

**MERKNADSSKJEMA – FORSLAGSSTILLER SIN KOMMENTAR TIL MERKNADAR OG UTTALE - 1.GONGS HØYRING**

<b>Plannavn</b>	<b>Søndre Urhaug bustadområde</b>
<b>PlanID.</b>	4631-2019 000 100
<b>Saksnummer</b>	
<b>Utarbeidet av</b>	Arkoconsult AS
<b>Datert/Revidert</b>	30.01.20/09.10.20/25.06.21

<b>Avsendar</b>	<b>Hovudpunkt i merknad/uttale</b>	<b>Forslagsstillers kommentar</b>
<b>1. Fylkesmannen i Vestland 29.11.2019</b>	<b>Fylkesmannen si vurdering etter 1.gongs høyring:</b>  Fylkesmannen har ingen vesentlege merknader til planen.	Ingen kommentarar.
<b>2. Hordaland Fylkeskommune 02.12.2019</b>	<b>HFK si vurdering etter 1.gongs høyring:</b> Fylkeskommunen er positiv til fortetting i kommunesenteret i tråd med overordna plan.  Fylkeskommunen har ingen vesentlege merknader til planforslaget.	Ingen kommentarar.
<b>3. NGIB – Radøy Brannvern 02.12.2019</b>	<b>NGIB si vurdering etter 1.gongs høyring:</b>  Til plansak «Detaljregulering – Urhaug Søndre- gbnr 45/6 Manger, viser brannvernet til Radøy kommune si VA-norm. For brannvernet er det viktig at utbyggjar gjer seg kjent med om det er tilstrekkeleg sløkkjevatn i området, ref. pkt. 5.3 «Dimensjonering av vassleidningar».  Det er og lagt føringar for plassering av kummar, ref. pkt. 5.15 «avstand mellom kummar» og brannventil, ref. pkt. 5.16 «brannventilar»	Innspela til NGIB vert teke med vidare i planarbeidet.  Det er utarbeida ein VA-rammeplan for området. Denne tek omsyn til blant anna sløkkjevatn.  Når det gjeld dimensjonering av innkøyring og snuplass vil det verte moglegheiter for å nytta same snuområde som for renovasjonsbilen. Det er laga illustrasjon i planskildringa som viser snumoglegheiter.

	<p>Tilkomst for utrykkingskøyretøy må sikrast, samt mogelighet for å snu ved innkjøring til området. Det vises til Teknisk Forskrift m/rettleiing § 11-17 «Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap».</p>	
<p><b>4. SVV – Statens vegvesen 29.11.2019</b></p>	<p><b>Statens vegvesen har følgjande uttale til planen:</b></p> <p>Tilkomstvegen munnar ut i eit kryssområde mellom privat og kommunal veg, som vidare kryssar gang- og sykkelveg og ut i fylkesveg 5486. Avkøyrsla er ikkje teikna fullt ut, med geometri og siktliner. Slik vi ser det er det fleire moment med denne løysinga vi er kritisk til.</p> <p>Avkøyrsla munnar ut i eit kryssområde, med ulike trafikantgrupper. Med antal bueiningar som det leggst opp til i planen, skal det vere kryssutforming mot offentleg veg jf. Handbok N100. Geometri og sikt skal vere tilpassa skilta fart på den kommunale vegen samt antal brukarar avkøyrsla. Reguleringsplanen gjev ikkje heimel til naudsynt utbetring av geometri og siktforhold slik den er vist.</p> <p>Tilkomstvegen er regulert med køyrebanebreidde 3,5 meter over ei strekke på 110 meter. Det vil seie at det berre er ei køyrebane, og utan tilbod til mjuke trafikantar. Vi meiner det er uheldig at det ikkje er vist eit tilbod til mjuke trafikantar innan eit bustadområde, og utfordrar plankonsulent til å finne ei løysing på dette. Planen har heller ikkje vist dagens avkøyrslar langs tilkomstvegen, og regulerer i praksis vekk avkøyrslar til gnr. 45 bnr. 435.</p> <p>Kryssområdet mellom kommunal veg og fylkesveg 5486 (tidl. Fv. 410) er regulert i Urhaug bustadområde (2018), plan-id: 2016000003. I oppstartsmeldinga stilte vi krav om at kryssområdet</p>	<p>Plangrensa er utvida slik at krysset mellom privat og kommunal veg er inkludert i planen. Gjeldande handbøker sett krav om siktliner på 4x45 m, då den kommunale vegen har fartsgrense 50 km/t. Vegavdelinga i Alver kommune har godkjent minstekravet på 4x20 m frisktline, då det er naturleg av det vil vere lågare fart i området, sidan krysset ligg tett opp mot avkøyringa mot fylkesvegen.</p> <p>I forhold til mjuke trafikantar viser vi til figur 5 i planskildringa. Vegen er ei rett strekke og er fullt oversiktleg. Med den utbygginga som er tenkt til å nytte denne vegen kan vi ikkje sjå at det skal vere behov for ytterlegare oppgradering med tanke på gangtilkomst. Det er berre BFS-2 og BKS-1 som er nye einingar til å nytta vegen. I planområdet er det fleire moglege ruter for snarvegar som truleg vil nyttast av gåande. I samråd med kommunen har vi kome fram til at det ikkje er naudsynt å utvide vegen til 4 meter. Viser forøvrig til punkt 3.4 <i>Veg og tilkomst</i> i planskildringa.</p> <p>Det er lagt inn avkøyrseplilar som viser eksisterande avkøyrslar langs vegen.</p> <p>Vegvesenet ber om at vi legg inn ei føresegn med rekkjefølgjekrav knytt til opparbeiding av krysset i plan for Urhaug bustadområde. Dette vil vi imøtekomme og vi har difor revidert føresegnene og lagt til følgande punkt:</p> <p><i>§ 6.1 b) Det kan ikkje gjevast rammeløyve før det føreligg godkjend gjennomføringsavtale med vegeigar for opparbeiding av kryss mellom kommunalveg og fylkesveg. Utforming av krysset er vist i reguleringsplan for Urhaug bustadområde, plan-id: 2016 000 003.</i></p>

	<p>mellom kommunal veg o_SV1 og fylkesveg 0_SKV med tilhøyrande gang og sykkelveg skulle vere ferdig opparbeidd i samsvar med plan for Urhaug bustadområde før det vert gjeve løyve til tiltak innan planområdet for Urhaug Søndre.</p> <p>Vi ber om at det i føresegnene vert innarbeidd eit krav om før det vert gjeve løyve til igangsetjing av tiltak innan planområdet skal det føreligge godkjent gjennomføringsavtale mellom tiltakshavar og vegeigar for å opparbeide kryssområdet. Dette kravet kjem ikkje fram av føresegnene til planen, og må rettast opp før planen vert godkjent.</p> <p><b>Oppsummert:</b> Det er fleire vesentleg forhold som ikkje er løyst gjennom planarbeidet, mellom anna forholdet til naboar og eksisterande avkøyrslar, tilhøve for mjuke trafikantar og rekkjefølgjekrav til opparbeiding av kryssområdet. Vi meiner at planframlegget ikkje heimlar avkøyrslar frå offentleg veg på ein god måte, og gjev heller ikkje heimel til naudsynt utbetring av avkøyrsla slik planframlegget er utforma.</p> <p>Vi rår i frå å godkjenne planen slik den ligg føre.</p>	
<p>5. <b>Bergen Hamn</b> <b>08.03.19</b></p>	<p><b>Bergen Hamn har følgande uttale:</b> Ut i fra mottatt plankart ser ikke reguleringsplanen ut til å berøre sjøområdet og vi har dermed ingen merknader i saken.</p> <p>Dersom det på et senere tidspunkt skal etableres tiltak i sjø, eksempelvis vann- og avløpsledning tilknyttet nybygg, minner vi om at tiltak som bygging, gravning, utfylling i sjø samt andre tiltak som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i sjøområdet krever tillatelse fra BOH, jf. hfl. § 27, første ledd.</p>	<p>Innspela vert teke med vidare.</p>

<p><b>6.</b> <b>Fiskarlaget Vest</b> <b>26.11.19</b></p>	<p>Konstaterer at det ikkje er regulert nye tiltak ved sjø. Ein har ingen merknader utanom eventuell forureining i sjø må avgrensast.</p>	<p>Innspela vert teke med vidare i planarbeidet.</p>
<p><b>7.</b> <b>NGIR</b> <b>25.10.19</b></p>	<p>NGIR har mottatt varsel om oppstart av privat detaljregulering Søndre Urhaug ved gbnr. 45/6, del av B24 selfallet bustadområde og har følgjande merknader:</p> <p><b>Stad- og tilkomst for henting av avfallsdunkar:</b> I Radøy (og NGIR området forøvrig) kommune har kvart einskild hushald rett til å kunna setja fram opptil to dunkar (to fraksjonar) til levering av avfall kvar veke. Det er viktig at det vert sett av tilstrekkelig areal for hentestadar for dunkane. Ved fellesløysingar må behaldarar som gjev same volum pr. hushald veljast.</p> <p>Det bør vurderast moglegheit for nedgravde avfallsløysingar. I tillegg er det viktig at tilkomstvegar – til hentestadar – har tilstrekkeleg breidde og tåler tilstrekkeleg akseltrykk, slik at renovasjonsbilen kan nytta dei. Hentestadane bør liggja i eit område som er plant, og renovasjonsbilen må kunna gjera operasjonar utan å vera til hinder for anna ferdsel. Renovasjonsbilen bør kunna snu ve hentestadane. Alternativt må ein ha gjennomkøyringsvegar (for å unngå rygging). Leikeplass og liknande bør ikkje ligga i nærleik av hentestadane. Tilkomstvegar og snuplassar bør ha fast toppdekke, og verta brøyta når det er is og snø.</p>	<p>Det er i denne saka tale om ei utbygging på mellom 8-10 nye einingar. I tillegg er det 2 einingar i området frå før av. Det er gjort vurderingar om det er økonomisk forsvarlig å lage til ei nedgraven løysing her.</p> <p>Dette kan etter vår vurdering ikkje forsvarast og ein vil difor i denne planen gå for tradisjonell løysing med dunkar. Det er i dag vanleg bossløysing med 40 liters dunkar i og rundt planområdet. Det vert lagt opp til at område for f_BKT skal tilretteleggast for henting og tømning av dunkane. Det er lagt inn føresegn som sikrar at området f_BKT skal planerast, og opparbeidast slik at renovasjonskøyretøy har lett tilkomst og snumoglegheiter til område. Elles er det også laga illustrasjonar som viser at det er gode moglegheiter for å snu i området.</p> <p>Innspela vert teke med vidare i planarbeidet og det er vurdert moglegheit for nedgravne avfallsløysingar.</p>
<p><b>BKK NETT</b> <b>09.12.19</b></p>	<p><b>BKK NETT har følgande uttale:</b> <b>Adkomst og terrengendringar</b> Det må ikke iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst til våre anlegg. Det må heller ikke gjøres inngrep i terrenget som medfører endring av overdekningen over kabler eller oppfylling av terrenget som medfører redusert høyde opp til luftledningsanlegg.</p>	<p>BKK sin uttale til planforslaget tas med vidare i planarbeidet.</p> <p>Vi vil ikkje teikne inn trasear for kabelanlegg i bakken inn på plankartet.</p> <p>Når det gjeld kabelpåvisning i plankartet har ein i seinare dialog kome fram til at dette ikkje vert sett krav om.</p>

	<p><b>Inntegning på plankart</b> Vi gjør oppmerksom på at traseer for kabelanlegg i bakken ikke må inntegnes i plankartet.</p> <p><b>Eksisterende høyspenningskabler</b> Høyspenningskablene som ligger innenfor planområdet må tas hensyn til. Det viktigste er at det ikke planlegges bebyggelse over eller nært ved kabelgrøften slik at kabelanlegget kan utsettes for fare og fremtidig tilkomst til kabelanlegget hindres. Viser til vedlegg hvor eksisterende høyspenningskabel er tegnet inn i krysset mellom Toskavegen og Urhaugvegen.</p> <p>Det må bestilles kabelpåvisning for å få en nøyaktig kartfesting av kabelens plassering i terrenget.</p> <p><b>Behov for ny nettstasjon – samt forhold til eksisterende frittliggende stasjon</b> Per dags dato er det ledig kapasitet i eksisterende nettstasjon 25080. Det kan imidlertid være behov for å etablere en ny kabeltrase fra nettstasjonen og bort til de nye boligene.</p> <p>Det må tas hensyn til eksisterende nettstasjoner innenfor planområdet. For både nye og eksisterende nettstasjoner gjelder at disse må stå minst 5 meter fra bygning med brennbare overflater. Avstanden gjelder også til terrasser og lignende brennbare utstikk som er direkte knyttet til byggene.</p>	
<p><b>Atle Vaage og Linda Gundersen,</b> <b>05.11.19</b></p>	<p>Innleiingsvis vil vi gjera kommunen merksam på at vi som ein av dei næraste naboane på ingen måte er blitt forsøkt kontakta av verken grunneigar eller firma Arko Consult. Vi er positive til at det vert bygt på eigedomen.</p> <p>Men vi meiner planframlegget slik det ligg føre ikkje bør godkjennast.</p>	<p>For å svare på Vaage sin merknad til kontakt mellom grunneigar, konsulent og naboar har vi gjort i denne prosessen som alle andre planprosessar med at ein har varsla alle naboane om oppstart og det har vert utlyst i lokalavisa. Det har vore opent for å ta kontakt direkte med plankonsulent gjennom heile prosessen om ein har spørsmål til planforslaget. I oppstartsbrevet har ein fått info om både besøksadresse, post og tlf til kontoret til plankonsulent.</p>

	<p>Planframlegget omtalar omsynet til utsikt for dei som bur nord for det nye området. Vi registrerer at det ikkje er sagt noko om omsynet til dei som bur direkte framfor. Terrenget er bratt. Det gjer at dei nye eigedomane vil koma svært høgt og dominerande. Vi bed om at Radøy kommune set klare begrensingar til maks moh på både grunnflata og mønehøgd. Slik området ligg, vil det vera naturleg å ikkje opna for anna enn ei låg mønehøgd, typisk 1,5 etasje. Grunnflata på dei nye husa bør ikkje tillatast høgare enn 5-6 meter over husrekka framfor. Firkanta hus i to etasjar som vist på utbyggar sine teikningar, meiner vi vil bli for dominerande og bryta med det som er etablert på Selfallet. Møneretning bør samanfalla med husrekka framfor og i nord.</p> <p>I tillegg bed vi om at det vert sett ei byggjegrænse på dei nye tomtene som hindrar at husa får direkte innsyn ned mot uteområda våre. Her ønskjer vi gjerne at kommunen gjennomfører synfaring.</p> <p>Sist meiner vi at det av omsyn til naboane bør stillast krav om at sprenging/planering vert gjennomført som eit samla arbeid, før det vert opna for å dela frå/selja enkelttomter. I eit så tett område bør det gjerast slik både av omsyn til tryggleik og støyplager.</p> <p>Mvh Linda Gundersen Vaage og Atle Vaage</p>	<p>Når det gjeld omsynet til dei bustadane som ligg framom kan vi ikkje sjå at planforslaget legg opp til noko bebyggelse som vil få negative konsekvensar for desse bustadane. I plankartet er det satt byggegrense mot tomtene i sør-vest. Det er og lagt inn maks byggjehøgd og utnyttingsgrad som samsvarer med omkringliggende bebyggelse og nærtstående planar. For å vise til eit eksempel har ein i reguleringsplan for Selfallet, id: 1260_2013000100, satt ei gesimshøgd på 7 meter og ei mønehøgd på 9 meter. Dette er den nærmaste planen til vår regulering, difor vil vår høgd satt i denne planen vere mindre framtrèdande enn det som er satt i Selfallet.</p> <p>På BFS-2 er det kun tillat med to etasjar og ei gesimshøgd på 6,5 meter og ei mønehøgd på 8,5 meter. Vaage skriv at han ikkje ønskjer å tillate ei byggehøgd på meir enn 5-6 meter. Vi meiner ei maksimal byggjehøgd på 8,5 meter ikkje vil vere for dominerande på desse to tomtene. Det er god størrelse på både BFS-2 og BKS-1 som ligg tilgrensande til dei aktuelle eigedommane Vaage er bekymra for.</p> <p>Vi regner med at dei teikningane Vaage viser til er vår sol/skuggeanalyse. Denne er kun meint for å vise solforhold, og er ikkje ei «gjeldande bygningsskisse». Det er utarbeida nye illustrasjonar for bygg på BKS-1 og BFS-2 for å visa korleis ei utbygging her kan bli med maksimal høgd satt i planen.</p> <p>I eit bebygd område for bustad må ein regne med noko innsyn, og slik vi ser det er det her minimalt innsyn det er snakk om. Dei fleste bustadane i sør-vest har inngangspartiet sitt mot planområdet og eige uteområde/terrassar på framsida, noko som gjer at ein ikkje vil sjå direkte ned på opphaldsareal for desse bustadane, men meir inn på inngangspartiet. Det må også seiast at for denne planen er det kun komme inn merknad/innsigelse frå Vaage som går på innsyn/byggehøgd. Det er heller ingen offentlege instansar som har hatt noko innvendingar på dette.</p> <p>Støy i byggeperioden vil regulerast av utbyggjar. Merknad vedrørende dette vert take delvis til følgje. Noko støy må påreknast, men vi kan ikkje sjå at det skal stillast krav til samla arbeid før ein kan dela frå/selja enkelttomter. Forslagsstillar må ha moglegheit til å selja ut BFS-2 og BFS-4 utan at dette skal skje i samråd med utbygging av BKS-1. Utbyggar må følgje gjeldande regelverk i høve til støy under anleggsperioden. Det er</p>
--	---	---

		<p>lagt inn føresegn som seier at retningslinja før støy i arealplanlegging, T-1442, skal følgjast i bygge- og anleggsfasen.</p> <p>Med bakgrunn i våre kommentarar meiner vi at merknad frå Vaage ikkje bør vektleggast vidare.</p>
--	--	--

---

**Fra:** fmvlpst@fylkesmannen.no  
**Sendt:** fredag 29. november 2019 15.07  
**Til:** Postmottak Radøy  
**Emne:** Uttale - Offentleg ettersyn - Radøy - 45/6 m fl - Søndre Urhaug -  
Selfallet bustadområde - detaljregulering

Hei!

Vi viser til offentlig ettersyn av reguleringsplan for Søndre Urhaug, planId 1260-2019000100. Fylkesmannen har ingen vesentlege merknader til planen.

Med venleg helsing

**Hege Brekke Hellesøe**  
seniorrådgjevar  
Fylkesmannen i Vestland

Telefon: 55 57 23 52

E-post: [fmhohbh@fylkesmannen.no](mailto:fmhohbh@fylkesmannen.no)

Web: [www.fylkesmannen.no/vl](http://www.fylkesmannen.no/vl)



RADØY KOMMUNE  
Radøyvegen 1690  
5936 MANGER

Dato: 02.12.2019  
Vår ref.: 2019/1650-8  
Saksbehandlar: malutk  
Dykkar ref.: 18/2753 - 19/14511

Att. Rolf Raknes

## **Fråsegn til detaljregulering - Urhaug Søndre - 1.gong offentleg høyring og ettersyn - Radøy kommune**

Vi viser til brev datert 21.10.2019 om høyring av forslag til detaljregulering for Urhaug Søndre i Radøy kommune. Hovudføremålet i planen er å legge til rette for utbygging av bustadområde med tilhøyrande veg- og grøntareal. Føremålet er i hovudsak i samsvar med kommuneplan der området er sett av til bustadar. Kommunen har vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Hordaland fylkeskommune vurderer reguleringsplanen ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar, i tillegg til fråsegn til oppstartmeldinga i brev av 06.03.2019.

For utfyllande planfaglege råd viser vi til internettsidene våre: [www.hordaland.no/plan/startpakke](http://www.hordaland.no/plan/startpakke).

### **Vurdering**

Hordaland fylkeskommune er positiv til fortetting i kommunesenteret, i tråd med overordna plan.

### **Konklusjon**

Hordaland fylkeskommune har ingen vesentlege merknader til planforslaget.

Eva Katrine R. Taule  
kst. plansjef

Malene Utkilen  
saksbehandlar

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Saksbehandlar:

Malene Utkilen, Seksjon for plan - REG AVD, REGIONALAVDELINGA

Kopi til:

FYLKESMANNEN I VESTLAND



NGIB Førebyggjande  
avdeling

Dokumentsenteret,  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

Besøksadresse:  
Stølen 7,  
5911 Alversund

	Telefon	e-post
Ole Johan Ingebrigtsen	56 37 56 90	liolin@lindas.kommune.no
Frode Langeland	56 37 56 91	lifrla@lindas.kommune.no
Gjert Holtan	40 80 35 88	hogj@lindas.kommune.no
Cathrine Lie	56 37 56 96	Cathrine.lie@lindas.kommune.no
Ann-Therese Strønen	56 37 56 94	Ann-Therese.Stronen@lindas.kommune.no

Radøy kommune  
Radøyvegen 1690  
5936 MANGER

02.12.2019

## Inns spel Plansak 12602019000100 «Detaljregulering - Urhaug Søndre - gbnr 45/6 Manger

Til plansak «Detaljregulering – Urhaug Søndre- gbnr 45/6 Manger, visar brannvernet til Radøy kommune si VA-norm. For brannvernet er det viktig at utbyggjar gjer seg kjent med om det er tilstrekkeleg sløkkjevatt i området, ref. pkt. 5.3 «Dimensjonering av vassleidningar».

Det er og lagt føringar for plassering av kummar, ref. pkt. 5.15 «avstand mellom kummar» og brannventil, ref. pkt. 5.16 «brannventilar»

Tilkomst for utrykkingskøyretøy må sikrast, samt mogeligheit for å snu ved innkjøring til området. Det vises til Teknisk Forskrift m/retteleing § 11-17 «Tilrettelegging for rednings- og sløkkemannskap». Vedlagt følgjer Nordhordland brann og redning si rettleiing for rednings- og sløkkjeinnsats.

Cathrine Lie  
Branningeniør,  
NGIB førebyggjande avd.  
cathrine.lie@lindas.kommune.no  
56375696/99248085



## Nordhordland og Gulen Interkommunale Brannførebyggjande avdeling

Stølen 7  
5911 ALVERSUND  
Tlf: 56 37 50 00

### Rettleiing for rednings- og sløkkjeinnsats

Denne rettleiinga er utarbeida for at du på best mogeleg måte skal kunna leggja til rette for ein så rask og effektiv rednings- og sløkkjeinnsats som mogeleg. For å oppnå dette må både åtkomstveg, brannredningsareal og sløkkjevann vera tilrettelagde og dimensjonert for våre behov.



Rettleiinga tek omsyn til brannbilane sine akseltrykk, akselavstand, svingradius, samt redningsmaterialets operasjonsbehov og gjeld åtkomstveg og brannredningsareala. Med brannredningsareala meiner me oppstillingsplassar for brannvesenet sitt materiale i slokke og redningsinnsats. Rettleiinga visar til krav til forsvarleg tilkomst til sløkkjevann til byggverk.

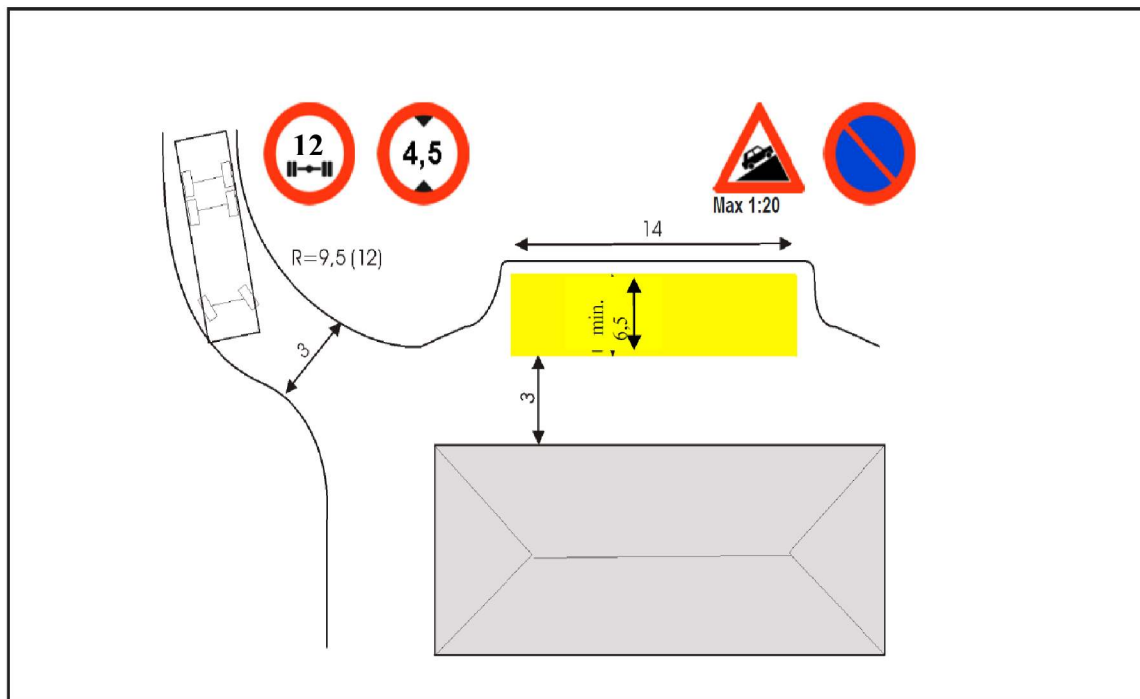
Rettleiinga er utarbeida i samsvar med tekniske forskrifter til plan- og bygningsloven (TEK) § 11-17, rettleiing til TEK, samt Brann- og eksplosjonsvernlova med forskrift om brannførebyggjande tiltak og tilsyn (FOBTOT) § 5-5, med rettleiing.

#### Behov – Åtkomstveg

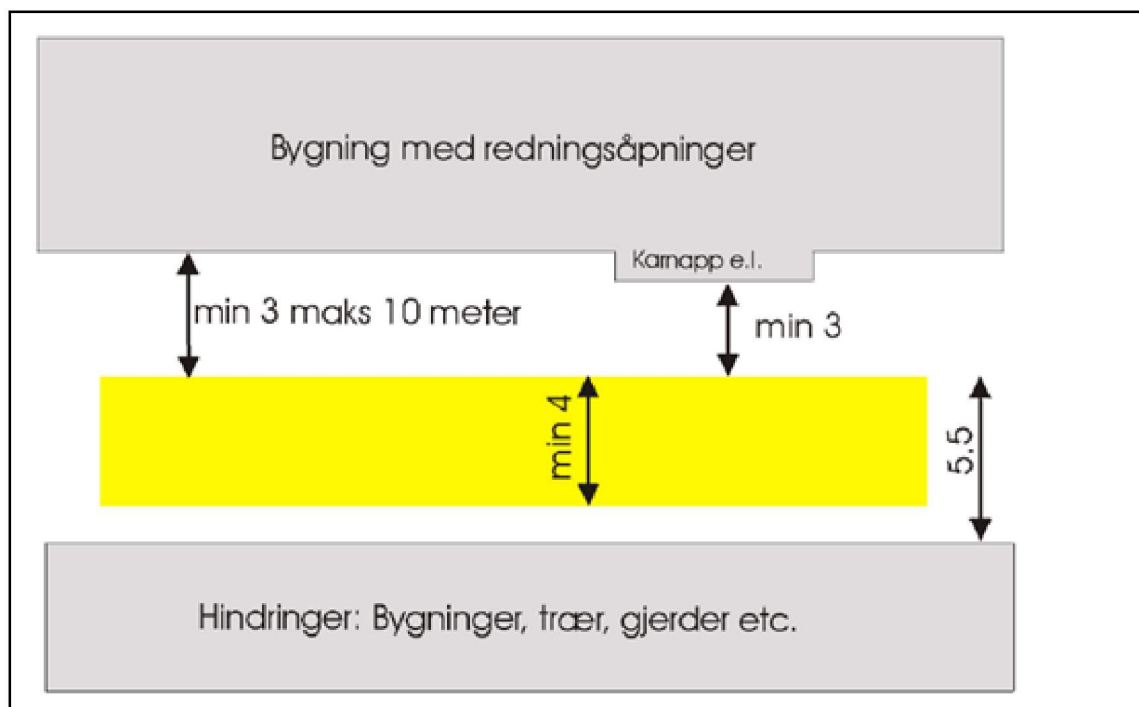
- Kjørebredde på rettlaupsveg: minst 3 m.
- Svingradius (ytterkant veg): Va mannskapsbil 9,5 m. Vanntankbil og rednings/løftemateriell 12 m.
- Stigning i åtkomstveg: maks 1:8 (12,5%)
- Fri høgde: 4,5 m.
- Lengde på brannbil: 8 m.
- Åtkomstveg og brannredningsareala må kunne belastast med eit akseltrykk på 12.000 kg., og tåla ein totalvekt på 26.500 kg.
- Støypte dekk over hulrom (eks. p-hus, kulverter) må tåla punktrykk min. 18.000 kg. pga. høgdematerialets støttebein
- Terskelhøgde (fortauskant) må ikkje overstiga 15 cm.
- Parkering er ikkje tillat på åtkomstveg og brannredningsareala, og skal tydeleg skiltast og merkast av

#### Behov – Brannredningsareal for rednings/løftereiskapsbilar

- Brannredningsareal for nemnde brannbilar må ha ein minste lengde på 14 m.
- Avstand frå fasade på bygning til brannredningsarealets nærmaste kant skal vera minst 3 m. Brannredningsareala opparbeidast slik at slangeutlegg frå brannbil ikkje overstig 50 m. til nokon del av fasadane på bygga. Store bygg bør ha åtkomstveg rundt heile bygget
- Brannredningsareala må ha maks stigning 1:20
- Parkering på brannredningsareala er ikkje tillat, og skal tydeleg skiltast og merkast av
- Brannredningsareala skal kunne belastast med eit akseltrykk på 12.000 kg., og tåla ein totalvekt på 26.500 kg.



Prinsippskisse for etablering av brannredningsareal med tilførselsveg



Prinsippskisse for brannredningsareal i gatelaup



## Nordhordland og Gulen Interkommunale Brannførebyggjande avdeling

Stølen 7  
5911 ALVERSUND  
Tlf: 56 37 50 00

### Behov – Sløkkjevann

#### *Plassering av uttak til sløkkjevann i forhold til byggverk*

- Vann-forsyning skal vera utført etter plan- og bygningsloven § 27-1, TEK § 11-17, rettleiing til TEK og lokale vedtak; Kommunalteknisk VA norm
- Val av løysing; brannventilar/hydrantar, skal avgjerast av VA ansvarleg i kommunen/VA verksemda
- Brannvernet føretrekker brannhydrantar framfor brannkummer då desse er meir enklare å lokalisera, raskare å betena og meir HMS vennlege
- Brannhydrant/kum må plasserast innanfor 25 - 50 m frå inngang til hovudangrepsveg. For store bygg med fleire angrepsvegar i tillegg til hovudangrepsveg, bør det være brannkum/brannhydrant innanfor 50 meter frå inngangen til desse
- Dersom uttak for sløkkjevann vert plassert nærmare bygget enn 25 meter må det vurderast om dette er tilstrekkeleg beskytta mot strålevarme og/eller fare for nedfall frå fasadar eller tak
- Det skal ikkje vere meir enn 2 x 50 meter slangeutlegg frå kum/hydrant til alle deler av fasadane. Det vil si; 50 meter frå kum/hydrant til brannbil, og vidare 50 meter til fasade
- Brannhydrantar skal monterast på kum ved strategiske viktige punkt. Dette gjeld m.a. ved skule, eldrester, industribygg, sjukehus og elles der kommunen finn det føremålstenleg
- **I Lindås kommune** skal brannhydrantar monterast utanfor kum, sjå VA norm

#### *Uttak til sløkkjevann på private vannledningar*

- Uttak for sløkkjevann til private vannledningar bør etablerast som brannhydrantar. Slike uttak er oftast ikkje vist på vannledningskart og er ofte dårleg merka, vedlikehalde og manglar ofte brøyting. Brannhydrantar er derfor føretrekkne

#### *Brannhydrantar – generelt*

- Brannhydrantar må plasseras slik at dei er godt synleg frå inngang til brannvesenets angrepsveg i bygget og slik at dei er lett tilgjengelege – også på vinteren

#### *Brannkummer – generelt*

- Brannkummer må plasseras på areal som vert rydda for snø, for eksempel kjøreveger og gangveger. Brannkummer må derimot ikkje plasseras på biloppstillingsplassar eller liknande

### Vannforsyning innandørs – stigeledning i bygg

#### *Generelt*

- Visar til VTEK17 § 11-17 andre ledd
- Tilkoplingspunkt til stigeledning/tørropplegg må vere på bakkeplan og rett ved inngang til brannvesenets angrepsveg. Tilkoplingspunktet må vere tydeleg merka og plassert slik at det er lett synleg frå inngang til brannvesenets angrepsveg. Tilkoplingspunktet bør plasseras på utsia av byggverket
- Det skal vere uttak på stigeledning/tørropplegg i alle etasjar over bakke-/inngangsplanet. Alle delar av ein etasje må kunne nås med maksimalt 50 meter slangeutlegg
- Ta kontakt med det lokale brannvesenet for dimensjonar og planlegging av tal på inntak og uttak
  - Uttaka for vann bør plasseras i skåp som låsas med firkant-nøkkel for å beskytte mot hærverk



## Nordhordland og Gulen Interkommunale Brannførebyggjande avdeling

Stølen 7

5911 ALVERSUND

Tlf: 56 37 50 00

### Merking og informasjon for redning- og sløkkjemannskaper

#### Generelt

- Ved sida av brannalarmsentral og eventuell undersentral/slave skal det finnast orienteringsplanar og anna informasjon for brannmanskapa. Det skal vere orienteringsplaner for kvar etasje og med etiketter som visar etasjetal. Dette gjer det enklare for redning- og sløkkjemannskaper å finne riktig teikning. Det bør vere to sett med laminerte orienteringsplanar i A3 format; eit sett til vedkomne som betenar brannalarmsentralen og eit sett til vedkomne som undersøker årsak til utløyst alarm ein anna stad i bygget
- Orienteringsplan ved den einskilde brannalarmsentral må ha referansepunkt som visar:
  - Kvar i bygget ein er
  - Byggets plassering i forhold til eksterne referanse punkt (omliggande gatar med gatenamn, uteområdet og liknande)
- Orienteringsplan må vise:
  - Brannkummar/-hydrantar
  - Angrepsveger for brannvesenet til bygget
  - Trapperom
  - Fareområder i bygget, for eksempel områder med oppbevaring/bruk av farlege stoffer
  - Plassering av sprinklarsentral, tavlerom, ventilasjonsrom, fyrrom, stoppekraner
  - Viktige branntekniske konstruksjonar og installasjonar/utstyr

#### Oppslag med kontaktopplysningar

- Ved brannalarmsentral i hovudangrepsveg bør det vere oppslag som gjev kontaktopplysningar til personar som har kjennskap til bygget og kan hjelpe ved rednings- og sløkkjeinnsats (for eksempel byggets eigar, vaktmeister, brannvernleiar, styreleiar og styremedlem i burettslag, mm.)

#### Brannalarmanlegg

- Brannalarmsentral skal plasserast rett innanfor hovudangrepsveg og helst slik at den er synleg frå utsida. Brannsentralen må plasseras på same plan/etasje som inngangen
- I bygg med fleire inngangar/trapperom, i tillegg til hovudinngang, som nyttas som innsatsveger bør det rett innanfor kvar einskild inngang vere plassert undersentral/slave og tilhøyrande orienteringsplanar



## Statens vegvesen

RADØY KOMMUNE  
Radøyvegen 1690  
5936 MANGER

Behandlande eining:  
Region vest

Sakshandsamar/telefon:  
Tone Bøyum / 55516792

Vår referanse:  
19/33044-4

Dykkar referanse:  
18/2753 - 19/14511

Vår dato:  
29.11.2019

### Uttale – 1.gong offentleg høyring og ettersyn – Detaljregulering – Urhaug Søndre – Fv. 5486 – Gnr. 45 bnr. 6 – PlanID 12602019000100 – Radøy kommune

Statens vegvesen syner til brev mottatt 21.10.2019. Frist for høyring er 03.12.2019.

#### Kva saka gjeld:

Saka gjeld høyring av reguleringsplan for Urhaug Søndre, gnr. 45 bnr. 6 i Radøy kommune. Planområdet ligg vest for Manger, og er arealføremålet er i samsvar med overordna plan. Framlegget legg til rette for bustadbygging med inntil 12 bueiningar innanfor planområdet. Det er elles lagt til rette for tilkomstveg, parkering og uteareal.

#### Uttale:

Planområdet er ein restparsell innan eit større bustadfelt, som dels er utbygd.



*Framlegg til avkøyrsla mot kommunal veg og fylkesveg*

Tilkomstvegen munnar ut i eit kryssområde mellom privat og kommunal veg, som vidare kryssar gang- og sykkelveg og ut i fylkesveg 5486. Avkøyrsla er ikkje teikna fullt ut, med geometri og siktliner. Slik vi ser det er det fleire moment med denne løysinga vi er kritisk til. Avkøyrsla munnar ut i eit kryssområde, med ulike trafikantgrupper. Med antal bueiningar som det leggest opp til i planen, skal det vere kryssutforming mot offentleg veg jf. Handbok N100. Geometri og sikt skal vere tilpassa skilta fart på den

Postadresse  
Statens vegvesen  
Region vest  
Postboks 43  
6861 LEIKANGER

Telefon: 22 07 30 00  
firmapost-vest@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Nygårdsgaten 112  
5008 BERGEN

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Regnskap  
Postboks 702  
9815 Vadsø





## Statens vegvesen

kommunale vegen samt antal brukarar avkøyrsla. Reguleringsplanen gjev ikkje heimel til naudsynt utbetring av geometri og siktforhold slik den er vist.

Tilkomstvegen er regulert med køyrebanebreidde 3,5 meter over ei strekke på 110 meter. Det vil seie at det berre er ei køyrebane, og utan tilbod til mjuke trafikantar. Vi meiner det er uheldig at det ikkje er vist eit tilbod til mjuke trafikantar innan eit bustadområde, og utfordrar plankonsulent til å finne ei løysing på dette. Planen har heller ikkje vist dagens avkøyrslar langs tilkomstvegen, og regulerer i praksis vekk avkøyrslar til gnr. 45 bnr. 435.

Kryssområdet mellom kommunal veg og fylkesveg 5486 (tidl. Fv. 410) er regulert i *Urhaug bustadområde (2018)*, plan-id: 2016000003. I oppstartsmeldinga stilte vi krav om at kryssområdet mellom kommunal veg o\_SV1 og fylkesveg 0\_SKV med tilhøyrande gang og sykkelveg skulle vere ferdig opparbeidd i samsvar med plan for *Urhaug bustadområde* før det vert gjeve løyve til tiltak innan planområdet for *Urhaug Søndre*. Vi ber om at det i føresegnene vert innarbeidd eit krav om før det vert gjeve løyve til igangsetjing av tiltak innan planområdet skal det føreligge godkjent gjennomføringsavtale mellom tiltakshavar og vegeigar for å opparbeide kryssområdet. Dette kravet kjem ikkje fram av føresegnene til planen, og må rettast opp før planen vert godkjent.

### Oppsummert:

Det er fleire vesentleg forhold som ikkje er løyst gjennom planarbeidet, mellom anna forholdet til naboar og eksisterande avkøyrslar, tilhøve for mjuke trafikantar og rekkjefølgjekrav til opparbeiding av kryssområdet. Vi meiner at planframlegget ikkje heimlar avkøyrslar frå offentleg veg på ein god måte, og gjev heller ikkje heimel til naudsynt utbetring av avkøyrsla slik planframlegget er utforma.

Vi rår i frå å godkjenne planen slik den ligg føre.

Plan og forvaltning Bergen

Med helsing

Sindre Lillebø  
seksjonssjef

Tone Bøyum  
senioringeniør

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.*

ARKOCONSULT AS  
Postboks 103  
5291 VALESTRANDSFOSSEN

## **Uttale vedr - Varsel om oppstart av detaljregulering for Søndre Urhaug ved gnr-bnr 45-6 m.fl. i Radøy kommune**

Vi viser til deres brev av 08.02.2019 vedrørende ovennevnte.

Bergen og Omland havnevesen (BOH) har fått delegert myndigheten som tilligger kommunen etter Lov om havner og farvann (hfl.) av 17. april 2009 nr. 19, jf. § 10 fra Askøy, Austrheim, Bergen, Fedje, Fjell, Lindås, Meland, Os, Radøy, Sund og Øygarden kommune.

Hfl. har som formål å legge til rette for god fremkommelighet, trygg ferdsel og forsvarlig bruk og forvaltning av farvannet i samsvar med allmenne hensyn og hensynet til fiskeriene og andre næringer.

### **Vurdering av planforslaget**

Ut i fra mottatt plankart ser ikke reguleringsplanen ut til å berøre sjøområdet og vi har dermed ingen merknader i saken.

Dersom det på et senere tidspunkt skal etableres tiltak i sjø, eksempelvis vann- og avløpsledning tilknyttet nybygg, minner vi om at tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø samt andre tiltak som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i sjøområdet krever tillatelse fra BOH, jf. hfl. § 27, første ledd.

Med hilsen  
BERGEN OG OMLAND HAVNEVESEN

Silje Eide - juridisk rådgiver

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

Kopi til: RADØY KOMMUNE

og Fiskarlagets Servicekontor AS, avd. Vest

Bergen, 26.11.19

Vår ref. 1234/19/EKE/5.7.1.3

Dykkar ref. 18/2753 – 19/14511

Radøy kommune

E-mail

**RADØY, URHAUG SØNDRE – DETALJREGULERING 45/6**

Viser til brev av 21.10.19, med vedlegg, om ovannemnde sak.

Fiskarlaget Vest konstaterer at det ikkje er regulert nye tiltak ved sjø. Ein har ingen merknadar utanom at eventuell forureining til sjø må avgrensast.

Med helsing  
Fiskarlaget Vest



Britt Sæle Instebø



Eirin Kongestøl Espeland

Kopi; Nordhordland Fiskarlag  
Fiskeridirektoratet region Vest  
Fylkesmannen i Vestland



Radøy kommune  
Radøyvegen 1690  
5936 Manger

**Saknr.:** 19-021      **Kommune:** Radøy      **gbnr.** 45/6      **Gardsnamn:** Urhaug Søndre      **Dykkar ref.:** 18/2753-19/14511

## Plansak 12602019000100-Detaljregulering for Urhaug Søndre ved gbnr-45/6, varsel om 1.gong offentlig høyring og ettersyn, Radøy kommune

### Dokumentliste:

Dok. nr.	Inn/ut	Dato	Avsendar/mottakar	Planstatus	Saksh.
2019	Inn	22.10.2019	Radøy kommune v/ Rolf Raknes	Plansak 12602019000100- Detaljregulering	SMV

NGIR har mottatt 1.gong høyring og offentlig ettersyn på detaljregulering Urhaug Søndre ved gbnr 45/6, Manger og har følgjande merknader:

### Stad- og tilkomst for henting av avfallsdunkar:

I Radøy (og NGIR området forøvrig) kommune har kvart einskild hushald rett til å kunna setja fram opptil to dunkar (to fraksjonar) til levering av avfall kvar veke. Det er viktig at det vert sett av tilstrekkeleg areal for hentestad(ar) for dunkane. Ved fellesløysering må behaldarar som gjev same volum pr. hushald veljast. Det bør vurderast moglegheit for nedgravde avfallsløysering. I tillegg er det viktig at tilkomstvegar – til hentestadar – har tilstrekkeleg breidde og tåler tilstrekkeleg akseltrykk, slik at renovasjonsbilen kan nytta dei. Hentestadane bør liggja i eit område som er plant, og renovasjonsbilen må kunna gjera operasjonar utan å vera til hinder for anna ferdsel. Renovasjonsbilen bør kunna snu ved hentestadane. Alternativt må ein ha gjennomkøyringsvegar (for å unngå rygging). Leikeplass og liknande bør ikkje liggja i nærleiken av hentestadane. Tilkomstvegar og snuplassar bør ha fast toppdekke, og verta brøyt når det er snø og is.

Kjevikdalen 25. oktober 2019



Siv-Merete Vedå  
-kunderådgjevar -

Radøy kommune  
Radøyvegen 1690  
5936 Manger

Deres ref.: 18/2753-19/14511  
Vår ref.:

Dato: 09.12.2019

## Uttalelsene til varsel om oppstart av reguleringsplan for Urhaug Søndre I Radøy kommune

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid datert 21.10.2019 for Detaljregulering for Urhaug Søndre i Radøy kommune.

BKK Nett AS har etter energiloven områdekonsesjon i Radøy kommune. Dette innebærer at vi etablerer og drifter strømmettet i kommunen (høyspent og lavspent fordelingsnett). I tillegg har BKK Nett anlegg som er etablert etter anleggskonsesjon innenfor kommunen.

### 1. Felles for elektriske anlegg

Vi har elektriske anlegg i det aktuelle planområdet som vist på vedlagte kart. Kartet kan brukes under følgende forutsetninger:

- Brukes kun som underlag for forespurt planarbeid
- Bør slettes etter bruk - husk at nettet endrer seg kontinuerlig
- Må ikke oversendes andre uten netteiers samtykke
- Må ikke anses som kabelpåvisning.

#### 1.1 Adkomst og terrengendringer

Det må ikke iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst til våre anlegg. Det må heller ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører endring av overdekningen over kabler eller oppfylling av terrenget som medfører redusert høyde opp til luftledningsanlegg.

#### 1.2 Inntegning på plankart

Vi gjør oppmerksom på at traseer for kabelanlegg i bakken ikke må inntegnes i plankartet. Vi viser i denne sammenheng til Forskrift om beredskap i kraftforsyningen § 6-2 og NVEs *Veiledning til forskrift om beredskap i kraftforsyningen*, pkt 6.2.5.

Arealer og eiendommer som brukes til, eller i fremtiden skal brukes til, transformatorstasjoner eller nettstasjoner, avsettes i planen til arealformål bebyggelse og anlegg, underformål «Andre typer bebyggelse og anlegg», energianlegg kode 1500, jf vedlegg I til kart- og planforskriften.

#### 1.3 Andre forhold

Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket, inkludert eventuelle kostnader til erverv av nye rettigheter. Nye traséer må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det BKK Nett har til de eksisterende traséene. Normalt er dette stedsevarige (evigvarende) bruksrettigheter.

Dersom planen forutsetter at eksisterende høyspenningsanlegg må flyttes eller legges om, må det settes av plass til ny trasé og/eller nettstasjon(er).

Dersom det er aktuelt med alternativ energiforsyning til området, f.eks. fjernbåren varme, ønsker vi at dette avklares så tidlig som mulig, da dette påvirker behovet for elektrisk strøm.

Ved bygging i nærheten av elektriske anlegg gjøres det oppmerksom på at det ikke nødvendigvis er samsvar mellom hvilken avstand som er nødvendig for å komme under anbefalt utredningsgrense for magnetfelt og gjeldende byggeforbudsbelte.

## **2. Anlegg etablert etter områdekonsesjon (vanligvis distribusjonsnett)**

Anlegg under 24 kV inngår i distribusjonsnettet for elektrisk energi og er bygget i medhold av områdekonsesjon (jf. energiloven § 3-2). Omlegging av disse anleggene fordrer ikke søknad om endring av konsesjon, men en del hensyn må likevel ivaretas, ettersom anleggene er nødvendige komponenter i den lokale strømforsyningen.

### **2.1 Eksisterende høyspenningskabler**

Høyspenningskablene som ligger innenfor planområdet, må tas hensyn til. Det viktigste er at det ikke planlegges bebyggelse over eller nært ved kabelgrøften slik at kabelanlegget kan utsettes for fare og fremtidig tilkomst til kabelanlegget hindres. Det vises til vedlegg hvor eksisterende høyspenningskabel er tegnet inn i krysset mellom Toskavegen og Urhaugvegen.

For øvrig bør utbyggingsområder/teknisk infrastruktur planlegges slik at høyspenningskabler ikke må flyttes. Når kabler flyttes, må disse kappes og skjøtes. Basert på en samfunnsøkonomisk vurdering bør slike skjøter reduseres til et minimum, da disse erfaringsmessig kan medføre større risiko for feilsituasjoner i nettet og en mer ustabil strømleveranse.

Det må bestilles kabelpåvisning for å få en nøyaktig kartfesting av kabelens plassering i terrenget.

### **2.2 Behov for ny nettstasjon – samt forhold til eksisterende frittliggende nettstasjon**

Per dags dato er det ledig kapasitet i eksisterende nettstasjon 25080. Det kan imidlertid være behov for å etablere en ny kabeltrase fra nettstasjonen og bort til de nye boligene.

Det må tas hensyn til eksisterende nettstasjoner innenfor planområdet. For både nye og eksisterende nettstasjoner gjelder at disse må stå minst 5 meter fra bygning med brennbare overflater. Avstanden gjelder også til terrasser og lignende brennbare utstikk som er direkte knyttet til bygget.

## **3. Andre forhold**

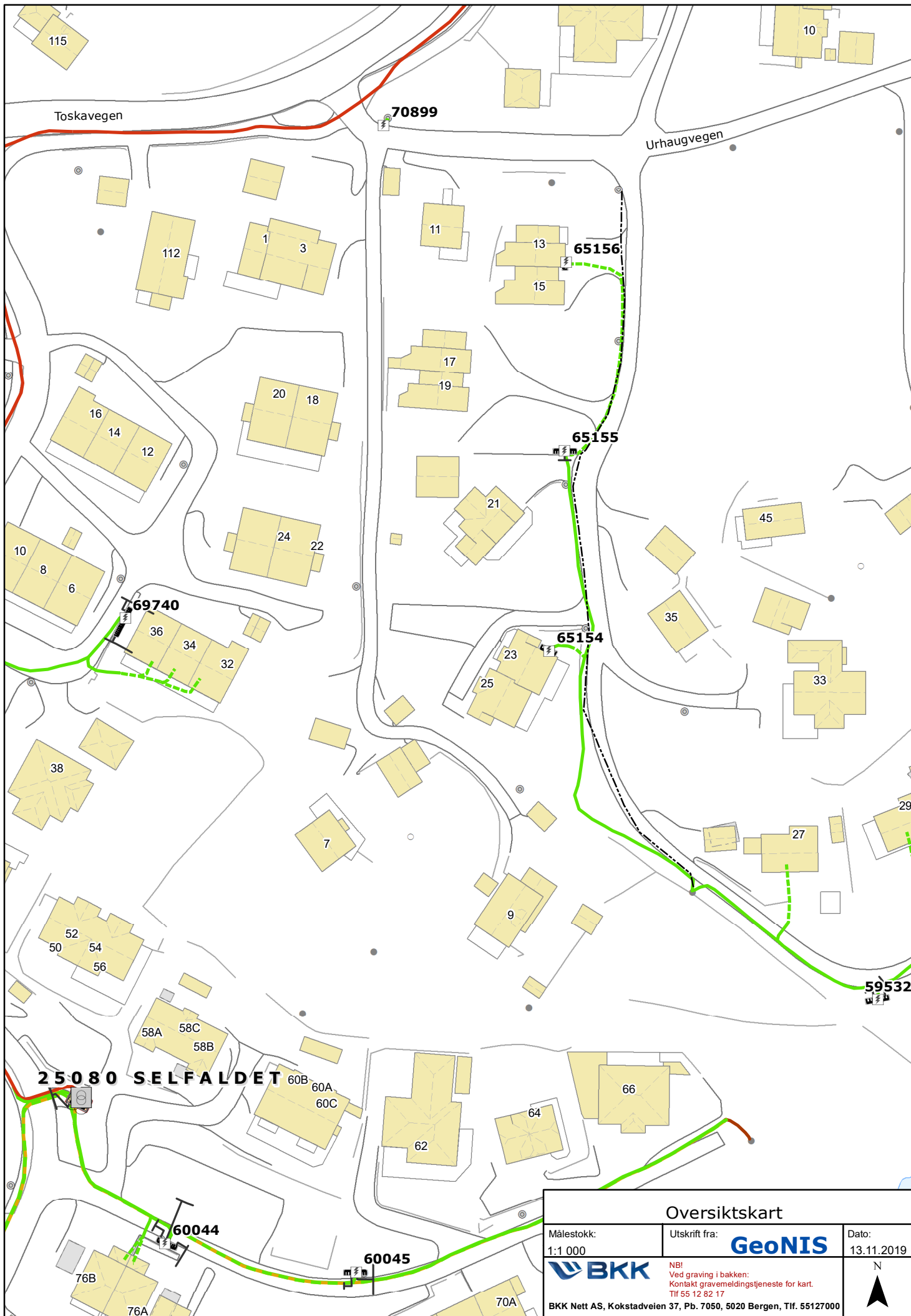
Vennligst ta kontakt dersom det skulle være spørsmål eller uklarheter når det gjelder tilpasning av våre anlegg i den nye reguleringsplanen. Vår kontaktperson er: Tommy André Fonnes, [tommy.fonnes@bkk.no](mailto:tommy.fonnes@bkk.no), tlf: 55127180.

Vedlegg  
Oversiktskart

Vennlig hilsen  
BKK Nett AS

Per Ivar Tautra  
Spesialrådgiver

Tommy André Fonnes  
Ingeniør



Oversiktskart

Målestokk:  
1:1 000

Utskrift fra:

**GeoNIS**

Dato:  
13.11.2019



NBI  
Ved graving i bakken:  
Kontakt gravemeldingstjeneste for kart.  
Tlf 55 12 82 17



BKK Nett AS, Kokstadveien 37, Pb. 7050, 5020 Bergen, Tlf. 55127000

# Electronic signature

Signed by	Date and time <small>(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</small>
<b>Fonnes, Tommy Andre</b> <i>Norwegian BankID</i>	09.12.2019 08.50.53
<b>TAUTRA, PER IVAR TROLLNES</b> <i>Norwegian BankID</i>	09.12.2019 09.00.40

---

This document is signed electronically.

An electronic signature is legally binding in the same way as a handwritten signature. This page is added to provide basic information about the electronic signature(s), and the signed document can be read on the following page(s). Attached is also a PDF with more detailed information about the electronic signature(s), and also an XML file with the contents of the signature(s). The attachments can be used to verify the electronic signature(s) if needed.



# Signature details

Following is an overview of the electronic signature. The attachment ElektroniskSignatur.xml contains the complete electronic signature.

## Document

Title: Svar på reguleringsplan Urhaug Søndre

Reference:1003640

## Electronic Signatures:

<b>Name</b>	Fonnes, Tommy Andre
<b>Platform</b>	Norwegian BankID
<b>Date of birth</b>	1989-01-22
<b>Unique ID</b>	9578-5993-4-1601907
<b>Time stamp</b>	09.12.2019 08.50.53
<b>Certificate issuer</b>	CN=BankID Bankenes ID-tjeneste Bank CA 2,OU=988477052,O=Bankenes ID-tjeneste AS,C=NO
<b>Certificate valid from</b>	Apr 25 12:35:56 2019 GMT
<b>Certificate valid to</b>	Apr 25 12:35:56 2021 GMT
<b>Certificate PolicyOid</b>	2.16.578.1.16.1.12.2.1

<b>Name</b>	TAUTRA, PER IVAR TROLLNES
<b>Platform</b>	Norwegian BankID
<b>Date of birth</b>	1976-10-27
<b>Unique ID</b>	9578-5992-4-2489170
<b>Time stamp</b>	09.12.2019 09.00.40
<b>Certificate issuer</b>	CN=BankID Bankenes ID-tjeneste Bank CA 2,OU=988477052,O=Bankenes ID-tjeneste AS,C=NO
<b>Certificate valid from</b>	Jun 14 11:44:43 2019 GMT
<b>Certificate valid to</b>	Jun 14 11:44:43 2021 GMT
<b>Certificate PolicyOid</b>	2.16.578.1.16.1.12.2.1

## Begreper og Forkortelser

### **SEID-SDO**

SEID-SDO er et dataobjekt definert ved et XML format og nødvendig semantikk for at objektet og informasjonsinnholdet skal kunne anvendes og forstås av vilkårlige parter. Dataobjektet skal kunne oppbevare standardbaserte Elektroniske Signaturer og tilhørende Valideringsdata som grunnlag for langtidslagring og validering over tid.

### **PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures)**

En europeisk standard for signering og langtidslagring av PDF-dokumenter (ISO 32000-1).

### **BankID**

BankID er en personlig og enkel elektronisk legitimasjon for sikker identifisering og signering på nett.

BankID tilbys og utstedes av bankene i Norge.

BankID er basert på en samordnet infrastruktur som er utviklet av banknæringen gjennom BankID Samarbeidet, i regi av Finans Norge (tidligere Finansnæringens Fellesorganisasjon, FNO).

### **Buypass**

Buypass offers electronic identification, electronic signature and payment solutions. Buypass is the only provider of international approved SSL certificates in Norway. Buypass is partially owned by the Norwegian government through the Ministry of Culture. (<https://www.regjeringen.no/en/dep/kud/id545/>)

# Høyringsuttale (KF-239)



Referansenummer: NYG3SK

Registrert dato: 05.11.2019 11:18:03

Innleiing	
Uttalen blir gjeven	
<input checked="" type="radio"/> Personleg	
Opplysningar om innsendaren	
Førenamn Atle	
Etternamn Vaage	
Adresse Selfallet 62	
Postnummer 5936	Poststad MANGER
Telefon 94530126	
E-post	

Uttale
Har du/dere fått høyringssaka i adressert sending frå kommunen
<input checked="" type="radio"/> Nei
Namnet på høyringssaka
<input checked="" type="radio"/> Detaljregulering - Urhaug søndre - gnr/bnr 45/6
Uttale
<input checked="" type="radio"/> Eg ønskjar å heilt eller dels uttale meg i tekstfeltet under
<input type="radio"/> Eg har min fulle uttale i eigne dokumentar som eg ønskjar laste opp som vedlegg
Uttale til saka
Til Radøy kommune Byggesak
Uttale vedrørande forslag til regulering av Selfallet, Advokatfirma Mikkel Mundal
Underteikna er eigar av gardsnr 45 bruksnr 391 og grensar såleis til det aktuelle området. Innleiingsvis vil vi gjera kommunen merksam på at vi som ein av dei næraste naboane på ingen måte er blitt forsøkt kontakta av verken grunneigar eller firma Arko Consult. Vi er positive til at det vert bygt på eigedomen. Men vi meiner planframlegget slik det ligg føre ikkje bør godkjennast. Planframlegget omtalar omsynet til utsikt for dei som bur nord for det nye området. Vi registrerer at det ikkje er sagt noko om omsynet til dei som bur direkte framfor. Terrenget er bratt. Det gjer at dei nye eigedomane vil koma svært høgt og dominerande. Vi bed om at Radøy kommune set klare begrensingar til maks moh på både grunnflata og mønehøgd. Slik området ligg, vil det vera naturleg å ikkje opna for anna enn ei låg mønehøgd, typisk 1,5 etasje. Grunnflata på dei nye husa bør ikkje tillatast høgare enn 5-6 meter over husrekka framfor. Firkanta hus i to etasjar som vist på utbyggar sine teikningar, meiner vi

vil bli for dominerande og bryta med det som er etablert på Selfallet. Møneretning bør samanfalla med husrekka framfor og i nord.

I tillegg bed vi om at det vert sett ei byggjegrense på dei nye tomtene som hindrar at husa får direkte innsyn ned mot uteområda våre. Her ønskjer vi gjerne at kommunen gjennomfører synfaring.

Sist meiner vi at det av omsyn til naboane bør stillast krav om at sprenging/planering vert gjennomført som eit samla arbeid, før det vert opna for å dela frå/selja enkelttomter. I eit så tett område bør det gjerast slik både av omsyn til tryggleik og støyplager.

Mvh Linda Gundersen Vaage og Atle Vaage