

# notat

02. desember 2016

Til Kålås & Søn Byggevarehandel AS v 'Lars Hagesæter' <lars@kalasbygg.no>

## Sveene bustadfelt, Kløve.

---

Viser til møte 1. desember 2016 på Hjelmås, om plangjennomføringa.

Vedlagt : Plott av godkjent regulering for Sveene, med nytt kart (2014) under, med påteikning av anleggsveg (frå fylkesvegen vis a vis Kløvheim skule), og Trinn 1 og 2 :

1. Oversikt
2. Trinn 1 og 2
3. Fortau i overlappande del av Kløvefeltet (teikna med lys raud farge)

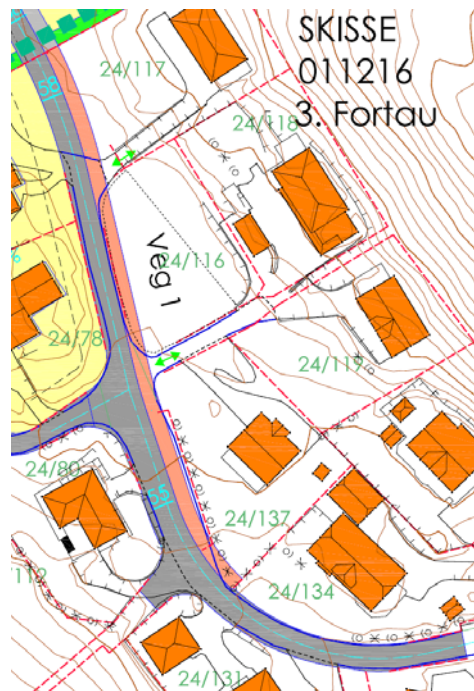
### Kløvefeltet



### Reguleringsplanen for Kløvefeltet

Vegen inn i feltet (VEG 2) er regulert med 5 m kjøreveg, og 1,5 m fortau inn til første kryss.

## Overlappande del av Sveenefeltet



Overlappande del av reguleringsplanen for Sveene.

Den overlappande delen (Veg 1) går til møtes med opparbeidd fortau aust for 24/134.

Langs 24/134 er det regulert 6 m kjøreveg, utan fortau

Vidare opp til feltgrensa er det regulert 3 m fortau, i overgangen til Sveene er regulert kjøreveg ca. 4,5 m brei.

Veg 1 skiftar namn til Veg 4 i overgangen mellom Kløve og Sveene.

I Sveene er Veg 4 regulert i 8 m breidde fordelt på 3 m fortau, 4 m kjørebane og 1 m sideareal utafor kjørebane (dvs. kjørebana kan utvidast til 5 m).

Fortauet er regulert i 3 m breidde, utan spesifikasjon av sidearealet (grøft, snøpplag osv). Planen er ikkje til hinder for at fortauet vert opparbeidd med 1,5 m asfalt, 0,5 m grusa skulder, og 1 m sideareal, men fortauet kan også asfalterast i full breidde 3 m inntil f. eks mur plassert i tomtegrense dersom eit tek hand om overvatnet i lukka grønft eller røyr.

Planen gjev heimel for oreigning av areal til fortau.

### Rekkjefølgjevilkår i Sveeneplanen :

#### 1.6 Krav om rekkefølge

Det vert tillette trinnvis utbygging i etappar, der felta B1 og B2 er etappe 1 , felta B4, B5 og B6 (Tomt 1-5) er etappe 2 og felta B6 (tomt 6) og B7 er etappe 3. Infrastruktur som veg, leik – fellesareal skal byggjast ut i kvart område fortløpande (trinnvis). Før etappe 3 skal byggjast ut skal ny veg 3 til fylkesveg med fortau vera bygd ut. Ballbane og fortau skal vere ferdigstilte samtidig med anna infrastruktur som vegar, vatn og avlaup. Det kan ikkje gjevast mellombels bruksløyve til nye bustader i felt B6 for tomt 6 og i heile B7 før fortau langs fylkesvegen og veg 3 er bygd.

Det vert opna for (tillete) trinnvis utbygging, men det er ikkje krav om at B1-2 skal utbyggjast før felta B4-6.

Det er derimot krav om at ny veg 3 til fylkesveg skal byggjast før tomtane i etappe 3 kan takast i bruk. Dette betyr at Trinn 1 og 2 kan gjennomførast med basis i eksisterande veg gjennom Kløvefeltet. Det er i pkt. 1.6 ikkje krav om at det regulerte fortauet i den overlappande delen skal etablerast før etappe 1 og 2 kan gjennomførast.

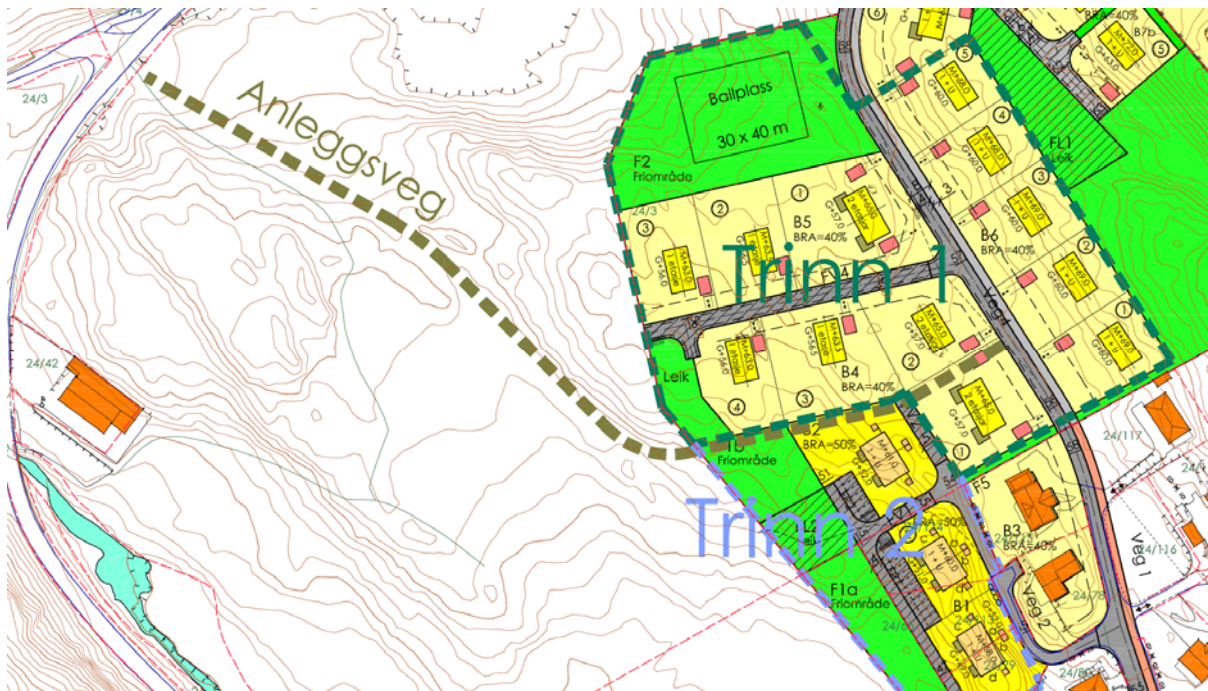
#### § 4 OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE

- 4.1 Vegar og fortau skal byggjast som vist på plankart
- 4.2 Det skal gjennomførast tiltak for å redusere gjennomgangstrafikk på Veg 1 og 4. Før vegen vert opparbeidd skal plassering av fartsdemparar eller eventuelle andre tiltak godkjennast av Teknisk drift i Lindås kommune.

Det skal gjennomførast tiltak for å redusera gjennomgangstrafikken på Veg 1 og 4. Dette kravet slår inn når det er bygd ny Veg 3 fram til fylkesvegen. Det må då vurderast fartsdemparar eller eventuelle andre tiltak.

#### Samla vurdering :

Med den skisserte anleggsvegen vil ein unngår auka trafikk på Svindalsvegen og Kløvefeltet i tilretteleggings- og utbyggingsfasen for Sveene.



Overskytande jordmassar kan nyttast til bakkeplanering i tilliggjande landbruksområde, kombinert med uttak av stein, utan transportbelastning på offentlig veg.

Anleggsvegen vil seinare kunna nyttast som skuleveg, turveg og landbruksveg.

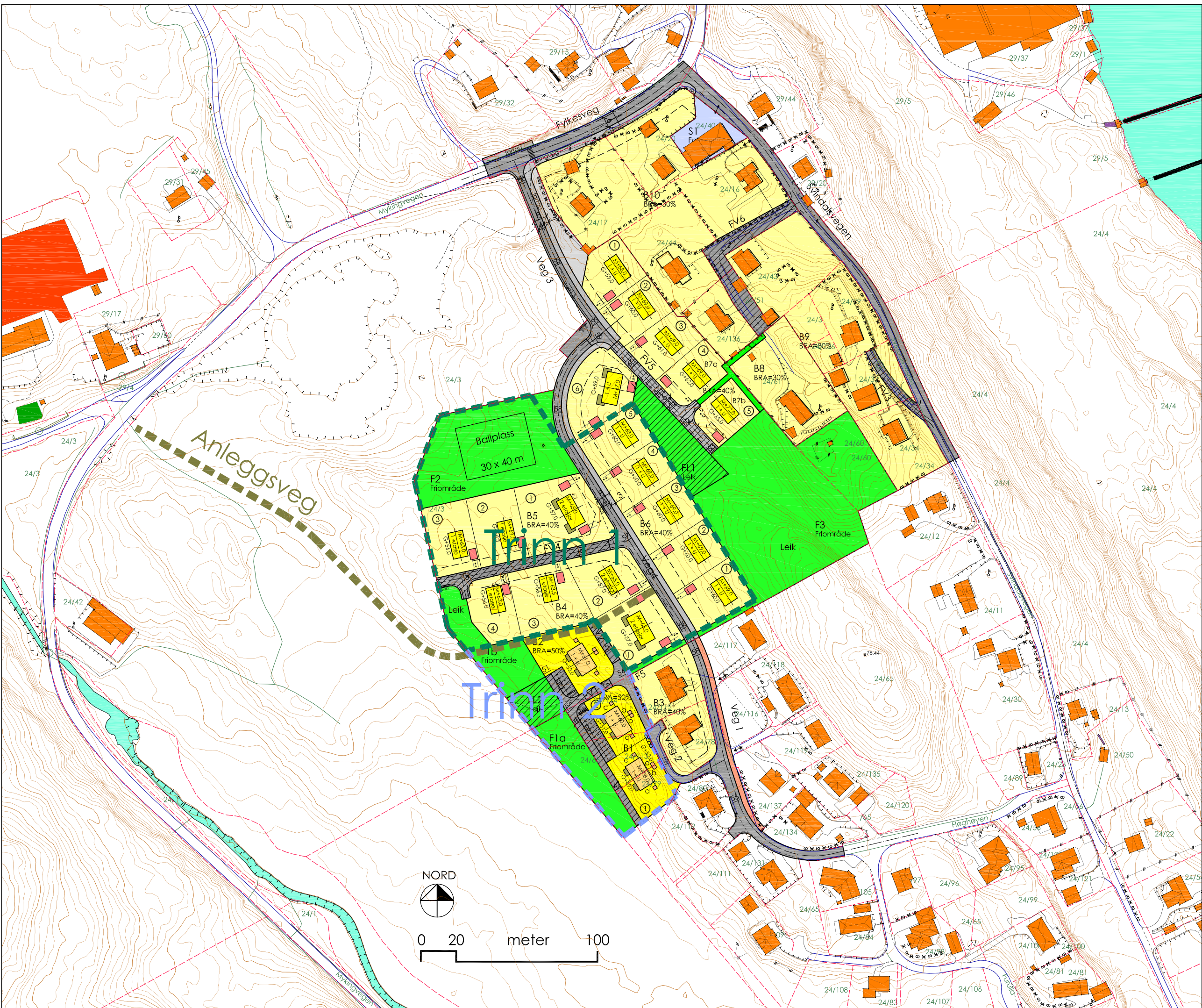
Med eit slikt gjennomføringsopplegg vert ulempene i Kløvefeltet betydeleg redusert i høve til situasjonen som vart lagt til grunn for reguleringskonseptet.

I dette vinn – vinn opplegget er det klart at B4-6 må verta 1. trinn i gjennomføringa av Sveenefeltet, - fullt ut i tråd med reguleringsplan og rekkjefølgjevilkår.

02. 12. 2016 / VM

Vedlegg : 3 skisser.





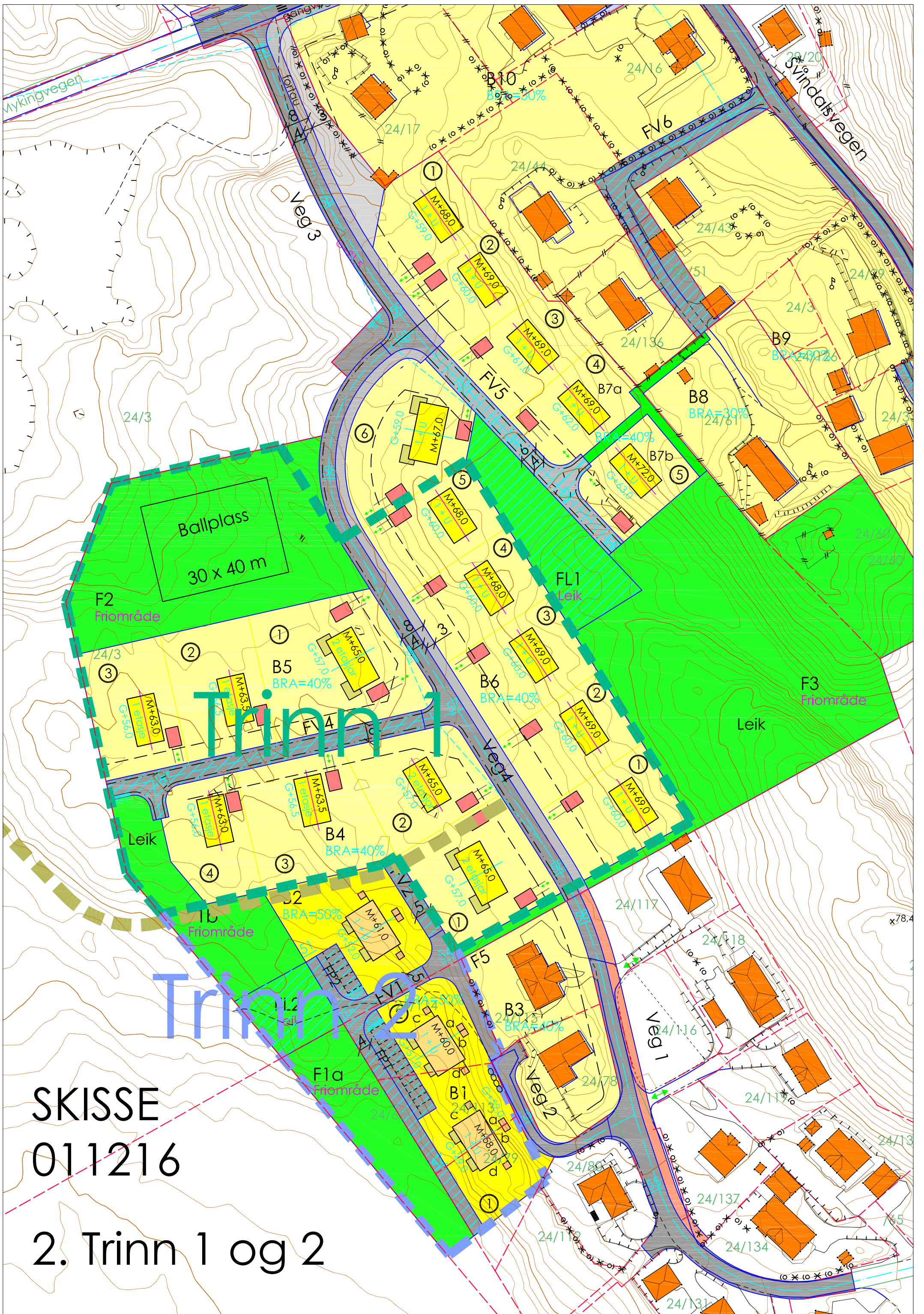
- TEIKNFORKLARING**
- B Byggeområde (§25.1)
    - B Bustader, fritliggende småhus
    - B Bustader, konsentrerte småhus
  - S Forretning
  - Offentlige trafikkområde (25.3)
  - Veg
    - Kjøreveg
    - Gangveg, fortau
    - Anna vegereal
  - Frømråde (§26.4)
    - F Park, sti, leik
  - Spesialområde (§25.6)
    - Friskitsone
  - Fellesområde (§25.7)
    - FV Felles veg, avkjørsel
    - FP Felles parkering
    - FL Felles leikeområde
  - Plangrense
  - Formålsgrense
  - Byggjegnelse
  - Planlagt tomtegrense
  - Friskitline
  - Sti, turveg
  - Eksisterende bygg som inngår i planen

- Illustrasjon**
- M+45.0 Mønehøgde
  - Garasje
  - Einebustad
  - Høgde grunnplan G+57.0
  - Tomannsbustad
  - Altan
  - Firemannsbustad
  - Avløpstrase
  - 1. byggjesteg

**SKISSE**  
**011216**  
**1. Oversikt**

|   |                  |                          |
|---|------------------|--------------------------|
| LINDÅS KOMMUNE  |                  | Mål                      |
| Reguleringsplan for Sveene bustadfelt, Kløve                  |                  | Sjå målestav             |
| Gnr. 24 bnr. 3 m. fl.   |                  | Dato - sgn.              |
| Planid. 1263-200801   |                  |                          |
| <b>SAKSHANDSAMING</b>   |                  |                          |
| 1. gangs handsaming i planutvalet                             | sak 52 / 09      | 03.02.2009               |
| Offentleg ettersyn  |                  | 11.03 - 22.04.09         |
| 2. gangs handsaming i planutvalet                             | sak 206 / 10     | 25.08.2010               |
| Kommunestyret   |                  | 25.11.2010               |
| 3. gangs handsaming i planutvalet                             | sak 93 / 11      | 11.05.2011               |
| Kommunestyret   | sak 73 / 11      | 16.06.2011               |
| <b>REVISJONAR</b>   |                  |                          |
| A: Diverse (brev av 06.11.08 frå kommunen)                    |                  | 20.11.2008               |
| B: Plan- og miljøutvalet, sak 52 / 09                         |                  | 09.02.2009               |
| C: Diverse (brev av 20.05.10 til kommunen)                    |                  | 20.05.2010               |
| D: Tillegg: Felles leik FLZ. Endra mønehøgde tomt 3 og 4 i B7 |                  | 09.09.2010.              |
| Lindås tomeselskap AS   | Dato 16.01.2008  | Sist revidert 09.09.2010 |
| Siv. Ing. Vidar Mjøs<br>Fabrikkvegen 7B, 5039 BERGEN          | Prosjekt nr. 397 | Teikning nr. 01D         |





SKISSE  
011216

2. Trinn 1 og 2



# SKISSE 011216 3. Fortau

