



Byggadministrasjon Harald Bjørndal AS  
Pb 103  
5649 EIKELANDSOSEN

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/879 - 14/3497

Saksbehandlar:

Kjersti Flatråker

kjersti.flatraker@radoy.kommune.no

Dato:

03.04.2014

## Plansak PlanID 12602012000600 Hylla - Austmarka - vurdering av innsendt planmateriale

Radøy kommune mottok 17. mars 2014 framlegg til nye plandokument for detaljplan for Hylla bustadområde i Austmarka.

Ved ein gjennomgang av planframlegget kan me ikkje sjå at det er svart på alle utfordringane som er varsla både i frå kommunen og Hordaland fylkeskommune.

Frå Hordaland fylkeskommune:

I denne saka ber vi om at blir lagt særleg vekt på strandsona som eit areal som skal haldast fri for byggjetiltak som verkar privatiserande og hindrar allmenn ferdsel. Strandsona er eit prioritert tema i plan- og bygningslova som seier at det skal takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i 100-metersbeltet langs sjøen.

All utbygging påverkar landskapet. Planlegging må sikre at nye byggjetiltak og infrastruktur innordnar seg dei fysiske omgjevnadene. Både bygningar, anlegg, uterom og landskap må bli sett i ein arkitektonisk og estetisk samanheng. Tema som legg viktige premiss for utforming i føresegnene er: gesimshøgde, byggjehøgde, takform, kvalitet i materialar og terrengtilpassing. I plankartet gir arealdisponering viktige premiss for rom mellom husa og nær- og fjernverknad av bygningane.

Til dømes må muren i austre kant framfor bygningane mot sjøen utformast slik at den dempar inntrykk av høge skjæringar. Dette må gå tydelegare fram av plankartet då det no er motstrid mellom kartet og føresegnene. Det må leggjast inn byggjegrense mot sjø framfor fyllingsfoten slik at tiltaket kjem innfor byggjegrensa.

I føresegnene er anna veggrunn omtala i punkt 3.2.2. Desse må vise med arealforemål i plankartet.

Dei to parkeringsplassane i feltet må vere tydeleg avgrensa med ein samla avkjørsle frå kvar. Radøy kommune er skeptisk til å leggje parkering langsetter «hovudvegen» gjennom feltet som og skal vere ein offentlig veg. Særleg der den er lagt på andre sida av vegen i forhold til bustadene ser me at det kan oppstå trafikkfare og det må planen løyse på ein annan måte. Om det vert vanskeleg å få plass til 48

parkeringsplassar til 24 bustadeiningar må ein kan hende gå ned på omfanget eller strukturere utbygginga annleis til dømes med meir konsentrert bustadmasse.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland  
leiar teknisk forvaltning

Kjersti Flatråker  
arealplanleggjar

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

**Mottakere:**

Byggadministrasjon Harald Bjørndal Pb 103  
AS

5649

EIKELANDSOSEN