

MERKNADSSKJEMA – FORSLAGSSTILLER SIN KOMMENTAR TIL MERKNADAR OG UTTALE - OPPSTARTSMELDING

Plannamn	B4 Bustadområde, Manger
Arealplan-ID	12602018000700
Saksnummer	
Utarbeidet av	Arkoconsult AS
Sist revidert	17.11.21

Avsendar	Hovudpunkt i merknad/uttale	Forslagsstillars 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 utgreiingar, der støynivå vert tal festa i tabell og/eller i berekningspunkt i kart for representative høgder (t.d. ved fasadar og uteopphaldsareal). Vi viser elles 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 varslinga av oppstart 29.08.2018. Ein har etter dette vore i dialog med fylkeskommunen ang. vegløyningar 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 retningslinjer 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 følge. Tekniske teikningar er revidert basert på dialog med Vestland fylkeskommune. Krav om tilkomst via Hesthaugen i nord er tatt til følge. 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 søker 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 avkøyrslar. Sjølvne utbetringar av eksisterande avkøyrslar vert vurdert som bra. Vestland fylkeskommune ber om at avkøyrslar frå planområdet til Hesthaugen ikkje leggjast for tett opp mot fylkesvegen, og rår til å leggja tilkomsten for eigendomen i nord. Ved oversending av reviderte tekniske teikningar for kryss, samtykkar Vestland fylkeskommune (12.03.21) til prinsippa med bruk av eksisterande avkøyrslar, med tilkomst via Hesthaugen og nord på tomte. Fylkeskommunen vil komme tilbake til detaljer for utforminga av kryss når planforslag leggjast 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 sjølvne rundkøyringa og at ein tek omsyn til dette med tanke på at ein ikkje	Innspela vert tatt til følgje. 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. NGIR 23.07.2018 17.11.2021	23.07.2018 Merknaden gjeld stad- og tilkomst for henting av avfallsdunkar. I Radøy kommune (og NGIR område forøvrig) har kvart hushald rett til å kunna setja fram opptil to dunkar til levering av avfall kvar veke. Det er viktig at det vert sett av tilstrekkeleg med areal for hentestad(ar) for dunkane. Ved fellesløysingar må behaldarar som gjev same volum pr. hushald veljast. Det bør vurderast moglegheit for nedgravde avfallsløysingar. Det er viktig at tilkomstvegar til hentestader har tilstrekkeleg breidde og tåler tilstrekkeleg akseltrykk. Hentestadene bør liggje i eit område som er plant. Renovasjonabilen må kunna gjera operasjonar utan å vere til hinder for anna ferdsel, og bør kunna snu ved hentestadane. Alternativt må ein ha gjennomkøyringsveg. Leikeplass og liknande bør ikkje liggje i nærleiken av hentestadane. Tilkomstvegar og snuplassar bør ha fast toppdekke, og verte brøyt når det er snø og is. 17.11.2021 Plankonsulent har vore i kontakt med NGIR for uttale ang. renovasjonsløysing. Plankart og føresegnar vart sendt til NGIR for uttale. NGIR kom med ein generell uttale, lik den som vart sendt ut i 2018. I tillegg til den generelle uttalen har dei kome med rettleiing i forhold til kva for ein renovasjonsløysing ein bør velje for dei nye bustadane. For dei to leilegheitsbygga med til saman 12 einingar rekna NGIR med, ved fellesløysing, følgjande volum: - 2 x 660L restavfall - 2 x 660L papir/papp - 2-4 x bio (her kan ein eksemplvis starta med to og setja ut fleire ved behov) - Plast vert sortert i eigne plastretursekkar, tenkjer då op om det t.d. vert byggja lèveggjar/overbygg rundt/over hente punktet. - På hente punktet kan ein og setja ut ein eigen «ptsekkasse» for forbruksmateriell som posar og sekkar	23.07.2018 Innspela er teke til etterretning. Område for oppstilling av bosspann er planlagt nord i planområdet, ved avkøyrseilen til bustadtomta. Tilkomstvegar er planlagt med ein breidde på 5,5 m, noko som gjev god tilkomst. Alle veger skal asfalterast. NGIR har fast rute vidare langs Hestehaugen, og vegen er utforma slik at det er mogleg med gjennomkøyring i enden, slik at rygging ikkje vert noko problem. 17.11.2021 Arealet som er sett av til renovasjon er berekna basert på antal avfallsbehaldarar som vart anbefalt av NGIR, i tillegg til storleiken på desse. Det er sett av eit areal på ca. 18 kvm. Arealet er lokalisert sentralt ved avkøyrseilen til tomten. Det er lagt inn føresegn om at område sett av til renovasjon skal planerast, asfalterast og gjerdast inn.

5. 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: Ulovleg planlegging på deira eigedom. Skissa viser at deler av planområdet er på deira eigedom. Dette er noko dei ikkje kan akseptere. Menier planlegginga er uetisk og ulovleg. Svekket sikkerheit for gåande og køyrande i området. Opplysingar i planvarsel tilseier at det leggjast opp til utbygging av 16-18 leilegheiter. Dette betyr at det må byggast i høgda, minimum 4 etasjar, mest sannsynleg 5-6 etasjar. Desse bygningane vil føre til sterkt redusert oversikt/sikt, spesielt for biltrafikken i området. Manglande oversikt/sikt vil føre til svekka sikkerheit for gåande og køyrande dersom planen vert ein realitet. Sterk verdireduksjon på deira eigedom. Som nemnt leggjast det opp til bygging av hus på mellom 4 og 6 etasjar. Høgda på bygga fører til stenging av utsikt og stenging av eventuell sol i deler av dagane og året. Dette fører til reduksjon i verdien av eigedomen. I tillegg kjem verdireduksjon ved at det prøves å (ulovleg) overta ca. 300 kvm frå deira eigedom. Ber i merknaden 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: - Planavgrensinga følger avgrensinga til delfelt B4 i gjeldande reguleringsplan for Manger sentrum. Grensene for desse delfelta følgjer ikkje eigedomsgrensene. Planarbeidet er ikkje ulovleg. Reguleringa av arealet innafor Haug sin tomt vert tilpassa reguleringsplanen for Manger sentrum. Denne planen er allereie gjeldande for området. På bakgrunn av dette vert det regulert noko areal til anna vegggrunn – grøntareal innafor gbnr. 445/364. Gangvegen som kjem innafor tomte er ein vidareføring av gangvegen som er regulert gjennom reguleringsplanen for Manger sentrum. Planarbeidet medfører såleis ikkje særlege endringar samanlikna med gjeldande reguleringsplan for området. - Siktforholda vil ivaretakast etter dagens krav. Byggets høgde vert avgrensa til 8 meter, og det vil ikkje byggjast meir enn 2 etasjar. - 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. Det er utarbeidd ei sol/skugge analyse for området. Det vert god avstand mellom bustaden på gbnr. 445/364, og vi kan ikkje sjå at nye bygg vil medføre særlege negative konsekvensar når det gjeldt soltilhøve og utsikt. Om lag 185 kvm av deira tomt kjem innafor planområdet, men dette arealet skal ikkje overtakast av tiltakshavar for planen. Nye bustadbygg skal lokalisrast innafor byggegrensa vist i plankartet, som vert 4 meter frå eigedomsgrensa til gbnr. 445/364.
6. 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 offentlig veg, slik at denne kan overtakast av kommunen. Planarbeidet legg opp til tilkomst via Hesthaugen, fram til ny rundkøyring er klar.