

MERKNADSSKJEMA – FORSLAGSSTILLER SIN KOMMENTAR TIL MERKNADAR OG UTTALE - OPPSTARTSMELDING

Plannamn	B4 Bustadområde, Manger
Arealplan-ID	12602018000700
Saksnummer	
Utarbeidet av	Arkoconsult AS
Sist revidert	20.05.21

Avsendar	Hovudpunkt i merknad/uttale	Forslagsstillers kommentar
1. Fylkesmannen i Hordaland 02.08.2018	<i>Under gjerast det greie for hovudpunkta i merknad/uttale.</i> Fylkesmannen har følgjande innspel etter oppstartsmeldinga: ROS analyse: Teknisk forskrift (TEK17) definerer kva som er akseptabel risiko for flaum og skred. Akseptkriteria for anna type risiko må definerast av kommunen. Fylkesmannen legg til grunn at akseptkriteria må vera minst like strenge som for flaum og skred. Alle risikohøve skal merkast på plankartet med omsynssone. Krav til risikoreduserande tiltak skal gå fram av planføresegnene. Born og unge: Kommunen skal organisere planprosessen slik at ulike grupper av barn og unge får høve til å delta, for at synspunkt som gjeld barn skal kome fram og verte ein del av prosessen. Vi viser elles til temarettleiar T-1513 om barn og unge og planlegging etter plan- og bygningslova, samt rettleiar H-2302 om medverknad i planlegging. Folkehelse: Rår til at planlegginga skal vera helsefremjande gjennom å fremja faktorar som styrkjer helsa og livskvalitet, og som bidreg til å verne mot negative faktorar. Støy: Retningslinje T-1442/2016 for behandling av støy i arealplanlegging skal leggst til grunn av kommunane i planlegginga deira. Der går det fram at alle nye reguleringsplanar bør vise tilgjengelege støysonekart innanfor planområdet på eigna måte. Dersom det er fastsett omsyns-soner i kommuneplanen, skal desse leggst til grunn for utarbeiding av reguleringsplanar.	Innspela vert teke til etterretning.

	Der er vidare krav til at ein så tidleg som mogleg i planprosessen skal gjere støyfaglege ut-greiingar, der støynivå vert talfesta i tabell og/eller i berekningspunkt i kart for representative høgder (t.d. ved fasadar og uteopphaldsareal). Vi viser ellers til støygrensene som går fram av tabell 1 i retningslinjene. Naturmangfald: Vi minner om at dei konsekvensane reguleringsplanen har for endra arealbruk skal vurderast etter naturmangfaldlova. Det må kome tydeleg fram i planarbeidet, jf. naturmangfaldlova §§ 7 til 12. Medverknad: Alle som fremmer eit planforslag skal legge til rette for god medverknad i planprosessen, jf. pbl § 5-1. Kommunen har eit særleg ansvar for å sikre at barn og unge og andre som treng spesiell tilrettelegging får delta i planarbeidet etter rundskriv T-2/08 om barn og planlegging, samt H-2302 om medverknad i planlegging. Fylkesmannen ynskjer elles lukka til med planarbeidet.	
2. Hordaland Fylkeskommune 29.08.2018 Vestland Fylkeskommune 05.10.20	Vestland fylkeskommune (tidlegare Hordaland fylkeskommune) kom med merknad på varslina av oppstart 29.08.2018. Ein har etter dette vore i dialog med fylkeskommunen ang. vegløysingar og kryssutforming. <i>Merknad 29.08.2018</i> Har ingen vesentlege merknader til oppstartsmeldinga. Kommenterer at oppstartsmeldinga innheldt sparsomt med informasjon og at det difor vert vanskeleg å komme med innspel. HFK har likevel følgande innspel til vidare planprosess: Areal og transport: Ein skal fremja miljømesse gode løysingar, trygge lokalsamfunn og bustadmiljø, god trafikktryggleik, og effektiv trafikkavvikling. Voluma av den transporten som vert generert gjennom utbygging i dette planområdet må reknast for små. Klima og klimatilpassing: Vi oppmodar om at gode og miljøvenlege energiløysingar blir nytta. Vi syner forøvre til kap. 5.3 i Klimaplan for Hordaland 2014-2030 for retningsliner for planlegging.	<i>Svar til merknad 04.10.2019:</i> Innspela vert teke til etterretning. <i>Svar til merknad 05.10.20:</i> Innspela er tatt til følgje. Tekniske teikningar er revidert basert på dialog med Vestland fylkeskommune. Krav om tilkomst via Hesthaugen i nord er tatt til følgje. Elles legg planarbeidet også opp til ein utbetring av krysset ved fylkesvegen.

	Landskap, Arkitektur og estetikk: Vi ber om at ein har særleg omsyn arkitektur, materialval og terrenginngrep i prosessen vidare. Kulturminne og kulturmiljø: Vi har i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne i planområdet. Vi ber om at ein under opparbeiding av feltet søkjer å unngå inngrep i/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter m.m. Hordaland fylkeskommune har ingen vidare merknader i høve kulturminne på noverande stadium i planprosessen. Samferdsel: Deler av fylkesveg 409 med tilhøyrande kollektivhaldeplass inngår i planområdet, og samferdselsavdeling ber om at det vert teke omsyn til haldeplassen og trygg tilkomst til denne i reguleringsprosessen. Senter og tettstadsutvikling: Hordaland fylkeskommune arbeidar aktivt for å styrke kvaliteten ved byar og tettstader og ber om at Regional plan for attraktive senter i Hordaland (2015-2026) vert lagt til grunn i det vidare planarbeidet. <i>Merknad 05.10.20</i> Svar frå fylkeskommunen vedr. tekniske teikningar for utbetring av eksisterande avkøyrsløse. Sjølvbetringa av eksisterande avkøyrsløse vert vurdert som bra. Vestland fylkeskommune ber om at avkøyrsløse frå planområdet til Hesthaugen ikkje leggast for tett opp mot fylkesvegen, og rår til å leggja tilkomsten for eigendomen i nord. Ved oversending av reviderte tekniske teikningar for kryss, samtykker Vestland fylkeskommune (12.03.21) til prinsippa med bruk av eksisterande avkøyrsløse, med tilkomst via Hesthaugen og nord på tomte. Fylkeskommunen vil komme tilbake til detaljer for utforminga av kryss når planforslag leggast fram.	
3. SVV – Statens vegvesen 23.08.2018	Bed om ei løysing i tråd med handbok N100. SVV bed om at det vert satt av meir areal til utbygginga av sjølvbetringa og at ein tek omsyn til dette med tanke på at ein ikkje	Innspela vert tatt til følge. Byggjegrænse mot vegen er på 17 meter. Det er lagt inn føresegnsområde for anlegg og rigg mellom fylkesvegen og bustadområde. Det er lagt inn føresegn som seier at denne delen av

	må planleggja faste installasjonar i området nær fylkesvegen som kan hindre utbygginga. Har elles ingen merknader før det føreligg eit nytt planframlegg.	området kan nyttast i forbindelse med utbetring av fylkesvegen, i tråd med planen for Manger sentrum.
4. Ingvard Haug og Ingunn Haug Nabo, gbnr. 445/364 29.08.2018	Merknad frå nærmaste nabo i vest kom inn 29.08.18. Dei vil ikkje akseptere framlegg til plan av følgjande grunner: 1. Meiner arealplanlegginga er ulovleg då deira eigedom er med innanfor planområdet. 2. Er uroleg for siktforholda ved utbygging. 3. Meiner dei vil oppleve ei sterk verdireduksjon grunna den planlagde utbygginga. Ber i merkningen om at det utarbeidast ny planskisse der undertegnede sine areal vert halde utanfor og at det vert teke omsyn til deira krav, merknad og kommentar.	Innspela er delvis tatt til følge. Tilsvar til merknad: 1. Planarbeidet er ikkje ulovleg, men ettersom det er ønskeleg frå nabo at deira eigedom ikkje skal verte teke med vil me søkja og imøtekomme dette ønske. 2. Siktforholda vil ivaretakast etter dagens krav. 3. Ei utbygging av dette området vil gje eit løft framfor å dra området ned. Nye bustadar og å gjere plassen attraktiv for fleire forskjellige menneskje vil etter vår oppfatning berre vere positivt i dette tilfellet. Ny planskisse vil utarbeidast etter kvart.
5. Kvalheim Eiendom AS ved Oddmund Kvalheim 18.08.2018	Innspel frå grunneigar av den private vegen Hesthaugen. Ynskjer å gjere oppmerksom på godkjent reguleringsplan i forbindelse med byggefeltet Hesthaugen Nord. Planen inkluderer blant anna vegen Hesthaugen, som også inngår i planavgrensinga for reguleringa av B4 Bustadområde. Ynskjer ikkje å gi veggrett.	Innspela vert teke til etterretning. Vegen vert regulert som offentleg veg, og vil eksproprierast og overtakast av kommunen. Planarbeidet legg opp til tilkomst via Hesthaugen, fram til ny rundkøyring er klar.