

NABOER TIL TILTAK

Vår referanse: 6315-B01_5
Bergen, 01. 10 2015

**MANGER 1 AS.
LANGHØYANE, RADØY KOMMUNE. GNR. 45 BNR. 417 M.FL.
REGULERINGSPLANID 1260_2011 000 100.
NABOVARSEL, VEDLEGG Q1.**

På vegne av tiltakshaver Manger 1 AS oversendes nabovarsel om anleggsarbeider for 1. byggetrinn for Langhøyane, Radøy kommune, reguleringsplannr. 1260_2011000100.

Dette nabovarselet gjelder opparbeiding av teknisk infrastruktur som veger og vann- og avløpsanlegg for 1. byggetrinn, og dette skal bygges i henhold til godkjent reguleringsplan, plan nr. 1260_2011000100. Dette gjelder veg KV12, kryss veg KV14, deler av veg KV17, veg KV18 og gangveger G03 og G04. Der det i reguleringsplanen er vist fortau langs vegene skal dette også opparbeides. I første omgang vil anleggsarbeidet starte med å masseutskifte for overnevnte vegtraseer. Oppstart på anleggsarbeidene kan forventes høst/vinter 2015, men er avhengig av endelig godkjenning i kommunen. Når anlegget ferdigstilles kan vi ikke gi svar på nå, og vil avhenge av salg og ferdigstillelse av tomter.

Tiltakshaver for prosjektet er Manger 1 AS. Spørsmål til varselet kan rettes til tiltakshaver ved Stian Hviding på telefon 94 10 9000 eller epost stian@sandland.as. Undertegnede kan også kontaktes på telefon 55 59 82 66 eller epost anders@haugen-vva.no.

Eventuelle merknader til varselet sendes skriftlig til Haugen VVA AS, Fabrikkgaten 7b, 5059 Bergen, eller på epost anders@haugen-vva.no. Merknader må være innsendt innen fredag 16. oktober 2015.

Vedlagt følger nabovarselskjema, samt tegninger.

Med vennlig hilsen



NOTAT

VEDLEGG B-1

TIL: Radøy – Byggesak

DATO: 01.10.15

SAK: LANGHØYANE, RADØY KOMMUNE. GNR. 45 BNR. 417
M.FL. REGULERINGSPLANID 1260_2011 000 100.

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA AREALPLAN.

På vegne av utbygger søker vi med dette om dispensasjon fra følgende forhold i reguleringsplanen PlanID 1260_2011 000 100.

1. Det søkes om dispensasjon fra punkt 2.3.3 i reguleringsbestemmelsene, som gjelder kravet om VA-rammeplan før byggearbeidet blir satt i gang. Søknad om dispensasjon fra dette punktet gjelder i forhold til søknad om å få starte masseutskifting for veger i byggetrinn 1, jfr. vedlagte tegning 6315-D1. Det søkes om dette for raskere å kunne komme i gang med tilretteleggingsarbeidet, og for å få tilkomst til planområdet. Arbeidet med masseutskifting vil pågå over en lengre periode. Før søknad om igangsetting av VA-anlegg og øvrige arbeider vil det bli utarbeidet VA-rammeplan som skal godkjennes av kommunen.
2. Det søkes om dispensasjon fra høyder som er oppgitt på veg KV12 i reguleringsplanen. I forbindelse med detaljprosjektering av vegen, har en kommet til at oppgitte høyder på vegen må være feil. Med tanke på grunnvannstand der veien skal gå, er oppgitte høyder for lave. Vegen vil bli planert i høyde med eksisterende veg Langøyane i starten, og ligge 1-1,5m høyere enn oppgitte høyder videre innover for å få sammenheng med høyder på veg KV17. I tillegg vil dette sikre vegen mot for høy grunnvannstand.
3. Det søkes om dispensasjon for å bygge prefabrikkert pumpestasjon for spillvann langs veg KV12, i arealet f_AU01 annet uteoppholdsareal, se tegning 6315-D2. Det er behov for å etablere pumpestasjon for spillvann for den delen av eiendommene som skal tilknyttes eksisterende ledninger i Langhøyane. Mest fornuftige plassering på pumpestasjon vil da være som vist i VA-planen. Dette er i lavbrekk på vegen. Den bør ligge i arealet f_AU01 fordi den da plasseres på fjell/fastere masser. I denne delen av arealet f_AU01 er terrenget bratt, og vil i liten grad være aktuelt

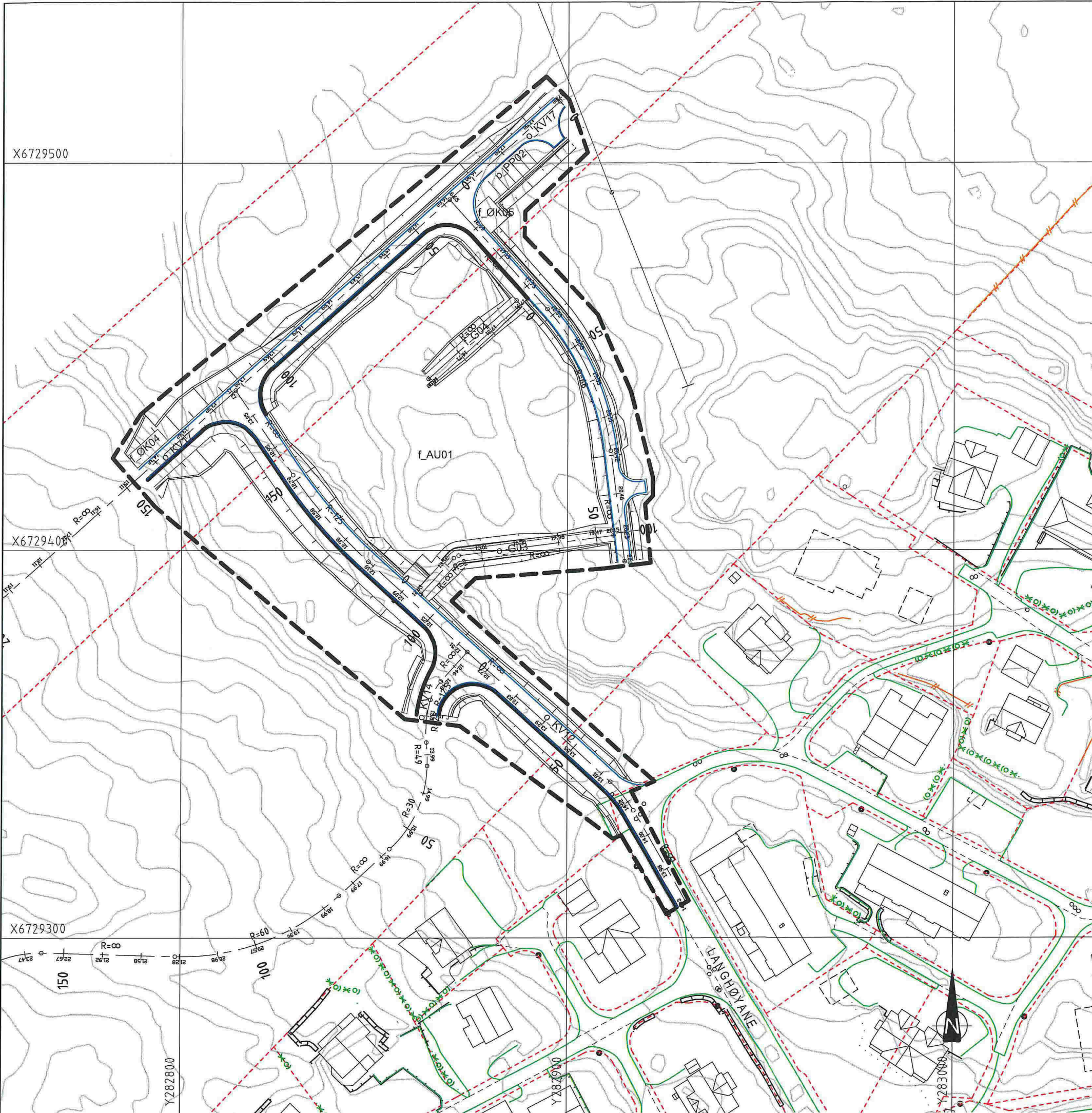
som uteoppholdsareal. Pumpesatesjon vil ha et prefabrikkert overbygg på ca. 3x3m og mønehøyde ca. 3m.



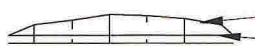
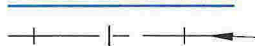

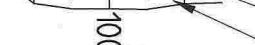







Anders Haugen

Kopi til:

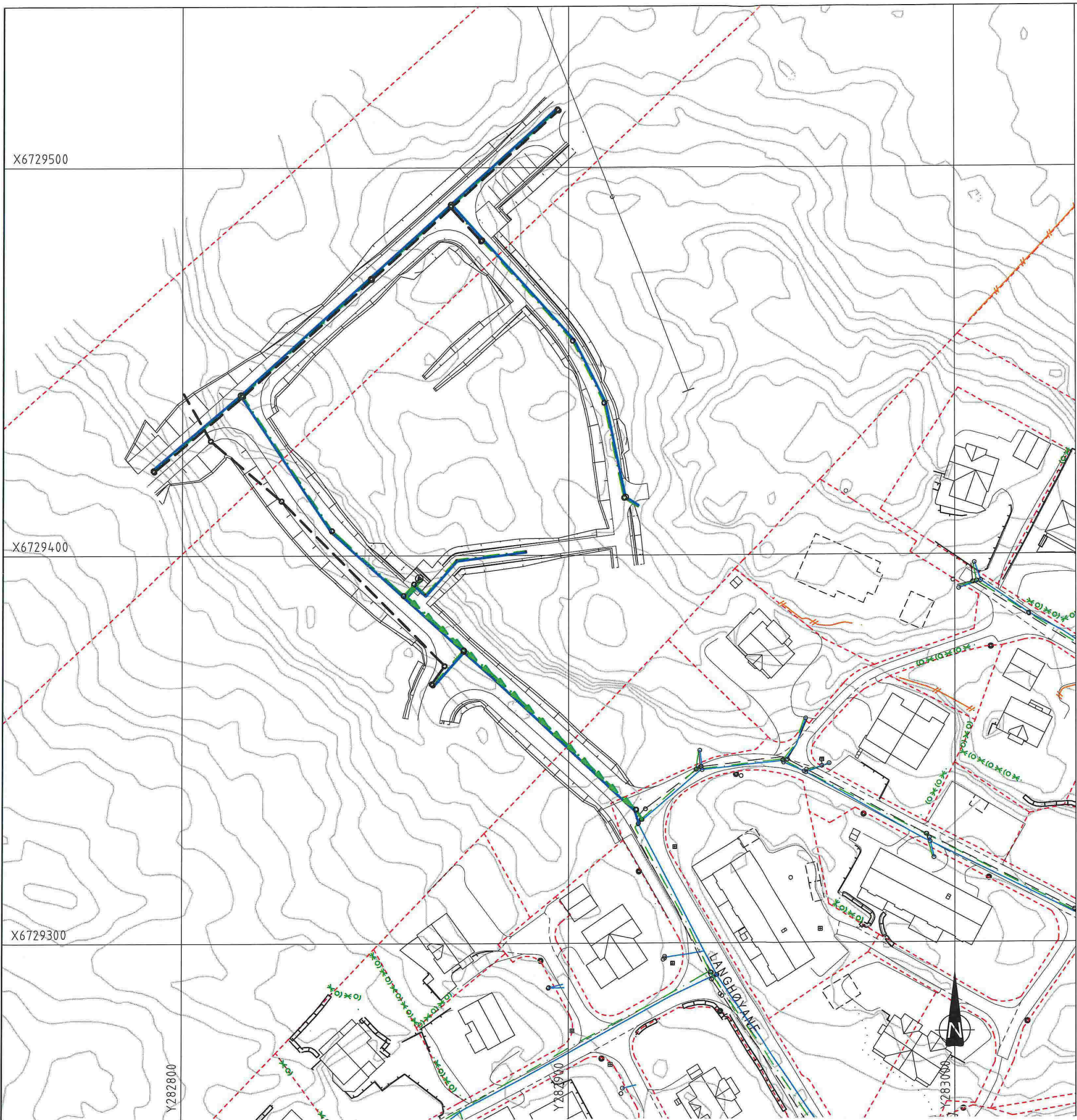
Manger 1 AS, Statsminister Michelsensv. 38, 5320 Paradis



TEGNFORKLARING

-  Vegskjæring
-  Grøftebunn
-  Senterlinje
-  Kjørebane kant
-  Skulder kant
-  Vegfylling
-  Profilnummer
-  Fortauskant
-  Anleggsområde
-  Eks. eiendomsgrenser
-  Eksisterende vei

Rev.	Dato	Sign.	Revisjonen gjelder		
Oppdragsgiver			Manger 1 AS		
Prosjekt			Tegn.	Kontr.	Godkj.
Langhøyane, Manger. 1. byggetrinn.			ANH	ANH	
Vegplan.			Dato:	01.10.15	
			Målestokk:	1:1000/A3	
haugen VVA			Prosjektnr.	6315	
Fabrikkgaten 7B 5059 Bergen Tlf. 55 59 82 60 e-post: post@haugenvva.no			Tegningsnr.	D1	
			Rev.		



TEGNFORKLARING

Eksisterende		Prosjektert
	Vannledning (VL)	
	Spillvannsledning (SP)	
	Overvannsledning (OV)	
	Pumpeledning spillvann (PS)	
	Kloakkpumpestasjon (P)	

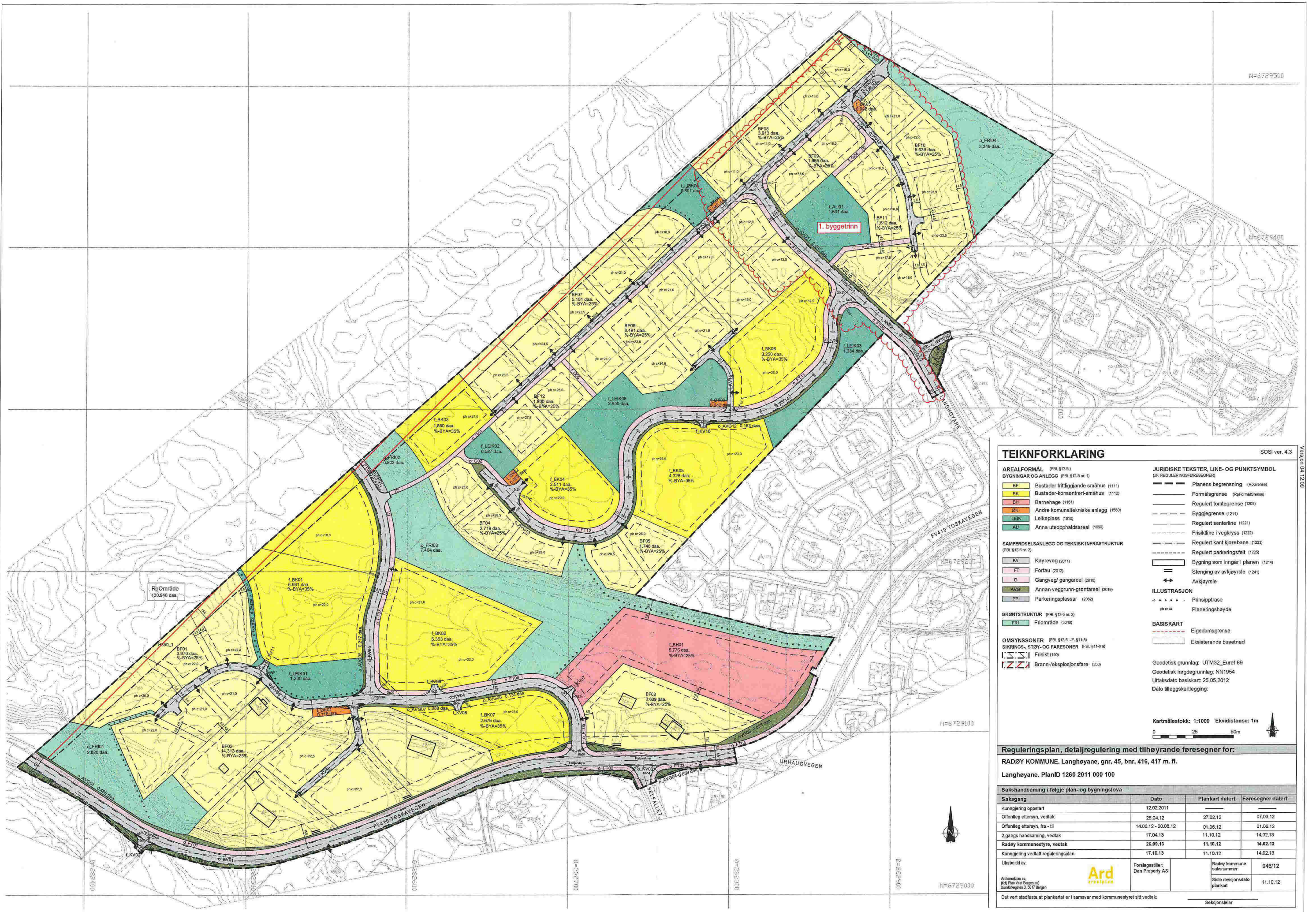
Rev.	Dato	Sign.	Revisjonen gjelder		
Oppdragsgiver			Manger 1 AS		
Prosjekt			Tegn.	Kontr.	Godkj.
Langhøyane, Manger. 1. byggetrinn.			ANH	ANH	
VA-plan.			Dato:	01.10.15	
			Målestokk:	1:1000 A3	
			Fabrikkgaten 7B 5059 Bergen Tlf. 55 59 82 60 e-post: post@haugenvva.no		
			Prosjektnr.	6315	
			Tegningsnr.	D2	
			Rev.		

N=6729500

N=6729400

SOSI ver. 4.3

Version 04_12_09



TEIKNFORKLARING

AREALFORMÅL (PBL §12-5)
BYGNINGAR OG ANLEGG (PBL §12-5 nr. 1)

- BF Bustader frittliggjande småhus (1111)
- BK Bustader-konsentrert-småhus (1112)
- BH Barnehage (1161)
- ØK Andre kommunaltekniske anlegg (1080)
- LEIK Leikeplass (1010)
- AU Anna uteopphaldsareal (1050)

SAMFERDSLSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 nr. 2)

- KV Køyreveg (2011)
- FT Fortau (2012)
- G Gangveg/ gangareal (2010)
- AVG Annan veggrunn-grøntareal (2010)
- PP Parkeringsplassar (2002)

GRØNTSTRUKTUR (PBL §12-5 nr. 3)

- FRI Friområde (3040)

OMSYNNSONER (PBL §12-9, §11-8)

- SKRINOS-, STØY- OG FARESONER (PBL §11-8 a)
- Frisikt (140)
- Brann-/eksplosjonsfare (300)

JURIDISKE TEKSTER, LINE- OG PUNKTSYMBOL (JF, REGULERINGSPÅRESEGNAR)

- Planens begrensning (RcGrense)
- Formålsgrense (RpFormålGrense)
- Regulert tomtegrense (1203)
- Byggjegnelse (1211)
- Regulert senterline (1221)
- Friskikline i vegkryss (1222)
- Regulert kant kjørebane (1223)
- Regulert parkeringsfelt (1225)
- Bygning som inngår i planen (1214)
- Stenging av avkjørsle (1241)
- Avkjørsle

ILLUSTRASJON

- Prinsipptrase
- Planeringshøyde

BASISKART

- Eigedomsgrense
- Eksisterende busetnad

Geodetisk grunnlag: UTM32_Euref 89
 Geodetisk høgdegrunnlag: NN1954
 Utløksdato basiskart: 25.05.2012
 Dato tilleggskartlegging:

Kartmålestokk: 1:1000 Ekvidistans: 1m

Reguleringsplan, detaljregulering med tilhørende føresegnar for:
RADØY KOMMUNE, Langhøyane, gnr. 45, bnr. 416, 417 m. fl.
 Langhøyane, PlanID 1260 2011 000 100

Sakshandsaming i følge plan- og bygningslova			
Saksgang	Dato	Plankart datert	Føresegnar datert
Kunngjering oppstart	12.02.2011		
Offenleg ettersyn, vedtak	26.04.12	27.02.12	07.03.12
Offenleg ettersyn, fra- til	14.06.12 - 20.08.12	01.06.12	01.06.12
2.gangs handsaming, vedtak	17.04.13	11.10.12	14.02.13
Radøy kommunestyre, vedtak	26.09.13	11.10.12	14.02.13
Kunngjering vedtatt reguleringsplan	17.10.13	11.10.12	14.02.13
Utarbeidd av:			
Ard arealplan AS (till. Plan Vast Bergen as) Domstretgaten 3, 5017 Bergen	Forslagstillar: Dan Property AS	Radøy kommune saknummer	046/12
		Siste revisjonsdato plankart	11.10.12

Det vert stadfesta at plankartet er i samsvar med kommunestyret sitt vedtak: _____
 Seksjonsleiar