

MERKNADER ETTER OFFENTLIG ETTERSYN

Plannavn	Kvalheimsneset serviceområde – gnr. 28 bnr. 63, 90 og 95 – endring av reguleringsplan
Arealplan-ID	12602014000500
Saksnummer	12602014000500
Utarbeidet av	Opus Bergen AS
Datert/Revidert	22.1.2016

Avsender	Hovedpunkt i merknad / uttalelse	Forslagsstillers kommentar
Statens vegvesen, 15.1.2016	<ol style="list-style-type: none">1. <u>Kryssløsning</u>: Avkøyring frå fylkesvegen til planområdet skal utformast og regulert som eit kryss. Dette er gjort, men utforminga er ikkje i samsvar med kriteria for uregulert T-kryss, jf. Handbok N100 figur E7, tabell E3 og handbok V121 tabell 3.8. SVV ber om at dette rettast opp i plankart i samsvar med vedlagt prinsippkisse.2. <u>Fortau</u>: SVV tilrår at det vert regulert fortau langs heile plangrensa for å sikre at fortau kan byggast når kommunen vurderer trong for det, utan at ein treng å gå gjennom ny reguleringsprosess.3. <u>ROS-analysen</u>: Formuleringa i ROS-analysen på punktet om trafikkulukker er vag. Her bør det inn at planområdet grensar til fylkesveg 414, Marøyvegen, i nord-aust, og at fartsgrensa på strekninga er 80 km/t. ROS-analysen skildrar stort sett tilhøva lenger inne i planområdet. ROS-analysen skal vise heile biletet.4. SVV har ikkje motsegn men meiner at ein med enkle grep (over) kan ta enno betre omsyn til trafikktryggleiken.	<ol style="list-style-type: none">1. Krysset er endra og er no utforma som eit uregulert T-kryss i tråd med uttale frå Statens vegvesen.2. I dialogmøte med Statens vegvesen, 20.01.2016, vart Rødøy kommune og Statens vegvesen samd om at ein ikkje skal regulera fortau langs heile plangrensa, då ein må utvide og varsle plangrensa på ny.3. Krysset til fylkesvegen var inkludert i ROS-analysen, men teksten er retta slik at det kjem tydlegare fram.4. Er tatt til orientering.

1	<ol style="list-style-type: none"> 1. HFK er generelt skeptisk til planar som legg til rette for andre føremål enn det som er sett av i kommuneplanen, men er positive til dei kombinerte føremåla for fritidsbustader /fritids og turistføremål og bevertning, og at føresegnene sikrar hytteutleige i desse områda. 2. Det er satt av tilstrekkeleg areal til barn og unge, men det vert ikkje teke omsyn til korleis dei kan ferdast trafikksikkert i området. HFK ber om at det vert teke omsyn til trafikksikring i det vidare planarbeidet. 3. Planen har føresegnar som sikrar landskap og terreng. HFK ber om at dette vert vektlagt ved utbygging av området då planområdet inngår i viktige landskaps- og friluftsområde. 4. HFK ber om at det takast omsyn til vegetasjon og naturmangfald ved utbygging av området. 5. Det hadde vore positivt med hogstplan i skogområda som utbyggast slik at ein i størst moglig grad kan bevare eksisterande vegetasjon. Dette gjeld særleg områda BKB 3 - BKB 7, som har innsyn frå fjorden. 6. HFK ber om at f_SGS1 ver opparbeida slik at allmenta føler seg velkomne mot f_GB. Stengsler som hindrar allmenn ferdsle til sjø og strandsone må ikkje settast opp. 7. Under opparbeiding av feltet må ein søke å unngå skade i/på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, turfter m.m. 8. Gjer merksam på meldeplikta etter kulturminnelova § 8, 2. ledd ved funn av automatisk freda kulturminne. 9. Planen er lagt saka fram for Bergen Sjøfartsmuseum. Dei kjenner ikkje til marine kulturminne, men gjer merksam på at tiltakshaver er pliktig å gje melding til museet dersom ein under sjøarbeida finn marine kulturminne som skipsvrak, keramikk m.m., jf. Kulturminnelova §14. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Er tatt til orientering. 2. Det er tenkt at ein kan gå gjennom området på interne gangveggar i grøntområde mellom hyttene og dette er synt på illustrasjonsplan, datert 21.01.2016 3. Dette er sikra i føresegn 1.2, Krav til situasjonsplan og estetikk. 4. Dette er sikra i føresegn 1.2, Krav til situasjonsplan og estetikk. 5. Dette er ikkje vanleg med hogstplan for utbyggingsområder. Ein har og sikra dette i føresegn 1.2. 6. Gangveg og badeplass skal vere felles for planområdet og skal opparbeidast som vist på plankart. 7. Det skal utarbeidast ein situasjonsplan og ein må vurdere dette i byggesaka. 8. Er tatt til orientering. 9. Er tatt til orientering.
Bergen og omland havnevesen, 17.12.2015	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kan ikkje sjå at planane vil komme i konflikt med dei interesser BOH er satt til å ivareta og har ingen merknader til planendingar. 2. Minner om at tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø samt andre tiltak som kan påverke sikkerheten eller framkomligheten i sjøområdet krev tillatelse frå BOH, jf. Hfl. § 27, første ledd. Søknad må sendast i god tid før tiltak iverksettast. 	1. og 2. Er tatt til orientering.

<p>Kurt-Steinar Kvalheim, grunneigar g/bnr 28/5, 5.1.2016</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Grenselina ut i sjø er inne på 28/5 sitt sjøområde. Dette avviket må korrigerast (vedlegg 2). Grensa vart fastsatt ved jordskifte og grenselina er påvist og teikna inn på jordskiftekart (vedlegg 1). 2. Planens fargelagde område i sjø strir mot den allmenne ferdslerett og normal bruk av sjøområdet utanfor g/bnr 28/5 (vedlegg 3) 3. I tidlegere illustrasjonar er utvida marina teikna inn (vedlegg 4), men er no teke ut av planteikningane. Marinaen si plassering og konstruksjon har vesentleg betydning for bruken av sjøområdet både for g/bnr 28/5 sin framtidige bruk av eige sjøområde, og den allmenne ferdslerett. Ber om at plassering av marina vert presisert av ansvarleg søkjar. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. og 2. Plangrensa er justert slik at ein no gå i ei rett linje frå gnr. 28 bnr. 90 og ikkje inn på gnr. 28 bnr. 5. 3. Plassering av marina er synt på illustrasjonsplan, som er retningsgjevande. Nøyaktig plassering av marina må avgjerast ved søknad av tiltaket.
<p>Fylkesmannen i Hordaland, samordna uttale, 21.01.2016</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Fylkesmannen meiner at området er ein del av det svært viktige regionale friluftsområdet Kvolmo – Byngja og at det er viktig å behalde det urørte grøne området ned mot sjøen sør-aust i planområdet, så langt som råd. 2. Fylkesmannen er kritisk til storleiken på småbåthamna og meiner at det beslaglegger store deler av sundet. Primært må hamneområdet reduserast og lokalisert nærare utbyggingsområda på land. Alternativt kan det leggast inn klare føresetnader i føresegnar som sikrar og klargjer omfanget av utbygginga i området på sikt. 3. Det vert vist til Statens vegvesens sin uttale. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Utbyggingsområdet mot sjøen i sør-aust, BUH4 og BKB7, er redusert i tråd med det ein blei samd om i dialogmøte med fylkesmannen, 20.01.2016. 2. Småbåthamna, f_BSB er redusert i nord-vest og sør-vest i tråd med det ein vert samd om på dialogmøte. 3. Sjå kommentar til Statens vegvesen sin uttale.