



Weglo design AS
Vibeke
Strandgaten 50
5004 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1926 - 14/9271

Saksbehandlar:
Kjersti Flatråker
kjersti.flatraker@radoy.kommune.no

Dato:
01.09.2014

Plansak 12602011000400 - detaljregulering - Mangersneset bustadområde - skisser til arealbruk - uttale frå kommunen

Me har motteke dykkar skisser til plan for Mangersneset bustadområde og veg inn, og har i dag diskutert desse. Vegen og tilhøyrande veg inn mot feltet er bra utforma. Me ber i reguleringsplanen om at den vert merka offentleg (o_) inn til gbnr 44/5 der den må vere privat fellesveg (f_). Interne vegar bør vere minimum 3 meter breie slik at beredskapspersonell kan komme fram.

I byggjeområdet for nye heilårsbustader ber me om at de setter byggjegrænse innafor dei kollane som er definert i kartet. Det gjeldt særleg i framre rekkje med hus som ligg mot sjøen. Me er opptekne av landskapstilpassing om omsyn til landskapsverknaden. Ber og om at BF2 vert vurdert med noko høgare utnytting t.d. rekkjehus.

Me kunne på dette stadiet i planlegginga ynskje å få snitt slik at me betre kan vurdere korleis bygg og anlegg er tenkt plassert i terrenget.

Er det vurdert småbåtanlegg og/eller flytebryggjeanlegg for småbåtar i tilknytning til feltet? I så fall bør kan hende område satt til naust vere utgangspunkt for fellesareal for båtanlegg. Nokre få private naust i eit område som skal nyttast av mange er kan hende ikkje ein tilstrekkeleg løysing.

Radøy kommune har i seinare tid lagt mykje arbeid i å få gode føresegner til reguleringsplanane og ber om at systematikken i plan- og bygningslova vert fulgt. I tillegg vil me be om å få inn redigerbare word-dokument. Elles nokre tips:

- Ver konkret
- Ikkje gjenta ting som alereie er bestemt i lov eller forskrift
- Føl systematikken i pbl og sett på lovheimel i overskriftene
- Definer kva som er lov innafor kvart område (eks leikeplass. Kva skal til for at denne er opparbeidd?)

I føresegnene er det viktig at ein sett rammar for utbygginga og Radøy kommune vil mellom anna setje krav til utforming av bygg i området slik at det får eit heilskapeleg uttrykk. Ideelt sett kan ein tenkje seg at det er

mogeleg for utbyggjar å velje mellom nokre predefinerte hustypar. Det må leggjast inn tydelege rekkjefølgjekrav til opparbeiding av infrastruktur i takt med utbygging av bustadfeltet.

VA-rammeplan må leverast kommunen seinast samstundes med reguleringsplanframlegget slik at dei kan godkjennast i lag. For utarbeiding av denne og utbyggingsavtale ta kontakt med teknisk drift ved Tore Rikstad og Einar Færø.

Med helsing

Kjersti Flatråker
arealplanleggjar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Tonje Nepstad Epland
Tore Rikstad
Einar Færø

Mottakere:

Weglo design AS

Strandgaten 50 5004

BERGEN