

MERKNADSSKJEMA – FORSLAGSSTILLAR SINE KOMMENTARAR TIL MERKNADER OG FRÅSEGNER -
2. GONGS OFFENTLEG ETTERSYN

| | |
|------------------------|--|
| Plannavn | Gnr 64 bnr 34, 38, 41, 50, 86 m.fl., Snekkevika, Radøy kommune |
| Arealplan-ID | 12602011000500 |
| Saksnummer | 11/1136 |
| Utarbeidet av | Opus Bergen AS |
| Datert/Revidert | 07.11.14 |

| Avsender | Hovedpunkt i merknad / uttalelse | Forslagsstillers kommentar |
|--|---|--|
| Fylkesmannen i Hordaland, i e-post datert 02.09.14 | Fylkesmannen har ingen merknader til planforslaget. | Vert tatt til orientering. |
| Hordaland fylkeskommune i brev datert 15.10.14 | Hordaland fylkeskommune har trekt motsegna og har ingen vesentlege merknader til planforslaget. | Vert tatt til orientering. |
| Statens Vegvesen, i brev datert 10.10.14 | <ol style="list-style-type: none"> Krysningspunktet mellom eksisterande fylkesveg (fv 565) og tilkomstveg til Snekkevika inngår i planområdet. SVV ser det som ynskjeleg at svingradius (R=9 meter) vert markert i plankartet, grunna fartsgrensa på fylkesvegen og fordi det vil vere aktuelt å køyre bil med hengar inn i og ut av planområdet. SVV krev at ordlyden i føresegnene § 2.4 vert endra til «Saman med søknad om rammeløyve skal det sendast inn byggt teknisk detaljplan for kryssområdet til eksisterande fylkesveg og ny møteplass ved fylkesvegen. Detaljplanen skal godkjennast av SVV før noko arbeid i marka vert sett i gang.» Regulert avkøyrsløse frå parkeringsplassen i nord må visast med ein svingradius på 4 meter (8 meter i diameter) i plankartet. | <ol style="list-style-type: none"> I plankartet er svingradius R=7 meter markert. Dette oppfyller ikkje den optimale svingradius som ønska av SVV men tiltaket medfører likevel ei betring av trafikksituasjonen i krysset samanlikna med dagens situasjon. Det er ikkje regulert køyreveg ned til den nye småbåthamna, og brukarane av denne skal dermed ikkje køyre med hengar inn i eller ut av området, men sjøsette båten ein annan stad. Trafikkauken som følge av planforslaget er rekna til 0,94 ÅDT i dagsgjennomsnitt, som er ei minimal auke. Det er ikkje regulert inn møteplass i plankartet. Ordlyden er difor endra som foreslått med unntak av ordet «møteplass». Avkøyrsla frå parkeringsplassen i nord skal endrast i tråd med merknaden. |
| Bergen og Omland Havnevesen i brev datert 03.10.14 | <ol style="list-style-type: none"> BOH vurderer berre dei sidene av planen som rårar sjøområdet. Plankartet viser ikkje konkrete tiltak, og BOH ber difor om å få oversend teikningar når desse er ferdig utarbeidd. BOH kan ikkje sjå at planarbeidet på dette stadiet vil kome i konflikt med interessene som BOH er sett til å ivareta. Minnar om at tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø samt andre tiltak som kan påverke tryggleike eller framkomelegheita i sjøområdet krev tillating frå BOH, jf. Hfl § 27, første ledd. Ei orientering om dette bør takast med i føresegnene. | <ol style="list-style-type: none"> Vert tatt til orientering. Det er sikra i føresegnene at søknad om tiltak i sjø skal sendast BOH i god tid før tiltak skal iverksetjast. |

| | | |
|--|---|--|
| <p>Arthur Størksen, i brev datert 01.10.14</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Merknadsstillar vil at gangstiane framleis skal gå slik dei var i reguleringsplanen frå 1985. 2. Merknadsstillar eig gnr 54 bnr 50, og det er innteikna ny veg over eigedomen utan at han er spurd om å gje grunn til slik veg. Merknadsstillar vil ikkje avgje grunn til veg over sine eigedomar. Grunna auka trafikk som følgje av planforslaget meiner merknadsstillar at det planlagde hyttefeltet må få tilkomstveg via Haugstad. 3. Ønsker å behalde området slik det er i dag, som eit roleg rekreasjonsområde. Ser det som ei stor ulempe med auka trafikk og gjennomkøyring på Snekkevika båt- og interesselag sin eigedom. Merknadsstillar er imot ei reguleringsendring som medfører at lagets opparbeidde veg vert nytta som adkomstveg for hytteutbygging på gnr 64 bnr 86. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Gangstiane som er markerte i illustrasjonsplanen samsvarer i hovudsak med gjeldande plan, med unntak av at den nordlegaste stien er lagt utanfor båtlaget sitt naustområde UN1, og at den austlegaste stien ikkje er vist like ned til naustområdet UN3. Av plantekniske grunnar kan ikkje gangstiane visast i plankartet (det finst ikkje SOSI-kode for dette føremålet). Traséen til den nordlegaste gangstien kan endrast på illustrasjonsplanen. 2. Det planlagde hyttefeltet vil generere ei auke i trafikken på maksimalt 1 biltur per dag i gjennomsnitt. Det er då rekna aktiv bruk av alle dei 10 hyttene, noko som er over gjennomsnittet. Ny vegtrasé over Haugstad til området er ikkje realistisk, då stort sett heile traséen vil komme i konflikt med LNF-område i overordna plan (kommuneplanens arealdel for Radøy). 3. Det planlagde hyttefeltet vil generere ei auke i trafikken på maksimalt 1 biltur per dag i gjennomsnitt. Det er då rekna aktiv bruk av alle dei 10 hyttene, noko som er over gjennomsnittet. Ulempene dette medfører for Snekkevika Båt- og interesselag må kunna reknast som lite vesentlege. |
| <p>Peter Hoff Jansen i brev datert 14.10.2014</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Merknadsstillar er positiv til fortetting av hytter i Snekkevika. 2. Ønsker veg vidare ut til 64/34. 3. Ønsker deling av tomt 63/34 med naustetomt i Jekteviken til fradelt tomt. 4. Søkjer om tillating til å bygge hytte på frådelt tomt. 5. Søkjer om naustetomt ved sidan av 64/79, ei forlenging av E3. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Vert tatt til orientering. 2. Nord for slik det nye hyttefeltet no er teikna ligg automatisk freda steinalderlokalitetar. Moglegheiter for å etablera ein køyreveg vidare mot merknadsstillar si tomt må drøftast med Hordaland fylkeskommune. 3. Vert tatt til orientering. Ny grense er vist i plankartet, sjølve delingssaka må løysast med Radøy kommune i etterkant av plansaka. 4. Vert tatt til orientering. Dette må løysast av Radøy kommune i etterkant av plansaka. 5. Vert tatt til orientering. Naustetomtene i planforslaget er regulerte i tråd med gjeldande plan for området. |
| <p>Gerd og Knut Johan Kartveit, i brev datert 15.09.14</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Det er til saman tre partar som har rettar tilknytt naustomt gnr 64 bnr 28; Helge Kolås er eigar medan merknadsstillar og Solfrid Kartveit har rett til båtfeste på eigedomen. Båtfesterettane er ikkje plasserte på tomte grunna ueinigheiter mellom partane. Merknadsstillar ber om at dette vert teke omsyn til ved evt regulering av flytebrygge på tomte og at alle tre partar får sine rettar plassert. 2. Merknadsstillar spør kven som skal få tildelt dei 13 båtplassane i småbåthamna når det allereie er 14 plassar. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Vert tatt til orientering. Den nye småbåthamna som vert regulert i planforslaget skal ikkje leggast på tomt 64/28. Eventuelle flytebrygger på tomt 64/28 må løysast i samråd med Radøy kommune. 2. Alle båtplassane i den nye småbåthamna er tiltenkt eigarane av dei framtidige fritidsbustadane på forslagsstillar sin eigedom (BFR4-BFR7). |
| <p>Helge Arne Kolås, i brev datert 06.10.14</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Planforslaget foreslår ikkje lenger utbygging eller andre begrensningar som kjem i konflikt med det eksisterande stisystemet som er regulert i gjeldande reguleringsplan frå 1985. Merknadsstillar meiner då at føresegnene må endrast slik at stisystemet vert opparbeidd i tråd med gjeldande plan. 2. Merknadsstillar eig naustomt g/ bnr 64/28, og er overraska over storleiken på nytt sjøområde/småbåthamn f_SH2. Den nordvestre grenselinja på sjøarealet kryssar fortsetjinga av merknadsstillar si søre grense. Framtidig plassering av flytebrygge må ikkje hindre/forstyrre merknadsstillar sin frie tilgang til/frå sjø og den framtidige utbygginga som gjeldande reguleringsplan kan opne for. Moglege konflikter | <ol style="list-style-type: none"> 1. Gangstiane som er markerte i illustrasjonsplanen samsvarer i hovudsak med gjeldande plan, med unntak av at den nordlegaste stien er lagt utanfor båtlaget sitt naustområde UN1, og at den austlegaste stien ikkje er vist like ned til naustområdet UN3. Av plantekniske grunnar kan ikkje gangstiane visast i plankartet (det finst ikkje SOSI-kode for dette føremålet). 2. Utstrekninga på den nye småbåthamna er sett i samråd med Radøy kommune. Dette punktet vil drøftast med kommunen. 3. Vert tatt til orientering. |

| | | |
|---|--|--|
| | <p>kan unngåast dersom avgrensinga av SH2 mot NV vert vridd lenger mot sør. Merknadsstillar ønsker at minimumsavstand til merknadsstillar sin eigedom samt retning og vinklar på flytebrygge som vist i illustrasjonsplanen skal sikrast i føresegnene.</p> <p>3. Merknadsstillar kan ikkje akseptere tilkomstveg til nytt hytteområde over Snekkevika båt- og interesselag sin eigedom.</p> | |
| Knut-Arve Kartveit, i brev datert 15.09.14 | <p>1. Merknadsstillar spør kvifor planområdet er utvida slik at det dekkjer det området som ligg i gjeldande reguleringsplan frå 1985. Dette har medført at hyttetomta til merknadsstillar, som vart godkjend i 1985, no ikkje er vist som hyttetomt grunna funn av steinalderlokalitet her. Merknadsstillar ber om at hans hyttetomt vert vist i plankartet inntil tomta for den oppførte hytta, og han vil søkje om dispensasjon frå Kulturminneloven for oppføring av hytte her. Merknadsstillar har avventa bygging av hytte grunna konflikthar i området.</p> <p>2. Merknadsstillar spør om naustområdet han eig framleis kan nyttast til oppføring av naust, plassering av brygge m.m. slik dei andre i dette naustområdet kan.</p> <p>3. Merknadsstillar spør kven som har rett på dei 13 båt plassane som vert regulert i området, og spør om hans båt plass er rekna med.</p> <p>4. Eigaren av g/bnr 64/28 har bede om alternativ plassering av gangvegen då den går over merknadsstillar sin eigedom.</p> | <p>1. Planområdet er avgrensa etter krav frå Radøy kommune. Det er Hordaland fylkeskommune som avgjer om det kan søkast om dispensasjon for steinalderlokaliteten. Merknaden vil drøftast med kommunen.</p> <p>2. Planforslaget endrar ikkje på bruken av dei allereie reguleerte naustområda.</p> <p>3. Dei 13 båt plassane som vert regulert i planforslaget skal vere for dei framtidige fritidsbustadane på forlagsstillar sin eigedom; BFR 4-BFR 7.</p> <p>4. Vi kan ikkje sjå at det er teikna gangveggar over 64/28.</p> |
| Snekkvika Båt- og Interesselag i brev datert 05.10.14 | <p>1. Planforslaget omfatter adkomstvei til hytteområdet via eksisterende, privat vei fra fylkesvegen til Båt- og interesselagets anlegg i Snekkvika. Denne veien er opparbeidet og bekostet av laget som har bruksrett til veien. Vedlikehold er pålagt båtlaget. I planforslaget fortsetter ny adkomstvei over arealet som Båt- og interesselaget eier. Båtlaget vil ikke ha mer trafikk på veien, heller ikke gjennom båtlagets område. Dette er begrunnet med at det ikke er plass til mer trafikk, det er for stor risiko å blande gjennomgangstrafikk med den etablerte aktiviteten i området, gjennomgangstrafikk er ikke i overensstemmelse med barn og unges interesser, og når det åpnes for alminnelig ferdsel med motorvogn i dette området krever forskrift bruk av registrerte båthengere, noe som påfører laget store og helt urimelige kostnader. Manøvreringsarealet er heller ikke dimensjonert for slike krav.</p> <p>2. I planen foreslås et nytt sjøområde disponert til småbåthavn. Dimensjonen på dette står ikke i forhold til de begrensninger gitt i reguleringsbestemmelsene om flytebrygger for 13 båt plasser, og planbeskrivelsen har ikke omtalt og vurdert arealet.</p> <p>3. I 1985 tilbød Båt- og interesselaget at eierne av de 6 regulerte</p> | <p>1. Det er lagt opp til 10 nye hytter i området, eit begrensa tal for eit hyttefelt, og det vil såleis også vere snakk om eit begrensa tal bilar; 0,94 bilturar i dagsgjennomsnitt. Punktet om forskrift om bruk av registrerte hengarar er noko uklart, då området per i dag ikkje er stengt av for allmenn ferdsel og det difor i realiteten ikkje vil vere noko skilnad på dette punktet ved ei realisering av planforslaget. Gjeldande reguleringsplan for hyttefeltet seier at tilkomst skal leggast over Kjeseth. Veggen er tenkt regulert med utvidingar (møteplassar) nokre stader, og ny trasé er lagt slik at den skal lage minst mogleg konflikt med eksisterande bruk av området.</p> <p>2. Utstrekningen på arealet til den nye småbåthavna er sett i samråd med Radøy kommune, med bakgrunn i naudsynt manøvreringsareal.</p> <p>3. Vert tatt til orientering.</p> <p>4. Gjeldande plan for hyttefeltet seier at tilkomstvegen skal gå over Kjeseth. Ein trasé over Haugstad kjem i konflikt med LNF-føremålet i overordna plan.</p> <p>5. Vert tatt til orientering. Planar som vert utarbeidde i 2014 må følgje dagens lovar og retningsslinjer.</p> <p>6. Forslagsstillar har oppretta dialog tidlegare med naboane til hans eigedom i Snekkvika, utan at dette gav noko resultat. Det vart mellom anna gjennomført eit nabomøte i 2009.</p> <p>7. Vert tatt til orientering.</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>hyttetomtene i gjeldende plan for området kunne disponere én parkeringsplass per hytte på Båt- og interesselasgets eiendom mot at de til enhver tid var medlem av Båt- og interesselasget.</p> <p>4. Området der de 10 nye hyttene er tenkt etablert er utskilt fra Haugstad. Adkomststretten til utskilt parsell gikk fra SØ over Haugstads utmarksteiger. Kommunen har fått tydelige signaler angående adkomstveien i høringsrundene, og merknadsstillar mener kommunen bør henvise til gammel tilkomstrett og be forslagsstillar vurdere alternative muligheter for veiframføring.</p> <p>5. Merknadsstillar mener reguleringsbestemmelsene i ny plan skal henvise til 1985-planen i stedet for den mer tilfeldige illustrasjonsplanen som er lagt ved planforslaget.</p> <p>6. Ved behandling av saken 26.06.13 ba Radøy kommune om at forslagsstillar måtte prøve å få på plass veirett for e nye fritidsboligene før planen ble lagt ut til offentlig ettersyn. Merknadsstillar er ikke kjent med at forslagsstillar har kontaktet båtlaget vedrørende saken etter at dette vedtaket ble fattet.</p> <p>7. Det har ingen hensikt å vedta planen med foreliggende forslag om adkomst, fordi forslagsstillar ikke vil få på plass avtale om veirett over Båt- og interesselasgets eiendom. Ekspropriasjon etter Oreigningslova er forbeholdt viktige samfunnsinteresser. Vedtak eller samtykke kan ikke gøres eller gis uten at det må regnes med at inngrepet utvilsomt er til mer gagn enn skade (Oreigningslova § 2).</p> | |
| <p>Solfrid Kartveit i brev datert 16.09.14</p> | <p>1. Merknadsstillar, som er eigar av g/bnr 59/1, vil presisera at hennar merknader datert 29.10.13 framleis står ved lag.</p> <p>2. Merknadsstillar kan ikkje forstå eller tillate at g/bnr 64/86 skal ha vegrett over hennar eigedom på Kjeseth. 64/86 er kjøpt frå garden Haugstad og har aldri brukt eller hatt tilkomst eller tinglyst veg over hennar eigedom. Forslagsstillar kan difor ikkje hevda slik rett. Merknadsstillar skjønar ikkje at den eksisterande vegretten til arealet ikkje er tinglyst i skøytet som gjeld dette arealet som er resten av utmarksteigen som tilhørde g/bnr 64/3 av Haugstad. Det er hovudbruket som pliktar å gje vegrett ved sal av tomter.</p> <p>3. På møte 16.06.09 sa merknadsstillar ifrå til forslagsstillar at eigedomen ikkje ville få bruksrett til veg over hennar eigedom til fleire enn den eine hytta som då allereie var regulert. Bruksretten til vegen er berre meint å gjelda for medlemene av båtlaget. Det er dette som skal gjelde for framtida.</p> <p>4. Merknadsstillar meiner at også løysinga for adkomstveg som er vist i planforslaget kjem i konflikt med LNF-område, og det er såleis ikkje berre ein eventuell ny veg over Haugstad som vil råke LNF-område. Arealet mellom vegen og Kjesettjorna og langs vegen vil etter den nye planen</p> | <p>1. Vert tatt til orientering.</p> <p>2. Gjeldande plan for området seier at vegtilkomsten til hyttefeltet i Snekkevika skal gå over Kjeseth.</p> <p>3. Vert tatt til orientering.</p> <p>4. Det er berre foreslått mindre endringar av tilkomstvegen i planforslaget. Landbruksarealet er inkludert i planområdet av plantekniske omsyn, og skal verta liggjande slik det er.</p> <p>5. Vert tatt til orientering. Forslagsstillar vil freiste å få på plass ein avtale med SVV om at svingradiusen ikkje treng verte så stor som 9 meter. Dette vil minimere inngrepa ved avkøyrsla.</p> <p>6. Vert tatt til orientering. Dette er ikkje ein del av reguleringsplanen, men må vere opp til kommunen å ta stilling til.</p> <p>7. Vert tatt til orientering.</p> |

| | | |
|--------------------------------------|---|---|
| | <p>bandleggja eit større innmarksareal. Dette vil forringe merkadsstillars utnytting av jordbruksareal og skogsdrift.</p> <p>5. Planforslaget viser at avkøyrsla mot fylkesvegen skal utbetrast. Merkadsstillar meiner at ei utviding av veggen vil påverke hennar avkøyrslar på motsett side av veggen slik at denne avkøyrsla ikkje lenger kan nyttast til flytting av beitande dyr med meir. Gråsteinsmuren ser ho i tillegg som eit viktig kulturminne som må takast vare på. Merkadsstillar vil at veggen hennar og avkøyrsla skal behaldast som i gjeldande plan.</p> <p>6. Eigjar av nausttomt på g/bnr 64/28 Helge Kolås har bede om at det vert opna for flytebrygge med landfeste på hans eigedom. Merkadsstillar har også båtfeste på denne nausteigedomen, og dette må takast omsyn til.</p> <p>7. Dersom merkadsstillars merknader ikkje vert tekne til fylgje, vil advokat engasjerast.</p> | |
| Svein Lervik, i brev datert 13.10.14 | <p>1. Sti til merkadsstillars part av g/bnr 64/49 må framleis gå slik stiane er vist i gjeldande reguleringsplan. Gangavstanden vert mykje lenger for merkadsstillar dersom stiane skal etablerast slik dei er vist i illustrasjonsplanen for planforslaget, då merkadsstillar har parkeringsplass i UN1.</p> | <p>1. Den nordlege gangstien i illustrasjonsplanen vil endrast i tråd med merkaden.</p> |