



OPUS

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/495 - 14/7049

Saksbehandlar:

Kjersti Flatråker

kjersti.flatraker@radoy.kommune.no

Dato:

20.06.2014

## Plansak PlanID 12602014000500 Kvalheimsneset serviceområde - ny reguleringsplan - fyrste framlegg til planmateriale - kort notat etter møte 20.06.2014

Tilstade:

Torunn Johanna Rosnes og Frederic Bull-Tornøe, frå utførande plankonsulent OPUS Bergen AS

Atle Sundal, frå tiltakshavar Kvalheim Fritid AS

Tonje N. Epland og Kjersti Flatråker, frå Radøy kommune

OPUS har sendt inn framlegg til planmateriale for ny detaljregulering av Kvalheimsneset serviceområde.

Me gjekk gjennom innspel og merknadar som er komme etter varsel om oppstart. Følgjande må endrast/utdypast i planskildringa der desse er kommentert av forslagsstillar:

- Fylkesmannen legg til grunn at planarbeidet er i tråd med overordna plan. Dette må forslagsstillar kommentere då heile området ligg med arealføremål næring i kommuneplanen for Radøy.
- Statens vegvesen har kommentert at avkjørsle må løysast som eit kryss. Kommunen ber om at det vert følgt opp med at fylkesvegen får breidde og tilbod for gåande og syklende slik at arealet er sikra. Planleggjar tek kontakt for dialog med SVV.
- Hordaland fylkeskommune peikar på område med stor landskapsverdi og regionalt viktig friluftsområde. Planen må utdype dette.
- I kommentar til merknad frå Bergen sjøfartsmuseum seier forslagsstillar at føresegnene skal sikre omsyn til kulturminne i sjø. Det er ikkje naudsynt då dette er sikra i lov.
- Bergen og omland havnevesen ber om tillegg i føresegnene. Dette er sikra i lov.
- Kurt-Steinar Kvalheim meiner det bør vere ein grøn buffer mot LNF. Kommunen ber planleggjar legge inn meir grøntareal.

Plankartet må endrast mellom anna med følgjande:

- Vegbreidde i kryss og tilhøyrande løysing for mjuke trafikantar for å sikre areal.
- Omsynssoneskravur for høgspant
- Buffer mot LNF i nord.
- Grøn sone mot sjø og kai i det som no heiter BKB3.



- Kai må inn som eige føremål.
- Badeplass må inn i kartet.
- Interne vegar? Gang- vegar eller køyrevegar – ny vurdering.
- Friområde i sjø f\_ ikkje o\_ .
- Vegareal ved bustad inn i føremål for bustadareal.
- Rett plannamn og PlanID.
- Teiknforklaring på nynorsk.

Føresegner, mellom anna:

- Rett opp etter endringar gjort i plankartet.
- Stryk eller konkretiser.
- Ut med reglar for sakshandsaming i byggjesak t.d. §1.2.
- Ta ut punkt som føl av anna lovverk t.d. universell utforming i § 1.5, kulturminne i §1.7.
- Stryk § 1.8 – skriv i plankartet
- Definer byggjehøgder maks etter kotehøgde i kvart delområde?
- Definer kva tiltak som kan tillast innafor t.d. leikeplass og småbåthamn
- Husk å sjekke at det harmonerer mot rekkjefølgjekrav.

Notat naturmangfald vert lagt ved.

Akseptkriterier for ROS-analyse vert lagt ved.

Kommunen sjekkar oppdatert grunnkart og sender dette til planleggjar.

Vidare framdrift:

20.06-10.07: Dialog mellom planleggjar og kommunen ved behov

07.08: Frist for å levere reviderte plandokument

12.08: Overleveringsmøte mellom planleggjar og kommunen

15.08: Levering av endeleg planframlegg

03.09: Sak til handsaming i politisk utval i kommunen – vedtak om høyring

Med helsing

Kjersti Flatråker  
arealplanleggjar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Kommuneplan for Radøy 2009-2021 - fastsetting av akseptkriterier for ROS-analyser

**Mottakere:**

OPUS