



## Merknadsskjema – kommentarar til innkomne merknader etter avgrensa høyring

<b>Plannamn</b> Detaljregulering Holmane næring	<b>PlanID</b> 46302013004	<b>Plankonsulent/Sakshandsamar</b> Asplan Viak/ Anna Wathne, Anja Vik
<b>Høyringsperiode</b> 22.11-14.12.2022	<b>Merknader knytt til</b> Avgrensa høyring	<b>Dato</b> 21.12.2022

Det er komme 7 fråsegn etter avgrensa høyring etter 3. gongs handsaming. Dei to motsegna til planen er blitt trekte.


Fråsegn frå nabo:

1. Jan Wichryk, gnr. 96, bnr. 24
2. Jon Vegard og Kjerstin Louise Bruaas Handeland, gnr. 96, bnr. 49

Fråsegn frå offentlege etatar:

3. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)
4. Vestland fylkeskommune
5. Statens vegvesen – *Motsegn trekt*
6. Fiskeridirektoratet – *Motsegn trekt*
7. Statsforvaltaren i Vestland – *Samordna uttale*



Avsendar, dato (evt gbnr)	Merknad	Forslagsstillars kommentar	Rådmannens kommentar
Jan Wichryk (gbnr. 96/24), 07.12.2022	<p>1. Ønsker ikkje at eigedomen hans skal inngå i veganlegget. / Does not want his property to be included in the road construction.</p>  <p><i>Eigedom markert med raudt. / Property marked in red.</i></p>	<p>1. Ikkje tatt til følgje. Yttergrense for sideareal til veg (annan veggrunn) er i hovudsak beholdt som i tidlegare versjon av planforslaget, då vegen var breiare og låg nærmare eigedomen. Dette er gjort i dialog med vegeigar Vestland fylkeskommune, som har ynskt størst mogleg areal til veganlegget, for å sikra fleksibilitet i gjennomføringa. Dersom veggrunn skal snevrast inn, må dette gjerast i samråd med vegeigar. Det vil bli inngått avtaler mellom utbygger og kvar enkelt grunneigar. / Not considered. The outer boundary for the side area to the road is mainly retained as in the earlier version of the planning proposal when the road was wider and was closer to the property. This has been done in dialogue with the road owner (Vestland fylkeskommune) to get a largest possible area for the road construction, to ensure more flexibility. If the side area to the road is to be narrowed in, this must be done in consultation with the road owner. There will be agreements between the</p>	<p>1. Ikkje teke til følgje. Rådmannen er samd med vurderingane til plankonsulent. Planen sikrar ei meir trafiksikker avkøyrse til eigedomen som stettar krava i Statens vegvesen sin vegnormal. / Not considered. Rådmannen agrees with consultant and consider that the proposal will ensure a safer access to property 96/24, and be build accordingly to the roadstandard of Statens vegvesen.</p>



# OSTERØY KOMMUNE

## PLAN

		developer and each individual landowner.	
Jon Vegard og Kjerstin Louise Bruaas Handeland (gbnr. 96/49), 14.12.2022	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Står fast ved å få bolig kjøpt ut. Det er for store endringer på nabotomtene til at en kan gå med på planene uten å bli kompensert for tapene som blir påført. Viser til at utbyggers takstmann satt en takst på huset til 2.05mill, og at grunneiers takstmann satt en takst på 2.1. Utbygger har ikke ønsket å kjøpe til redusert pris (1.87mill). Dette mener en er synsing fra utbyggers side. Er imot utbyggingen - nye arbeidsplasser i bygda er viktig, men ikke på deres bekostning. Paragrafer i loven tilsier kompensasjon.</li><li>2. Viser til at det vert støy (i byggeperioden, og etter nye bygg er kommet opp), og endring av innkjøring, vann og avløp. Er ikke enig i måten adkomst til eiendommen er endret.</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ikkje tatt til følge. Det har vore kontakt mellom tiltakshavar og grunneigar fleire gonger gjennom planprosessen. Tiltakshavar har vurdert innløyising av eigedommen, men eigar sine forventningar om verdi er ikkje i tråd med tiltakshavars vurdering. Tomta er liten og huset ligg nær vegen. Arealet gir liten utviklingsmoglegheit til næring og kan ikkje utviklast vidare til bustad da formålet i KPA er næring. Eigedommen har vært lagt ut til næringsområde i KPA frå før noverande eigar kjøpte eigedommen, forringa verdi må difor vurderast i høve til at næring er formålet også for bustadeigedommen.</li><li>2. Tatt til orientering. Visar til kommentarar som tidlegare er gitt for vatn og avløp, tilkomst, parkering og støy;<ul style="list-style-type: none"><li>▪ «Endra av tilkomst er løyst i planen. Endringar knytt til vatn og kloakk er løyst, jfr VA-rammeplan. Gjennomføringa er sikra gjennom føresegna.»</li></ul></li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ikkje teke til følge. Forholdet er av privatrettsleg karakter og vert ikkje løyst i planframlegget då bustaden ikkje vert regulert vekk.</li><li>2. Rådmannen meiner det er ei uheldig samlokalisering å ha ei bustad inne i eit næringsområde, og har forståing for grunneigar sine synspunkt. Planframlegget skal gjennom føresegna 2.6.6-2.6.9 sikre omsyn til støy. Bustaden er ikkje tilkopa det offentlege VA-nettet i</li></ol>



# OSTERØY KOMMUNE

## PLAN

	3. Blir ikke klage tatt til følge må dette tas videre rettslig.	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ «Støy er gjort greie for i planskildringa og i føresegnene.»</li><li>▪ «Ny tilkomst vil verta etablert ved sanering av eks avkøyring, sikra i rekkefølgekraft § 3.2.1.»</li><li>▪ «Støytiltak ihht til gjeldande lovverk vil verta utført, §2.6.7 og 2.6.8.»</li></ul> 3. Tatt til orientering.	dag, og VA-rammeplan legg opp til tilkopling til offentlig VA-leidningar. Ny tilkomst via avkøyring o_SKV03 til eigedom vil vere i tråd med Statens vegvesen sin vegnormal og vil vere meir trafiksikker enn dagens avkøyring til eigedom.  3. Teke til orientering. Grunneigar er orientert om hans rett til å klage på planvedtak og at det vert teke som ein eigen prosess.
Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE), 08.12.2022	NVE er nøgde med at det er teke omsyn til deira merknader ved siste offentlege ettersyn. Har ikkje ytterlegare merknader til planframlegget.	Tatt til etterretning.	Teke til orientering.
Vestland fylkeskommune, 09.12.2022	Vestland fylkeskommune (VLF) er positiv til endringane som er innarbeidd etter 3. gongs høyring. VLF hadde merknadar til plankartet, vegteikningane og rekkefølgekrafta ved høyringa. Merknadene er i hovudsak tatt til følge, og VLF kan difor	Tatt til etterretning.	Teke til orientering.



## OSTERØY KOMMUNE

### PLAN

	rå Statens vegvesen til å trekkje motsegna på tema som gjeld fylkesveg.		
Statens vegvesen, 12.12.2022  <b>Trekking av motsegn</b>	Tidlegare motsegn har spesielt gjeldt utforming av rekkjefølgjekrav. Etter oppretthalden motsegn ved 3. gongs handsaming har det vore ein konstruktiv og god dialog med Osterøy kommune og Vestland fylkeskommune. Med bakgrunn i slik planen no er utforma kan Statens vegvesen trekkje deira motsegn til planen.	Tatt til etterretning.	Teke til orientering.
Fiskeridirektoratet, 14.12.2022  <b>Trekking av motsegn</b>	Har tidligere fremmet innsigelse til planen, grunnet manglende konkretisering av avbøtende tiltak for å ivareta økologiske funksjonsområder for kysttorsk i tiltaksområdet. Vurderer at de skisserte avbøtende tiltakene i planbestemmelsens punkt 2.6.9 er tilstrekkelig konkretisert. Trekker innsigelse til planen.	Tatt til etterretning.	Teke til orientering.
Statsforvalteren i Vestland, 19.12.2022  <b>Samordna uttale</b>	Statens vegvesen trakk i brev av 12.12.2022 motsegn til reguleringsplanen, og Fiskeridirektoratet trakk i brev av 14.12.2022 motsegn til reguleringsplanen. Det er soleis ikkje lenger knytt motsegn til reguleringsplanen frå statlege styresmakter, til hinder for kommunalt planvedtak.	Tatt til etterretning.	Teke til orientering.