

HorMERNADSSKJEMA – FORSLAGSSTILLAR SINE KOMMENTARAR TIL MERKNADAR OG UTTALELSAR -
PLANOPPSTART

Plannamn	OMRÅDEREGULERING FOR HAUKELAND SØNDRE, GNR. 84, BNR. 4, M.FL.
Arealplan-ID	1260-2016000600
Saksnummer	16/6379
Uttarbeidd av	Ard arealplan as
Datert/Revidert	31.08.16

Avsendar	Hovudpunkt i merknad / uttalelse	Forslagsstillar sine kommentar
BKK (08.07.16)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gjør merksam på at det i planområdet må takast høgde for dei anlegga som det er naudsynt for BKK å etablere og drifte. 2. Ein må ikkje iverksetje tiltak som øydelegg tilkomst til BKK sine anlegg. Ein må heller ikkje gjere endringar i terrenget som gjev endring i overdekninga over kablar eller oppfylling av terreng som fører til redusert høgde til luftleidningsanlegg. 3. Gjer merksam på kva ein må forholde seg til ved teikning av kablar, nettstasjonar og liknande i plankart. Viser til Forskrift om beredskap i kraftforsyning § 6-2, og NVEs Veiledning til forskrift om beredskap i kraftforsyning, pkt 6.2.5 4. Nemner at ein må avklare om nye bygg skal forsynast med straum, om eksisterande leidningar/kablar kan nyttast og om det er behov for ny nettstasjon. Opplyser at det er den som utløyser tiltaket som hovudregel må dekke kostnadene. Ein må setje av plass til ny trasé og/eller nettstasjonar dersom planen forutset at eksisterande høgspenningsanlegg må flyttast eller leggjast om. Ønsker avklaring om bruk av alternativ energiforsyning til området. Viser til at det ikkje alltid er samsvar mellom avstand for byggeforbudsbelte og utredningsgrense for magnetfelt. 5. Syner til omsyn som må takast ved anlegg etablert etter områdekonsesjon (normalt distribusjonsnett): <ul style="list-style-type: none"> - høgspenningsluftledningane som ligg i tilknytning til planområdet har eit byggeforbudsbelte på totalt 16 meter. - høgspenningskabel som ligg innafor planområdet må takast omsyn til. - ein må vurdere om eksisterande nettstasjon dekker behovet. Alternativt setje av plass til å etablere nye nettstasjonar i området. 6. Følgjande må spesifikt ivareta i plan med føresegn: <ul style="list-style-type: none"> - Der nettselskap har angitt behov for plassering av ny nettstasjon, må det regulerast eit areal til slikt føremål. - Nettstasjonar tillates oppført i forbindelse med strøm til stadbunden næring i LNFR-område samt i areal regulert til utbyggingsføremål. - Nettstasjonar tillates oppført også utanfor reguleerte 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til følgje. 2. Tatt til følgje. 3. Tatt til følgje. 4. Tatt til følgje. 5. Tatt til følgje. 6. Tatt til følgje.

	<p>byggegrenser og kjem i tillegg til tillate utnyttingsgrad.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nettstasjoner tillates oppført inntil 1m frå eigedomsgrense og at det generelt er 5 m byggegrense rundt nettstasjoner. <p>7. Ønsker å bli kontakta i god tid før eventuell utbygging. Ønsker også å avklare framdriftsplan med aktuell utbyggjer før sjølve arbeidet i utbyggingsområdet starter opp.</p>	<p>7. Tatt til følge.</p>
<p>Hordaland fylkeskommune 08.08.16</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Uttalar at basert på den informasjonen som kjem fram i oppstartsmeldinga, synast det ikkje som om gnr. 84 bnr. 4 er det mest eigna området for å starte ei eventuell utbygging av planområdet. 2. I eit samordna areal- og transportperspektiv er bustadutvikling i det aktuelle området lite gunstig. Reiseavstandar er store og det er ikkje lokale tenestetilbod. Slik det no ligg føre ser dette ut til å potensielt verte ein bilbasert satellittutbygging. Kommunen bør sjå heilskapleg på senterstruktur og ønska utvikling av kommunen gjennom prioritering av område med potensiale for vekst i tråd med prinsipp for bustad-, areal- og transportplanlegging. Eit større bustadfelt må difor òg sjåast i samanheng med andre planprosesser i kommunen, og forventa etterspørsel og demografiske prognosar for kommunen. 3. Eit større bustadbyggingsområde i det foreslåtte planområdet vil ikkje vere i samsvar med regionale planar som mellom anna Regional klimaplan, Regional plan for attraktive senter, Regional transportplan eller pågåande arbeid med Regional areal- og transportplan for Bergensområdet. Det kan òg sjå ut som om potensiale for tap av fulldyrka jord er stort. 4. Den 20.07.2016 vart det gjennomført ei kulturhistorisk synfaring i planområdet. Det vart ikkje gjort funn av automatisk freda kulturminne, men planområdet si høgde over havet og topografiske trekk indikerer at det er potensial for funn frå steinalder, bronsealder og jernalder. Vi finn det difor naudsynt med ei arkeologisk registrering for å avgjere om planen kjem i konflikt med hittil ikkje registrerte kulturminne, jf. § 9 i kulturminnelova. Vi har ikkje heimel til å krevje registreringa gjennomført før planen vert lagt ut til offentleg ettersyn, men det vil vere ein fordel for tiltakshavar å klarleggje spørsmål kring kulturminneverdiar i planområdet på eit tidleg tidspunkt i planprosessen. I medhald av kulturminnelova §§ 9 og 10, må kostnadene ved registreringa betalast av tiltakshavar. Kostnadsoverslag for registrering vert ettersendt. 5. Som veigeigar vil samferdselsavdelinga minne om «Rammeplan for avkjørslar og byggegrenser på riks- og fylkesvegar i Region vest». Risikoen for trafikkulykker aukar sterkt med aukande tal på avkjørslar. Med omsyn til trafikktryggleik er det difor eit mål å kunne avgrense og om mogeleg redusere talet på 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ikkje tatt til følge. Tiltakshavar har vore i dialog med alle naboane innanfor planområdet i forhold til å høyre om nokre av dei også ynskja å regulere tomtene sine, bl.a. med tanke på kravet om felles planlegging. Det var ingen interesse for dette så då vart det berre til at det var tiltakshavar sin tomt som ville bli detaljregulert. 2. Planområdet er avsett til bustadbygging i kommuneplanen og det er såleis eit ynskje frå kommunen med fleire bustader der. Det er ikkje snakk om eit større bustadfelt, men ei mindre utbygging på rundt 6 bueningar. 3. Det er som nemnd over berre snakk om ei lita utbygging på ca. 6 bueningar. Innanfor området ein ynskjer å detaljregulere finn ein i dag ein eksisterande einbustad og inga dyrka jord. Ved utbygging i området vil det difor ikkje vere fare for tap av fulldyrka jord. 4. Tatt til følge. Arkeologisk registrering av planområdet vil bli gjort. 5. Tatt til følge. Det vil ikkje bli lagt til rette for fleire avkjørslar til fylkesvegen enn det ein finn i området i dag.

	<p>avkjørsler frå fylkesvegnettet. Rammeplanen legg føringar for handsaming av søknader om avkjørsler, og legg føringar for byggegrenser ved fylkesveg.</p> <p>6. I den vidare planprosessen må det takast omsyn til utforming og tilkomst til haldeplass ved fylkesveg 406. Samferdselsavdelinga legg til grunn at det vert etablert ein effektiv og trafikksikker tilgang til haldeplass ved fylkesvegen.</p> <p>7. Hordaland fylkeskommune meiner det er uheldig med utbygging av bustader i Haukeland Søndre, i hovudsak basert på generelle prinsipp knytt til samordna bustad-, areal- og transportplanlegging. Vi rår difor ifrå at planområdet vert utvikla til bustadføremål.</p>	<p>6. Tatt til følgje, dette vil bli vurdert. (fv 406 har berre ein ÅDT på 420)</p> <p>7. Ikkje tatt til følgje. Planområdet er avsett til bustader i KPA og det er såleis eit ynskje frå kommunen om bustader i området. Det er vidare berre snakk om ei lita utbygging på rundt 6 bueningar.</p>
NGIR 26.07.16	<p>1. I Radøy kommune har kvart einskild hushald rett til å kunne setje fram opptil to dunkar til levering av avfall kvar veke. Det er viktig at det vert sett av tilstrekkeleg areal for hentestad(ar) for dunkane. Ved fellesløysingar må behaldarar som gjev same volum pr. hushald veljast. I tillegg er det viktig at tilkomstvegen til hentestaden har tilstrekkeleg breidde og tåler tilstrekkeleg akseltrykk, slik at renovasjonsbilen kan nytte den.</p> <p>2. Hentestaden bør liggje i eit område som er plant, og renovasjonsbilar må kunne gjere operasjonar utan å vere til hinder for anna ferdsel. Renovasjonsbilen bør kunne snu ved hentestaden. Alternativt må ein ha gjennomkøyringsveg (for å unngå rygging). Leikeplass og liknande bør ikkje liggje i nærleiken av hentestaden. Tilkomstveg og snuplass bør ha fast toppdekke, og verte brøyta når det er is og snø.</p>	<p>1. Tatt til følgje, areal for renovasjon er lagt inn i planen i samsvar med krava.</p> <p>2. Tatt til følgje, areal for renovasjon er lagt inn i planen i samsvar med krava.</p>
Bergen sjøfartsmuseum 02.08.16	<p>1. Har ingen merknader til reguleringa.</p>	<p>1. Tatt til følgje.</p>
Statens vegvesen 18.08.16	<p>1. Det vidare planarbeidet må vurdere kor mange nye bueningar det vert i området, og dimensjonere internveggar og avkjørsler etter dette. Ved vidare planlegging må ein og ta høgde for den blanda trafikken som vert internt innan planområdet.</p> <p>2. Det er ein privat avkjørsle til fv. 406 sentralt i planområdet. Avkjørsla er regulert gjennom reguleringsplan «Fv. 406 og 407 Storheim - Vetås». Dersom denne avkjørsla skal nyttast som tilkomst til planområdet er det behov for å oppgradere avkjørsla til dagens standard, og dimensjonere den etter forventa antal einingar som skal nytte avkjørsla.</p> <p>3. Plankartet må syne byggjegrænse mot veg. Den generelle byggjegrænse er 50 meter. Statens vegvesen vurderer at det kan akseptast ei byggjegrænse på 15 meter i dette tilfellet. Ein må likevel ta høgde for den planlagde utvidinga av fylkesvegen, samt framtidig gang- /sykkelveg som er planlagt på strekninga. Det er eigne byggjegrænser mot gang / sykkelveg.</p> <p>4. Dersom det behov for å regulere kollektivhaldeplass /</p>	<p>1. Tatt til følgje.</p> <p>2. Tatt til følgje, avkjørsla vil bli oppgradert.</p> <p>3. Tatt til følgje, byggjegrænser vil bli lagt inn i plankartet.</p> <p>4. Tatt til følgje, skyss vil bli kontakta om naudsynt.</p>

	<p>kantstopp i samband med utbygginga, må tiltakshavar samrå seg med Skyss.</p> <p>5. Tekniske teikningar utarbeidd i samsvar med Statens vegvesen si Handbok R700. Tegningsgrunnlaget vil vere eit godt grunnlag for å vurdere planframlegget.</p> <p>6. Når det føreligg eit konkret planforslag vil Statens vegvesen vurdere om våre interesser er tatt tilstrekkeleg i vare.</p>	<p>5. Tatt til følgje.</p> <p>6. Tatt til følgje.</p>
<p>Fylkesmannen i Hordaland 19.08.16</p>	<p>1. Fylkesmannen meiner at planen bør legge opp til ein relativ lav utnytting av området, grunna lokaliseringa og dårleg kollektivdekning.</p> <p>2. Det ligger også ein del dyrka mark innafor planområdet. Planen bør søke å omdisponere så lite dyrka jord som mogleg.</p> <p>3. Føremålet med ein områdeplan er å legge opp til ein hensiktsmessig utbygging av området mellom anna med omsyn rekkefølge på utbygginga. Slik området, som er tenkt detaljregulert, ligg i planområdet ser det ikkje ut til å vere det optimale området å begynne utbygginga. Dette området er også til dels bratt og det ser ut til at det kan bli naudsynt med store terrenginngrep for å plassere bustader her. Vi meiner at det må takast omsyn til landskapet i vidare planlegging.</p> <p>4. Kommunane skal fremja samfunnstryggleik i si planlegging, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 3-1 bokstav h. Pbl § 4-3 set difor krav om utarbeiding av ROS-analyse i alle plansaker, samt krav til handtering av risiko i plan. ROS-analysen skal visa risiko og sårbarheit som har verknad for spørsmålet om arealet er eigna til utbygging, og eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging. Teknisk forskrift (TEK10) definerer kva som er akseptabel risiko for flaum og skred. Akseptkriteria for anna type risiko må definerast av kommunen.</p> <p>5. Barn skal ha areal i nærmiljøet der dei kan utfalde seg og skapa sitt eige leikemiljø. For å få det til må ein ha tilstrekkeleg store areal som eignar seg for leik og opphald og som gir moglegheiter for ulike typar leik på ulike årstider. Areala må vidare kunne brukast av ulike aldersgrupper og gi moglegheit for samhandling mellom barn, unge og vaksne. Areal og anlegg som skal brukast av barn og unge skal vera sikra mot forureining, støy trafikkfare og anna helsefare. Der ein tar i bruk areal som er sett av til fellesareal eller friområde som er i bruk eller eigna for lek, skal det skaffast fullverdig erstatningsareal, jf. pkt. 5d i retningslinjene.</p> <p>6. Alle planar skal fremma befolkninga si helse og motverka sosiale helseforskjellar, jf. pbl § 3-1 bokstav f. Planlegginga skal vere helsefremjande gjennom å fremje faktorar som styrkjer helsa og livskvaliteten, og som bidreg til å verne mot negative faktorar, jf. folkehelselova § 4. Eit sentralt element i folkehelsesatsinga er å sikre barn og unge gode oppvekstilhøve, jf. pbl § 3-1 bokstav e og regional plan for</p>	<p>1. Tatt til følgje. Det er berre lagt til rette for 6 bueiningar.</p> <p>2. Det arealet innanfor planområdet som ikkje vil bli detaljregulert vil hovudsakleg regulerast til bustadføre mål slik som er i tråd med kommuneplanen. Innanfor området som vil bli detaljregulert er det ikkje dyrka mark.</p> <p>3. Tatt til følgje. Det vil takast omsyn til landskap og terreng. Bustadene vil leggjast på ein slik måte i terrenget at ein minimerar inngrep.</p> <p>4. Tatt til følgje. ROS-analyse vil bli utarbeida.</p> <p>5. Tatt til følgje. Det vil bli sikra leike og opphaldsareal til ulike aldersgrupper.</p> <p>6. Tatt til følgje. Planområdet ligg godt plassert i forhold til kunne drive med friluftsliv, vere aktiv mm.</p>

	<p>folkehelse 2014-2025.</p> <p>7. Retningslinje T-1442/2012 for behandling av støy i arealplanlegging skal leggest til grunn av kommunane i si planlegging.</p> <p>8. I dei delane av Hordaland med mindre press på areala gjeld byggeforbodet i strandsona, jf. pbl § 1-8. I følgje statlege retningsliner om differensiert utbygging i strandsona er det likevel lettare for kommunane å vedta planar som opnar for utbygging i strandsona enn i kommunar der arealpresset er større. Utbygging bør så langt råd er lokalisert til område som er utbygd frå før av, slik at ein unngår bygging i urørde område med spesielle kvalitetar. Eventuell utbygging skal vurderast i forhold til andre allmenne interesser. Ein bør ikkje opna for utbygging i område som har spesiell verdi for friluftsliv og allmenn ferdsel, naturkvalitetar, naturmangfald, kulturminner, kulturmiljø og landskap. Forholdet til andre interesser som fiske, landbruk, oppdrett m.m. må vurderast. Om ein opnar for utbygging må omsynet til andre interesser ivaretakast best mogleg.</p> <p>9. Minner vidare om at dei konsekvensane reguleringsplanen har for endra arealbruk skal vurderast i høve til naturmangfaldet, og at dette må kome tydeleg fram i planarbeidet, jf. naturmangfaldlova §§ 7 til 12.</p>	<p>7. Tatt til følgje. Retningslina vil bli lagt til grunn.</p> <p>8. Tatt til følgje. Det vil ikkje bli lagt til rette for bygging i strandsona. Området som skal byggjast ut er allereie delvis utbygd og det er heller ikkje registrert særskild viktige kvalitetar der.</p> <p>9. Tatt til følgje. Planforslaget vil vurderast opp mot naturmangfoldslova.</p>
<p>NVE 23.08.16</p>	<p>1. Opplyser om at på NVE sine sider om arealplanlegging, https://www.nve.no/flaum-og-skred/arealplanlegging/ ligg mellom anna ei sjekklister for vurdering av tema innanfor NVE sine forvaltningsområde. NVE har elles ingen innspel til planarbeidet.</p>	<p>1. Tatt til følgje.</p>