

Naboar

Norheimsund, 11.08.2021

Dykkar ref:

Prosjekt: Detaljregulering gbnr. 18/2 Kollevåg, Askøy

Vår ref: 2639

Melding om oppstart av detaljreguleringsplan for gnr. 18 bnr. 2 m.fl. Kollevåg i Askøy kommune - PlanID 4627 417

Geoplan AS er i gang med, på vegne av Hanøytangen Næringspark AS, å utarbeide detaljreguleringsplan for næringsområdet ved Kollevåg. Området er avsatt til næring i kommuneplanens arealdel. Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for tomter som kan selges videre til næringsvirksomheter. Næringsvirksomheten kan være servicefunksjoner for Hanøytangen. Eksempelvis elektro-, rørlegger- og isolasjonsbedrifter.

I henhold til plan- og bygningsloven §12-8 ble det varslet oppstart av reguleringsplan for gnr. 18 bnr. 2 m.fl. – Kollevåg, Askøy kommune den 22.03.2020. Naboer som meldte seg, ble informert i digitalt møte den 14.05.2020. Etter varsel om oppstart har vi gjort en rekke undersøkelser og det foreligger rapporter om følgende tema:

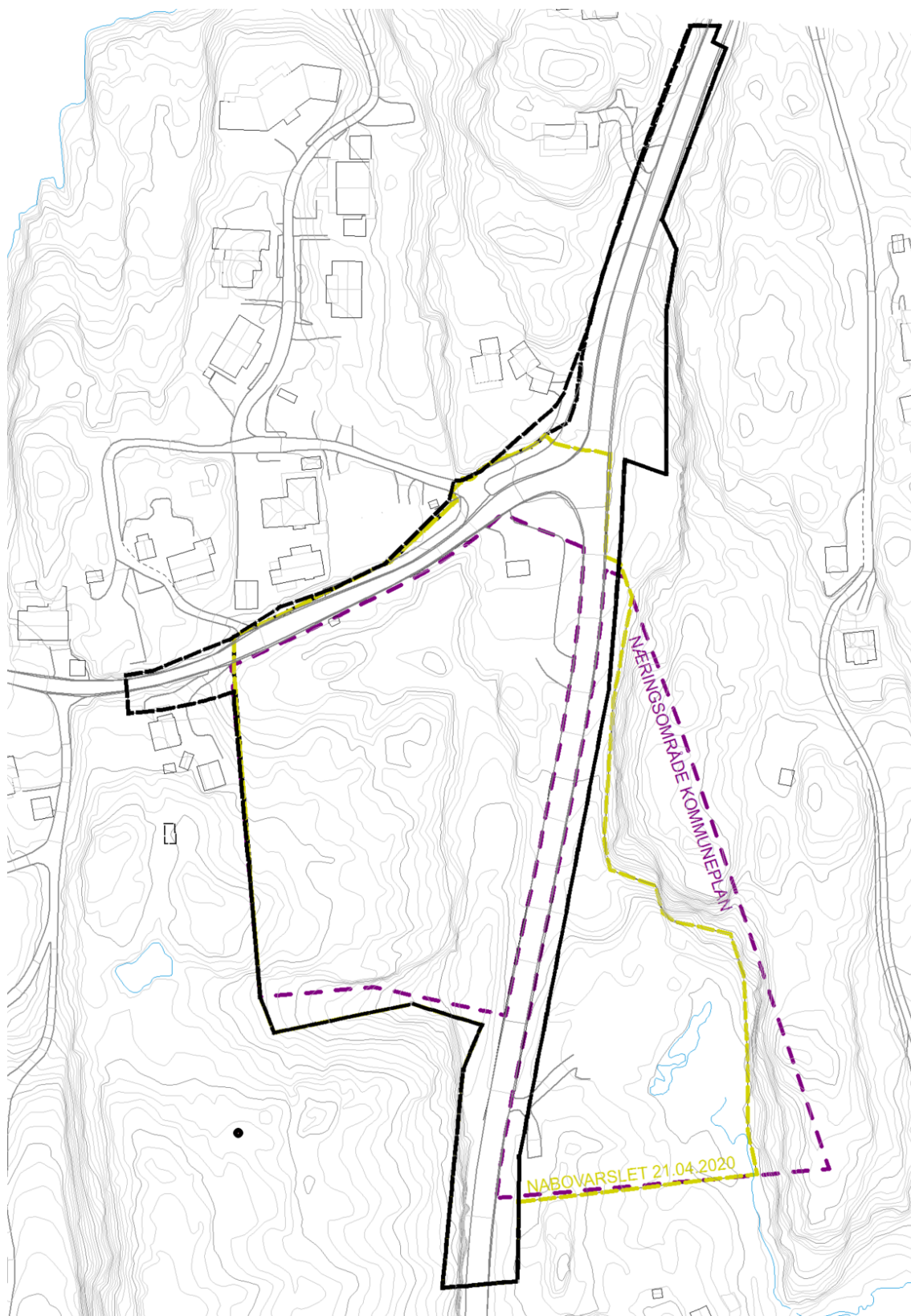
- NNI Rapport 584_2021_Hanøytangen Næringspark_Askøy_Tema forurensning – kartlegging av miljøgifter_2020
- NNI Rapport 564_2020_Hanøytangen næringspark_Askøy_Tema naturmangfold
- NNI Rapport 565_2020_Hanøytangen Næringspark_Askøy_utsjekk i eldre massefylling
- SWECO Rapport Skredkartlegging – 10221244-RIG-R01-A01 med vedlegg for sikkerhetsklasser og skredtyper
- SWECO Støyrapport – 10221244_RIAKU01_REV00
- SWECO Rapport Luftkvalitetsvurdering 10221244_ RIM-01

Rapporter kan finnes på vår hjemmeside www.geoplan.no.

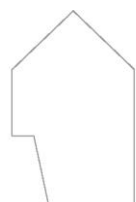
REGULERING AV FYLKESVEG

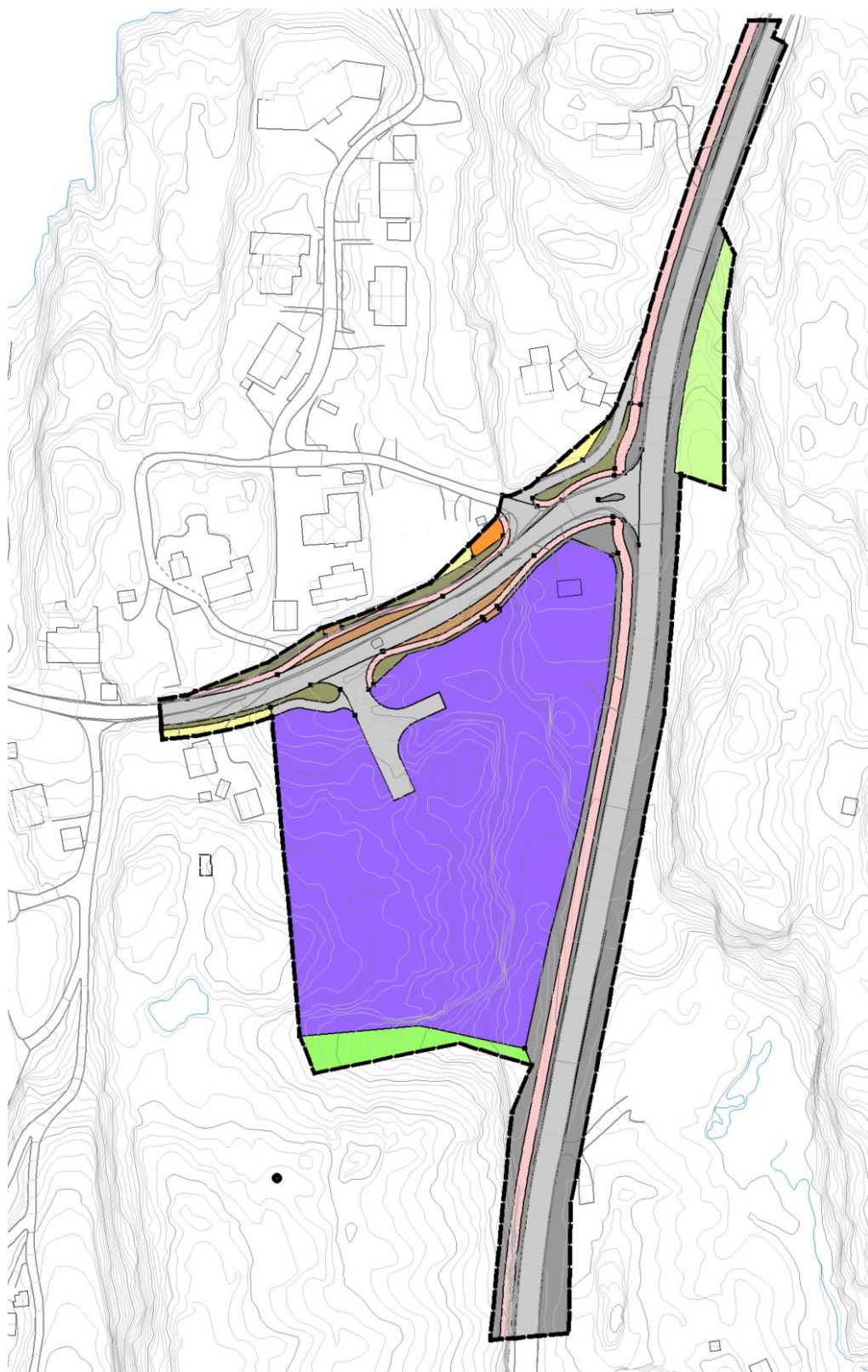
Gjennom planprosessen har det vært dialog med Vestland fylkeskommune om forholdet til fylkesvegene, Hanøyvegen og Hanøytangvegen, fv. 562. Fylkeskommunen ønsker at det reguleres en trafikk sikker løsning for fylkesvegen og ønsker derfor ikke at det etableres avkjøring fra Hanøytangvegen til næringsområdet i øst. Det østlige området får ikke tilkomst og blir derfor tatt ut av reguleringsplanen. Askøy kommune og Vestland fylkeskommune krever at det reguleres gang- og sykkelveg til møte med reguleringsplaner i nord og sør. Busstopp langs Hanøyvegen, fortau og avkjørsler er lagt inn etter ønske fra Askøy kommune. Krysset blir regulert i henhold til gjeldende krav i Statens Vegvesen sin håndbok N100. Det gjelder også busstopp med venteskur etter utbedringsstandard, på begge sider av Hanøyvegen og elles fortau og avkjørsler med frisktsoner. Enkle private avkjøringer stenges og samles i felles avkjøring. Midtlinje på Hanøyvegen flyttes litt sør for å gi plass til tofelts vei. Dette fører til inngrep på/nær eiendommene som grenser til Hanøyvegen. Under er det illustrert hvordan skisserte endringer er mot eiendomsgrenser, eksisterende veger og gjeldende reguleringsplaner.





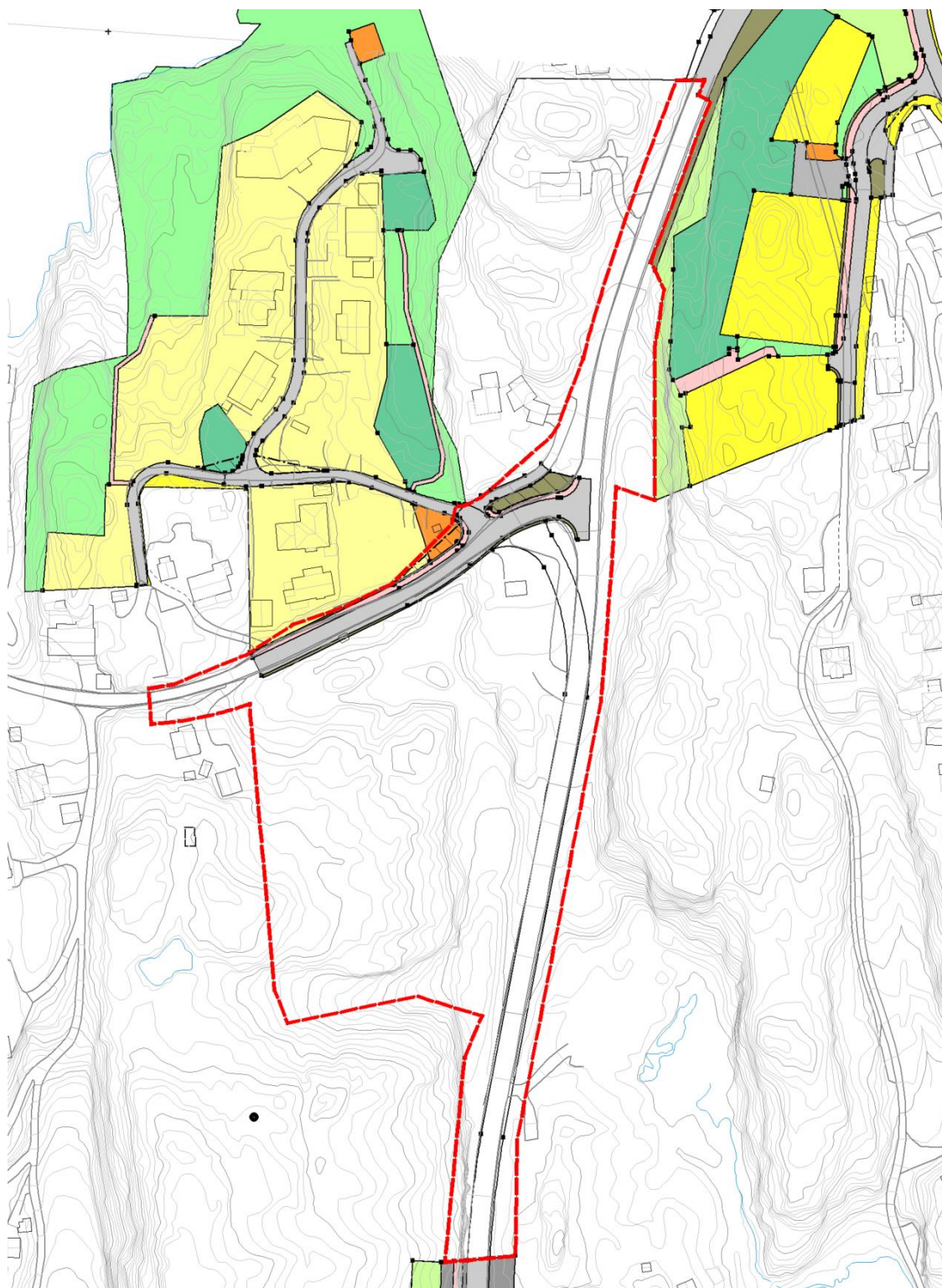
Figur 1: Ny planavgrensning (svart), tidligere varslet planavgrensning (gul) og avgrensning i kommuneplanens arealdel (lilla). Planområdet er nå på 25 daa.





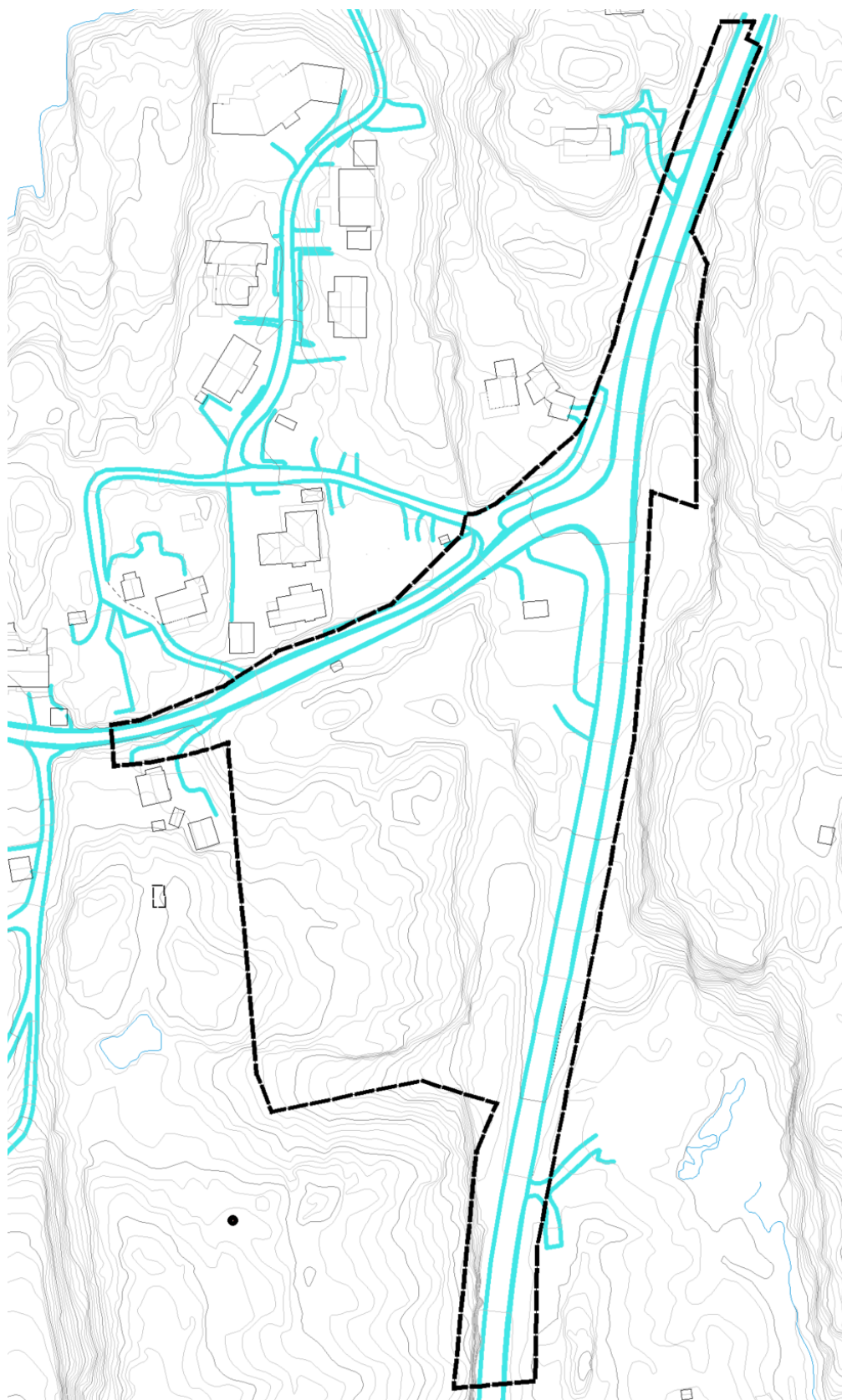
Figur 2: Foreløpig skissert reguleringsplan (uten hensynssoner). Planforslag er ikke ferdigstilt.



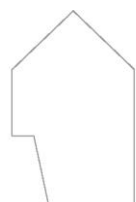


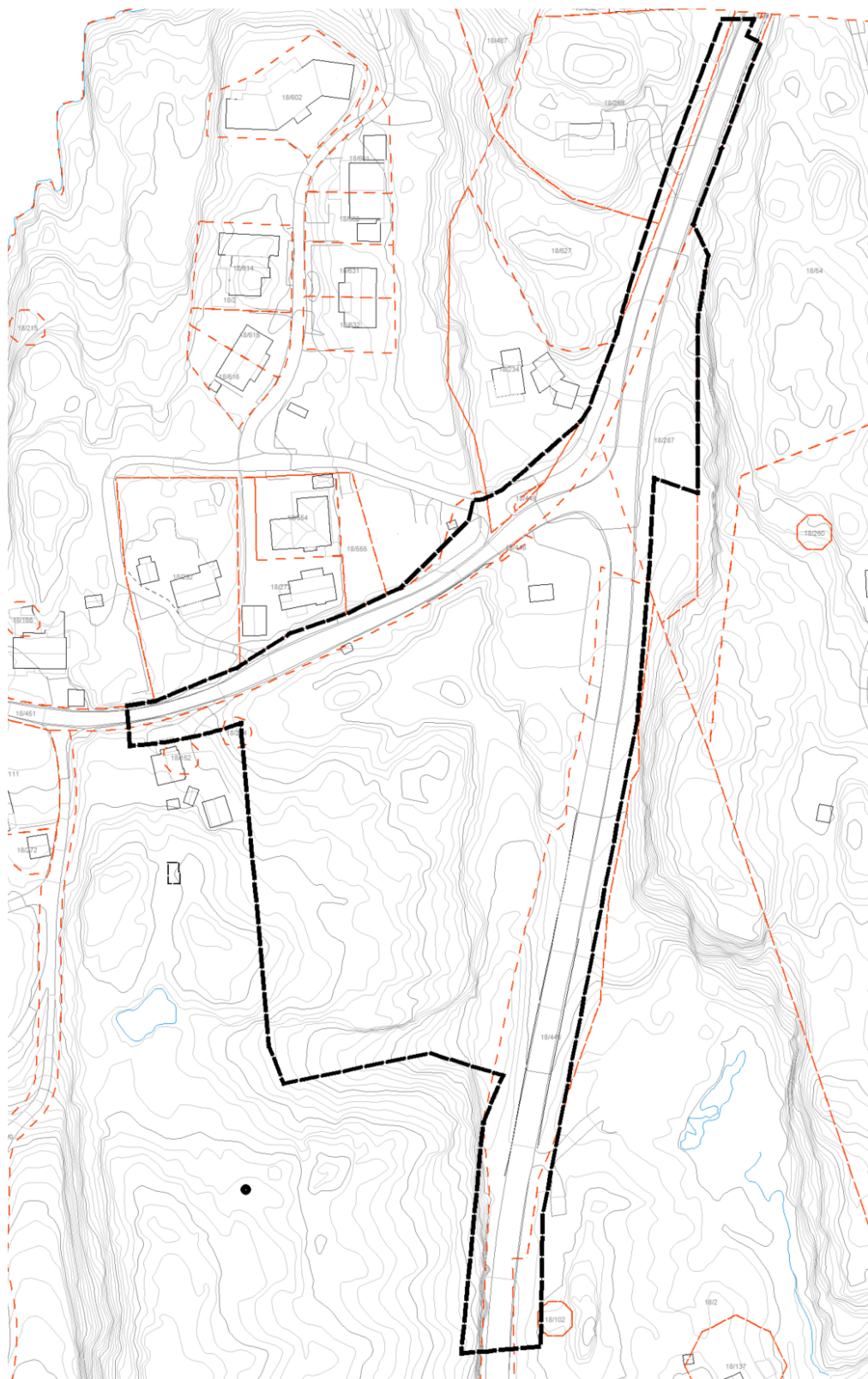
Figur 3: Gjeldende reguleringsplaner med farge og reguleringsområde (rød strek).



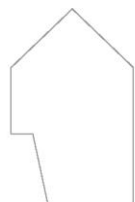


Figur 4: Illustrasjoner av hvordan planområdet ligger mot eksisterende utbygd veg (turkis).





Figur 5: Illustrasjon av hvordan planområde og skissert reguleringsplan er plassert med eiendomsgrenser.



Konsekvenser for detaljregulering av veg på eiendommer tilknytt fv. 562:

- Gnr. 18, bnr. 165
Reguleringsplan tangerer eiendomsgrensen. Fortau blir regulert inn langs Hanøyvegen tett inntil eiendomsgrensen. Hanøyvegen er regulert med to felts kjørebane.
- Gnr. 18, bnr. 252
Reguleringsplan tangerer eiendomsgrensen. Avkjøring fra Hanøyvegen blir stengt som på gjeldende reguleringsplan. Fortau blir regulert inn langs Hanøyvegen tett inntil eiendomsgrensen.
- Gnr. 18, bnr. 273
Reguleringsplan tangerer eiendomsgrensen. Fortau og busslomme med venteskur blir regulert inn langs Hanøyvegen tett inntil eiendomsgrensen.
- Gnr. 18, bnr. 555
Reguleringsplan tangerer eiendomsgrensen. Fortau blir regulert inn langs Hanøyvegen tett inntil eiendomsgrensen.
- Gnr. 18, bnr. 234
Reguleringsgrensen går inn på eiendommen på grunn av krav til siktlinje for eksisterende avkjøring fra Nordavindshaugen til fylkesvegen. Askøy kommune har rådet til å regulere området inne på eiendommen til annet vegareal. Del av eiendommen som er innfor plangrensen er vist med boligformål i figur 2, over. Tilkomstvei til eiendommen er regulert som den er (ingen endring). Gang- og sykkelveg er regulert nær eiendomsgrensen langs Hanøyvegen.
- Gnr. 18, bnr. 259 og 627
Reguleringsplan går inn på eiendommen. Gang- og sykkelveg blir regulert langs Hanøyvegen. Eiendommene får tilkomst via GS-veg.
- Gnr. 18, bnr. 152
Reguleringsplan går inn på eiendommen ettersom Hanøyvegen er utvidet mot sør. Reguleringsplanforslaget foreslår felles avkjøring med næringsområdet. Delen av eiendommen som ikke går med til vegformål blir regulert til boligformål, i tråd med dagens situasjon.

For fritidseiendommene med avkjørsel fra Hanøytangvegen vil det ikke bli endringer fra dagens situasjon. Området på østsiden av Hanøytangvegen er tatt ut av reguleringsplanen.



VIDERE PROSESS

Reguleringsplanen er ennå ikke ferdigstilt. Dere som naboer blir nå varslet, ettersom endring av plangrensen kommer nært deres eiendom, fordi reguleringsprosessen har tatt lengre tid enn ventet og ettersom det var satt for kort frist ved forrige varsel om endret planområde. Utvidelse av plangrensen i nord har også ført til at reguleringsplanen får nye naboer, som tidligere ikke var varslet.

Andre tema enn vegforhold og plangrense vil bli belyst i planforslag ved innsending til Askøy kommune. Etter innspillsfristen vil planforslaget ferdigstilles for alle tema og bli sendt inn til Askøy kommune for behandling. Gjenstående arbeid er som følger:

- Eventuelle justeringer etter innspill til dette varselet
- Innmåling av eiendomsgrenser mot reguleringsområdet til 18/152 og 18/274
- VAO- rammeplan skal utarbeides (vann, avløp og overvann)
- Risiko- og sårbarhetsanalyse for området skal ferdigstilles
- Planbeskrivelse, plankart og bestemmelser til reguleringsplanen skal ferdigstilles

Rapportene som er utarbeidet i tilknytning til reguleringsarbeidet og dette brevet er tilgjengelig på vår hjemmeside www.geoplan.no. Spørsmål rettes til Geoplan AS på tlf. 56556233 eller e-post: post@geoplan.no.

Frist for innspill til endret planområde er satt til 10.09.2021.

Innspill til endret planavgrensning ved kan sendes til Geoplan AS, Sandvenvegen 17, 5600 Norheimsund, eller til post@geoplan.no. Mottatte innspill og dokumenter vil bli vurdert og lagt ved planframlegget ved innsending av ferdig detaljreguleringsplanforslag til Askøy kommune.

Med vennlig hilsen
Solveig Valland
Dagleg leiar/sivilarkitekt MNAL

