



Weglo design AS
Strandgaten 50
5004 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1926 - 15/6266

Saksbehandlar:
Kjersti Flatråker
kjersti.flatraker@radoy.kommune.no

Dato:
02.06.2015

Plansak 12602011000400 - detaljregulering - Mangersneset bustadområde - kort oppsummering etter møte

Møte på Manger 02.06.2015 frå kl 10.00 - 11.50.

Til stade:

Tiltakshavar:	Ove og Oddmund Kvalheim
Plankonsulent:	Vibeke Weglo design
Leiar teknisk forvaltning:	Tonje Nepstad Epland
Arealplanleggjar:	Kjersti Flatråker

I samband med innsending av framlegg til detaljplan for Mangersneset bustadområde. Det innsendte materialet vart diskutert:

Plankart:

- Plangrense avviker frå oppstartsvarsel, utvid slik at naudsynt vegareal og sjøareal kjem innfor.
- Areal i sjø må med for å kunne gjennomføre tiltak som kai (byggjeområde på land krev byggjeområde i sjø)
- Ikkje fullt ut samsvar mellom nemningar i kart og teiknforklaring, sjekk alle dokument.
- Symbol. Skal alle vere juridisk bindande? T.d. avkjørsle pilane kan vere retningsgjevande.
- Byggjegrenser på 4 m mellom byggjetomtane tas ut som følgje av nye reglar som gjev løyve til å byggje 1 m frå nabo. Planen treng ikkje vere strengare enn lova.
- Vegane må vere breie nok til å ha grøft på kvar side. Redningsbil krev 3 m køyrebreidde.
- Omsynssone branngate må inn mot nord og aust, 12 m breidde med forbod mot tiltak.
- Friområde kontra LNF-område – kva tiltak er ynskja i kva område? T.d. sti.
- Både ny og eksisterande kommuneveg må vere del av planen.
- Grense for kommunal veg må gå der den ligg i dag.
- Sjekk ut o_ og f_ i alle arealføremål (o=offentleg, f=felles privat)

- Byggjeområde (Bård Kolflåt) delast i arealføremål for heilårsbustad og kai?
- Byggjegrense mot sjø på eksisterande tomter for fritidsbustader (no heilårsbustader) kan gå rett framfor bygga.
- Omsynsoner for kulturminne ihht eventuelle funn.

Føresegner:

- Radøy kommune gjev føringar for oppsett og systematikk (føl pbl sin rekkjefølgje)
- Ta ut henvisningar til anna lovver, forskrifter, retningslinjer.
- Føresegner om estetikk for å få gode visuelle kvalitetar i området. Td, krav til takvinkel, møneretningar, type tak, byggestil etc. Samle alle føresegner om estetikk.
- Rekkjefølgjekrav må skrivast om. Ok med utbyggingstrinn, men fortau eller løysing for mjuke trafikantar skal vere med frå trinn 1. Bruk evt føresegneområder for midlertidige tiltak.
- Pass på å få med alle arealføremål og alle tiltak som er lovleg i arealføremålet under det aktuelle formålet.
- Nokre av byggegrensene må gjelde alle tiltak, ikkje bare bustader. Konkretiser.
- Stram opp ordlyd. Konkrete føresegner som kan handhevast i praksis. T.d konkrete krav til universell utforming av uteareal, terrenginngrep etc. og unngå formuleringar som «mest mogleg forsiktig», «avgrensa bruk av» etc.
- Krav til planeringshøgde for den einskilde tomt.
- VA-rammeplan inn under rekkefølgjekrav.
- Kapittel 4 Eierform tas ut.
- Føresegner til sone for branngate.
- Føresegner til eventuell bandlegging- og omsynssone for kulturminne.

Planskildring:

- Skriv meir utgreiande om konsekvenser av planframlegget, og positive konsekvensar.
- Sjekk ut Hordaland fylkeskommune og kulturminne
- Avsnitt om kulturminne må omtale funna av keipane m.a. sjekk kulturminnesok.no eller liknande.
- ROS-analyse skal referere til kommuneros og fare for brann hamnar då i gul sone og tiltak må gjerast (branngate). Elles vind og havnivå.

Utbyggingsavtale

- Krev prosess som plan.
- Kan ha avtale om vatn, og/eller avløp, og/eller veg.

- Privat utbygging av kommunal infrastruktur krev avtale med kommunen om kommunen skal overta anlegg.
- Tiltakshavar tek kontakt med rådmannen

Plankonsulenten tek kontakt med fylkeskommunen og høyrer etter rapport etter deira undersøkingar.

Plankonsulenten sender døme i frå Bergen kommune og standard for nemningar for dei ulike arealføremål i plankart.

Plandokumenta vert oppdatert og sendt inn på ny, gjerne på e-post for ny vurdering før offisiell oversending.

Tiltakshavar tek eventuelt kontakt med rådmannen om det er ynskje om utbyggingsavtale med kommunen.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland
leiar teknisk forvaltning

Kjersti Flatråker
arealplanleggjar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Weglo design AS

Strandgaten 50 5004

BERGEN