

RADØY KOMMUNE
Radøyvegen 1690
5936 MANGER

Dykkar ref.:

Vår ref.:ard1605

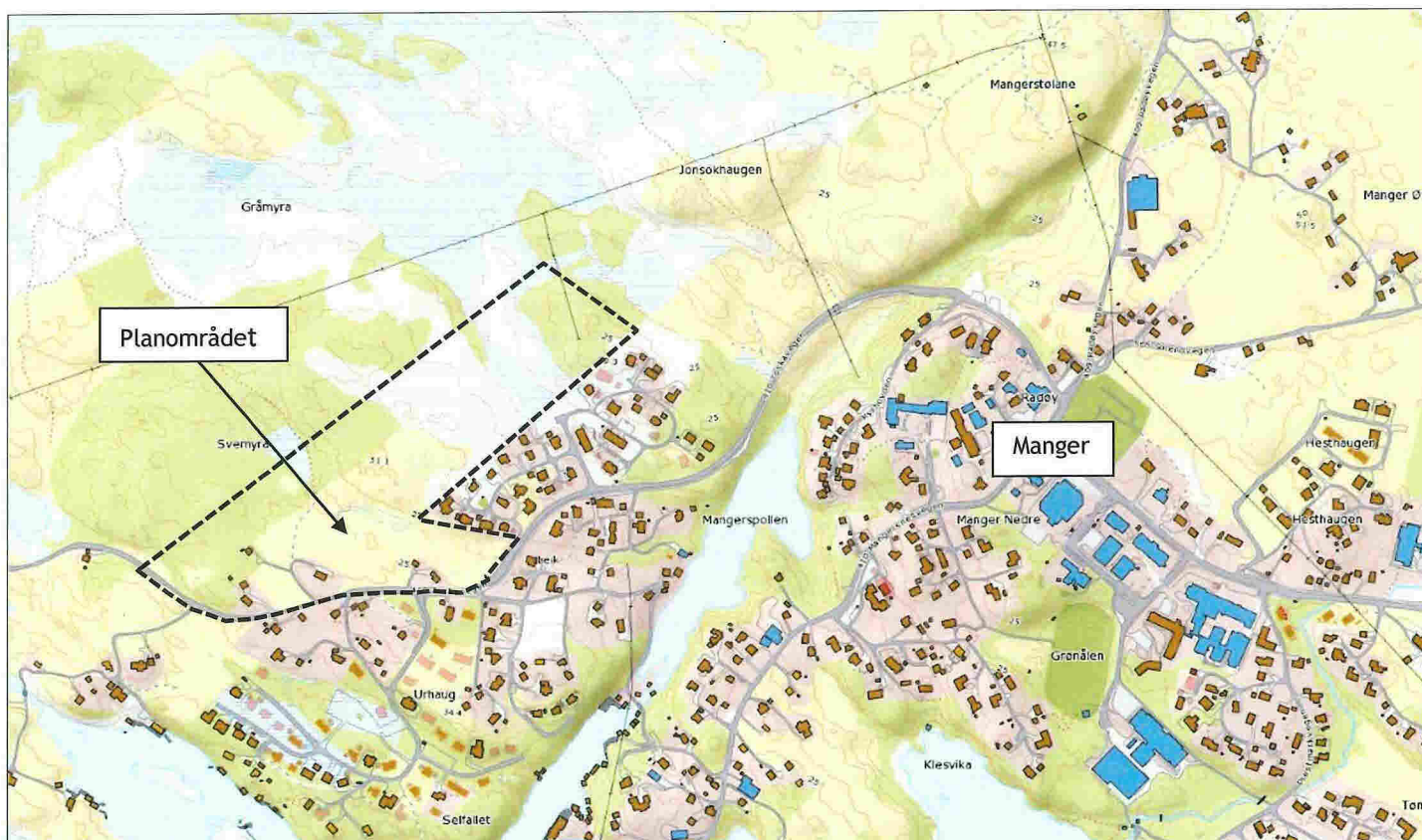
Bergen: 03.11.16

Side | 1

NABOVARSEL OM MINDRE ENDRING ELLER REGULERINGSENDRING AV REGULERINGSPLAN 2011000100, LANGHØYANE GNR. 45, BNR. 416, 417 M.FL. RADØY KOMMUNE

På vegne av tiltakshavar Sandland Eigedom as vil Ard arealplan as sende inn søknad om mindre endring av reguleringsplan for Langhøyane gnr. 45 bnr. 416, 417 m.fl., Radøy kommune, vedteken 26.09.13 med heimel i plan og bygningsloven § 12-14. Tiltakshavar Sandland Eigedom as ynskjer nokre endringar i gjeldande **planføresegner**. I samråd med Radøy kommune er ein kome fram til at rett prosedyre er å sende ut informasjon om ynskt endring til partar som endringa vedkjem. Om det til slutt vert ei mindre endring eller vanleg reguleringsending vert avklart i samråd med Radøy kommune etter at merknadsfristen er ute, og ein samanfattar tilbakemeldingane som er komne inn i saka.

Planområdet ligg like vest for Manger. Ein ser ved realisering av planen at det er nokre forhold som bør endrast slik at utbygginga av feltet kan skje meir hensiktsmessig.



Planområdet si plassering på Manger i Radøy kommune.

Ard arealplan

Nygårdsgaten 114 • 5008 Bergen • +47 55 31 95 00 • post@ardarealplan.no • www.ardarealplan.no

Bakgrunn for den mindre endringa

Bakgrunnen for den mindre endringa er ikkje å forandre intensjonen med planen, den skal byggjast ut slik den føreligg med alt av vegar, gangvegar, fortau mm. Føresegnene er imidlertid formulert slik at heile feltet må byggjast ut under eitt. Dette har ein i etterkant sett er uheldig og lite hensiktsmessig og ein ynskjer difor no å forandre rekkjefølgjekrava i føresegnene slik at utbygginga av feltet kan skje etappevis.

Side | 2

Endringar i planføresegnene datert 14.02.13.

1. Endring i rekkefølgekrav

Føresegnene slik dei føreligg legg opp til at heile feltet skal byggjast ut samtidig. Dette er ikkje ønskjeleg og ein vert difor nøydd til å gjere nokre endringar i føresegnene.

Føresegner som utgår/vert erstatta:

(rød tekst viser kva som utgår, medan blå tekst syner forslag til ny føresegn)

- 2.3.5 ~~Offentlege køyrevegar og kollektivhaldeplassar i planområdet skal vere dimensjonert som vist i planen og skal vere på plass før det vert gjeve igangsettingsløyve til bustadar i feltet. Jf. Handbok017 frå Statens vegvesen.~~
- 2.3.6 ~~Vegar, fortau og parkeringsplassar skal byggjast ferdig før det vert gjeve bruksløyve/ferdigattest til bustadene. Utbygging av infrastruktur og veglys skal skje i takt med utbygging av feltet.~~
- 2.3.10 ~~Gangveg o_G01, o_G02 og f_G05 skal vere ferdig opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve til bustadane innanfor f_BK03, f_BK04, BF04, BF05 og BF12 og vestre del av BF06.~~
 For trinn 1 skal køyreveg, o_KV012, o_KV17, o_KV18, med tilhøyrande fortau og gangveg, o_FT09, o_FT10, o_FT13, o_FT14, o_G03, f_G04, f_G05, vere ferdig opparbeida fram til kvar einskild tomt før det kan gjevast bruksløyve til bustadfelta, BF06-BF11.
- 2.3.11 ~~Gangveg o_G03 og f_G04 skal vere ferdig opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve til bustadane innanfor BF09, BF10 og BF11.~~
 For trinn 2 skal køyreveg, o_KV14, f_KV15, f_KV16, med tilhøyrande fortau og gangveg, o_FT11, o_FT12, o_G01, o_G02, vere ferdig opparbeida fram til kvar einskild tomt, samt køyreveg, o_KV01, fortau o_FT01 og o_FT04, vere ferdig opparbeida før det kan gjevast bruksløyve til bustadfelta, BF04, BF05, BF12, f_BK03-f_BK06.
- 2.3.12 ~~Fortau langs FV 410 o_FT01 o_FT04 skal vere ferdig opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve/ferdigattest til bustadane innanfor planområdet.~~
 For trinn 3 skal køyreveg, o_KV04-o_KV06, f_KV07-f_KV11, med tilhøyrande fortau o_FT05 og o_FT08, vere ferdig opparbeida fram til kvar einskild tomt, samt køyreveg, o_KV01, fortau o_FT01 og o_FT04, vere ferdig opparbeida før det kan gjevast bruksløyve til bustadane innanfor BF01-BF03, f_BK01, f_BK02, f_BK07 og f_BH01.
- 2.3.13 ~~Fortau o_FT05 o_FT08 skal vere ferdig opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve til bustadane innanfor BF03, f_BK01, f_BK02 og f_BF07.~~
- 2.3.14 ~~Fortau o_FT09 o_FT12 skal vere ferdig opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve til bustadane innanfor BF04, BF05 og f_BK04-f_BK06.~~
- 2.3.15 ~~Fortau o_FT13 skal vere ferdig opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve til bustadane innanfor BF08 og BF09.~~
- 2.3.16 ~~Fortau o_FT14 skal vere ferdig opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve til bustadane innanfor BF06 og BF07.~~

Merknadsfrist

Vi inviterer til samarbeid og medverknad i planprosessen. Frist for merknader til framlegget om mindre endring er sett til: **24.11.2016**.

Merknader kan sendast til Ard arealplan as, Nygårdsgaten 114, 5008 Bergen eller per e-post på post@ardarealplan.no.

Side | 3

Venleg helsing

Hedvig G. Olsen

Hedvig Godvik Olsen
Landskapsarkitekt/planleggar
Ard arealplan as
Tlf: 55 31 95 00/46 41 98 15

Vedlegg:

Gjeldande planføresegner for Langhøyane datert 14.02.13
Oppdaterte planføresegner for Langhøyane
Varslingsliste - sjå under

VARSLINGSLISTE:
Naboar:

gnr	bnr	snr	adresse	postnr	sted
45	416		Eiendommen har ikke veiadresse		
45	470		Eiendommen har ikke veiadresse		
45	417		Eiendommen har ikke veiadresse		
45	473		Eiendommen har ikke veiadresse		
45	474		Eiendommen har ikke veiadresse		
45	469		Eiendommen har ikke veiadresse		
45	32		Eiendommen har ikke veiadresse		
45	174		Eiendommen har ikke veiadresse		
45	478		Eiendommen har ikke veiadresse		
45	475		Eiendommen har ikke veiadresse		
45	476		Eiendommen har ikke veiadresse		
45	468		Eiendommen har ikke veiadresse		
45	229		Eiendommen har ikke veiadresse		
45	165		Eiendommen har ikke veiadresse		
45	477		Eiendommen har ikke veiadresse		
45	472		Eiendommen har ikke veiadresse		
45	7		Eiendommen har ikke veiadresse		
45	371		Eiendommen har ikke veiadresse		
45	140		Eiendommen har ikke veiadresse		
45	471		Eiendommen har ikke veiadresse		
45	166		Eiendommen har ikke veiadresse		
45	171		Huldredalen 10	5936	MANGER
45	252		Langhøyane 14	5936	MANGER
45	255		Langhøyane 16	5936	MANGER
45	307		Langhøyane 18	5936	MANGER
45	256		Langhøyane 20	5936	MANGER
45	257		Langhøyane 22	5936	MANGER
45	258		Langhøyane 24	5936	MANGER
45	259		Langhøyane 26	5936	MANGER
45	332		Langhøyane 27	5936	MANGER
45	247		Langhøyane 28	5936	MANGER
45	362	1	Langhøyane 3 A	5936	MANGER
45	362	2	Langhøyane 3 B	5936	MANGER
45	362	3	Langhøyane 3 C	5936	MANGER
45	362	4	Langhøyane 3 D	5936	MANGER
45	246		Langhøyane 32	5936	MANGER
45	349		Langhøyane 34	5936	MANGER
45	352		Langhøyane 37 A	5936	MANGER
45	13		Mangerøyvegen 24	5936	MANGER
45	9		Mangerøyvegen 51	5936	MANGER
45	443		Selfallet 1	5936	MANGER
45	64		Selfallet 45	5936	MANGER
45	68		Selfallet 47	5936	MANGER
45	156		Toskavegen 112	5936	MANGER
45	40		Toskavegen 115	5936	MANGER
45	143		Toskavegen 121	5936	MANGER
45	50		Toskavegen 125	5936	MANGER
45	51		Toskavegen 130	5936	MANGER
45	144		Toskavegen 131	5936	MANGER
45	12		Toskavegen 185	5936	MANGER

Side | 4

Andre:

RADØY KOMMUNE	Radøyvegen 1690	5936 MANGER
STATENS VEGVESEN, REGION VEST	ASKEDALEN 4	6863 LEIKANGER
BKK NETT AS	POSTBOKS 7060	5020 BERGEN
FYLKESMANNEN I HORDALAND, KOMMUNAL- OG SAMFUNNSPLANAVDELINGA	POSTBOKS 7310	5020 BERGEN
HORDALAND FYLKESKOMMUNE, PLANSEKSJONEN	POSTBOKS 7900	5020 BERGEN
NGIR	Lindåsvegen 1260	5956 HUNDVIN

Ard arealplan

Nygårdsgaten 114 • 5008 Bergen • +47 55 31 95 00 • post@ardarealplan.no • www.ardarealplan.no