



## Statens vegvesen

Ard Arealplan  
Nygårdsgaten 114  
5008 BERGEN

Behandlande eining:  
Region vest

Sakshandsamar/telefon:  
Tone Bøyum / 55516792

Vår referanse:  
15/221563-3

Dykkar referanse:  
Ard15002

Vår dato:  
10.11.2017

### Uttale – Reguleringsendring – Austmarka Øvre – Fv. 565 – Gnr. 79 bnr. 11 og 102 m.fl. – Radøy kommune

Statens vegvesen syner til brev mottatt 17.10.2017.

#### Kva saka gjeld:

Varselet gjeld endring av reguleringsplan *Austmarka Øvre, gnr. 79, del av gnr. 11 og 102 mfl. i Radøy kommune* (2011). *Austmarka Øvre* har vore planlagt og endra over lang tid. Sist revisjon var i 2011. Utbygger ynskjer no å endre planen slik at det vert lagt til rette for ei trinnvis utbygging av området.

Planområdet er delt av fv. 565. Nordaust for fylkesvegen ligg eit næringsområde, den såkalla *Bunnpris-tomta*, medan sørvest for vegen ligg *Grønskaråsen*, der det skal leggast til rette for 149 bueiningar. Litt nord for planområdet ligg Sæbø skule.

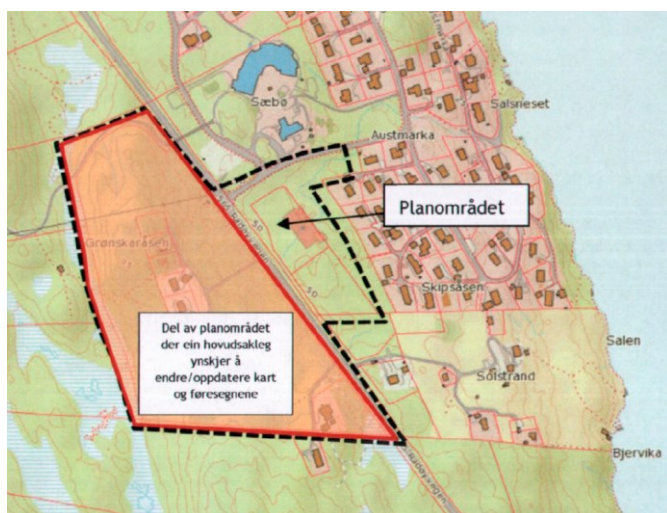


Fig. Planområde.

Postadresse  
Statens vegvesen  
Region vest  
Postboks 43  
6861 LEIKANGER

Telefon: 22 07 30 00  
firmapost-vest@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Nygårdsgaten 112  
5008 BERGEN

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Regnskap  
Postboks 702  
9815 Vadsø

**Vurdering:**

Reguleringsplan for *Austmarka øvre* har vore gjennom fleire reguleringsendringar. Det siste framlegget vart godkjent i 2011 og tok også med seg næringsareal nordaust for fylkesvegen. Fv. 565 går sentralt gjennom planområdet. Planen legg til rette for utbetring av veganlegget med vegbane, kanalisering av kryssområder, undergang til fylkesvegen mm.

I brevet vi har fått tilsendt går det fram at planavgrensing, volum, utnytting og utforming er som før. Planen vert endra fordi ein ynskjer å leggje til rette for ei trinnvis utbygging av feltet. Det er i hovudsak føresegnene som vert endra. Fleire av endringane er rein oppdatering mellom nemningane felles og privat og retting av openbare feil. Vi har ikkje merknad til dette.

*Trinnvis utbygging:*

Det har tidlegare vore dialog mellom kommunen og Statens vegvesen om deler av bustadområdet kan byggjast ut før undergangen vert realisert. Dette har vi stilt oss positive til, på vilkår at det vert mellom anna vert utført tilpassingar i området ved dagens overgang til Sæbø skule. Dette har utbyggjar ikkje tatt opp som tema no.

Slik vi ser det er det ikkje lagt til rette for ei trinnvis utbygging av offentleg infrastruktur, og vi tolkar føresegnene til planendringa slik at all offentleg infrastruktur innan planområdet skal byggjast ut, uavhengig av kva delfelt som vert bygd ut først.

Vi ser likevel at det ligg ved ei skisse til framlegget som kan tyde på at det er lagt ein plan for trinnvis utbygging av offentleg infrastruktur. Dersom det er forventa slik trinnvis utbygging må føresegnene vere eintydige, slik at det kjem fram kva utbyggingskrav som ligg til dei ulike trinna. Kartet skravere berre delar av veganlegget, så det er uklart for oss kva ein ser for seg skal byggjast ut. Skraveringa omfattar mellom anna ikkje kanalisering av kryssområda, eller kollektivhaldeplass.



**Figur:** Reguleringsplankart med tenkt trinnvis utbygging lagt over.

*Føresegner:*

Vi meiner føresegn 2.3.20 er komplisert å lese fordi det er eit rekkefølgjekrav som viser til eit anna rekkefølgjekrav. Dersom bygging av offentleg veganlegg ikkje er knytt til trinnvis utbygging, men eit krav for i det heile å få bygge ut, er kanskje rettingane i siste del av føresegna unødvendig.

Vi merker oss også at rekkjefølgjekrav er knytt til bustader, men det også må knytast rekkjefølgjekrav til vidare utvikling av næringsområdet på austsida av vegen. Ein må sikre seg at alle er med å bidrar i finansiering av infrastruktur som kjem til nytte for heile området. Her er det i tillegg meldt oppstart av ei planendring, *Austmarka sentrum*. Dei to planane må samordnast.

Føresegn 2.6.1 gjeld utbyggingsavtale. Det skal ikkje inngåast utbyggingsavtale med Statens vegvesen, men vi kan gjerne vere med å gje råd til ein slik avtale.

I føresegnene må det innarbeidast krav om at ein byggeplan for tiltak i tilknytning til fylkesvegen skal vere godkjend av Statens vegvesen før det kan gjevast igangsettingsløyve til slike tiltak.

*Diverse:*

Statens vegvesen har fått tilsendt framlegg til tekniske teikningar for gang- og sykkelveganlegget. Vi har fleire merknader til utforming av anlegget, og dette har vi svart på i eige brev. I den samanheng har det vore drøfta ei løysing om å trekke krysset til bustadfeltet lengre sør, slik at ein kan optimalisere kryssløysing og undergang.

Vi minner til slutt om at Statens vegvesen vil melde oppstart av planarbeid for fylkesvegen i løpet av 2017 eller vår 2018.

Plan og forvaltning Bergen  
Med helsing

Sindre Lillebø  
seksjonsleiar

Tone Bøyum  
overingeniør

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.*

Kopi  
Fylkesmannen i Hordaland, Postboks 7310, 5020 BERGEN  
Hordaland fylkeskommune, Postboks 7900, 5020 BERGEN  
Radøy kommune, Radøyvegen 1690, 5936 MANGER

