

MERKNADSSKJEMA - FORSLAGSSTILLERS KOMMENTARAR TIL MERKNADER OG INNSPEL -  
REGULERINGSPLAN – OFFENTLEG ETTERSYN

<b>Plannavn</b>	Manger Industriområde, Kjevogen
<b>Arealplan-ID</b>	1260-2015 100
<b>Saksnummer</b>	
<b>Utarbeidet av</b>	Arkoconsult AS
<b>Datert/Revidert</b>	13.10.2016

<b>Avsender</b>	<b>Hovedpunkt i merknad / uttale</b>	<b>Forslagsstillers kommentar</b>
<b>1 HFK, regionalavd. planseksjon, 26.01.2016</b>	<p><u>Areal og transport</u> Planen opnar opp for industri med tilhøyrande lager og kontor utan avgrensing for kor mykje kontorarbeidsplassar som kan etablerast. Hordaland fylkeskommune ber om at det vert sett eit tal på kor mykje kontorarbeidsplassar som kan etablerast i området.</p> <p><u>Landskap, arkitektur og estetikk</u> Planområdet ligg i strandsona langs Mangerfjorden. Området er eit viktig utfartsområde og har regionale friluftsverdiar. Planområdet ligg også innafor det regionale landskapsområde Hellosen. I planen som ligg føre vert det opna opp for industribygg med store volum og høgder. Utbygga har store fjernverknader og vil vere svært synlig i landskapet. Det er sett krav om god materialbruk og terrengtilpassing av tiltaka. Det er viktig at desse føresegnene vert vidareført i det vidare arbeidet.</p> <p><u>Kulturminne og kulturmiljø</u> Hordaland fylkeskommune har vurdert saka som regional styringsmakt for kulturminne og har per i dag ikkje kjennskap til automatisk freda eller andre verneverdige kulturminne i innanfor planområdet. Dei vurderer òg potensiale for funn av nye automatisk freda kulturminne som lite og har difor ingen avgjerande merknader i saka, utover at ein under opparbeiding av arealet søkjer å unngå inngrep i/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, ruinar/tufter m.m.</p> <p>Elles gjer dei merksam på meldeplikta etter kulturminnelova § 8, 2. ledd. Dersom automatisk freda kulturminne som gjenstandsfunn, flekkar med trekol eller konstruksjonar vert avdekt under gjennomføring av tiltaket, må dette straks meldast til Hordaland fylkeskommune, og arbeid stansast til funnet er vurdert. Planen har òg vore lagt fram for Bergens Sjøfartsmuseum som den 16.09.2015</p>	<p>Lagt inn tak på maks 15 kontorarbeidsplassar innan føremål BI (industri). Sikra i føresegner, § 2..1.7.</p> <p>Er lagt inn i føresegner; § 1.1.1 – 1.1.3 (Fargebruk og materialvel, m.m.)</p>

	gjennomførte marinarkeologiske undersøkingar innanfor planområdet. Det vart ikkje gjort funn som vert omfatta av kulturminnelova § 14. Ingen vidare merknader til planen når det gjeld kulturminne.	
<b>2</b> <b>BOH</b> 03.12.2015	BOH vurderer planarbeidet å ikkje kome i konflikt med dei interesser som dei er satt til å ivareta. Dei gjer vidare merksam på at tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø samt andre tiltak som kan påverke tryggleik eller framkomelegheit i sjøområdet krev løyve frå BOH og at slike tiltak søkast om i god tid då det ikkje er tilstrekkeleg at det visast i planen.	Tas til orientering.
<b>3</b> <b>Fiskeri-</b> <b>direktoratet</b> 23.12.2015	<p>Opplys at dei ved oppstart gjorde merksam på at det er registrert gyteområde torsk i Hellosen mellom Toska og fastlandet, og på den andre sida av Grønholmane, ca 800 m i luftline vest for industriområde er det etablert oppdrettsanlegg med oppdrett av matfisk av laks og aure. Dei har òg bede om at tiltak som t.d. sprengning i sjø og strandsone, og utfylling av massar i sjøområde, vert utført på ein skånsom måte m.o.t. gytetid for torsk (februar – mars) og av omsyn til drift av oppdrettsanlegget.</p> <p>Dei føreset at utfyllingsmassar vert kontrollert for miljøfarlege stoffar for utfylling i sjø. Ifylling av sprengstein i sjøområda medfører risiko for blakking av sjøvatn og nedslamming i tilgrensande sjøområde og dei kan ikkje sjå at risiko og avbøtande tiltak er vurdert i konsekvensutgreiinga. Dei gjer merksam på at blakking av sjøvatn og nedslamming kan representere trugsmål mot fisk og anna liv i sjøen, og føreset at spørsmålet vert teke opp og vurdert som supplement til konsekvensutgreiinga.</p>	KU oppdaterast/rev. i høve til blakking av sjøvatn og nedslamming. Lagt inn krav i føresegner om at utfyllingsmassar vert kontrollert for miljøfarlege stoffar for utfylling i sjø.
<b>4</b> <b>Kystverket</b> 10.12.2015	<p>Viser til at dei ved oppstart har gjort merksam på at ein må vurdere behov for merking av leia inn til kai og ta høgde for ISPS reglementet som gjeld for hamneanlegg der ein tek i mot fartøy i internasjonal trafikk. Dei saknar ein vurdering av merking av innseglinga i planskildringa samt skildring om tilkomst og manøvreringsmogelegheiter i hamneområdet. Etter opplysning frå Radøy-gruppen er det snakk om:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Borerigg (L: 120 m, B: 60m) 1-2 gonger årleg</li> <li>- Store skip (L: 180 m, B: 40m) 1-2 gonger årleg</li> <li>- Store skip og lektere, 10-20 gonger årleg</li> <li>- Kranskip, 8-12 gonger årleg</li> </ul> <p>Dei har bede sine losar om å vurdere dette i høve til framkomelegheit og tryggleik i innseglinga. Innseglinga til den planlagde industrihamna er ganske trong som følgje av relativt grunt område aust for Grønholmane (rundt 8-10m). Avhengig av om det er riggar med eller utan eiga framdrift vil kravet til djupne ligge mellom -10 til -16 m. Dvs det vil vere særst vanskeleg å ta inn riggar, mest sannsynleg er det for grunt til å gjennomføre det i det heile.</p>	Konsulent vil ta kontakt for Kystverket for utarbeiding for merkeplan. Elles lagt inn rekkjefølgjekrav i føresegner, § 1.7.13.

	<p>Vidare ser dei at det vil vere utfordrande å ta inn større skip som ikkje er godt utstyrt med trøstarar. Kystverket tilrårar difor at innseglinga vert utdjupa aust for Grønholmane for å få eit større manøverområde ved ankomst og avgang. Avhengig av kva løysing ein vel bør ein sette opp navigasjonsmerker som markerar 8 m-koten aust for Grønholmane. Det må i så tilfelle utarbeidast ein merkeplan som skal godkjennast av Kystverket Vest. Kystverket kan bistå utbyggjar med å utforme ein slik plan.</p>	
<p><b>5</b> <b>Statens vegvesen</b> 13.01.2015</p>	<p>Grunna dårleg standard og manglande tilbod til gåande og syklende på vegstrekninga til Selfallet meiner dei at plangrensa må utvidast til å gjelde fylkesveg 410 mot Selfallet og Manger.</p> <p>Bør òg setjast av nok areal til offentleg vegggrunn og vegareal i planen og at Handbok N100 Veg- og gateutforming måtte leggest til grunn for planlegging av trafikareal. Fv410 frå Manger til Toska er smal og manglar tilbod til mjuke trafikantar samt at ein bør få med trafikkgrunnet frå hyttefelt og båthamn. Planen må difor sendast på ny høyring når vurderingane er lagt inn i planen fordi konklusjonen i konsekvensvurderinga er viktig for den samla vurderinga av planforslaget.</p> <p>Viktig å få på plass gang- og sykkelveg frå bustadområdet på Langhøyane og ut til Kjevogen for å sikre trafikksikker tilkomst til friluftsområdet med bade- og fiskeplassar og at om dei 280 m med vegareal til Langhøyane ikkje skal omfattast av planen må det grunnleggjast betre for dette i planskildringa.</p> <p>Viser til at dei godta at rekkjefølgjekrav i føresegner om bygging av fortau til Langhøyane vert knytt til byggetrinn 2, felt BI2, men at dette i tillegg også må gjelde BI3. Og i tillegg må planområdet (vegareal) utvidast til Langhøyane. Det er difor knytt motsegn til omsynet til trafikktryggleik.</p> <p><u>Vegetasè og bredde:</u> Vidare saknar dei drøfting av trasè for fortau (kva side av vegen), men kan godta 6 m veg i staden for 6,5 m.</p> <p><u>Byggjegrænse:</u> Skal gjelde frå midten av fortau i staden senter veg (grunna at det ikkje er teke omsyn til areal til fortau).</p> <p><u>Utforming av kryss med meir:</u> Siktliner må utvidast til 10 x 54 m og fortau inn på avkjørsle trekkast attende ei billengde for å sikre trafikksikker kryssing for mjuke trafikantar. Før planen vert vedtatt må det utarbeidast tekniske teikningar som viser at krysset/veganlegget kan byggjast som planlagd.</p>	<p>Konsulent har forstått det slik at rekkjefølgjeføresegner knytt til felt BI2 har vore tilstrekkeleg for å sikre vidare regulering og utarbeiding av veg, fortau til Langhøyane.</p> <p>Er sett av 2,5 m til AVG langs Fv410.</p> <p>Planskildring reviderast med tanke på trafikkgrunnet frå hyttefelt og båthamn. Når det gjeld biltrafikk forutset ein at trafikk knytta til hyttefelt og båthamn er teke med i grunnet for oppgjeve ÅDT.</p> <p>Planskildring rev. med betre grunnleggjast.</p> <p>Som tidlegare nemnd er det knytt rekkjefølgjeføresegner til fortau vidare til Langhøyane. BI3 er ikkje teke med her.</p> <p>Planskildring rev. med betre drøfting.</p> <p>Er lagt inn 2,5 m AVG innafor fortau som sikrar areal til fortau.</p> <p>Siktliner rev. frå 6 x 54 m til 10 x 54 m og fortau vert trekt inn tilsvarande.</p>

<p>06.10.2016</p>	<p>Plankart; innspel til punkt i plankartet som bør endrast:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Avkøyrsl til eigedom gnr. 45 bnr. 12 skal etter vår vurdering ha 4 meter radius. Litt lenger sør-aust er det regulert som gangtilkomst til same eigedomen. Dersom det som er regulert som gangtilkomst tidlegare er avkøyrsl, må denne ha stengesymbol.</li> <li>• Byggjegransa på 15 meter må visast frå midten av fortau.</li> <li>• Siktsona i kryss/avkøyrsl må rettast i samsvar med motsegn.</li> </ul> <p>Er elles div. feil i teiknforklaringa; manglande symbol, etc.; Stengesymbolet er på feil plass, feil symbolbruk for stenging av avkøyrsl, samt stolper og gjerder er ikkje lagt inn i teiknforklaringa.</p> <p><u>Føresegner</u>: Rekkjefølgjekravet må ha med BI3 i tillegg til BI2. Føresegner viser til SKV 3, men ikkje SKV3 i plankartet.</p> <p>Oppsummering; Det er motsegn knytt til omsynet til</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Trafikktryggleik, særleg for mjuke trafikantar. Planområdet må utvidast til også å gjelde fylkesveg 410 med fortau fram til reguleringsplan for Langhøyane bustadområde.</li> <li>• Byggjegransa for knapp, ikkje tatt nok omsyn til areal som går med til fortau.</li> <li>• Rekkjefølgjekrav knytt til byggetrinn 2, felt BI2, skal i tillegg også må gjelde felt BI3.</li> </ul> <p>Utforminga av avkøyrsla frå industriområdet til fylkesveg 410. Avkøyrsla må utformast som kryss i samsvar med handbok N100.</p> <p>Syner til epost mottatt 7. september 2016 med nytt planframlegg. Statens vegvesen fremja motsegn mellom anna med omsyn til trafikktryggleik og meinte at planområdet måtte utvidast slik at det omfatta Fv. 410 fram til bustadområdet Selfallet. I tillegg hadde dei merknader til planen om byggjegrænse og utforming av kryss.</p> <p>For å komme i møte deira krav om utviding av planområdet er det utarbeidd eit rekkjefølgjekrav pkt 1.7.4 i det nye planframlegget: «Det kan ikkje førast opp nye bygg i delfelt BI2 før fylkesveg 410 er opparbeidd med fortau frå planområdet og fram til eksisterande fortau ved Selfallet. Betring av vegen utløyser krav om detaljplan».</p> <p>Statens vegvesen meiner ordlyden i dette rekkjefølgjekravet er tilsvarande det som var på høyring i januar 2016 og som vi hadde motsegn til og ikkje dekker</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avkøyrsl endra til 4 m radius. Gangtilkomst til 45/12 er vist med føremål gang-/sykkelveg og er dermed ikkje lenger køyreveg.</li> <li>• 15 m byggjegrænse frå senter fortau er lagt inn.</li> <li>• Siktsona retta til 10 x 54 m.</li> </ul> <p>Stengesymbol kan rettast om det er feil. Gjerde og stolper er fjerna frå plankartet (heller ikkje med i teiknforklaringa).</p> <p>BI3 er ikkje lagt til i rekkjefølgjekrav. SKV3 retta til SKV2.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Er lagt inn rekkjefølgjekrav, BI2, med krav om at fv410 vert opparbeidd med fortau frå planområdet til eksisterande fortau ved Selfallet (utløyser krav om detaljplan).</li> <li>• 15 m byggjegrænse frå senter fortau er lagt inn.</li> <li>• BI3 er ikkje lagt til i rekkjefølgjekrav.</li> <li>• Avkøyrsla frå industriområdet er utforma i samsvar med handbok N100. Siktsona retta til 10 x 54 m.</li> </ul>
-------------------	---	---

<p>07.10.2016</p>	<p>deira krav om utviding av planområdet i tilstrekkeleg grad. Dei stiller også spørsmål med om kvifor BI3 er utelatt frå rekkefølgekravet. Når det gjeld merknad om ny kryssløysing mellom o_SKV1 og f_SKV2, samt byggjegrænse mot fv. 410 er dette tilfredstillande løyst. Presiserer elles til slutt at motsegn framleis står ved lag.</p> <p>Syner til e-post mottatt 07.10.2016 der Radøy kommune kjem med utfyllande opplysningar om planprosessen. Etter å ha vurdert desse opplysningane meiner dei framleis at planframlegget ikkje tek i vare deira interesser i tilstrekkeleg grad. Dersom dei skal trekkje motsegn må føresegner omhandla følgjande:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det skal utarbeidast reguleringsplan for Fv. 410 og frå planområdet på Kjebogen som koplar seg på eksisterande reguleringsplan for Langhøyane. Føremålet er å regulere tilbod til mjuke trafikantar. Arbeidet med ny reguleringsplan skal vere ferdig før det vert gjeve ferdigattest innan BI1.</li> <li>2. Gjennomføring av ny vegplan skal vere knytt til tiltak i område BI2.</li> </ol> <p>Dei ber Radøy kommune kome tilbake med framlegg til forpliktande føresegner som kjem i møte desse punkta før planen vert ferdigbehandla i kommunen.</p>	
<p>13.10.2016</p>	<p>Syner til deira brev datert 7. oktober 2016:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det skal utarbeidast reguleringsplan for fv. 410 frå planområdet på Kjebogen som koplar seg på eksisterande reguleringsplan for Langhøyane. Føremålet er å regulere tilbod til mjuke trafikantar. Arbeidet med ny reguleringsplan skal vere ferdig før det vert gjeve ferdigattest innan BI1.</li> <li>2. Gjennomføring av ny vegplan skal vere knytt til tiltak i område BI2.</li> </ol> <p>Radøy kommune har levert eit nytt framlegg med følgande rekkjefølgjekrav i føresegner, pkt. 1.7.4:</p> <p style="padding-left: 40px;">Det kan ikkje først opp nye bygg i delfelt B12 før fylkesveg 410 er opparbeidd med fortau frå planområdet til eksisterande fortau ved Selfallet. Betring av vegen utløyser krav om detaljplan. Arbeidet med ny detaljplan skal vere ferdig før det vert gjeve ferdigattest innan B1.</p> <p>Meiner at det nye framlegget med reviderte føresegner tek i vare deira interesser i tilstrekkeleg grad og ber om å få sendt over endeleg vedtak.</p>	

<p><b>6</b> <b>Fylkesmannen,</b> 20.01.2016</p>	<p>Fylkesmannen meiner konsekvensar for natur, landskap og friluftsliv er undervurdert i den framlagte planen, og at konflikten knytt til planlagt arealbruk er større enn det som går fram av høyringsdokumenta.</p> <p><u>Støy</u> Meiner at støyrapport har vurdert støysjenanse til å vere noko for lav og at døgn med anløp av skip og mykje aktivitet utandørs vil gje høgare støynivå, men framleis under gjeldande grenseverdiar. Rår til at føresegn 1.5.2 vert omformulert/endra til: «Grenseverdiane gitt i tabell 3 for «øvrig industri» i Miljødirektoratets retningslinjer T1442/2012 gjeld for planen.» Vidare at føresegn 1.5.3 endrast til: «Grenseverdiar for støy i frå bygg- og anleggsverksemd i kapittel 4 i Miljødirektoratets retningslinje T-1442/2012 gjeld for planen, med følgjande tillegg: Støygrensene omfattar også trafikk i anleggsperioden. Sprenging kan skje på verkedagar mellom kl. 0700 og kl. 1600. For opparbeiding av kai er det tillate spunting og djupkomprimering av massar mellom kl. 0700 og kl. 2300.»</p> <p><u>Utfylling i sjø</u> Fylkesmannen si vurdering er at det bør søkjast om utfylling. Store tiltak som medfører fare for spreing av reine sediment er også ei miljølempe og det er mogleg at tiltaket må handsamast etter forureiningslova.</p> <p><u>Naturmangfald</u> I 2014 blei det registrert hekkande sandsvale (kategorisert som NT i raudlista for 2015) i den sørlege skråninga av Gerhardspollen. Bør difor takast omsyn til dette når det skal etablerast fortau langs Toskavegen.</p> <p><u>Trafikktryggleik</u> I kommunen sitt vedtak om å leggje reguleringsplanen ut for fyrste gongs høyring, blei det sett vilkår om at tilhøve for mjuke trafikantar til badeplassen og friluftsområdet Trettholmen måtte vurderast i konsekvensutgreiinga. Utgreiinga på dette punktet er slik vi ser det ikkje god nok. Det er viktig med ei gjennomarbeidd konsekvensutgreiing for å kunne vurdere kva tryggleiktiltak som er naudsynte.</p>	<p><u>Støy</u> Føresegner er endra i samsvar med FM sin merknad.</p> <p><u>Utfylling i sjø.</u> § 1.3.1 i føresegner er supplert med; «...Det skal berre nyttast reine steinmasser til utfylling i sjø.»</p> <p><u>Naturmangfald</u> Fortau er planlagd på sørsida av Toskavegen og vil ikkje få innverknad på Gerhardspollen (er vist AVG, Anna Veggrunn Grøntareal, mellom veg og poll).</p> <p><u>Trafikktryggleik</u> KU er rev. og meir utfyllande i høve til trafikktilhøva for mjuke trafikantar til badeplassen og friluftsområdet Trettholmen</p>
<p><b>7</b> <b>Ida og Audun</b> <b>Sjøstrand</b> 31.12.2015</p>	<p>Har følgjande kommentarer til planforslag, revisjon C datert 05.11.15;</p> <p>Planforslaget er ikkje i samsvar med kommuneplanen (KPA) sine føresegner. KPA krev at planlegging og tiltak skal underordne seg viktige landskapstrekk på staden. ”Byggje- og anleggstiltak skal ikkje bryte åsprofilar, landskaps-silhuettar og horisontliner. Naturgjevne og kulturskapt element som fungerer</p>	<p>Planområdet er regulert til industri og er i samsvar med overordna kommuneplan. Er også delvis planert frå tidlegare bruk som næring (Jotun).</p>

som blikkfang i landskapet, skal bevarast og styrkast. Bygge- og anleggstiltak som vert eksponert i landskapet skal plasserast og utformast slik at dei tek i vare heilskapen i natur- og kulturlandskapet. Dette gjeld særskilt ved tiltak som ligg ved og vert eksponert frå sjø

Planforslaget er ikkje vurdert mot rikspolitiske retningsliner om planlegging i kyst- og sjøområde. Ikkje teke omsyn til rikspolitiske retningsliner om planlegging i kyst- og sjøområde, noko som er høgst kritikkverdige.

Inngrepet i naturområde i sjø er langt meir omfattande enn utreda og er dermed ikkje tilstrekkeleg belyst. I kapittel 5 i rapporten hevdes det at influensområdet av planforslaget ligger i randsonen til det registrerte gyteområdet Hellosen. Det er imidlertid ikkje kommentert at planforslaget legg opp til inngrep i heile den delen av planområdet som ligg i sjø (ca. 50 daa) ved at dette omregulerast frå naturområde i sjø til hamneområde i sjø. Inngrepet i naturområde i sjø synes difor å vere langt meir omfattande enn utgreia, og konsekvensane av planforslaget er dermed ikkje tilstrekkelig belyst.

Det er ikkje samsvar mellom illustrasjonene i planforslaget og det som er heimla i kart og føresegner. Planskildring inneheld illustrasjonar som viser to monteringshaller med ulik høgd med ein samla grunnflate på ca 8 000 m<sup>2</sup>. Men plankart og føresegner opnar for langt større utbygging enn vist på illustrasjonene; ca. 11 600 m<sup>2</sup> og byggehøgd opp til c+ 47,5 m i heile BI1, og ingen begrensning på plassering av bygningar innanfor BI1. Heller ingen begrensningar storleik på hallar, ingen føresegner som tilsier at den eine hallen skal vere lågare enn den andre. Det tillatast ein rekke bygg og installasjonar som ikkje er vist på illustrasjonane. Inkludert ein 60 m høg kran, med 100 meter bom, 6 800 m<sup>2</sup> bygningsmasse på BI2 og BI3, tette gjerder med ubegrensa høgd, flatplanering av 40 daa kupert terreng, samt mellombelse tiltak som pukkverk. Det er eit grunnleggande prinsipp at illustrasjonar til reguleringsplaner skal vise maks utbygging. Dei kan ikkje sjå at det er synleggjort for beslutningstakarane eller berørte partar kva planforslaget faktisk inneber. Er kritisk til at rådmannen anbefalar at eit planforslag med så vesentlege manglar leggst ut til offentleg ettersyn.

Dei anser at eit vedtak i tråd med planforslaget vil hindre ein positiv framtidig utvikling i området.

Konsekvensutgreiinga tar svært lite omsyn til dei 16 husene og hyttene som ligger i umiddelbar nærhet av planområdet. Toskavegen 221 (gnr.45/18) er ikkje en fritidsbustad slik konsekvensutgreiinga hevder. Eigedomen beskattast som landbrukseigedom med kommunale avgifter for heilårsbustad.

Det var også kaiområde i det aktuelle området då Jotun dreiv verksemd her, sjølv om det kaiområde er betydeleg utvida i dette planframlegget. Plankonsulent ser det difor som naturleg at det er hamneområde i det aktuelle området, noko som også er naudsynt i høve til den verksemd som no er planlagd i her.

Illustrasjoner syner dei to hovedbygga, monteringshallane, med planlagd storleik og maks høgd (på eine bygget). Kran er ikkje vist. Elles ligg det ein del eksisterande bygg i planområdet og desse vert vidareført og nytta i nytt planframlegg.

Maks utnytting vert på 11.550 m<sup>2</sup>. Trekk ein ifrå monteringshallane, eksisterande bygg samt ca 1500 m<sup>2</sup> parkering; 11.550 m<sup>2</sup> – 8000 – 1500 = 2050 m<sup>2</sup>. Dersom dette samlast i eit bygg kan det verte 40 x 50 m. Er ikkje planlagd større bygg/hallar utover dei 2 framfor kaiområde.

45/18 er registrert som fritidsbustad.

	<p>Konsekvensutgreiinga viser bekymring for turstien til Skageneset men ikkje til dei to småbåthamnane i Mangerøy og på Mangersholmen, badeplassane i Rossnesbukta, ved Toskvegen og på Trettholmen (Bergen og Omland friluftsråd) og ikkje minst fiskeplassane langs Toskavegen, på Mangersholmen, Trettholmen og Maggo samt fisket i fjorden, både yrkes- og fritidsfisket. Forslagsstiller vektlegg framtidige arbeidsplassar som eit viktig argument for å vedta planen, men forslagsstiller tar imidlertid ikkje inn over seg dei negative økonomiske ringverknadane planen fører med seg. Det som på sikt vil gå tapt ved å åpne for en utbygging i det omfang som planforslaget legg til rette for, vil etter deira skjøn overskuggje dei kortsiktige gevinstene ved å tillate utbygginga. Av omsyn til framtidig utvikling i området bør området regulert til utbygging i forsvarlig omfang, i tråd med KPA. Dette vil hindre øydeleggjande inngrep i eit viktig naturområde, samt redusere den skjemmande verknaden av anlegget.</p> <p>Konklusjon Meiner det må framgå klart og tydeleg i kva grad planforslaget bryt med føresegnene til kommuneplanen og planforslaget må vurderast opp mot føresegnene i rikspolitiske retningsliner om planlegging i kyst- og sjøområde. Planforslagets reelle omfang må leggest til grunn ved en ny utgreiing av konsekvensar for naturmangfald. Kart og føresegner må gjerast i samsvar med planskildringa sine illustrasjonar ved at det omfanget som er illustrert låsast gjennom begrensningar nedfelt i kart og føresegner. Meiner det ville vere galt av Radøy kommune å tillate ein massiv og skjemmande verftsindustriutbygging på Jotuntomten når det strider så sterkt mot kommunens eige kommuneplan, mot viktige verneinteresser, mot statlige retningsliner og gjeldande lovverk og i tillegg etter deira skjøn vil øydeleggje for ein positiv framtidig utvikling i området på sikt.</p>	<p>Planframlegget er hovudsakleg i samsvar med kommuneplanen (KPA), bortsett frå sjøområdet som er regulert til kai/hamneområde i sjø, men KPA legg ikkje begrensingar i planområdet på byggjehøgde eller utnytting.</p>
<p><b>8</b> <b>Karen</b> <b>Kristiansen</b> <b>for Margit</b> <b>Kristiansen</b> 23.12.2015</p>	<p>Viser til motteke detaljregulering - Mangerøy industriområde - Kjebogen - 1. gongs høyring og offentleg ettersyn og fremjer motsegn til planforslaget.</p> <p>Grunnen for motsegna er som fylgjer:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. I samband med Margit Kristiansen (enkje etter Kasper Kristiansen) sin 1/3 eigarskap/heimel til gnr/bnr 45/42, er det i brevs form sendt innspel (krav) både til tiltakshavar sin advokat (Advokatpartner) og arkitekt (Arkoconsult). Innspelet er elles registrert i kommunens saksarkiv.</li> <li>2. Innspelet er ikkje svart på, verken av advokat eller konsulent</li> <li>3. Innspelet er ikkje gjenspegla i føreliggjande detaljregulering.</li> </ol>	<p>Omhandlar veg- og bruksrett til naust inne på planområdet. Må avklarast privatrettslig.</p>



<p><b>9</b> <b>John Arild Mangerøy</b> 04.01.2016</p>	<p>Som deleigar i eigedom 45/42 så må tilkomst til eigedom ivaretakast. Det er tinglyst vegrett til naust. Ser på nye skisser at bygga vert bygd lenger sør enn det var stipulert tidlegere.</p> <p>Alternativt må utbygger flytte naust til ny lokalitet i området. Det må der være vegrett til eigedom/naust.</p>	<p>Å flytte fnaust til ny lokalitet i området kan vere i eit alternativ. Må avklarast privatrettslig.</p>
<p><b>10</b> <b>Malin Refsdal Sandnes</b> 30.12.2015</p>	<p>Påpeikar manglande informasjon tidleg i prosessen, fekk tilsendt mail seint i prosessen etter at dei sjølv etterlyste dette hos kommunen.</p> <p>Ønskjer bilete frå si tomt for å sjå korleis dei nye hallane vil påverke deira utsikt.</p> <p>Er bekymra for trafikktryggleiken då mange køyrer forbi deira innkøyrsløp over fartsgrensen (50 km/t). Reknar med at det nye industriområdet vil føre til meir tungtrafikk og ønskjer difor utbetrande tiltak for deira vegsituasjon. Evt. en fartsdump.</p>	<p>Er laget 3-modell som viser korleis hallane vil sjå ut frå hennar eigedom.</p> <p>Er lagt inn i føresegner at vegen mellom planområde og Selfallet skal regulerast før det vert gjeve</p>
<p><b>11</b> <b>Rune Ulvatn</b> 03.05.2016</p> <p>17.10.2016</p>	<p>Opplys at dei motsett seg dei føreslåtte endringar (bl.a. flytting av fortau). Fortauet bør plasserast på motsatt side av vegen (nordside), noko som vil medføre høgare trafikktryggleik samt mindre arealbruk av deira eigedom. Han gjer også merksam på at han ikkje ønskjer at hans tomt inngår i rekkjefølgjekrav knytta til fortau til Langhøyane eller at byggjegrensa vert flytta så langt inn på hans eigedom. Dei tar forbehold om å kome attende med utdypane merknadar og ber om at tiltakshavar tar kontakt for å avklare om det er mogleg å kome til ein minneleg løysing.</p> <p>Opplys gjennom sin advokat at han er gjort kjend med siste endringar og at desse er akseptabel for han. I tillegg har han fått utarbeida ein privat avtale mellom han sjølv og tiltakshavar.</p>	<p>Det er hovudsakleg krav frå Statens vegvesen (SVV) som har medført dei endringar Ulvatn motset seg. Tiltakshavar og plankonsulent har vore i møte med Ulvatn og hans advokat saman med planavd. i kommunen og ein kome her fram til ein løysing som kommunen skulle ta vidare med SVV.</p> <p>Etter div. korrespondanse mellom kommunen og SVV opplys sistnemnde i brev dagsett 13.10.2016 at siste planframlegg tek i vare deira interesser i tilstrekkeleg grad.</p>