

Radøy Kommune
Radøyvegen 1690
5936 Manger

ATT: Teknisk Forvaltning

Innsigelser/merknader på kommunedelplan for Bø plan nr. 12602016000100 samt føresegner for kommunedelplan Bø 2017.

Referanse til planføresegner avsnitt 3, punkt 3.1.1

I henhold til føresegner kan arealer heilårsbustad (B01, B02, B05-B09, B12-B17) kun bebyggelse med opptil 25% BYA. Med ynske fra radøy kommune om fortetning av bebyggelse på Bø bør maksimalt tillatt BYA heves til 40% BYA for einebustader og 45% BYA for flermansbustader. Dette for at også mindre tomter kan utnyttas til bebyggelse og fortetning.

Føresegner for ovenstående avsnitt tillater en maksimal mønehøyda på 7 meter.

Der bør endres i teksten så der gis løyve til høyere mønehøyde hvor utformningen og plasseringen av tomten og bebyggelse ikke skjermer for utsyn fra andre naboer med en mønehøyde som overstiger 7 meter, evt. 9 meter vil være fornuftig i forhold til dagens hus standard.

For garasje og carport legges der opp i føresegner til at det maksimalt kan bygges garasje eller carport på maksimalt 50 kvm. Dette kan i noen tilfelle begrense muligheten ved steder for heilårsbustader med flere bueiniger og flermansboliger, til at det ikke kan bli etablert parkering under tak for alle bo eininger. Foreslår at dette endres til maksimalt 80 kvm.

I tillegg bør det tillates at garasje kan oppføres i inntil 1,5 etasjes høyde.

Referance til planføresegner avsnitt 3.2.2 samt 3.6.2

Da kommunedelplan legger opp til økt befolkning på Bø bør det legges opp for regulering for utvidelse av småbåtshavnen (SB03), evt. med en plass til en eksta flytebrygge inn mot Leitevågen.

Kapasitet for SB03 bør tilates hevet fra 80 båtplasser til en kapasitet på inntil 20 ekstra båtplasser, slik at kapasiteten på flyttebrygger blir 100 båtplasser.

Referanse til plan føresegner avsnitt 3.1.3

For føremål SE02 bør det legges inn for tiltak for støydemping mot tomt 1260-24/78, i henhold til tidligere avgjørelse. Samt merknard med krav om sikring mot skred av jord/leire og masse fra areal 1260-24/267 samt 268 innen det tillates oppføring av bygg og infrastruktur tiltak.

Kommundelplan viser for føremål SE02 og SE06 at det kan fylles opp og gjøres tiltak i sjø, samt byggegrense mot sjø er flyttet helt i kanten av føremålsområde uten noen buffer sone for tilgjengelighet for offentligheten til strandsone, strandlinje og sjø.

Kommundelplan og planskildring legger opp til verning av strandsone og strandlinje, hvilket ikke samsvare med føremål for arealet som legger opp til oppfylling i sjø.

Oppfylling i sjø vil i tillegg begrense utnyttelsen av naustetomter i Leitevågen i form av sand og masse fra sjø, som vil samle seg fremfor disse naustetomtene.

I tillegg vil regulering av sjøområdet mellom SE02 og SE06 legge opp til at eiger av tomt 1260-24/286 vil bortimott kunne fordoble nåværende tomteareal ved full utnyttelse av oppfylling i sjø. Utvidelse av areal i sjø mellom SB02 og SB06 vil medføre betraktelig verdi øking av tomt 1260-24/286, men redusere verdien på omkringliggende tomter da strandlinjen flyttes lengre bort i fra disse tomtene.

Referance til planføresegner avsnitt 2.1

Tekst i avsnitt 2.1 samsvare ikke med at reguleringsplan 12602002000400 ikke oppheves i samsvar med alle andre gamle reguleringsplaner for Bø. Samt samsvarer det ikke med indledende tekst i planskildring kommundelplan Bø 2017. Plan 12602002000400 bør oppheves på lik linje med nedenstående planer, hvilket vil sikre fremtidig ensformlig retningslinje for hele Bø gjennom føresegner for kommundelplan 12602016000100. Samt reguleringsplan 12602002000400 samsvare ikke med areal angitt i plan 12602016000100, da reguleringsplan ikke dekker hele foreslåtte areal mellom SE02 og SE06.

12602010000700	Bø reguleringsendring
12601987000100	Krossneset
12601994000100	Nordbø
12601973000200	Bøvågen
12601988000100	Bøvågen bustadfelt (del av)

Jevnfør plan 12602016000100 er det ikke lagt opp til endret trafikkal tilkomst til Bø barnehage. Nordbø samt hordabø heimen. I tillegg planlegges det for utvidelse av areal for heilårsbustader på Nordbø ref. føremål B10 og B11. Trafikale vei og gangveis tiltak bør legges inn i plan for håndtering av fremtidig trafikkøkning på Nordbø. Samt for at sikre sikker ferdsel for barn mellom byggefelter, skule, samt busholdeplass. Eksisterende vei i dagens standard kan ikke

håndtere økende trafikk, samt det bør tas hensyn til trafikkal støy og trykkløse for beboere langs veien.

Planforslag til kommunedelplan 12602016000100 viser at byggegrense mot sjø er lagt inn på nedenstående tomter og begrenser utnyttningen. Byggegrense mot sjø for nedenstående tomter bør flyttes ut i tomtegrensen mot LNF område, hvilket vil gi et naturlig skille og mulighet for bedre utnyttning av tomte areal.

1260-24/309

1260-24/311

1260-24/313

Referanse til føremål o_P01 samt o_P03, hvordan hadde kommunen tenkt og håndtere oversikt og utkjørsel forhold rundt krydset på Nordbø og stadig opprettholde trykkløse rundt dette kryds for både trafikanter, sykkellister og fotgjengere.

Referanse til føremål areal B07 tilkomsvei til tomt 1260-24/267, 269 samt 269. Ser kommunen har forlenget eksisterende vei forbi 1260-24/37, er det tatt hensyn til at dette er en privat vei. Samt opprindelig trasse for tilkomst vei til tomtene 1260-24/267, 268 samt 269 går mellom tomtene 1260-24/199 og 1260-24/219, opprindelig trasse bør benyttes for tilkomst til disse tomtene samt for vestlige del av føremål areal B07.

Helsing

Ronni Dinesen