

**MERKNADSSKJEMA – FORSLAGSSTILLAR SINE KOMMENTARAR TIL MERKNADER OG UTTALAR-  
OFFENTLEG ETTERSYN**

<b>Plannamn</b>	Områdeplan bustadområde Haukeland Søndre
<b>Arealplan-ID</b>	1260_2016000600
<b>Saksnummer</b>	16/6379
<b>Utarbeidd av</b>	Ard arealplan as
<b>Datert/Revidert</b>	19.03.18

	<b>Avsendar</b>	<b>Hovudpunkt i merknad/ uttale</b>	<b>Forslagsstillar sin kommentar</b>
1.	Sofie og Johannes Vågenes 24.01.18	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Meiner det vil vere ei dårleg utnytting av området på deira eigedom dersom ein delar eigedomen i to teigar – med utbygging i midten – utan å få ei vegframføring som går vidare frå det innteikna trasévalet på reguleringsplanen. Ei betre løysing hadde vore å få ei vegframføring som kjem inn att på markevegen i nord-aust.</li> <li>2. Som grunneigar av grunnen for det nedlagte leidningsnettet, har dei gjort avtale med eigar av gnr. 84 bnr. 12 om kun å legge kloakk og vassleidning fram til hans private tomt (84/12) gjennom anleggsveg til nautsområde. Noko anna enn dette er ikkje avtalt.</li> <li>3. Når ein privat utbyggjar regulerer inn tomter for bustader i privat regi, og råkar deira utmark, og ein i reguleringsplanen kan lese at utbyggjar tilbyr tilkopling for vatn og avløp til området innbyggjararar, ynskjer dei ei presisering av korleis ein tenkjer seg dette gjort.</li> <li>4. Viss det er ynskjeleg for andre/kommande bustader, og det vert utbygging på deira grunn, meiner dei at det i samband med vegframføring og avløp til desse bustadene, av miljøomsyn bør plasserast eit reinseanlegg på deira grunn i sør-vest der det i dag går avlaupsleidning til sjø i Slagstømyra. Etter det dei har høyr, er det under planlegging ein kommunal vassleidning frå Vetås, langs fylkesvegen og fram til Haukeland. Viss dette er rett, meiner dei at det vil vere naturleg å føre denne leidningen fram til tomtane i same grøft som avlaupet går ned til reinseanlegget. Vegen som er skissert på plankartet på deira eigedoms vestsida av bustadområdet, kan då forlengast vidare mot nordvest og ta med vass- og avlaupsleidningar frå</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Litt usikker på kva dei meiner med deling av eigedomen deira i to teigar med utbygging på midten, men reknar med at det er BFS13 dei viser til. Vegen f_SV5 er ført fram slik den er på plankartet etter krav frå kommunen då ein måtte sikre tilkomst til alle tomtane innanfor BFS13. Sjølv om vegen ikkje er teikna vidare inn på den midtre tomten innanfor BFS13 er det fullt mogleg å opparbeida ein veg her som går mot nordvest. Ein har valt og ikkje teikne vegen vidare slik at ein vil ha fleire moglegheiter ift. kvar vegtraseen vil gå. Nordre del av tomta deira er ikkje teke med i planforslaget då denne delen ikkje ligg innanfor bustadføremål i kommuneplanen og er avsett til LNF område.</li> <li>2. Evt. andre naudsynte avtalar må løysast privatrettsleg mellom partane.</li> <li>3. Dette må løysast privatrettsleg mellom partane. Utbyggjar kan ikkje gjere tiltak på annan</li> </ol>

		tomtane og andre som ønskjer tilknytning til reinseanlegget.	manns eigedom utan at det føreligg avtale om dette. 4. Kan bli lagt til i føresegnene at det kan tillatast med reinseanlegg innfor området som det viser til.
2.	Oddvar Haukeland 29.12.17	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det er teikna inn leikeplass og uteopphaldsareal, f_BLK2 og f_BUT6 på hans eigedom, 84/3. Uttalar at han har planar om å detaljregulere for frittliggjande bustader ein gong i framtida og vil av den grunn ikkje utan vidare godta planen slik den ligg føre.</li> <li>2. Som eigar av delar av tilkomstveg til aktuelt område, reknar han med å bli kontakta i høve oppgradering av vegen.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Haukeland har vorte spurt i oppstarten av planarbeidet om han ville vere med i planen, men hadde ikkje ønske om dette og har heller ikkje tidlegare uttrykt ynskje om å utnytte tomta si til bustader. Ein har i samråd med kommunen vurdert at f_BLK2 og f_BUT6 ikkje er egna for bustadbygging. f_BLK2 ligg i bratt terreng mellom to vegar, samt er austvendt. f_BUT6 ligg i ein dump med dårlege utsiktsforhald. Det går også ein liten bekk gjennom området som er viktig å oppretthalde ift. avrenning og overvannshandtering. Dette området vert også brukt til leik av born i dag. Haukeland har vidare fått tilrettelagt sin del innanfor BFS13 til bustad.</li> </ol>

3.	Ronny Rath 21.01.18	<p>Viser til møte 11.01.18 med Rolf Raknes og Hogne Askeland der dei hadde ein gjennomgang av områdeplanen og ein del merknader som dei låg fram. Merknad til områdeplan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Helling på veg etter avkøyrse fylkesvei er større enn 1:8</li> <li>2. Auka trafikk frå Vetåskrysset og ned til Radøygruppen der veg ikkje har gangfelt og er 80 sone. Vegen er p.d.d. i veldig dårleg stand. Skuleborn går veldig utsett til når dei går til og frå skulebuss og elles i fritida pga. manglande gangfelt. Når dei startar i 8. klasse og når barneskuleelevar har symjing på Manger må dei gå i frå Vetåskrysset. Det er mykje tungtraffikk på vegen.</li> <li>3. Er bekymret for auka trafikk på ei allerede utsatt strekning, dersom områdeplanen blir godkjent.</li> <li>4. Sikringstiltak på eksisterende veg Vetåskryss-Radøygruppen må/bør utførast før utbygging startar.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vegen er justert noko slik at den ikkje vert brattare enn 1:8.</li> <li>2. Områdeplanen legg berre opp til ei begrensa trafikkauke, 6 nye bustader. Dette vil berre føre til ein auke i ÅDT på Vetåsvegen frå 420 til 441 som ein ikkje ser på som ei vesentleg trafikkauke. Vegange innad i planområdet der det vil bli ei trafikkauke vil bli utbetra og få fortau. I haldeplassregisteret til Skyss er det i dag registrert to haldeplasser ved innkøyrse langs fylkesvegen. Av uviss grunn vert ikkje desse busshaldeplassane nytta. Ein har imidlertid fått aksept frå skyss om at dei ikkje har nokon innvendingar på at kommune kan setje opp busskilt på desse haldeplassane slik at dei kan nyttast igjen. Det ligg vidare ein godkjend reguleringsplan for fylkesvegen der det blant anna er regulert inn fortau. Det er ikkje områdeplanen sitt ansvar å bygge fortauet som ligg i denne planen.</li> <li>3. Sjå svar i pkt. 2.</li> <li>4. Sjå svar i pkt. 2.</li> </ol>
4.	Atle Johnny Vetås 12.01.18	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uttaler at 2/3 av tomten hans, 85/2, er regulert til LNF område, resterande 1/3 er regulert til bustad.</li> <li>2. Det har vore eit problem med regnvatn på tomta som ikkje renner vekk, slik at den framstår meir som ei myr enn dyrka mark. Grunna dette eignar tomta seg best til bustadføre mål og Vetås ynskjer såleis å setje opp ein tomannsbustad på tomta.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Den delen av tomta til Vetås som er regulert til LNF føremål er registrert som jordbruksareal/dyrka jord. Det var grunna dette gitt krav frå Radøy kommune om at tomta måtte regulerast til LNF føremål.</li> </ol>
	Statens vegvesen 24.01.18	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det vert lagt til rette for at avkøyrse frå fylkesveg skal utbetrast, men at fylkesvegen forbi planområdet ikkje vert bygd no. Dette kan vere ei akseptabel løysing for</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. I haldeplassregisteret til Skyss er det i dag registrert to haldeplasser ved innkøyrse</li> </ol>

		<p>den planlagde utbygginga så lenge ein ikkje veit kor tid fylkesvegen vert utbetra. Dersom det vert planlagt for ytterlegare utbygging må tilhøvet til transportnettet vurderast på ny. Dei legg også merke til at det ikkje vert lagt til rette for busshaldeplass innan planområdet. Dei legg til grunn at dette er avklart med Skyss.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Tilkomst til området må byggast i samsvar med Handbok N100 Veg- og gateutforming, og dette må kome tydelig fram av føresegnene. Avkøyrsla frå fylkesvegen skal utformast som eit kryss og dimensjonerast etter forventa utbygging.</li> <li>3. Ein må planlegge avkøyrsla slik at f_SKV2 får ei betre vinkling på fylkesvegen. Det må leggjast til grunn ein svingradius på 9 meter, i staden for 7,5 meter som det er planlagt for i dag. Vidare kan ein legge til grunn eit siktkrav på 72 meter til kvar side av køyrebana 10 meter inn i avkøyrsla. Det er egne krav til stigning/ lengdeprofil.</li> <li>4. Området BFS10 er planlagt utan avkøyrsla. I reguleringsplan for fylkesvegen er det vist ein avkøyrsla med symbol til denne tomte. Symbolet bør følgje med vidare i denne planen, slik at ein ikkje fratar eigedomen retten til avkøyrsla eller gangtilkomst.</li> <li>5. Ettersom det ikkje er aktuelt med byggeplan eller gjennomføringsavtale for å utbetre avkøyrsla, er det svært viktig at Statens vegvesen får tilsendt tekniske teikningar som syner plan og profil for avkøyrsla til planområdet (f_SKV2 og o_SKV1), og som syner at avkøyrsla kan byggast og koplast saman med fylkesvegen. Dette må inn i føresegnene. Vi oppmodar om å få tilsendt tekniske teikningar tilsendt før reguleringsplanen vert godkjent, slik at vi kan vurdere desse og at plankartet vert endra der dette er aktuelt.</li> <li>6. Meiner at pkt 2.2.1 i føresegnene må rettast opp slik at ordlyden «midlertidig brukstillating / ferdigastest» vert endra til «...løyve til igangsetjing av nye tiltak...». Vidare må ein få med ordlyden «..ferdig opparbeidd...». Meiner at rekkjefølgjekravet må stillast til igangsetjingsløyve. Vidare bør pkt. 2.2.2 rettast slik at ordlyden vert «..før det kan gjevast løyve til igangsetjing for nye tiltak».</li> </ol>	<p>til planområdet langs fylkesvegen. Av uvisst grunn vert ikkje desse busshaldeplassane nytta. Ein har imidlertid fått aksept frå Skyss om at dei ikkje har nokon innvendingar på at kommune kan setje opp busskilt på desse haldeplassane slik at dei kan nyttast igjen. Skyss har ikkje kome med andre krav til busshaldeplassen eller at den må regulerast inn.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Tatt til følgje. Tilkomsten til området vil bli utforma i samsvar med Handbok N100. Dette vil også sikrast i føresegnene.</li> <li>3. Tatt til følgje. Avkøyrsla vil bli oppdatert i samsvar med føringane frå vegvesenet.</li> <li>4. Avkøyrsla til BFS10 er ikkje lagt inn då dette ligg i planen fylkesvegen. Avkøyrslaspil kan leggjast inn i plankartet for tomte om dette er ynskjeleg.</li> <li>5. Tatt til følgje, vil bli sikra i føresegnene § 2.2.1.</li> <li>6. Ordlyden i pkt. 2.2.1 er retta. Ordlyden i pkt. 2.2.2 vil bli behalde då denne omhandlar private vegar og ikkje fylkesveg.</li> </ol>
--	--	--	---

	Fylkesmannen i Hordaland 25.01.18	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det er busshaldeplass aust i planområdet, men bussen har få avgangar. Dette er slik dei ser det ei bilbasert utbygging. Viser til statlege planretningslinjer for bustad- areal- og transportplanlegging og rår kommunen til å redusere talet på bustader i område.</li> <li>2. Det er to leikeplassar i området, men ingen av dei har rekkjefølgjekrav. Dei ser at utan rekkjefølgjekrav til leikeplassar er dei ofte vanskeleg å realisere. Rår derfor kommunen til å ta inn dette for å sikre at leikeplassane vert opparbeida.</li> <li>3. På BFS14, BFF1 og BFF2 er det lagt inn ei byggegrense mot sjø. Fylkesmannen er positiv til dette, men områda som då omfattast av byggeforbodet må då ha eit anna formål enn fritidsbustad/bustad. Dette kan til dømes vere naturområde – grønstruktur.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det er i planforslaget berre lagt opp til etablering av 6 nye bueiningar, noko som vurderast som eit rimeleg antal. Om det det seinare skal byggjast fleire bustader i området blir noko kommunen må vurdere.</li> <li>2. Leikeplass f_BLK1 høyrer til den allereie godkjende planen for Haukeland Søndre del av gnr. 84 bnr. 5. Det meste av denne planen er allereie utbygd og det vil såleis bli feil å leggje inn noko rekkefølgjekrav til denne. Det er elles store grøntområder i planforslaget, samt at tomtane er store. Ein vurderer det difor ikkje som naudsynt å skulle leggje inn rekkefølgjekrav til leikeplass f_BLK2.</li> <li>3. Tatt til følge.</li> </ol>
	Kystverket 29.01.18	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Har ingen merknader.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til følge.</li> </ol>
	Bergen og Omland havnevesen (BOH) 09.01.18	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Har ingen merknadar.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til følge.</li> </ol>
	Mattilsynet 02.01.18	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uttalar planarbeidet for vatn og avløp (VA-rammeplanen) må sikre at det er nok og trygt drikkevatt til dette utbyggingsområdet.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til følge. Bustadene innanfor området får drikkevatt via borehol</li> </ol>
	NGIB Brannvern 04.01.18	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det må vurderast om det er tilrettelagt for køyrbar åtkomst til dei ulike objekta/einingane.</li> <li>2. Det må vurderast om det er forsvarleg åtkomst til sløkkjevatt.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det er tilstrekkeleg tilkomst for brannbil til alle bustadområda.</li> <li>2. Det er i dag ikkje uttak for sløkkjevatt innanfor planområdet, då det ikkje er kommunalt vatn i planområdet. Bustadene der har i dag borehol for vatn. Det er ein plan for at det skal bli lagt offentleg vassleidning i/langs fylkesvegen. Når dette kjem på plass vil bustadene i planområdet ha moglegheit for å kople seg på kommunalt vatn og</li> </ol>

			<p>det kan bli lagt til rette for eige uttak for sløkkjevatn. Det føreligg ikkje per dags dato nokon tidsplan for når kommunal vassleidning vil bli lagt fram til planområdet. Om det skulle oppstå brann i planområdet er alle vegane utforma i samsvar med krava for brannbil slik at denne vil kunne kome til alle bustadene. Om brannbil skulle trenge påfyll av vatten i samband med sløkking kan dette hentast frå dei private brønnana, frå sjøen eller hjå Radøygruppen like sørvest for planområdet. Hjå Radøygruppen har dei kommunalt vatn frå sjøkabel.</p>
NVE 11.01.18		1. Har ingen merknadar.	1. Tatt til følge.