og leikeareal vil vere synleg frå fylkesvegen vil vise at dette er sentrumsområde. Det er lagt til rette for open kanal langs gatetun mellom Osterøykroa og bygget med bibliotek. Dette let seg ikkje kombinere med ein tofeltsveg. Både på gatetun og torg er det lagt til rette for at det kan parkerast på oppmerka felt. Fram til BS03 vert bebygd vil det vere god visuell kontakt innover i sentrum langs fylkesvegen etter den bebyggelsen som er i dag. Desse tiltaka kombinert med ein betre tilkomstveg langs den kommunale vegen bør vere tilstrekkeleg til å sikre eit godt sentrumsområde med både aktivitet, gangtrasé og akseptabel køyretrasé. 3. Teken til vitande. 4. Teken til vitande. Rådmannen vil opplyse at utan ei områderegulering av sentrum så vil alle større tiltak medføre at kvar tiltakshavar må lage detaljregulering for sine tiltak. Det er krav i kommuneplanen sin arealdel at det skal vere områderegulering i Lonevåg. Når ein skal sjå heile sentrum under eitt, og stette krav til lover, forskrifter og retningslinjer, så vil det føreligge både fordeler og ulemper med ein slik reguleringsplan. 5. Teken til vitande.
3	Bjarte Vik	14/141	1. Ønskjer ikkje bygging av ny småbåthamn i Barkavika/Lyktaneset. Bygging av ny båthamn vil øydeleggje eit flott naturområde som vert brukt som rekreasjon og friområde. Med tilrettelegging vil Lyktaneset verte eit sentrumsnært eldorado for natur- og kulturopplevingar. Utbygginga vil rasere eit sentrumsnært grøntområde med mykje skog og eit svært rikt fugleområde med irreversible inngrep. 2. Støttar Osterøy turlag i denne saka. Eit må ta vare på dei grøne lommene som finst i bygda. Verdien av friluftsområdet vert fullstendig øydelagt. 3. Den planlagde hogsten vil føre fram til at Lonevåg vert meir vindutsett. I dag skjermar dei høge grantrea for vind.	1. Ei småbåthamn med tilhøyrande infrastruktur vil føre til store inngrep på Lyktaneset og området vil endre karakter. Planforslaget sikrar eit mindre grøntområde på neset, i tillegg til at neset ved Svennevika blir regulert til friluftsføremål. Planen legg opp gangforbindelse mellom Lyktaneset og Svennevika, og løysingar for mjuke trafikantar frå sentrum til Lyktaneset, samt parkering på Lyktaneset. Dette vil sikre at det er lett tilgjengelege areal som kan nyttast til rekreasjon i området. 2. Ei moderne småbåthamn i Lonevåg vil betre tilhøva for dei som ønskjer å nytte sjøen som friluftsområde og auke kapasiteten i høve båtplassar. Andre friluftsområde i Lonevåg, som til dømes Vågatjørn og Husavatnet, vil verte meir tilgjengeleg som friluftareal som følge av planen. Det er også planlagt ein park/leikeareal og ein kanal med grøntområde i Lonevåg sentrum.



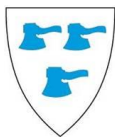
			4. For naboar vil ei utbygging øydelegge utsikta til fjorden og skape direkte innsyn frå båthamna til hage og tomt. Det vil også verte meir plagar knytt til støy grunna auka aktivitet og under bygging. 5. Ber kommunen ta omsyn til merknaden og spara eit viktig grønt- og friområde for oss og framtidige generasjonar. Ber om at småbåthamna vert vidareført i hamna. Lonevåg helselag understrekar at småbåthamn i sentrum vil vere miljøskapande og invitere til handel.	3. Det er ikkje vurdert at hogst av tre på Lyktaneset vil medføre farlege situasjonar for nærliggande bustadar eller vere i strid med lov eller forskrift. 4. Ei småbåthamn vil gje auka aktivitet i området og det vil kunne gje negative konsekvensar for nærliggande bustadar når det gjeld støy. Det er likevel viktig å legge til rette for utvikling av Lonevåg som ei attraktiv bygd, og ei samla moderne småbåthamn som støtter krav til parkering, ureining og er tilrettelagt for vedlikehald og drift av båtar, vil bygge opp under dette. Krav knytt til støy er sikra i eiga forskrift. 5. Ein samla vurdering der det mellom anna er tatt omsyn til auka tilrettelegging for småbåttaktivitet og utvikling av sentrumsområdet ligg til grunn for plassering av småbåthamna. Det vert tilrettelagt for gjestebrygger i sentrum som inviterer til opphald og handel.
4	Åse Guri Larsen		1. BYA% Eiendom 14/12 og 14/379. Å legge opp til å øke utnyttelsesgraden fra tidligere reguleringsplan -93 på TU 20% og en utbygging som ikke er overholdt, som ble bekreftet til FM også nå til KMD som er på BYA 32%- med innhold at det er 16 parkeringsplasser med 18m2 pr. plass. Skal nå økes igjen denne planen til ytterligere til BYA 40% er helt urealistisk. Det forekommer ikke noe byggeareal for å utvide utnyttelsesgraden med BYA 8%. 2. Snuplass og snuradius på egen grunn på 14/379, både platå nr. 1 og platå nr.2. 3. Overflatevann skal ikkje renne frå andre eiendommer til 14/12. 4. Vi må kunne stole på at en ny detaljreguleringsplan følger faktiske forhold og er realistisk å gjennomføre, uten at den skal dekke over ulovligheter i en byggesak.	1. Områdereguleringa tek ikkje stilling til tidlegare vedtak om maksimal utnyttingsgrad eller krav til parkeringsplassar. I områdeplanen er det framtidig situasjon og nye søknader om tiltak som må vere i samsvar med områdeplanen sine krav. Dette gjeld både krav til utnytting, parkering og leikeareal. 2. TEK17 har krav til utforming av parkeringsareal. Tal parkeringsplassar pr bueining er fastsett i reguleringsplanen. Reguleringsplanen vil fastsetje krav til parkeringsareal ved nye tiltak. 3. Planen legg føringar for overvatn ved nye tiltak gjennom føresegn 1.54 – 1.59. Føresegn vert følgt opp i byggesak ved søknad om tiltak. Generelle reglar knytt til overvatn kan mellom anna finnast i kommunens VA-norm, vassressurslova, ureiningslova og nabolova. 4. Ein reguleringsplan regulerer framtidig arealbruk. Løysingane i planen skal vere realistisk å gjennomføre, men det er mange omsyn som må ivaretakast i ein plan. Nye krav i eit samfunn i endring gjer at krava til løysingar også endrar seg. Dette gjer at bygde tiltak ikkje nødvendigvis vil støtte framtidige krav.
5	Kjørrgrova sameige		I forslaget er det tegnet inn leikeareal/grønt areal på området som er godkjent av kommunen som nødvendige parkeringsplasser ved utbygging i 2013. I forslaget er det tegnet inn leikeareal/grønt areal på området som er godkjent av kommunen som nødvendige parkeringsplasser ved utbygging i 2013.	Det er fastsett i kommuneplanen sin arealdel og i områdereguleringa krav til leikeareal pr bueining. Dette for å sikre barn sine moglegheiter til leikeareal. Ved nye søknader om tiltak må dei omsøkte tiltaka vere i tråd med gjeldande reguleringsplan. Eksisterande situasjon vert ikkje endra med områdereguleringsplanen.
6	Lonevåg grendaråd		1. Gode tilhøve for næringslivet og eit triveleg handlesenter med god infrastruktur er vitale basisføresetnader. Sentrumsnære og meir perifere buområde må få kvalitetar og infrastruktur som gjer dei attraktive. Kombinert handel og bustad må også vera innregulert i delar av sentrum. Dette, saman med trivelege, aktiviserande grøntareala vil gjera det attraktivt å opphalde seg, bu og handle i ein Lonevåg for framtida. Planframlegget, slik det ligg føre, tek i vare 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, gbnr. 76/8, og søraustover t.o.m. gbnr. 14/15 og 14/44 på Fossen bør inngå i planområdet, sjå vedlagt kart, raud strek. 3. For å kunna utvida og fortetta bustadområda i Fossen/Ramberget-området er ei utbetring av Fossabrekka (opp frå bensinstasjonen/Familens hus) nødvendig. Det bør skje utan at det er innlagt som rekkefølgekrav for første utbyggjar. Og kommunen må medverke, i det minste med forskottering av veggen.	1. Teken til vitande. 2. Det er krav til detaljregulering for feltet som ligg inne i kommuneplanen sin arealdel som framtidig bustadområde. Det er krevjande vegframføring til feltet og ei detaljering av området i tillegg til prosjektering av vegar ville fordyre og forsinke områdereguleringa vesentleg. Det er difor naudsynt at tiltakshavarar sjølve set i gang med detaljregulering om det er ønskeleg. 3. Teken til vitande. 4. Det er vurdert at arealet som er satt av til føremål VS i Barkavika er tilstrekkeleg for å sikre ei stor nok småbåthamn. Planen sikrar eit mindre grøntområde ytterst på Lyktaneset som kan nyttast til friluftsføremål. Ei moderne småbåthamn i Lonevåg vil betre tilhøva for dei som ønskjer å nytte sjøen som friluftsområde. Lyktaneset vil vere tilgjengeleg for ålmenta. 5. Teken til vitande. Det er vurdert at det er utfordrande med landareal til både parkering og sanitæranlegg i sentrum. Ved å samle alle småbåtplassar i Barkavika må alle bidra til å realisere denne, og det vert ikkje slik at nokre få kan få vidareført dagens båtplass, medan dei aller fleste må ha ny båtplass. 6. Sjå punkt 1 på merknad nr 2.



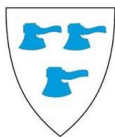
		4. Arealet på Barkavika for utviding av småbåthamna bør omfatte heile vika frå "Lyktaneset gbnr. 14/41 til "Klubben" gbnr. 76/2 og 4. Arealet på "Lyktaneset" er i dag regulert som friluftsområde, og har, med minimal tilrettelegging, unike kvalitetar for sentrumsnært friluftsliv og fiske. Ei eventuell utbygging av småbåthamn på Barkavika med utgangspunkt i "Lyktaneset" må ikkje utelukke bruk av "Lyktaneset" til friluftsmål. "Lyktaneset" bør sikrast for ålmenta. 5. Lonevåg grendaråd ser det naudsynt i å vidareføre småbåthamna i sentrum, sjølv med etablering av ny hamn på Barkavika. 6. Parkeringsplassar i sentrum bør ikkje avviklast utan at nye, felles plassar er etablerte innan rimeleg avstand for tilkomst til handelsområda. Plass for el-bil-lading med hurtiglading er essensielt. 7. Husavatnet og meir sentrums-nære areal, jf.. flott parkplan i sentrum, er viktige å ivareta for ein aktiv, framtidsretta levemåte. 8. Grendarådet ser positivt på at det er tatt inn høve til å føra turvegen rundt Husavatnet ved at det er tatt inn trasé på nord-vestsida av vatnet, merknad nr 8 i planen. 9. Lonevåg grendaråd ønskjer å vidareutvikle friluftsområdet ved Husavatnet i tråd med tidlegare signal.	7. Teken til vitande. 8. Teken til vitande. Rådmannen er glad for at Grendarådet ønskjer å bidra til å vidareutvikle området ved Husavatnet i tråd med planen.
7	Lonevåg båtlag	1. Det er fullt mogleg å vidareføra småbåthamna i område VFS(indre hamn) i områdeplanen og samstundes peika på Barkavika (område VS) som framtidig småbåthamn. Det er no ingen ledige båtplassar i eksisterande flytebyggjer i Lonevåg, og Lonevåg Båtlag har antyda i skriv til kommunen 28.03.2019 forventa trong for 35 nye plassar innan 2025 og ytterlegare 25 plassar fram mot 2040. Saman med eksisterande 26 båtplassar ved Gunnebo Anja er det då trong for meir enn 80 båtplassar i tillegg til dei omlag 60 plassane som i dag er lokalisert i indre hamn. Lonevåg Båtlag ønskjer å medverka til å realisera framtidig småbåthamn på Barkavika saman med andre offentlege og/eller private aktørar, men på kort sikt er dette ikkje realistisk når ein tek omsyn til kostnadar knyta til infrastruktur og tilrettelegging for eit slikt prosjekt. 2. Ein vil også peika på at vidareføring av småbåthamna i indre hamn (område VFS) kan gjerast utan å koma i konflikt med generell tilgang til sjøen for alle. Heile kaifronten ved den gamle kaien i Lonevåg er allment tilgjengeleg (bortsett frå omlag 90 cm til landfeste for landgang til flytebyggje). Det er også fullt mogleg å byggja avtrapping frå kaikanten ned mot sjøen med plass der folk kan sitja og med tilflot for mindre gjestebåtar. Lonevåg Båtlag kan og vil tilpassa posisjon for dei innerste båtplassane for å medverka til slike løysingar om ønskjeleg	1. Ei ny småbåthamn vil stette krav knytt til mellom anna ureining og parkering samt sikre betre fasilitetar for sjøbasert friluftsliv. Ei ny moderne småbåthamn vil krevje betydelege investeringar for å kunne verte realisert. Skal det vere mogleg å realisere ei ny moderne småbåthamn i Barkavika er det viktig med alle er med å bidra. 2. Teken til vitande. Flytebyggjer i sentrum kan verke privatiserande. Å ha eit opent sjøområde ved torget vil bidra til at sjøen vert ein integrert del av sentrumsområdet og at heile området vert opplevd som eit samanhengande «byrom».
8	John Tysse/ Eirin Bysheim	I sin kommentar til merknad 10 frå 1.gangs høyring går Rådmannen inn for at tidlegare regulerte naustetomter for bruka 76/1 og 76/2 vert teken bort frå ny reguleringsplan grunna fare for auka bruk av eksisterande avkøyring. I planforslag er det også lagt opp til at området Svennevika/Klubben er planlagt brukt til friluftsføremål. Dette vil i seg sjølv føre til auka bruk av eksisterande avkøyring då einaste tilkomst til området er via fylkesvegen. Grunneigarane frå både 76/1 og 76/2 er allereie aktive brukarar av området med eksisterande avkøyring i dag og me ser difor ikkje at naust tilknytte eigedomane vil leia til auka trafikk. Grunneigarane for 76/1 og 76/2 ynskjer difor at merknad 10 frå	Det er tilrettelagt i planframlegget til ei gangløysing på utsida av fylkesvegen frå småbåthamn til Svennevika. Det er lagt opp til parkering ved småbåthamna og det er ikkje lagt til rette for meir parkering ved Svennevika. Avkøyring nær tunellen og i ein sving gjer at ein ikkje kan legge til rette for meir bilbruk til Svennevika. Auka bruk av Svennevika vert avhengig av parkering og gangareal frå Lyktaneset. Rådmannen vurderer at dei same omsyna som var til 2.gangs høyring også er gjeldande no, og ein kan difor ikkje vidareføre nausttomtene slik grunneigarane ønskjer.

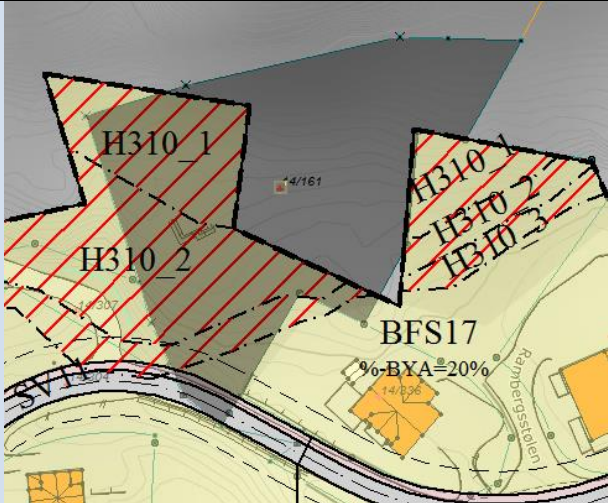
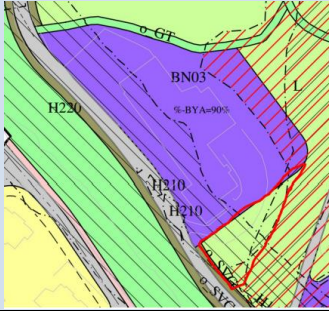


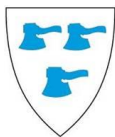
3.gangs handsaming- endeleg vedtak

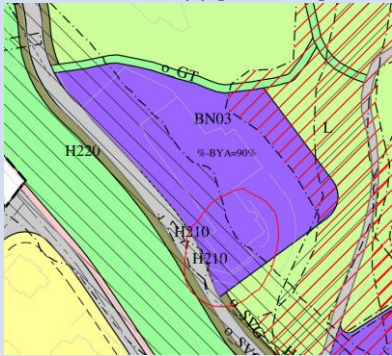
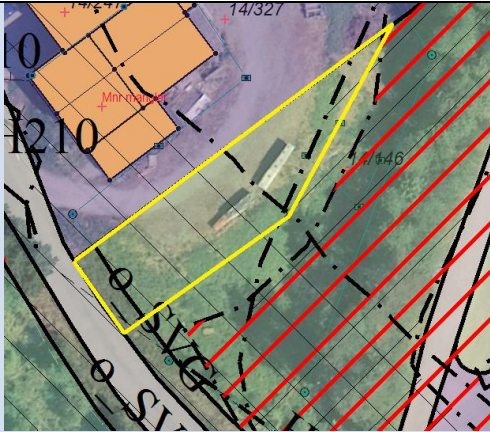


13	Kjell Lerøy/ Strandli AS	Felt BN05	1. Av planforslaget til Områderegulering Lonevåg -Lonevåg-Hatland planID 46302015001 går det fram at næringsområdet til Strandli AS kor K. Lerøy Metallindustri AS er lokalisert, er foreslått svært redusert. I nord er alt areal utafor noverande planert område foreslått omregulert frå Næringsbygningar til Friluftsområde i sjø og vassdrag. Dette vil hindre vidare utvikling av bedrifta. 2. I sør er arealet utafor planert område foreslått omregulert frå Næringsbygningar til Annan veggrunn – grøntareal. Dette vil hindre at me kan lage inn /utkørsel frå sør (frå vegen til Kårvika) slik som teikna inn på tidlegare planer. Dersom det føreslege planforslaget vert gjeldande, vil dette setja ein stoppar for utvidingsmoglegheiter og vidare utvikling av K. Lerøy Metallindustri AS. Forslaget vil også gje ein sterk verdireduksjon av eigedomen. E-post dagset 080721: Me ønsker å komme med følgande tilleggsinnspel til planen. Me har både septiktank og tank for biodiesel som blir brukt for oppvarming om vinteren på sjøsida av bygningane og treng dermed areal på sjøsida av eventuell nytt tilbygg for tilkomst med stort køyretøy, slik som i dag. Me ønsker også å få kunna byggja høgare / auka dagens mønehøgde med 4 meter.	1. Teken til følgje. Næringsområdet er utvida med om lag 2,2 daa (blått omriss). Arealet nærmast elva er ikkje inkludert då det er naudsynt med sone for kantvegetasjon. 2. Planen regulerer to avkøyringar til felt BN05. Areal som tidlegare var regulert til næringsføremål som no er regulert til «annan veggrunn – grøntareal». Dette arealet er naudsynt til å sikre areal for drift og vedlikehald av eksisterande veg o_SV15 og når det skulle bli aktuelt med realisering av utkørsel SV. I planen er det lagt inn at byggegrense er i føremåls-grensa, men ein må likevel ha avstand for bygg mot veg. Der ikkje anna byggegrense er sett i planen er byggegrense mot kommunal veg 15 m. Her er beltet med «annan vegggrunn» ca 4 m. E-post: Rådmannen går inn for at ein legg til rette for ei auka byggjehøgde. I dag er høgste byggjehøgde kote +21. Ny høgste byggjehøgde vert sett til kote +25. Rådmannen vurderer at dette er ei mindre justering av byggehøgde som ikkje vil vere til ulempe for nokon.	
14	Advokat for Tone Solberg	14/161	1.Solbergs tomt ligger i felt BFS 17. Planbestemmelsene pkt. 1.4.3 fremkommer det at før det kan gis midlertidig brukstillatelse til nye boliger i feltet BFS 10-30 skal fortau opparbeides langs den kommunale veien, jf. tabell. Av tabellen fremkommer det at for felt BFS17 vil det være krav om opparbeiding av fortau på inntil 20 meter pr. nye boenhet og inntil 10 meter for større tiltak. Det anmodes om at kommunen tar bort eller justerer rekkefølgekravet om opparbeidelse av fortau for denne tomten. Det fremstår uansett som en uforholdsmessig stor kostnad å måtte bygge 20 meter med fortau ved byggingen av en boenhet. Det bør i alle fall klargjøres hvor mange boenheter som skal ta del i kostnadene i rekkefølgekravet. Gjennomføringen av et eventuelt rekkefølgekrav kan også med fordel klargjøres i forhold til om fysisk utbygging av del av fortau må skje i forbindelse med den enkelte byggesak, eller om det er tilstrekkelig at utbygging av fortau kan sikres og at fortauet bygges som en helhet. 2.Plangrensen har en noe unaturlig linje gjennom bnr 161 og det bes om at det gjøres en mindre justering i forhold til tomtegrenser og en hensiktsmessig plassering av fremtidig bebyggelse på bnr 161. Dette slik at også arealet inn mot bnr 297 inngår i felt BFS 17 som vil gi et noe større areal på bnr 161 for «Bustader - frittliggjande småhus». Dette vil gi en bedre arealutnytting og rom for nødvendige infrastrukturtiltak/vei fra vest.	1.Rådmannen meier at for å betre tryggleiken for mjuke trafikantar i bustadfeltet i Ramberget er det naudsynt å etablere fortau. Nye bustader vil føre til auka trafikk og rådmannen har difor vurdert at det er naudsynt at det vert stilt rekkefølgekrav som er med på å betre tryggleiken knytt til nye tiltak. Planen legg opp til at fortau vert bygd steg for steg. Rådmannen er klar over at rekkefølgekravet vil kunne føre til at ein ikkje oppnår den fortettinga som det er potensial til arealmessig i Fossen/Ramberget. 2.Rådmannen tek utgangspunkt i at det er 14/291 som er meint, då 14/297 ikkje eksisterer. Rådmannen er samd med at plangrensa har ei unaturleg line gjennom tomta 14/161, og at uregulert areal på 14/161 kunne vore inkludert i områdeplanen. Bakgrunnen for plangrensa er at områdeplanen har nytta same plangrense som tidlegare planer for området. Det har vist seg at ved frådeling av tomter så har ein ikkje gjort dette i samsvar med regulerte tomtegrenser. Det er uheldig at innspelet om å justere grenser ikkje kom ved oppstart av planarbeidet. Det vert ikkje gjort endringar i planavgrensinga så seint i planprosessen, då dette vil forsinke planprosessen i stor grad. Området som er ønska inn i reguleringsplanen er skredutsett og rådmannen hadde uansett måtta vurdere om arealet er eigna til bustadføremål gitt skredfaren. I utsnittet under vert eigedom 14/161 vist i grått felt.	



				 Utsnitt under viser reguleringsplan for Ramberget, Lonevåg, vedteken i 1985, grått er eigedom 14/161. Områdeplanen vidareførar dette, og opnar for bygging av eine- eller tomannsbustad. 
Innspel etter merknadsfristen				
15	HTB ang felt BN03	14/263, 14/228, 14/94	1. Det er ønskje om utvide næringsføremål BN03 slik at dagens område som vert nytta til drifta vert teken med. Jon Solberg AS har tidlegare søkt og fått godkjent planering/utfylling av dette arealet. 	1. Teken til følgje. Felt BN03 vert utvida slik at det er samsvar med dagens bruk av området. Gult felt viser utvida areal. Storleiken på utvidinga er om lag 0,4 daa.



			2. Det er ønske om at maksimal tillatt byggehøyde innenfor BN03 settes til kote 65,7moh. Dette er ca. 1m høyere enn høyeste punkt på bygget i dag. Dette er særlig viktig for den sørligste delen av bygningsmassen da denne har størst oppgraderingsbehov. 	 2. Teken til følgje. Byggjehøgdd for BN03 er sett til kote +66. Rådmannen vurderer at dette er ei mindre justering av byggehøgdd som ikkje vil vere til ulempe for nokon.
Spørsmål til områdeplanen				
21/80 27	Siren Cathrine Bøe		Spørsmål om endring av arealføremål på eiga tomt.	Svart ut pr e-post
21/96 03, 21/90 46	Åse Guri Larsen	14/379	Spørsmål om %BYA for eignedomen. To henvendelsar,	Begge er svart ut pr e-post.
21/10 242	Jon Kjetil Hatland		Spørsmål om avkøyrsel til areal avsett til tenesteyting – barnehage.	Svart ut pr e-post.