

**MERKNADSSKJEMA - FORSLAGSSTILLERS KOMMENTARAR TIL MERKNADAR OG UTTALELSAR - OPPSTART**

<b>Plannamn</b>	Mangersneset, gnr. 44, bnr. 2 mfl., Radøy kommune
<b>PlanID.</b>	
<b>Saksnummer</b>	
<b>Utarbeida av</b>	Vibeke Weglo, Weglo Design, Plan & Landskap AS
<b>Datert/Revidert</b>	15.04.2015

<b>Avsendar</b>	<b>Hovudpunkt i merknad / uttales</b>	<b>Forslagsstillers kommentar</b>
1. Kenneth Håland og Anette Floen gnr. 44, bnr. 54.	1. Dei ønskjer å få med området i reguleringsplanen slik at dei får løyve til å bygge garasje.	1. Området er tatt med i reguleringsplanen.

<b>Plannamn</b>	Mangersneset, gnr. 44, bnr. 2 mfl., Radøy kommune
<b>PlanID.</b>	
<b>Saksnummer</b>	
<b>Utarbeida av</b>	Vibeke Weglo, Weglo Design, Plan & Landskap AS
<b>Datert/Revidert</b>	15.04.2015

<b>Avsendar</b>	<b>Hovudpunkt i merknad / uttales</b>	<b>Forslagsstillers kommentar</b>
2. Grunnereie, gnr. 44, bnr. 1, 4, 19, 16, 5, 3 26.03.2015	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. De synes det er merkelig at det settes i gong med en reguleringsplan før arealbruken i området er avklart i ny kommuneplan.</li> <li>2. Vegen vil gå igjennom nærast alle tun på garden Mangersnes. Dette er ein smal veg , der bustadhus på eigendommene ligg på den eine sida av vegen. Med den auka trafikken som eit nytt bustadfelt vil gje, vil det verte nærmast umogleg å krysse vegen utan stendig reddsel for trafikken som vil renna forbi.</li> <li>3. I dag er det stor trafikk til hytter og båthamn. Dette skapar farlege situasjonar utryggleik for ungar som leikar , folk som sykklar eller nyttar vegen til spaserturar.</li> <li>4. Det vil verte nærast umogleg å føre fram ny eller utbedra veg til meir enn 100 nye bustader, utan at for drift av eigedomane vert øydelagt.</li> <li>5. Mangerneset ligg mellom sjøen og Nesvatnet som ein grøn voll, og skapar eit inntrykk når ein kjem frå sjøen av å komme til kan på ein velstelt og vakker stad. Dette inntrykket vil bli øydelagt ved ein utbygging.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Arealbruken i kommuneplanen er vist som bustader.</li> <li>2. Vegen vil bli utbedra med møteplasser. Det er også regulert inn fortau og vei utviding.</li> <li>3. Tas til etterretning..</li> <li>4. Med fortau og utving av veg vert ikkje drift av eigedommar øydelagt. Se utarbeidet illustrasjonsplanar. Ein vil ta noko-lite av jordbruksareal langs vegen men ikkje berøra byggingar.</li> <li>5. Mangersneset vil ikkje bli øydelagt av utbygging , bustader v tilpassas landskapet/terreng og større friområder og grøntomåder vil liggje mellom bustadene. Se illustrasjonsplanen.</li> </ol>

Mangersneset, gnr. 44, bnr. 2 mfl., Radøy kommune	Mangersneset, gnr. 44, bnr. 2 mfl., Radøy kommune
<b>PlanID.</b>	
<b>Saksnummer</b>	
<b>Utarbeida av</b>	Vibeke Weglo, Weglo Design, Plan & Landskap AS
<b>Datert/Revidert</b>	15.04.2015

<b>Avsendar</b>	<b>Hovudpunkt i merknad / uttales</b>	<b>Forslagsstillers kommentar</b>
3. Statens Vegvesen 27.10.2013	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. FV.410 har fartsgrense 50 km/t og ÅDT totalt beregnet til 1000 kjøretøy. Krysset mot Fv. 410 må opparbeidas i samsvar med krav, jfr. Håndbok 017. Dette innebærer at sikt i retning Mangernesvågen skal være 20x54 mens krav til frisikt i retning Manger sentrum blir 10x54.</li> <li>2. Planområdet har frå krysset mot FV.410 tilkomst via kommunal veg. Som ledd i å oppnå et godt og fremtidsrettet bomiljø vil de tilråde at det i planen blir lagt til rette for trafikk sikre løsninger med spesielt fokus på myke trafikanter. De viser øvrig til kommuneplanens sine føresegner.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Siktlinjer er lagt inn i reguleringsplanen.</li> <li>2. Det er i reguleringsplanen regulert inn møteplasser, fortau og utvidelse av vegen.</li> </ol>

<b>Plannamn</b>	Mangersneset, gnr. 44, bnr. 2 mfl., Radøy kommune
<b>PlanID.</b>	
<b>Saksnummer</b>	
<b>Utarbeida av</b>	Vibeke Weglo, Weglo Design, Plan & Landskap AS
<b>Datert/Revidert</b>	15.04.2014

<b>Avsendar</b>	<b>Hovudpunkt i merknad / uttales</b>	<b>Forslagnsstillers kommentar</b>
4. Fylkesmannen i Hordaland 22.10.2013	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Planområdet er i strid med overordna plan, da området hovudsaklig er synt som LNF-føremål.</li> <li>2. Kommunen må vurdere om planen</li> <li>3. Det er viktig å ta vare på eksisterande landbruksareal. Dette gjeld også veg. I tillegg må strandsoneverdiane til leggjast stor vekt. Dei går ut i frå at planlagd bygging vert trekt vekk ifrå strandsona.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Reguleringsplane er i tråd med Kommuneplanen der området ligger inne som bustadsformål.</li> <li>2. Kommunen har vurdert til at område ikkje utløyser KU.</li> <li>3. Området der ny bustader er regulert inn er det i hovudsak friluftsområde. Det har tidligare vært noko beite der. Langs den kommunale vegen er det nokre steder jordbruksareal. Ved utviding av vegbane og fortau langs denne kommunale vegen vil noko-lite av jordbruksareal gå tapt.</li> </ol>

<b>Plannamn</b>	Mangersneset, gnr. 44, bnr. 2 mfl., Radøy kommune
<b>PlanID.</b>	
<b>Saksnummer</b>	
<b>Utarbeida av</b>	Vibeke Weglo, Weglo Design, Plan & Landskap AS
<b>Datert/Revidert</b>	15.04.2014

<b>Avsendar</b>	<b>Hovudpunkt i merknad / uttales</b>	<b>Forslagsstillers kommentar</b>
5. Havnevesnet 07.11.2013	1. De minner om at tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø samt andre tiltak som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i sjøområdet krever tillatelse frå BOH, jf. hfl. Paragraf 27, første ledd.	1. Tas til etterretning.

<b>Plannamn</b>	Mangersneset, gnr. 44, bnr. 2 mfl., Radøy kommune
<b>PlanID.</b>	
<b>Saksnummer</b>	
<b>Utarbeida av</b>	Vibeke Weglo, Weglo Design, Plan & Landskap AS
<b>Datert/Revidert</b>	15.04.2014

<b>Avsendar</b>	<b>Hovudpunkt i merknad / uttales</b>	<b>Forslagsstillers kommentar</b>
6. NIGR 07.11.2013	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. I Radøy kommune har kvar einskild hushald rett til å kunne sette fram opptil to dunkar til levering av avfall, kvar veke. Reguleringsføresegnene må det verte høgde for at det skal setjast av ein samlingsplass for dunkar som er stor nok til dette.</li> <li>2. I tillegg er det viktig at tilkomstveg-til samlingsplassen –har tilstrekkeleg breidde og tåler tilstrekkelig akseltrykk, slik renovasjonsbilen kan nytta den.</li> <li>3. Samlingsplass bør liggja i eit område som er plant og og renovasjonsbilen må kunne snu ved plassen Tilkomstveg og snuplass bør ha fast toppdekke og verte brøyt når det er snø og is.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Paragraf 2.8</b> Renovasjonsteknisk avfallsplan Det skal utarbeidas renovasjonsteknisk avfallsplan(RTP) som skal godkjennas av NGIR og leveras som vedlegg til søknad om rammeløyve.  <b>Paragraf 5.6.1</b> For BBB og BKS. skal det etableras løysningar for avfalls handtering. Endelig utforming avklaras i byggesaken. Innanfor same areal skal det oppsettas postkasser til bustader. Avfallsløysningen skal tilpassas terreng og etableras med lukka veggjar i minimum 1,5 meters høgde.  <b>Paragraf 5.6.2</b> For BBF1,t.om. BBF26 kan det opprettas felles boss plass innanfor G3, G1 eller f_SVG2.</li> <li>2. Vei breidde er 4 meter og er asfaltert og skal tåle trykk fra renovasjonsbil.</li> <li>3. Dette vert ivarettatt på best mulig måte. Se vedlagt illustrasjonsplan.</li> </ol>

<b>Plannamn</b>	Mangersneset, gnr. 44, bnr. 2 mfl., Radøy kommune
<b>PlanID.</b>	
<b>Saksnummer</b>	
<b>Utarbeida av</b>	Vibeke Weglo, Weglo Design, Plan & Landskap AS
<b>Datert/Revidert</b>	15.04.2014

<b>Avsendar</b>	<b>Hovudpunkt i merknad / uttales</b>	<b>Forslagsstillers kommentar</b>
7. Kystverket 25..10.2013	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kystverk har ingen merknader til planarbeidet.</li> <li>2. Dersom det vert aktuelt med tiltak i sjø så som utlegg av leidningar, etablering av brygger m.m krev dette løyve etter Hamne- og Farvassloven paragraf 27 første ledd med Bergen og Omland Havnevesen som hamnemynde.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til etterretning.</li> <li>2. Dette er ivaretatt i føresegnene paragraf 2.9.</li> </ol>

<b>Plannamn</b>	Mangersneset, gnr. 44, bnr. 2 mfl., Radøy kommune
<b>PlanID.</b>	
<b>Saksnummer</b>	
<b>Utarbeida av</b>	Vibeke Weglo, Weglo Design, Plan & Landskap AS
<b>Datert/Revidert</b>	15.04.2014

<b>Avsendar</b>	<b>Hovudpunkt i merknad / uttales</b>	<b>Forslagsstillers kommentar</b>
8. Norges Vassdrag- og energi direktorat. 28.11.2013	1. NVE har ingen innspel til planarbeidet.	1. Tas til orientering.



<b>Plannamn</b>	Mangersneset, gnr. 44, bnr. 2 mfl., Radøy kommune
<b>PlanID.</b>	
<b>Saksnummer</b>	
<b>Utarbeida av</b>	Vibeke Weglo, Weglo Design, Plan & Landskap AS
<b>Datert/Revidert</b>	15.04.2014

<b>Avsendar</b>	<b>Hovudpunkt i merknad / uttales</b>	<b>Forslagsstillers kommentar</b>
9. ABO 28.11.2013	2. Planområdet berører OVF sin eigedom, gnr.45, bnr. 1 i krysset på Mangersnesvegen ved Hestvika. Opplysningsvesnets fond har på dette stadiet i planprosessen ikkje merknader til planarbeidet. Dei ber om å få planforslaget til uttale i forbindelse med offentlig ettersyn.	2. Tas til etterretning.

<b>Plannamn</b>	Mangersneset, gnr. 44, bnr. 2 mfl., Radøy kommune
<b>PlanID.</b>	
<b>Saksnummer</b>	
<b>Utarbeida av</b>	Vibeke Weglo, Weglo Design, Plan & Landskap AS
<b>Datert/Revidert</b>	15.04.2014

<b>Avsendar</b>	<b>Hovudpunkt i merknad / uttales</b>	<b>Forslagnsstillers kommentar</b>
10. Hordaland Fylkeskommune 13.12.2013	1. Hordaland Fylkeskommune ber om at planarbeidet legg vekt på areal- og transport, arkitektur og estetikk, barn og unges interesser, friluftsliv, folkehelse, landskap, kulturminne og samferdsel, senterutvikling, strandsone, universell utforming vassforvaltning, vilt og innlandsfisk.	1. Dette vert ivaretatt i planarbeidet. Bustadfelt og veg er tilpasset terrenget på en god måte, friluftsområder og grønnstruktur er ivaretatt. Stiar bind de ulike områder sammen. Se illustrasjonsplan. Ein evt. bredde utviding av den kommunale veg kjem ikke i berøring av eksisterande bustader langs vegen.

<b>Plannamn</b>	Mangersneset, gnr. 44, bnr. 2 mfl., Radøy kommune
<b>PlanID.</b>	
<b>Saksnummer</b>	
<b>Utarbeida av</b>	Vibeke Weglo, Weglo Design, Plan & Landskap AS
<b>Datert/Revidert</b>	15.04.2014

<b>Avsendar</b>	<b>Hovudpunkt i merknad / uttales</b>	<b>Forslagsstillers kommentar</b>
11. Hordaland Fylkeskommune, kultur –og idrettsavd. 28.11.2013	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det er kjente freda kulturminne ved planområdet. Det er gjort funn av ei steinøks langs vegen, og i Nesvågen ligg ei automatisk freda lokalitet, ID 91074. Deler av området har potensial for funn av ukjente automatisk freda kulturminne, og det vil verte naudsynt med ei arkeologisk registrering for å oppfylle undersøkningsplikta jf. paragraf 9 i kulturminnelova. Dei vil minna om at dei har ein lovfesta tidsfrist på inntil 3+1 månader etter planen er lagt ut på offentlig høring.</li> <li>2. Det er viktig at omsynet til kulturminna slik det er nedfelt i gjeldande kommuneplan , gjennom både areal -og samfunnsdelen, vert lagt vekt på, og ikkje dispensert vekk frå. Det er viktig å ta omsyn til terrenget ved utforming av tilkomstveg. På samevis bør ein ta utgangspunkt i lokal byggjeskikk og terrengtilpassing ved utforming av planforslaget.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der er mottatt kostnadsoverslag på kroner 147 .900 for arkeologisk feltarbeid. Dette er godkjent av Kvalheim Eiendom AS.</li> <li>2. Dette vert ivaretatt i planarbeidet. Bustadfelt og veg er tilpasset terrenget på en god måte, friluftsområder og grønnstruktur er ivaretatt. Stiar bind dei ulike områda saman. Se illustrasjonsplan. Ein evt. bredde utviding av den kommunale veg kjem ikke i berøring av eksisterande bustader langs vegen.</li> </ol>