

MERKNADSSKJEMA – FORSLAGSSTILLER SIN KOMMENTAR TIL MERKNADAR OG UTTALE - OPPSTARTSMELDING

Plannamn	Detaljregulering for Manger, gnr. 445 bnr. 84 og 322 m.fl.
Arealplan-ID	4631 2022 007
Saksnummer	22/5540
Utarbeidet av	Arkoconsult AS
Sist revidert	21.03.2023

Avsendar	Hovudpunkt i merknad/uttale	Forslagsstillars kommentar
Offentlege merknader		
1. NVE 18.10.2022	NVE si generelle rettleiing 1) Viser til NVE sin kartbaserte rettleiar for reguleringsplan. NVE sitt innspel er at ein går gjennom denne kartbaserte rettleiaren og nyttar den i planarbeidet. Den som utarbeider planen har ansvar for at desse interessene vert vurdert i planarbeidet. 2) Rår til at NVE sine internettsider for arealplanlegging vert nytta. NVE si oppfølging av planarbeidet 3) Kommunen må vurdere om planen tek omsyn til nasjonale og vesentlege regionale interesser, jf. NVE sin rettleiar 2/2012 «Nasjonale og vesentlege interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging». 4) Dersom planen rører ved NVE sine saksområde, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. NVE vil prioritere å gi uttale til reguleringsplanar der det blir bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar.	Innspela vert teke til etterretning.
2. BKK Nett AS 24.10.2022	BKK Nett As har etter energilover §3-2 områdekonsesjon i Alver kommune. På denne bakgrunn gjer dei merksam på at det i dette planområdet må takast høgde for dei anlegg som det er nødvendig for dei å etablere og drifte. Distribusjonsnett for straum 1) Innafor det aktuelle området råkast BKK Netts distribusjonsnett. Omlegging av anlegget fordrar ikkje søknad	1) Vert teke til etterretning. 2) Vert teke til etterretning. 3) Vert teke til etterretning. 4) Vert teke til etterretning. Det er per no ikkje planlagt alternativ energiforsyning. 5) Vert teke til etterretning. 6) Delvis teke til følgje. Det er lagt inn eit føresegningsområde som seier at eksisterande høgspenningslinje som ligg innafor føresegningsområde #3 skal leggjast i bakken. Det er

	<p>om endring av konsesjon, men ein del omsyn må likevel takast, ettersom anlegga er nødvendige komponentar i den lokale straumforsyninga.</p> <p>Generelle bestemmelser</p> <p>2) Den eller dei som utløyser tiltak i straumforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterking, må som hovudregel dekke kostandane med tiltaket, inkludert eventuelle kostnadar til erverv av nye rettigheter. Nye traseer må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det BKK Nett har til dei eksisterande traseane. Normalt er dette stadvarige (evigvarande) bruksrettigheter.</p> <p>3) Dersom planen forutsett at eksisterande høgspenningsanlegg må flyttast eller leggst om, må det settast av plass til ny trasé og/eller nettstasjon(ar).</p> <p>4) Dersom det er aktuelt med alternativ energiforsyning til området, f.eks. solcelle energi, ynskjer BKK at dette avklarast så tidleg som mogleg, då dette påverkar behovet for elektrisk straum.</p> <p>5) Ved bygging i nærleiken av elektriske anlegg gjerast det merksam på at det ikkje nødvendigvis er samsvar mellom kva avstand som er nødvendig for å kome under anbefalt utredningsgrense for magnetfelt og gjeldande byggeforbodsbelte.</p> <p>Særskilt om eksisterande høgspennings luftleidning</p> <p>6) Høgspenningsluftleidninga som ligg innafor planområdet, har eit byggeforbodsbelte på totalt 6 meter, 6 meter målt horisontalt ut til kvar side frå senter. BKK ber om at traseen med byggeforbodsbeltet registrerast i plan med arealføremål trasé for nærmare angitt teknisk infrastruktur, jf. pbl § 12-5 nr. 2 eller som omsynssone (faresone).</p> <p>7) Det må ikkje iversettast oppfyljing av terrenget som medfører redusert høgde opp til luftleidningar. BKK ber om at det i føresegna inkluderast ein føresegn som at det i klausuleringsbeltet for luftleidningane ikkje oppførast bygningar, føretakast graving, utfyllingar eller gjerast andre tiltak utan løyve frå leiingens eigar. Dette gjeld og i stor grad for lågspenning distribusjonsnett.</p> <p>Særskilt om høgspenningskablar</p> <p>8) Ved ev. omlegging av høgspenningslinjer til kabel bør området planleggast slik at høgspenningskablar ikkje må flyttast. Når</p>	<p>også stilt rekkefølgekrav til dette. Det kan ikkje gjevast IG for bustader i felt BKS2 før høgspenningskabel innafor føresegnsområdet vert lagt i bakken.</p> <p>7) Vert teke til etterretning. Ikkje relevant i og med at høgspenningslinje skal leggst i bakken.</p> <p>8) Vert teke til etterretning.</p> <p>9) Vert teke til følge.</p>
--	---	--

	<p>kablar flyttast, må desse kappast og skautast. Basert på ein samfunnsøkonomisk vurdering bør slike skautar reduserast til eit minimum, då desse erfaringsmessig kan medføre større risiko for feilsituasjonar i nettet og meir ustabil straumleveranse.</p> <p>Innteikning på plankartet</p> <p>9) BKK gjer merksam på at traseer for kabelanlegg i bakken ikkje må teiknast i plankartet.</p>	
<p>3. Statsforvaltaren i Vestland 08.11.2022</p>	<p>Bustad-, areal og transportplanlegging</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Statsforvaltaren legg til grunn at planområdet ligg innafør det som vert ein naturleg sentrumsutstrekning i Manger. Sjølv om arealet ligg i eit lokalsenter i kommunen, må ein i planarbeidet vurdere om planen vil støtte opp om Statlege planretningslinjer for bustad-, areal-, og transportplanlegging. 2) Statsforvaltaren viser til pkt. 5.3 i retningslinjene: «Ved forslag om omdisponering av verdifull dyrket eller dyrkbar jord, eller viktige arealer for naturmangfold, grønnstruktur eller friluftinteresser, bør potensialet for fortetting og transformasjon være kartlagt». Deler av areala er registrert som fulldyrka mark, og det må vurderast om det er naudsynt å bygge ned dette arealet. <p>Støy</p> <ol style="list-style-type: none"> 3) Deler av planområdet ligg i gul og raud støysone frå veg. «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021» må leggest til grunn for planarbeidet. Viser særleg til kap. 3.2 om reguleringsplanar. I utgangspunktet bør det ikkje opnast for nye støyfølsame bygg i støyutsette område. Nye støyutsette bygg bør helst etablerast i område med støynivå under grenseverdiane. <p>ROS-analyse</p> <ol style="list-style-type: none"> 4) Kommunane skal fremje samfunnstryggleik i planlegginga si, jf. pbl. §3-1 bokstav h. Pbl. §4-3 set difor krav om utarbeiding av ROS-analyse i alle plansaker, samt kvar om handtering av risiko i plan. 5) 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 vere minst like strenge for flaum og skred. Alle risikohøve skal 	<p>Bustad-, areal og transportplanlegging</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Vert teke til følgje. SPR for bustad-, areal- og transportplanlegging vert vurdert gjennom planarbeidet. 2) Vert teke til følgje. Det er gjort ei vurdering av verknader av utbygginga opp mot landbruket i området, sjå kap. 4.3. <p>Støy</p> <ol style="list-style-type: none"> 3) Vert teke til følgje. Det vart utarbeidd ein støyrapport i samband med tidlegare planarbeid for gbnr. 445/84. Støyrapporten vert lagt til grunn i planforslaget. Som følgje av rapporten er det stilt fleire kvalitetskrav til utbygginga i føresegna. Det skal mellom anna etablerast ein støyskjerm. <p>ROS-analyse</p> <ol style="list-style-type: none"> 4) Vert teke til følgje. ROS-analyse er utarbeidd i samband med planarbeidet. 5) Vert teke til følgje. TEK17 er lagt til grunn der det er relevant. Elles er tidlegare Lindås kommune sine akseptkriteria lagt til grunn. Tidlegare Radøy kommune sine akseptkriteria var utdaterte, og Lindås sine er nytta basert på tilbakemelding frå Alver kommune. 6) Vert teke til følgje. Innafør gbnr. 445/84 er det observert fjell i dagen. Ein kan også sjå frå historiske flyfoto at lausmassedekket i området er forholdsvis tynt. Basert på dette kan ein ikkje sjå at området er utsett for områdekred. Dette er omtala i ROS-analysen. <p>Barn og unge</p> <ol style="list-style-type: none"> 7) Vert teke til følgje. Leikeplassane grensar ikkje direkte til veg, og er lokalisert vekk frå dei mest trafikkerte vegane. 8) Vert teke til følgje. Det er sett av eigne areal til leik og opphald i reguleringsplanen. <p>Folkehelse</p> <ol style="list-style-type: none"> 9) Vert teke til etterretning. 10) Vert teke til etterretning. 11) Vert teke til følgje. Ein vurdering av konsekvensar for folkehelsa er inkludert i planskildringa.

	<p>merkast i plankartet med omsynssone. Krav til risikoreduserande tiltak skal gå fram av planføresegnene.</p> <p>6) Statsforvaltaren gjer merksam på at planområdet ligg under marin grense, og i område med mogleg marin leire. ROS-analysen må klargjere om det er fare for kvikkleireskred.</p> <p>Barn og unge</p> <p>7) Statsforvaltaren viser til Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging. Dei viser særleg til at areal og anlegg som skal brukast av barn og unge skal vere sikra mot forureining, støy, trafikkfare og anna helsefare.</p> <p>8) I nærmiljøet skal det finnast areal kor barn kan utfolde seg og skape sitt eige leikemiljø. Dette forutsett mellom anna at areala er store nok og eigna seg for leik og opphald, gjer moglegheiter for ulike typar leik til ulike årstider, kan brukast av ulike aldersgrupper, og gjer moglegheiter for samhandling mellom barn, unge og vaksne.</p> <p>Folkehelse</p> <p>9) Det er ei forventning i folkehelselova om at kommunane skal legge til rette for eit langsiktig og systematiske folkehelsearbeid for å fremme helse i befolkninga og bidra til å førebygge psykisk og somatisk sjukdom, skade eller lindringar.</p> <p>10) Alle planar skal fremme helse i befolkninga og motverke sosiale forskjellar, jf. pbl. §3-1 bokstav f. Planlegginga skal vere helsefremmande gjennom å fremme faktorar som styrkjer helsa og livskvalitet, og som bidreg til å verne mot negative faktorar, jf. folkehelselova §4.</p> <p>11) Det skal gjerast ei vurdering av konsekvensar for folkehelsa i all planlegging.</p> <p>12) Eit sentralt element i folkehelsesatsinga er å sikre barn og unge gode oppvekstilhøve, jf. pbl §3-1 bokstav e.</p> <p>Medverknad</p> <p>13) Alle som fremmer eit planforslag skal legge til rette for god medverknad, 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.</p>	<p>12) Vert teke til følgje. Omsynet til barn og unge er tatt med i planarbeidet, og vurdert i planskildringa.</p> <p>Medverknad</p> <p>13) Vert teke til etterretning. Ein legg til rette for medverknad i samsvar med gjeldande krav.</p>
<p>4. Statens vegvesen (SVV) 08.11.2022</p>	<p>Arealpolitiske føringar for planarbeidet</p> <p>1) SVV viser til nullvisjonen. Dette inneberer mellom anna at transportsystemet, transportmidlane og regelverket for åtferd</p>	<p>Arealpolitiske føringar for planarbeidet</p> <p>1) Vert teke til etterretning. Det skal takast omsyn til trafikksikkerheit ved utarbeiding av planen. Det vert regulert fortau for mjuke trafikantar.</p>

	<p>skal utformast på ein måte som fremjar trafikksikker åtfærd hos trafikantane, og i størst mogleg grad medverkar til at menneskelege feilhandlingar ikkje fører til alvorlege skadar eller dør.</p> <p>Statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging</p> <p>2) Det følgjer at retningslinja at «<i>Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafikksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet. Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. I henhold til klimaforliket er det et mål at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange. Planleggingen skal legge til rette for tilstrekkelig boligbygging i områder med press på boligmarkedet, med vekt på gode regionale løsnings på tvers av kommunegrensene</i>».</p> <p>Nullvekstmål for personbiltransporten</p> <p>3) SVV viser til nullvekstmålet for personbiltransport. Nullvekstmålet inneberer at persontransportveksten i byområda skal takast med kollektivtransport, sykkel og gange, og kan betraktast som ein kombinasjon av fire tiltak: å redusere personbiltransport og å fremje kvar av dei tre alternative transportmåtene gange, sykkel og kollektiv.</p> <p>Konkrete innspel til dette planarbeidet</p> <p>4) På Manger er det skule, kjøpesenter og andre servicefunksjonar. Vurdert isolert ut frå dei kvalitetane som området har i dag ligg det til rette for bustadbygging her.</p> <p>5) Manger er definert som eit lokalsenter i vedteken samfunnsdel av kommuneplan. I utkastet til planprogram for ny KPA har ein peikt på at eit viktig prinsipp knytt til mobilitet, er å prioritere omsynet til gåande og syklende tidleg i planprosessar.</p> <p>6) Det er rimeleg bra kollektivtilbod på Manger. Samstundes må ein legge til grunn at det ikkje er nok arbeidsplassar her til at behovet for å køyre privatbil ikkje er til stades. Langs fylkesvegnettet er tilbodet til mjuke trafikantar meir eller</p>	<p>Statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging</p> <p>2) Vert teke til etterretning. SPR for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging vert lagt til grunn for planarbeidet.</p> <p>Nullvekstmål for personbiltransporten</p> <p>3) Vert teke til etterretning.</p> <p>Konkrete innspel til dette planarbeidet</p> <p>4) Vert teke til etterretning. Planområdet er sentrumsnært, og ein finn eit godt utval av tenester, som butikk, skule og barnehage, helsetenester m.m. innafor gåavstand frå planlagde bustader. Området ligg i tillegg svært nærme busshaldeplassar, noko som kan bidra til at fleire vel kollektiv transport. Planen legg til rette for fortetting i områda nærme sentrum, og ein ser såleis at ein gjennom planarbeidet bidrar til at fleire kan busette seg i område der ein i mindre grad er avhengig av bilen. Det er stilt krav om at eige areal vert prioritert til sykkelparkering, slik at ein får tilrettelagt for sykkel som transportmiddel.</p> <p>5) Vert teke til etterretning. Ein har gjennom planarbeidet tatt omsyn til gåande og syklende. Det er lagt til rette for fortau for mjuke trafikantar.</p> <p>6) Vert teke til følgje. Det er gjort ein vurdering av planforslaget opp mot SPR for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging i planskildringa kap. 4.15.</p> <p>7) Vert teke til følgje.</p> <p>8) Vert teke til følgje. Det er ikkje planlagt fråvik frå vegnormalane for offentlege vegar.</p> <p>9) Vert teke til følgje. Det er stilt rekkefølgjekrav til opparbeiding av veg og fortau.</p> <p>Generelle krav til planarbeid</p> <p>10) Vert teke til følgje. Det vert gjort greie for veg og trafikk i planskildringa. Her vert både dagens situasjon, planlagde tiltak og konsekvensen av planlagde tiltak for veg og trafikk, omtala. Trafikksikkerheit inngår som ein del av ROS-analysen.</p> <p>11) Vert teke til følgje. Konsekvensar for veg og trafikk er gjort greie for i planskildringa kap. 4.7.</p>
--	--	--

	<p>mindre fråverande straks ein kjem utanfor sentrum. Planarbeidet må vurderast i høve til SPR for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging (BATP) og i lys av kva kvalitetskrav ny KPA vil legge opp til med omsyn til vidare arealutvikling på Manger.</p> <p>7) I/ved planområdet er det fylkesveg. SVV legg til grunn at drøftingar og avklaringar knytt til trafikksikkerheit og framkomst ved desse vegane skjer i dialog med VLFK.</p> <p>8) Dersom det vert planlagt fråvik frå vegnormalene, legg SVV til grunn at det kjem tydeleg fram av planomtalen, og at fråviksøknadar er avklare med rette styresmakt før planen vert lagt ut til offentleg ettersyn.</p> <p>9) SVV legg til grunn at reguleringsplanen vil innehalde rekkefølgjekrav som sikrar tiltak knytt til trafikksikkerheit, framkomst m.m. vert gjennomført i samband med den utbygginga som vert regulert.</p> <p>Generelle krav til planarbeid</p> <p>10) SVV legg til grunn at verknadane planløysingane vil ha for vegtransport og vegnett vert utgreia og kjem tydeleg fram av planomtale, ROS-analyse og evt. KU. Dette gjeld generelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trafikksikkerheit for ulike trafikkgrupper - Tilkomstløysingar - Forventa trafikkmengd og kapasitet på vegnettet - Trafikkmønster og reisemiddelfordeling - Parkeringsdekning og -behov - Framkomst for ulike trafikantgrupper - Ivaretaking av ovannemnde omsyn i anleggsperioden <p>11) Evt. konsekvensar for utvikling, drift og vedlikehald av vegnettet og for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging, universell utforming, trafikksikkerheit og framkomelegheit må også utgreiast. For meir utfyllande informasjon om utgreiingskrava visast det til Statens vegvesens handbok V744.</p>	
<p>5. NGIR 09.11.2022</p>	<p>Stad- og tilkomst for henting av avfallsdunkar</p> <p>1) Kvar einskild hushald har rett på 2 dunkar til levering av avfall kvar veke.</p> <p>2) Det må settast av tilstrekkeleg areal for hentestad(ar). Ved fellesløysingar må behaldarar som gjev same volum pr. hushald veljast.</p>	<p>Plankonsulent har vore i kontakt med NGIR undervegs i prosessen, og ein har saman kome fram til ein tilfredsstillande løysing for handtering av renovasjon. RTP følgjer som vedlegg til planen. Under følgjer svar til NGIR sin merknad:</p> <p>1) Vert teke til følge. Dimensjonering av avfallsanlegget skal løysast i samsvar med krava frå NGIR. Sjå RTP for meir info.</p>

	<ol style="list-style-type: none"> 3) Det bør vurderast moglegheit for nedgrave avfallsløysingar. 4) Tilkomstvegar må ha tilstrekkeleg breidde og tole tilstrekkeleg akseltrykk for renovasjonsbil. 5) Hentestadane bør liggje i plan område. 6) Renovasjonsbil må kunna gjera snuoperasjonar utan å vera til hinder for anna ferdsel. Renovasjonsbilen bør kunna snu ved hentastaden. Alternativt må ein ha gjennomkøyringsveg. 7) Leikeplass og liknande bør ikkje liggje i nærleiken av hentestadane. 8) Tilkomstvegar og snuplassar bør ha fast toppdekke, og verta brøyta når det er snø og is. 	<ol style="list-style-type: none"> 2) Vert teke til følgje. Hentestader og fellesløysing er omtala i RTP. Dimensjonering av anlegget er avklart i samråd med NGIR. 3) Vert teke til etterretning. Avfallsløysingar for nye bustader er vurdert i RTP. 4) Vert teke til følgje. Tilkomstvegar er dimensjonert for lastebil (L). 5) Vert teke til følgje. Det er stilt krav om at hentestadane (regulert som BKT i reguleringsplanen) skal planerast og asfalterast i føresegna. 6) Vert teke til følgje. Sjå RTP for sporingsanalyse. Renovasjonsbilane kan snu på hentestaden. 7) Vert teke til følgje. Leikeplassane ligg ikkje ved hentestadane for avfall. 8) Vert teke til følgje. Tilkomstvegane skal asfalterast.
<p>6. Vestland fylkeskommune 09.11.2022</p>	<p>Vurdering og innspel <u>Senterutvikling</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Manger har status som lokalsenter i den nyleg vedtatte samfunnsdelen til kommuneplanen, og i senteret skal det leggjast opp til fortetting av bustadområde med potensial for at kollektivtransport, sykkel og gange står for ein større del av reisene. VLFK rår til at det vert lagt opp til låg parkeringsdekning, og gode fasilitetar for sykkelparkering innad i planområdet. <p><u>Folkehelse og barn og unges interesser</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 2) Planlegging må ta omsyn til noverande og framtidige bebuarar i området, og sikre gode og trygge oppvekstmiljø. Å ta var på barn og unges interesser heng i hop med fleire plantema som friluftsliv, folkehelse, landskap, arkitektur og estetikk, by- og tettstadsutvikling og universell utvikling. 3) Planframlegget må sikre areal og kvalitet for leik, gode møteplassar og dekker fleire brukargrupper sine behov og fasilitetar som stør opp under sykling og gange. Avkøyrslar og interne tilkomstvegar innanfor planområdet må teke særleg omsyn til at barn og unge kan ferdast trygt. 4) Eigne område bør settast av til møte- og leikeområde. 5) Det er sentralt å sikre eit variert utval av leilegheiter og universell utforming i alle ledd i planprosessen. <p><u>Arkitektur og estetikk</u></p>	<p>Vurdering og innspel <u>Senterutvikling</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Vert teke til etterretning. Parkeringsdekning vert i samsvar med krava frå overordna plan, dvs. 1,5 parkeringsplassar per bueing. Det er i tillegg stilt krav om 1 sykkelparkering per bueing. <p><u>Folkehelse og barn og unges interesser</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 2) Vert teke til etterretning. Omsynet til barn og unge sine interesser har vore ein del av planarbeidet. 3) Vert teke til etterretning. Det er stilt krav om 50 m² felles uteoppfallsareal per bueing. Det vert også regulert egne leikeplassar i begge felta. Det vert regulert fortau som skal sikre trygg ferdsel for mjuke trafikantar i området. 4) Vert teke til følgje. Det er sett av eige areal til leik ved begge bustadfelta. 5) Vert teke til etterretning. Detaljar knytt til utforming av leilegheitene er ikkje planlagt ved dette stadiet. Ein ser likevel at ein vil bidra til ein auke i variasjonen av bustader i området, som hovudsakleg er dominert av eine- og tomannsbustader. Elles vert det også stilt krav til at minimum 50% av bueingane skal utformast som tilgjengelege bueingar. <p><u>Arkitektur og estetikk</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 6) Vert teke til etterretning. Det er stilt krav til utforming av feltet i føresegna. 7) Vert teke til følgje. Det er stilt krav til utforming i føresegna der det er relevant. <p><u>Samferdsel</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 8) Vert teke til etterretning.

	<p>6) Både bygningar, uterom og landskap må bli sett i ein arkitektonisk og estetisk samanheng. Kraftige silhuettverknader skal som hovudregel unngåast.</p> <p>7) Det bør sikrast god utforming med høg arkitektonisk kvalitet og varige material gjennom krav i føresegnene. VLFK ber om at det vert laga presise føresegn knytt til etablering av murer, gesimshøgde, byggjehøgde, takform, kvalitet i materialar og terrengtilpassing, som sikrar stadstilpassa busetnad og gjev viktige premiss for romma mellom husa og for nær- og fjernverknad av bygningane.</p> <p><u>Samferdsel</u></p> <p>8) Generelle vegfaglege krav til planarbeidet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plassering og utforming av naudsynte tiltak knytt til riksveg/fylkesveg (kryss, avkøyrslar, busslommer, tilbod til mjuke trafikantar m.m.) • Tilhøva for mjuke trafikantar mellom varsla planområde og nærliggande målepunkt (t.d. busshaldeplassar, skule, butikk m.m.) • Byggegrenser til riks/fylkesveg • Tiltaket sine konsekvensar for utvikling, drift og vedlikehald av vegnettet • Vegtrafikkstøy • Tekniske vegteikningar i samsvar med Statens vegvesen sine handbøker og vegnormalar • Omsyn til universell utforming • Trafikkanalyse som visar venta trafikkmengd i området <p>Særskilde merknader til planarbeidet</p> <p><u>Samferdsel</u></p> <p>9) Det bør utarbeidast ein trafikkanalyse som noko om trafikken i krysset (til fylkesvegen) med dagens situasjon og forventade auke frå planarbeidet, i tillegg til trafikken for heile Hesthaugen. Analysen må også sei noko om utforming og dimensjonering av krysset.</p> <p>10) Dersom bustadane i denne planen skal sikrast tilkomst til offentleg veg må anten krysset vera med i reguleringsplanen, eller så må dette sikrast gjennom føresegna i planen.</p> <p>11) Avkøyrsla frå fv525 sør i planområdet er vist stengt i områdeplanen for Manger sentrum. Områdeplanen regulerer også rundkøyring tett til området og VLFK ber om at plankonsulent og Alver kommune ser på forholda mellom denne delen av områdeplanen og dette planarbeidet.</p>	<p>Særskilde merknader til planarbeidet</p> <p><u>Samferdsel</u></p> <p>9) Vert teke til etterretning. Eksisterande kryss til fylkesvegen er vurdert i planskildringa. Både veg og kryss er dimensjonert slik at det vil tole den auka i trafikk som ein no legg opp til.</p> <p>10) Føresegna sikrar tilkomst til fylkesvegen via kryss til Rema 1000.</p> <p>11) Ein legg ikkje opp til ein auke i trafikk i avkøyrsla til fylkesvegen sør i planområdet. Ein vil legge til rette for at bebuarar i Hesthaugen 1-24 kan forsette å nytte vegen fram til ny rundkøyring vert etablert. Det vil verte ein vesentleg reduksjon av trafikken i dette krysset, som per dags dato nyttast av alle bebuarar i Hesthaugen.</p> <p><u>Kulturminne og kulturmiljø</u></p> <p>12) Vert teke til etterretning.</p> <p>13) Vert teke til følge. Kulturminne og kulturmiljø er omtala i planskildring. Det er også gjort ein vurdering av planens verknad på kulturminne i nærområdet.</p>
--	---	---

	<p>Kommunen må avklare om det framleis vil bli behov for rundkøyninga på eit tidspunkt. I så fall, bør ein ikkje legge til rette for meir trafikk i krysset som er regulert stengt i områdeplanen.</p> <p><u>Kulturminne og kulturmiljø</u></p> <p>12) VLFK har ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne i planområdet. VLFK ber og at ein under opparbeiding av feltet søker å unngå inngrep i/skade op eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter m.m.</p> <p>13) VLFK minner om at dokumentasjon av kulturminne og kulturmiljø skal gjerast på eit tidleg stadium i all arealplanlegging. Dei ber om at eventuelle kulturminneinteresser vert omtale, verneverdiane vurderte og teke omsyn til i det vidare planarbeidet.</p>	
Private merknader		
<p>7. Ingvard og Ingunn Haug, eigar av gbnr. 45/364 18.10.2022</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Underteikna er eigar av gbnr. 445/364 med adresse Radøyvegen 1667, og dermed nabo til begge areal som det leggjast opp til utarbeiding av reguleringsplan for. 2) Stiller seg sterkt spørjande og undrande til denne planen slik den foreligger, herunder korleis planprosessane så langt har funnet sted. Meiner ein må stille spørsmål til om planen legg fram opplysingar som er manipulerande, uriktige, og/eller mangelfulle. Dermed kan opplysingar i praksis oppfattast som falske, med formål å villeie og leie kommunens sakshandsamarar og politikarar bak lyset i denne saka. 3) Spesielt stiller underteikna seg spørjande og undrande i forhold til planlegging av gbnr. 445/84. Helland Eiendom & Invest AS har fleire gonger tidlegare forsøkt å regulere nemnte areal, første gang i medio 2017, andre gang i medio 2018. Dåverande Radøy kommune har kvar gong gitt Helland Eiendom & Invest AS avslag på sine framlegg til reguleringsplanar, blant anna basert på innkomne høyringsuttalar og ut frå ein totalvurdering. 4) Nåverande framlegg til reguleringsplan for gbnr. 445/84 er mykje tilsvarande tidlegare planar, men no er i tillegg 445/322 lagt inn i planen. Haug meiner det er interessant å leggje merke til at Helland Eiendom & Invest AS i første omgang kun ynskjer å realisere 445/84, men avvante å fysisk utvikle 445/322 på ubestemt tid. Dette kan i praksis bety at firmaet, 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Vert teke til etterretning. 2) Planprosessen for denne planen har vore i samsvar med forskift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl. Det er utarbeida planinitiativ, heldt oppstartsmøte og oppstart av planarbeidet er varsla. Vi stiller oss spørjande til kva opplysningar som vert oppfatta som manipulerande, uriktige og/eller mangelfulle. 3) Det stemmer at arealet har vore forsøkt regulert tidlegare. Planforslaget som vart lagt fram i forbindelse med planarbeidet med oppstart i 2018 vart ikkje avslått av Alver kommune. Tiltakshavar valde sjølv å trekke planforslaget, og heller starte ein ny planprosess der eit større område vart inkludert (gbnr. 445/322). Dette er omtala i planinitiativet og i planskildringa. 4) Det er ikkje krav om at utbygginga skjer samla. Utvidinga av planområdet er i utgangspunktet gjort for å legge til rette til alternativ tilkomst til gbnr. 445/84, men ein ser at det er hensiktsmessig å regulere heile gbnr. 445/322 (no delt opp i gnr. 445 bnr. 322 og 506) når eigedomen først inkluderast i planområdet. 5) Om lag 180 m² av Haug sin eigedom inngår i planområdet. Det er ikkje snakk om at dette arealet skal «annekterast». Reguleringsplanen legg berre opp til ein vidareføring av gjeldande planstatus for eigedomen gbnr. 445/364. Gjeldande planstatus finn ein i reguleringsplanen for Manger sentrum. Planforslaget sett ikkje krav om opparbeiding av noko areal innafor eigedomen til Haug.

	<p>gjennom å vinkle saken noko annleis, prøver å skaffe seg kommunens aksept for å bygge ut 445/84 som dei heile tida har ønska.</p> <p>Underteikna kan ikkje akseptere Helland Eiendom & Invest AS ved Arkoconsult AS sine framlegg til planer, spesielt med følgende grunnleggjeving:</p> <p>Ulovleg/ikkje godkjent planlegging på underteikna sin eigedom.</p> <p>5) Ein del av underteikna sin eigedom gbnr. 445/364 er teikna som ein del av planframlegget. Anslår ut frå framlegg til plan at planlegger annekterer rundt 500 m² av annemanns/deira eigedom. Dette kan dei som grunneigarar ikkje akseptera.</p> <p>6) Planleggar har aldri vore i kontakt med underteikna med forespørsel om å få lov å ta delar av deira område inn i sin eigen planlegging, og det har heller aldri vore dialog med spørsmål om å kunne overta det «annekterte» området.</p> <p>7) Meiner årsaka til at Helland Eiendom & Invest AS ved Arkoconsult trekker deler av deira areal inn i planlegginga ser ut til å vere at dermed skal det bli lettare for firmaet å få godkjenning til å utnytte arealet i samsvar med framlagt plan, spesielt gbnr. 445/84. Haug må dermed spørje om firmaet på ein utetisk og utilbørleg måte brukar deira eigedom i sin planlegging, med formål å skaffe seg større eigenvinning eller fortjeneste.</p> <p>Svekka sikkerheit for gåande og køyrande i området rundt gnr. 445 bnr. 84</p> <p>8) Meiner 12 nye bueiningar (2 stk. seksmannsbustader), som må reisast med minst 2 etasjar, vil føre til redusert oversikt/sikt, spesielt for biltrafikken i området.</p> <p>Sterk verdireduksjon av deira eigedom</p> <p>9) Det leggast opp til bygging av hus på 2, kanskje 3 etasjar. Høgda på husa fører til stenging av utsikt og stenging av eventuell sol delar av dagane i året. Meiner dette fører til reduksjon i verdien av eigedomen. I tillegg kjem verdireduksjon ved at det prøves å «annektere» ca. 500 m² frå eigedomen.</p> <p>For liten vanntilførsel til gnr. 445 bnr. 84</p> <p>10) Meiner vassleidninga til eigedomen har liten kapasitet, og dekkar pr. i dag berre behovet for vatn til eksisterande bygningar. Noverande leidningsnett har ikkje kapasitet eller dimensjon til å kunne kople på fleire bustader. Som ein del av dette vil fleire bustader føre til dårlegare kapasitet i forhold til vassforsyning, herunder i forhold til forskjellige former for brannsikring.</p>	<p>6) Som i pkt. 5, det er ikkje snakk om å «annektere» området. Planforslaget vidarefører gjeldande planstatus, og legg ikkje opp til endringar innafør gbnr. 445/364.</p> <p>7) Delar av gbnr. 445/364 ligg innafør delfeltet B4 i reguleringsplanen for Manger sentrum. Gbnr. 445/364 er inkludert i planområdet fordi ein ynskjer å regulere delfelt B4 i sin heilskap. Plangrensa er sett i samarbeid med Alver kommune. Reguleringa av arealet innafør Haug sin tomt er i planforslaget tilpassa reguleringsplanen for Manger sentrum. Denne planen er allereie gjeldande for området. Planarbeidet medfører såleis ikkje endringar samanlikna med gjeldande reguleringsplan for eigedomen til Haug.</p> <p>8) Siktkrav ved vegkryss vil ivaretakast i samsvar med gjeldande krav får vegnormalen. Støyskjerm, som vert nærmaste konstruksjon til vegen, skal plasserast i byggegrensa mot veg, 17 meter frå regulert senterlinje i fylkesvegen, dvs. i god avstand frå fylkesvegen.</p> <p>9) Nye bygg innafør gbnr. 445/84 er planlagt med 2 etasjar. Føresegna regulerer byggehøgda. Det er utarbeida ein sol/skuggeanalyse i forbindelse med planarbeidet, sjå vedlegg. Denne viser at nye bygg innafør gbnr. 445/84 ikkje vil føre til særlege negative konsekvensar for naboar. Når det gjeld tap av utsikt, medfører ikkje prosjektet større konsekvensar for naboar enn kva ein må kunne forvente i eit sentrumsnært nabolag.</p> <p>10) Tilhøve knytt til vassforsyning vert handtert gjennom VA-rammeplanen. Alver kommune sin VA-norm skal leggast til grunn for planlegginga av VA-anlegget. Vassforsyning skal vere i samsvar med gjeldande krav.</p> <p>11) Tilhøve knytt til avlaup vert handtert gjennom VA-rammeplan. Planlagde bustader vert knytt til spillvassleidningar, og det er ikkje aktuelt med septiktank for nye bustader.</p> <p>12) Forhold knytt til byggegrunnen skal ivaretakast gjennom grunnarbeid i forkant av utbygginga. Tomta skal planerast.</p> <p>13) Som nemnt i punkta over, for Haug sin eigedom legg planforslaget berre opp til ein vidareføring av gjeldande plan for Manger sentrum, dvs. ingen endringar for gbnr. 445/364. Utbygginga av dei planlagde bustadfeltene vil ikkje medføre direkte endringar for Haug sin tomt. Dersom rundkøyrringa i framtida vert etablert i samsvar med reguleringsplanen for Manger sentrum vil dette medføre konsekvensar for Haug sin eigedom, men dette vil i så fall vere uavhengig av utbygginga som dette planforslaget legg til rette for.</p> <p>Merknadar vil følgje som vedlegg til planforslaget når dette skal handsamast.</p>
--	---	--

	<p>Kloakk – avlaup</p> <p>11) Er usikker på forhold ved gbnr. 4457/84, men meiner det berre er septiktank. Septiktankar i området har ikkje kapasitet til å kunne ta seg av kloakk frå 12 bueiningar. Det vil vere helsefarleg og miljømessig uforsvarleg for omgjevnadane dersom 12 planlagde bustader skal nytte septiktank.</p> <p>Planlagde bustader på gbnr. 445/84 kan verte helsefarleg for bebuarane</p> <p>12) Ein stor del av området består av fuktig/våt myr, til dels ganske djup (anslår opp mot 3 til 5 meter djup). Noverande bustad er bygd på fjell. Planlagde bustader ser i stor grad ut til å bli bygd på myr. Haug vel å tru at bustader bygd på myr kan føre til helsemessige konsekvensar for bebuarane, spesielt dei i første etasje.</p> <p>Bygging av garasje</p> <p>13) Haug har planar om å bygge ein dobbelt garasje for den delen av eigedomen som firmaet planlegg å bruke til sitt formål. Utbygginga som Helland Eiendom & Invest AS ved Arkoconsult As planlegg vil heilt klart kome i konflikt med deira ønsker og planer. I verste tilfelle kan firmaets planer vere øydeleggende for dei.</p> <p>Haug ber om at det vert teke omsyn til deira overståande krav, merknader og kommentarer, og at framlegget til reguleringsplan forkastes i sin noverande form. Dei ber også om at merkandsbrevet i sin heilskap leggst ved saken når kommunens administrasjon og politisk nivå handsamar saka vidare.</p>	
<p>8. Mona og Kjell Møn, Hesthaugen 4 Kjetil Møn, Hesthaugen 2 Oddgeir og Julie Vallestad, Hesthaugen 8 Christian Haugland, Hesthaugen 24 Sindre og Vibeke Erstad, Hesthaugen 15 24.10.2022</p>	<p>Eigarar og brukarar av privat veg Hesthaugen (gjeld ikkje veg opparbeidd og knytt til bustadfeltet Hesthaugen nord) godtar ikkje pkt. 4.4 i detaljreguleringsplan at avkøyrse frå fv. 525 stengjast opp mot brukarane for Hesthaugen nr. 1-24 (totalt 13 bustader) når ny tilkomstveg er opparbeidd via kryss til Rema 1000.</p> <p>Klage – detaljreguleringssak I forbindelse med opparbeiding av ny veg til gnr. 445 bnr. 84 og 322 er det lagt fram forslag om at avkøyrse frå fv525 til privat veg i Hesthaugen kan stengjast, når ny tilkomst er opparbeidd via eksisterande kryss til Rema 1000. Dette framstår som ein svært dårleg løysing for bebuarar og trafikken til Hesthaugen nr. 1-24, og underteikna vil med dette protestere på at ein slik stenging vert</p>	<p>Bebuarane i Hesthaugen 1-24 er imot at eksisterande avkøyrse mellom Hesthaugen og fylkesvegen stengast når ny tilkomstveg via Rema 1000 er opparbeidd. Det er gjort endringar i vegløyninga i reguleringsplanen, samanlikna med løysinga som vart presentert i planinitiativet ved oppstart. Planforslaget legg no opp til at dagens tilkomst via eksisterande avkøyrse vidareførast som ein mellombels løysing for bebuarar i Hesthaugen 1-24. Ved opparbeiding av rundkøyring og stenging av dagens avkøyrse som vist i reguleringsplanen for Manger sentrum, skal bustadane i Hesthaugen 1-24 koplast på vegsystemet som er regulert i planforslaget. Sjå meir detaljar om dette i planskilddringa, kap. 3.4.6 om føresegningsområde #4 og kap. 4.7 om konsekvensar for trafikken.</p> <p>Under følgjer utfyllande kommentarar til merknaden:</p> <p>1) Planforslaget legg opp til ein stenging av dagens avkøyrse, dersom rundkøyring på sikt etablerast. Dette er i samsvar med planen for Manger sentrum. Den delen av den private vegen Hesthaugen, som går over gbnr. 445/36, er teke ut av dette</p>

	<p>gjennomført ut frå dei opplysingane som føreligg i detaljreguleringsplan.</p> <p>Grunnlag:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Stenging av avkøyrsl for Hesthagen ved fv525 resulterer i at bebuarane i Hesthaugen nr. 1-24 må foreta ein sving til høgre med meir enn 90 gradar der felles privat veg sluttar ved gbnr. 445/181 (Hesthaugen 2) når dei kjem ned frå eigedomen. 2) Når Kvalheim Eiendom AS (Hesthaugen nord) knytta på eigen privat veg til eksisterande veg til Hesthaugen, vart veggen aldri dimensjonert eller utforma slik at ein sving til høgre skulle kunne føretakast på ein tilfredsstillande måte kva angår trafikksikkerheit. 3) Veggen opp til bebuarar i Hesthaugen har ein breidde på ca. 3,3 meter i snitt. Dette vil resultere i full stopp når køyretøy møtast i denne svingen. Det er også ein stor hekk i enden på gbnr. 445/181 som gir null sikt. 4) Den aktuelle svingen ligg i slutten av ein bakke, noko som vil føre til trafikkarlege situasjonar på vinterstid. For barn, syklende og mjuke trafikantar som kjem ned frå Hesthaugen vil den aktuelle svingen representere stort farepotensiale. Felles privat veg i Hesthaugen vil brukast av nesten alle gåande frå Hesthaugen nord også. Dette vil ikkje avta om ein stengjer dagens avkøyrsl, grunna dette er kortaste veg til kollektivtransport. 5) Meiner det framstår som eit paradoks at det som danner grunnlag for ny detaljreguleringsplan, nemleg konflikt og mangel mellom utbygger Helland Eiendom & Invest og eigar av vegparsell Kvalheim Eiendom AS om tilknytning til veg, no kastast over til bebuarar i Hesthaugen. Det ligg ingen informasjon i detaljreguleringsplan om at veggen som leier opp til Hesthaugen nord skal overtakast av kommunen. Bebuarar av Hesthaugen har heller ingen vegrett på denne private veggen, og kan såleis nektast vegrett av Kvalheim Eiendom AS. 6) Veggen vil miste sin verdi for Kvalheim Eiendom AS når Hesthaugen Nord knytast til ny veg og kryss frå Rema 1000. Kven skal då stå ansvarleg for vedlikehald/drift av vegparsellen som knyt trafikken til Hesthaugen nr. 1-24? 7) Meiner det på generelt grunnlag framstår som merkeleg at det midt i Manger sentrum, sjølv kjernen for bustadbygging på Radøy, skal kunne framstå som eit lappeteppje av private felles vegar, kor vegeigarar skal kunne regulere tilknytning og ferdsl slik dei sjølv finn det for godt. 	<p>planforslaget. Planstatus i reguleringsplanen for Hesthaugen Nord vert dermed vidareført for denne veggen. Det vil verte nødvendig med ein oppgradering av veggen dersom eksisterande avkøyrsl til fylkesveggen stengast. I planen for Hesthaugen nord er den aktuelle svingen regulert med radius på 7 m, noko som er meir enn bra nok for personbilar.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2) Sjå kommentarar over – det vil verte nødvendig med ein utbetring av veggen dersom bustadane skal koplast opp mot veggen som er regulert som f_SKV3 i planforslaget. 3) Sjå kommentarar over – veggen vil måtte utbetrast. 4) Sjå kommentarar over – veggen vil måtte utbetrast. Veggen er regulert i planen for Hesthaugen med fortau for mjuke trafikantar. 5) Vert teke til etterretning. Som meknadsstillar poengterer, er problemstillinga knytt til vegrett over gbnr. 445/36, grunnlaget for den alternative tilkomsten ein no legg opp til. Vegrett over 445/36 er ein føresetnad for at planen for Manger sentrum skal vere gjennomførleg, og ein ser derfor at dette er ein problemstilling som kommunen må ta ein aktiv rolle i dersom dei på sikt ynskjer å opparbeide rundkøyninga i samsvar med planen for Manger sentrum. Denne problemstillinga knytt til vegretten over gbnr. 445/36 vil vere relevant uavhengig av planforslaget ein no legg fram, då dagens avkøyrsl frå fylkesveggen til Hesthaugen er regulert som stengd i planen for Manger sentrum. 6) Ein slik ansvarsfordeling vil vere naturleg å avklare dersom det på sikt vert aktuelt med tilkomst over 445/36. Nye bustader innafor BKS1 vil også vere avhengig av delar av veggen for tilkomst. 7) Vert teke til etterretning. Alver kommune har tidlegare kome med tilbakemelding om at dei ikkje ynskja å ta over veggen. 8) Vert teke til etterretning. Ein har gått vekk frå løysinga som vart presentert i planinitiativet. 9) Vert teke til etterretning. Ein har gått vekk frå løysinga som vart presentert i planinitiativet. I planforslaget er tilkomst til Hesthaugen 1-24 planlagt via dagens avkøyrsl frå fylkesveggen. Ny tilkomst skal opparbeidast innafor føresegningsområde #4 dersom rundkøyninga på sikt opparbeidast og dagens avkøyrsl til Hesthaugen stengast. 10) Vert teke til etterretning. Frisiktsona i gjeldande plan er i samsvar med krava. Ein ser frå flyfoto og Google sine gatebilete (street view frå september 2022) at noko vegetasjon langs fylkesveggen potensielt kan redusere sikta i krysset noko. Frisiktsona er ikkje vist innafor gbnr. 445/364, og vegetasjon innafor denne eigedomen skal såleis ikkje vere i konflikt med regulert frisiktzone. Betra kantklipp på fylkeskommunen sin eigedom, evt. også innafor gbnr. 445/299, vil betre sikta i krysset. 11) Vert teke til etterretning. Det er uvisst når, eventuelt om, rundkøyninga vert etablert. Vegnettet i planforslaget er tilpassa reguleringa av rundkøyninga, men det er ikkje aktuelt å stille krav om at rundkøyninga vert opparbeida. Eksisterande kryss mellom fylkesveggen og Rema 1000 er dimensjonert slik at det toler trafikkauken ein legg til rette for gjennom planforslaget.
--	--	---

	<p>8) På planskissa er det illustrert eit utkast med innkøyring til felles parkering for gbnr. 445/84. Meiner krysset framstår som lite oversiktleig og trafikkfarleg. For personar som ikkje er kjend i området vil krysset slik det er utforma i dag ta mykje kapasitet for å orientere set på ein sikker måte. Dette fører til auka farepotensiale for ulukker.</p> <p>9) Meiner det nye vegnettet slikt det er vist i planskisse framstår nærmast som ein labyrint for å kome seg fram til Hesthaugen. Det framstår som lite intuitivt for nødetatar som må fram til adresser i gamle Hesthaugen, noko som kan føre til forseinkingar ved rask utrykking når det gjeld liv og helse.</p> <p>10) Det vil verte en betydeleg auke i ÅDT i krysset frå fv525 til Rema 1000. Det er nemnt at krysset tilfredsstillar krav til geometrisk utforming og breidde. Det er nemnt at det er god sikt ut frå krysset. Underteikna er ueinig i at det er god sikt ut frå krysset, og har ved fleire anledningar fått same tilbakemelding frå trafikantar som brukar krysset. Det er spesielt sikt mot sør som er begrensa. Dette grunna overhøgde i naturleg vegetasjon på eigedomen gbnr. 445/364. Dette har fleire gonger ført til trafikkfarlege situasjonar når ein ønsker å svinge inn på fv525.</p> <p>11) I opphøveleg reguleringsplan for Manger torg er det foreslått ein rundkøyring som skal regulere same trafikk, litt lengre sør for krysset inn til Rema 1000. I denne reguleringsplanen er noverande kryss til Rema 1000 av avkøyrseil til Hesthaugen foreslått stengt. Denne rundkøyringa ville på ein heilt anna måte gitt flyt for same trafikkmengd, og mindre trafikkfarleg påkøyring til fv525. Underteikna meiner den auka trafikkmengda som skal inn og ut av det aktuelle krysset vil gi dårleg flyt og dermed skape trafikkfarlege situasjonar.</p> <p>Forslag til endring av detaljreguleringsplan:</p> <p>12) Privat veg tilhøyrande Kvalheim Eiendom AS stengast i nordleg ende mellom gbnr. 445/84 og 445/180.</p> <p>13) Trafikk til og frå gnr. 445 bnr. 84 og 322, samt Hesthaugen Nord vert knytt til vegnettet som ender ut mot fv525 ved kryss til Rema 1000. Det gjerast utbetringar med tanke på sikt frå sør til det aktuelle kryss.</p> <p>14) Avkøyrseil til Hesthaugen frå fv525 haldast open for Hesthaugen nr. 1-24. Dersom ein ønsker å opparbeide fortau frå avkøyrseilen til Hesthaugen og nordover til avkøyrseil ved Rema 1000 kan dette framleis gjennomførast som tidlegare tenkt. Kryssing av veg ved avkøyrseil til Hesthaugen for gåande vil</p>	<p>12) Vert teke til følgje. Vegen vert stengd ved opparbeiding av fortau og anna veggrunn langs f_SKV3. Det er stilt rekkefølgjekrav til opparbeiding av fortauet og anna veggrunn langs f_SKV3. Den private vegen innafor 445/36 skal koplast på f_SKV3 når rundkøyringa i Manger sentrum vert opparbeida (sjå føresegningsområde #4).</p> <p>13) Vert teke til følgje. Planforslaget legg opp til at nye bustader samt bustadane i den nordlege delen av Hesthaugen får tilkomst via avkøyrseilen til Rema 1000. Bustadane i Hesthaugen 1-24 får tilkomst via dagens avkøyrseil frå fylkesvegen, fram til rundkøyringa i Manger sentrum vert opparbeidd. Etter dette skal rundkøyringa leggest om. Betra kantklipp langs fylkeskommunen sin veg vil betre sikten i krysset.</p> <p>14) Dagens avkøyrseil vert vidareført for Hesthaugen 1-24, fram til regulert rundkøyring vert opparbeida. Det vert ikkje stilt krav om opparbeiding av fortauet langs fylkesvegen – dette er ein vidareføring av planen for Manger sentrum. Opparbeiding av dette vil vere relevant i samband med utbetring av fylkesvegen. Eksisterande veg Hesthaugen er teke ut av planen, og sidan vegen ikkje har nokon funksjon for nye bustader, er det heller ikkje aktuelt å opparbeide fortau langs vegen. Planen for Hesthaugen Nord vert framleis gjeldande for denne vegen. Det er regulert fortau langs vegen i den planen, og ein ser at det på sikt kan verte relevant at dette vert opparbeida, dersom framtidig tilkomst vert flytta til den private vegen.</p>
--	--	---

	representere liten fare då det er svært oversiktleg og lite trafikkert inn og ut av avkjørselen.	
9. Thomas Myhr Brurås, Hesthaugen 20 08.11.2022	Sender ein klage om arbeid som var planlagt til utkjørsel osv. Sender med ein kopi av klageteksten som er mottatt frå andre bebuarar i Hesthaugen.	Burås vidaresemdar merknad frå naboar i Hesthaugen. Denne merknaden er svart ut over.