

RADØY KOMMUNE
 RADØYVEGEN 1690
 5936 MANGER

Deres ref.:

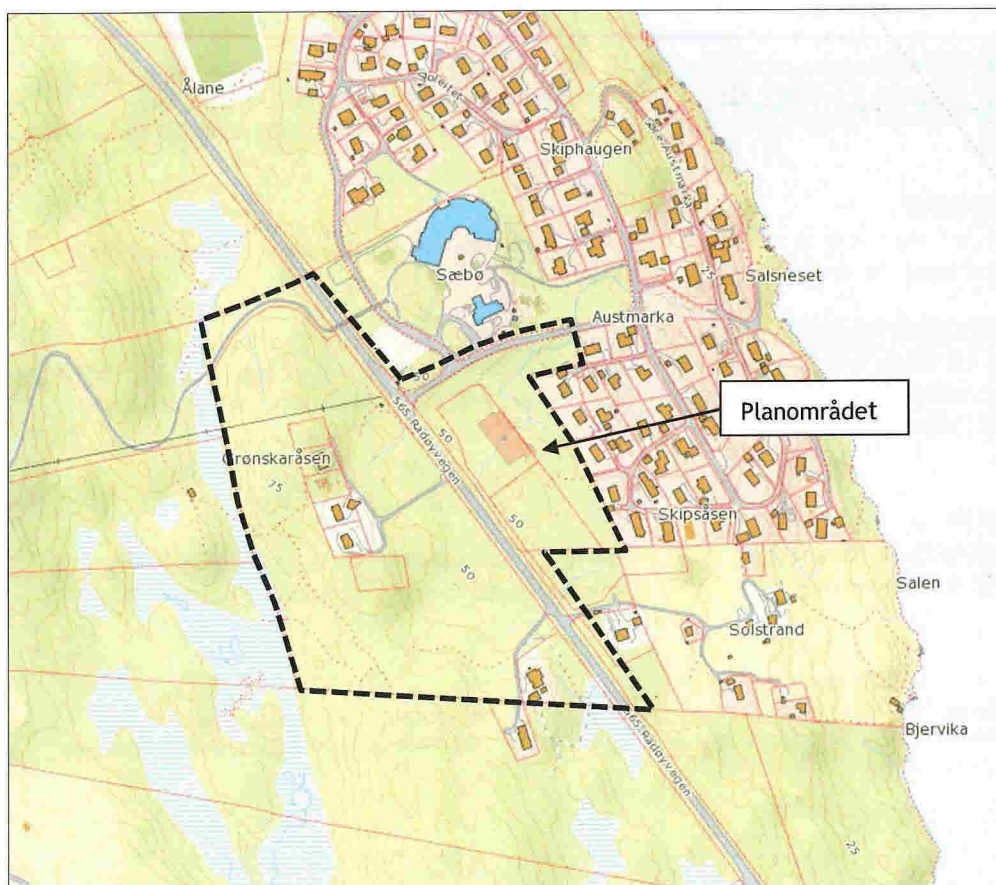
Vår ref.: Ard15002

Bergen: 28.04.15

**VARSEL OM MINDRE ENDRING AV PLANID 12602010000100
 AUSTMARKA ØVRE, GNR. 79, DEL AV BNR. 11 OG 102 M.FL. I RADØY KOMMUNE**

På vegne av tiltakshavar Austmarka Panorama AS vil Ard arealplan as med dette søke om mindre endring av planid 12602010000100 Austmarka øvre, gnr. 79, del av bnr. 11 og 102 m.fl. med heimel i plan og bygningsloven § 12-14.

Tiltakshavar ynskjer å gjere endringar i føresegnene for å lettare kunne ta fatt på utbygginga av bustaddelen i planområdet.



Kart som syner planområdet sin plassering.

Bakgrunn for ønske om mindre endring av gjeldende reguleringsplan

I den godkjente planen frå 13.09.2011 er det blant anna i føresegnene lagt inn rekkjefølgjekrav om at alle offentlege køyrevegar, gangvegar, undergang og kollektivhaldeplassar i heile feltet skal vere på plass før det vert gjeve igangsetjingsløyve til bustader i feltet. Dette er lite hensiktsmessig når ein ikkje ønskjer å byggje ut heile feltet på ein gong.

Det ligg også ei føresegn om ein utbyggingsavtale som ein ønskjer å gjere om på då utbyggingsavtalar ikkje skal heimlast i planføresegner. Ein ønskjer å kalle det ein gjennomføringsavtale istadenfor ein utbyggingsavtale, og at den berre skal inngåast med Statens vegvesen og ikkje også omfatte Radøy kommune, samt at den berre skal gjelde arbeid knytt til fylkesvegen.

Detaljert skildring av den mindre reguleringsendringa

Under ser ein endringane som ein ønskjer i føresegnene:

Rekkjefølgje

I føresegnene er det laga eit rekkjefølgjekrav som går på at alt av vegar, gangvegar og fortau samt undergang innanfor planområdet skal vere etablert før det kan gjevast igangsetjingsløyve til bustadar i feltet. Då det no berre er ønskeleg å byggje ut den nordre delen av bustadfeltet og såleis ikkje er ønskeleg å bygge ut alt av infrastruktur med ein gong ønskjer ein såleis å dele opp rekkjefølgjekravet.

Gjeldande paragraf:

- 2.3.17 Offentlege køyrevegar, gangvegar, undergang og kollektivhaldeplassar i planområdet skal vera dimensjonert som vist i planen og skal vera på plass før det vert gjeve igangsetjingsløyve til bustadar i feltet.

Oppdatert paragraf:

- 2.3.1 Offentlege køyrevegar, **fortau** og gangvegar, **frå krysset o_V3/o_FT7 og nordvestover fram t.o.m. sørlegaste tomt innanfor a_BF4 undergang** og kollektivhaldeplassar i planområdet skal vera dimensjonert som vist i planen og skal vera på plass før det vert gjeve igangsetjingsløyve til bustadar i feltet.

Ny paragraf som vert lagt til:

- 2.3.23 Undergang o_G23 skal vera dimensjonert som vist i planen og skal vera på plass før det vert gjeve igangsetjingsløyve til bustadar i feltet sør for a_BF4, a_BF6 og f_BB2.**

Utbyggingsavtale (Gjennomføringsavtale i oppdatert versjon)

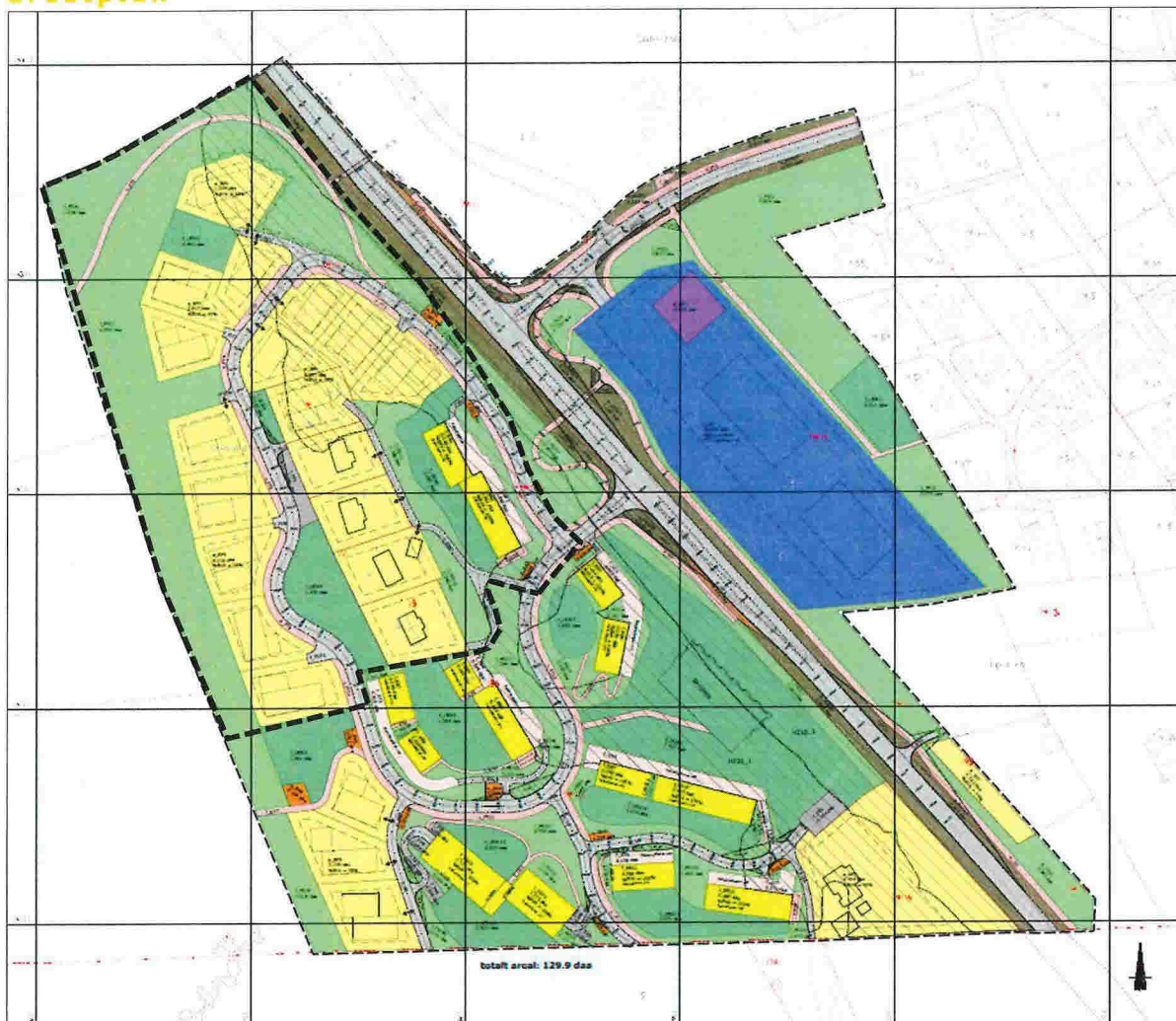
Ein har vore gjennom ein runde for å få på plass ein utbyggingsavtale og har då sett at ein gjennomføringsavtale mellom Statens vegvesen og tiltakshavar er riktigare å nytte, samt at den berre skal gjelde arbeid knytt til fylkesvegen.

Gjeldande paragraf:

- § 2.6 Utbyggingsavtale
2.6.1 Det skal inngåast og godkjennast ein utbyggingsavtale med Radøy kommune og Statens vegvesen før det vert gjeve igangsetjingsløyve for tilretteleggingsarbeidet/anleggsarbeidet.

Oppdatert paragraf:

- § 2.6 Utbyggingsavtale-Gjennomføringsavtale**
2.6.1 Det skal inngåast og godkjennast ein **utbyggingsgjennomføringsavtale** med **Radøy kommune og Statens vegvesen** før det vert gjeve igangsetjingsløyve for tilretteleggingsarbeidet/anleggsarbeidet **tilknytt fylkesvegen.**



Reguleringsplankartet der det stipla området syner kva som først må vere på plass av vegar, fortau og gangveggar før det kan gjevast igangsettingsløyve til bustadar i feltet.

Verknadar av den mindre endringa for eksisterande plan, planid:12602010000100

Den mindre endringa gjer planen meir fleksibel i forhold til å byggje den ut utan å øydeleggje intensjonane i planen om gode og trygge gangvegtrasear, samt trygg skuleveg. Dei gjeldande føresegnene førte til at ein måtte ha alt av vegar, gangveggar samt undergang på plass før ein fekk starte med å byggje bustader i planområdet. Dette var lite hensiktsmessig dersom ein berre ønskte å byggje ut delar av planområdet i første omgang. Ved utbygging av bustadene i den nordlege delen av planområdet er det ikkje behov for å byggje undergangen under fylkesvegen då det i den nordlege delen allereie er ein eksisterande gangveg over fylkesvegen som vil vere meir naturleg å nytte enn undergangen. Den mindre endringa vil såleis vere svært positiv for gjennomføring av planen då endringane i føresegnene gjer at planen lettare kan byggjast ut i etappar og at ikkje alt må takast på ein gong.

Ard

arealplan

Merknader til den mindre endringa:

Vi inviterer til samarbeid og medverknad i den kommande prosessen. Innspel eller merknader som gjeld den mindre endringa kan sendast skriftleg til:

Ard arealplan as
Nygårdsgaten 114
5008 Bergen
e-post: post@ardarealplan.no

Det er ikkje naudsynt å sende kopi av merknadar til Radøy kommune. Alle mottekne dokument, merknadar og liknande vert sendt Radøy kommune saman med endringsforslaget.

Merknadsfrist:

Frist for merknader er sett til **26.05.2015**.

Med beste helsing

Hedvig G. Olsen

Hedvig Godvik Olsen
Landskapsarkitekt/planleggar
Ard arealplan as

Tlf: 55 31 95 00/46 41 98 15

Vedlegg:

- Varslingsliste
- Gjeldanden plankart datert: 13.09.11
- Gjeldande føresegner datert: 13.09.11
- Oppdaterte føresegner

Naboar:

Gnr.	Bnr.	Eigedomen sin adresse		
79	110	Søre Austmarka 9	5938	SÆBØVÅGEN
79	59	Søre Austmarka 33	5938	SÆBØVÅGEN
79	31	Søre Austmarka 13	5938	SÆBØVÅGEN
79	55	Søre Austmarka 17	5938	SÆBØVÅGEN
79	56	Søre Austmarka 35	5938	SÆBØVÅGEN
79	48	Søre Austmarka 21	5938	SÆBØVÅGEN
79	64	Søre Austmarka 39	5938	SÆBØVÅGEN
79	44	Søre Austmarka 19	5938	SÆBØVÅGEN
79	49	Søre Austmarka 37	5938	SÆBØVÅGEN
79	11	Nordre Austmarka 11	5938	SÆBØVÅGEN
79	20	Øvre Austmarka 11	5938	SÆBØVÅGEN
79	16	Øvre Austmarka 2	5938	SÆBØVÅGEN
79	23	Øvre Austmarka 8	5938	SÆBØVÅGEN
79	22	Øvre Austmarka 9	5938	SÆBØVÅGEN
79	21	Øvre Austmarka 10 A	5938	SÆBØVÅGEN
79	28	Øvre Austmarka 4	5938	SÆBØVÅGEN
79	2	Sæbøvegen 225	5938	SÆBØVÅGEN
79	1	Sæbøvegen 215	5938	SÆBØVÅGEN
79	4	Sæbøvegen 235	5938	SÆBØVÅGEN
78	3	Sæbøvegen 247	5938	SÆBØVÅGEN
79	5	Radøyvegen 593	5938	SÆBØVÅGEN
79	95	Radøyvegen 585	5938	SÆBØVÅGEN
79	109	Eigedomen har ikkje vegadresse		
79	97	Eigedomen har ikkje vegadresse		
79	36	Eigedomen har ikkje vegadresse		
79	13	Eigedomen har ikkje vegadresse		
79	19	Eigedomen har ikkje vegadresse		
77	66	Eigedomen har ikkje vegadresse		
77	8	Eigedomen har ikkje vegadresse		
79	104	Eigedomen har ikkje vegadresse		
79	107	Eigedomen har ikkje vegadresse		
79	102	Eigedomen har ikkje vegadresse		

Andre:

RADØY KOMMUNE	RADØYVEGEN 1690	5936	MANGER
STATENS VEGVESEN REGION VEST	ASKEDALEN 4	6863	LEIKANGER
BKK NETT AS	POSTBOKS 7060	5020	BERGEN
FYLKESMANNEN I HORDLAND	POSTBOKS 7310	5020	BERGEN
HORDALAND FYLKESKOMMUNE	POSTBOKS 7900	5020	BERGEN
NGIR	LINDÅSVEGEN 1260	5956	HUNDVIN