

## **PLAN 376 - SKARPEVARDANE - DEL AV GBNR 8/14 - BEHANDLING ETTER OFFENTLIG ETTERSYN OG HØRING**

**Sakstittel:** Plan 376 - Skarpevardane - del av gbnr 8/14

**Forslagsstiller:** JMN Plan & arkitektur på vegne av tiltakshaver Andreas Andreassen.

**Befaring:** Nei

### **Saksfremlegg**

<b>Utvalg</b>	<b>Utvalgssak</b>	<b>Møtedato</b>
Utvalg for teknikk og miljø		

Saksbehandler: Stein Are Høviskeland	Arkivsaknr.: 2013/3502-153
--------------------------------------	----------------------------

### **RÅDMANNENS INNSTILLING:**

Følgende merknader innarbeides i planforslaget:

- Planens navn på plankartet endres til Plan 376 – Skarpevardane, del av gbnr 8/14.
- Fortau merket f\_F3 skifter navn til F\_SF3
- På fortau f\_SF 2 står i tillegg betegnelsen f\_FS2, plankartet må endres slik at det står f\_SF2 begge steder.
- Punkt 2.9 i reguleringsbestemmelsene endres til:  
Før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for boliger innen planområdet må det etableres fortau til aktuell skole langs Øvre Kleppeveg, via Flossmyra der opparbeiding av veg og fortau skal skje som vist i plan 7- 02 (472). Innen planområdet skal kjørevegene f\_SKV 1 – 5 og fortau f\_SF1 -4 opparbeides i nødvendig utstrekning frem til og langs tomten, og videre til den lekeplass som skal betjene tomten.
- Pkt 4.1.4 tas ut av reguleringsbestemmelsene som plankonsulenten har revidert etter høringsrunden.

Plankart og bestemmelser påføres revisjonsdato lik behandlingsdato i UTM. Planen oversendes berørte naboer på en begrenset høring.

## **SAMMENDRAG:**

Planområdet er avsatt til fremtidig byggeområde for boliger i kommuneplanens arealdel. Reguleringsplanen er i tråd med overordnet plan.

Deler av planområdet er regulert i plan 350 – Høydebasseng på Dyrdalsfjellet, gnr.8, bnr. 3 m.fl.

Planområdet grenser i nord, vest og sør til markaområdet Dyrdalsfjell.

Planområdet utgjør ca. 17.8 daa og er beliggende på Øvre Kleppe.

I planområdet er det foreslått oppført 20 nye boenheter.

Planen var oppe til 1. gangs behandling i Utvalg for teknikk og miljø (UTM) 22.08.19. der utvalget vedtok å sende planforslaget tilbake til rådmannen for å vurdere konsekvenser av endringer fremsatt av tiltakshaver.

Planen ble tatt opp til ny behandling i UTM den 03.10.19 der det ble fattet vedtak om å legge planen ut til offentlig ettersyn og høring etter at det var gjort noen endringer i planforslaget.

Planen har ligget ute til offentlig ettersyn i perioden 28.11.19 til 09.01.20. Det kom 2 uttalelser og 11 merknader i høringsperioden.

Rådmannen anbefaler at det gjøres endringer i planforslaget som så legges ut på begrenset høring til berørte grunneiere.

## **Videre saksgang:**

Dersom planutvalget ikke gjør store endringer i planforslaget, kan det legges ut til begrenset høring, og oversendes berørte grunneiere for uttale. Etter at høringsfristen er ute vil planen bli tatt opp til ny behandling i planutvalget og videre oversendes kommunestyret for endelig vedtak.

Dersom utvalget vedtar rådmannens alternative forslag til vedtak så er endringene som gjøres i planen oppretting av feil og presisering av tidligere bestemmelse i tråd med nabomerknader. Endringene er av en slik karakter at de ikke vil påvirke naboer mer negativt enn planforslaget som har ligget ute til offentlig ettersyn og høring. Planen sendes da tilbake til plankonsulenten for oppretting, og deretter videre til kommunestyret til sluttbehandling.

## **Saksopplysninger:**

Planområdet er avsatt som fremtidig byggeområde for boliger i kommuneplanens arealdel. Deler av planområdet er regulert i plan 350 – Høydebasseng på Dyrdalsfjellet, gnr.8, bnr. 3 m.fl.

Planområdet grenser i nord, vest og sør til markaområdet Dyrdalsfjell.

Planområdet utgjør ca. 17.8 daa og er beliggende på Øvre Kleppe.

I planområdet er det foreslått oppført 20 nye boenheter. Boligtypene som foreslås oppført er 13 boliger med en boenhet og 2 bygg med tilsammen 7 boenheter. Innenfor planområdet er det i plan 350 regulert inn et høydebasseng, beliggenheten til høydebassenget er endret i planforslaget for plan 376. Det er videre foreslått å regulere inn lekeplasser, grøntstruktur og turveg.

Det ble kunngjort oppstart av planarbeidet i AV den 21.02.14, og melding om oppstart ble samtidig oversendt pr. brev til berørte grunneiere, naboer og høringsinstanser.

Det kom 2 innspill og 4 uttaler til oppstartsmeldingen. Disse er kommentert i UTM – sak 179/19, datert 03.10.19.

I møte i Utvalg for teknikk og miljø den 03.10.19, sak 179, ble det fattet vedtak om utleggelse til offentlig ettersyn og høring etter at det var gjort noen endringer i planen.

Planforslaget har vært ute til offentlig ettersyn og høring i perioden 28.11.19 til 09.01.20. I høringsperioden er det kommet 11 merknader og 2 uttaler til planforslaget. Disse er kommentert under vurderingen.

I ettertid av høringsrunden ble merknader og uttalelser oversendt plankonsulenten for kommentarer. Plankonsulenten har kommentert merknadene i kapittel 10.2 i planbeskrivelsen og han har som følge av merknader og uttalelser gjort følgende endringer i reguleringsbestemmelsene:

- Korrigering av bestemmelse om rekkefølgekrav for kjøreveg – det er her inntatt «avkjørsel til» slik at det er tydeligere at rekkefølgekravet gjelder så langt som planen strekker seg.
- Korrigering av bestemmelse om kjøreveg f\_SKV3 – Det er på bakgrunn av mottatte merknader sikret at det skal etableres fartsdempende tiltak langs denne vegen. Dette vil med all sannsynlighet medføre fartshumper.

Planforslaget er utarbeidet av JMN Plan & arkitektur på vegne av tiltakshaver Andreas Andreassen.

### **Vurdering:**

Forslagsstiller har utarbeidet et nytt planforslag der det er gjort endringer for å imøtekomme nabomerknader, som et resultat av vurderingene gjort ovenfor har rådmannen kommet til at det bør gjøres endringer i det siste planforslaget før det tas opp til sluttbehandling.

Rekkefølgekravet til opparbeiding av veger og fortau bør knyttes opp mot de benevnelsene som er brukt i plankartet. I forslag til vedtak anbefaler rådmannen at opparbeidelseskravet utvides til også å omfatte veg og fortau i Flossmyra og fortau langs Øvre Kleppevegen.

Kommuneplanens bestemmelser sier at det skal etableres gang- og sykkelveg frem til nærmeste skole før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for boliger. Boligfeltet ligger nærmest Kleppstø barneskole, men innenfor Kleppe skolekrets, ved å skrive aktuell skole står en friere til å vurdere skolevalg når utbyggingen skal finne sted. Veg til begge skolene går gjennom allerede etablert boligområde, der det er vanskelig å få plass til gang- og sykkelveg, så i dette tilfellet anser vi at det er tilstrekkelig at det etableres fortau. For å sikre en mer trafiksikker skoleveg, og for å unngå seinere diskusjoner knyttet til trase for denne bør rekkefølgekravet endres og det bør presiseres i reguleringsbestemmelsen at det skal være etablert fortau til aktuell skole.

Det er også tatt inn et punkt i reguleringsbestemmelsene (pkt 4.1.4) som sier at f\_SKV3 skal opparbeides med fartsdempende tiltak. Vegen er en privat veg som allerede er opparbeidet. Dersom utbygger og eier av vegen finner ut at det bør etableres fartsdempere her så står de fritt til å gjøre det. Det har liten hensikt å innta et slikt punkt, som omhandler en allerede etablert veg, i reguleringsbestemmelsene.

Følgende merknader og uttaler er kommet i høringsperioden:

#### Merknad fra Bjørn Morten Engen (8/181)

- Ved øking av trafikkmengde i Flossmyra bør det legges inn kompensierende tiltak med fartsdempere langs vegen. Det er allerede i dag mye trafikk med for høy hastighet til en slik smal uoversiktlig veg.

Planfremstillers kommentar:

Forslagsstiller har samlet kommentert merknadene fra Roger og Linda Granheim, Thor- Erling Kleppe, Monica og Sven van der Meeren, Gro og Per Espelid Ertsland og Dan Refvik, og Bjørn Morten Engen. Planfremstillers kommentarer står under merknad fra Roger og Linda Granheim.

Rådmannens kommentar:

For den delen av vegen som er kommunal veg er det kommunen som bestemmer om det skal etableres fartsdempende tiltak. Før en bestemmer om det er aktuelt med fartsdempende tiltak vil en måtte foreta fartsmålinger og utarbeide en trafikkanalyse. Det er naturlig at slike målinger foretas når feltet er utbygd. Først da vil kommunen få et klart bilde om det er behov for fartsreducerende tiltak.

Uttale fra Statens vegvesen (SV):

- Planområdet grenser til offentlig vegnett via kommunal veg som fører fram til Fv 5254 (tidligere Fv 216). Det er Askøy kommune sitt ansvar å sjå til at vegnettet på staden tolerer økt i trafikk som boligområdet vil gi, både med tanke på trafikktryggleik og ferdsel.
- Vi ser positivt på at planen legger opp til tilbud for myke trafikanter fra boligområdet og fram til krysset på Fv 216.

Planfremstillers kommentar:

Ingen kommentar

Rådmannens kommentar:

Som følge av opplysninger kommet frem i høringsrunden, og med bakgrunn i økt fokus på sykling, vurderer rådmannen at de tiltakene som planen legger opp til for å ivareta de myke trafikantene ikke er tilstrekkelige. Rådmannen anbefaler at reguleringsbestemmelsene blir endret slik at det blir krav om at fortau gjennom Tøssedalen som vist reguleringsplan 7-02 (472) og videre til nærmeste skole blir etablert før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for boliger innen planområdet. Det kan muligens være aktuelt for kommunen å bidra med opparbeiding av fortau for deler av Øvre Kleppevegen, utbygger anbefales å ta kontakt med kommunen med tanke på å inngå en utbyggingsavtale.

Merknad fra Eirik Espelid

- Som regelmessig bruker av Dyrdalsfjellet i tur- og rekreasjonsøyemed, synes jeg det er uheldig at dette viktige området forsvinner for allmenheten, slik planen legger opp til. Nye regulerte turstier kan ikke erstatte det å gå på natursti i uberørt terreng.
- Området er viktig for svært mange innbyggere, både boende på Øvre Kleppe, Stongafjellet og Kleppestø for øvrig.
- Området er lettere å gå i for barn enn flette mot Kolbeinsvarden og det er også mindre bløtt.

Planfremstillers kommentar:

Planen er plassert i tråd med avgrensning for kommuneplan, og sikrer videre god tilgang til stiene vest for planområdet. Det er ingenting som tilsier at naturen innenfor selve planområdet er mye bedre for rekreasjon og turer, enn hva området avsatt til LNF-formål er. En vil gjerne få påpeke at de «nye regulerte turstier» som Espelid omtaler, ikke har som mål å erstatte stier i området, men heller skal være en naturlig passasje mellom boligområdet og naturområdet. En slik opparbeidelse vil slik vi ser det, innby til mer utstrakt bruk.

Rådmannens kommentar:

Arealet er avsatt til boligbygging i kommuneplanens arealdel, men utbyggingen vil berøre friluftinteresser. Det går i dag ca 350 meter stier gjennom planområdet. Disse vil bli nedbygd og ikke lenger kunne brukes til rekreasjon. Det er lagt opp til at det skal etableres en ny sti vestover mellom to boligtomter, slik at den møter en eksisterende sti som etter utbygging blir liggende ca 5 – 25 meter vest for planområdet. Turopplevelsen en får ved å gå på en sti tett

opptil et boligområde vil være redusert i forhold til å gå på en sti gjennom området i dag. Dersom en la opp til at det på tomtene BFS1 og BFS2 skulle være grøntareal/lekeareal i stedet for boliger, ville stiene fra Flossmyra og sørover mot den nybygde turvegen mellom Tøssedalen og Stongafjellet kunne opprettholdes. Lønnsomheten i prosjektet vil imidlertid reduseres dersom disse tomtene tas ut.

#### Merknad fra Miljøorganisasjonen grønn fremtid

- Det er innen arealformålet BKS1 som sikres med 20 l/s sløkkevannskapasitet fra ett uttak som er pre akseptert ytelse til "småhusbebyggelse", mulig å føre opp "konsentrert småhusbebyggelse" som forutsetter 50 l/s fra samme bestemmelse. Dette da denne bygningstypen går under begrepet "annen bebyggelse (enn småhusbebyggelse) ifg. Kommunal- og moderniseringsdepartementet veileder "Grad av utnytting".
- Dersom brannvesenet skulle trekke ut den vannmengden de forventer ved en brann i en 4- manns bolig vil dette kunne gi undertrykk i vannforsyningen og med det en forurensing i drikkevannet.
- Vi ber dere vurdere om krav til sløkkevannforsyning bør økes til 50 l/s. fordelt på minst to uttak for å ikke tvinge frem en analyseløsning jf. TEK17 § 2-2 som muligvis ikke er en farbar vei for denne boligtyper og fare for forurensing av drikkevannet.

#### *Planfremstillers kommentar:*

Merknaden tilhører i utgangspunktet et ferdig prosjektert anlegg, men av hensyn til planens videre behandling vurderer vi at det kan være tjenlig å kommentere merknaden utfyllende. Begrepene «konsentrert småhusbebyggelse» og «frittliggende småhusbebyggelse» er i plansammenheng basert ut ifra sosi-koder, hhv. 1111 og 1112. Definisjonen av hva som kan bygges innenfor disse områdene reguleres av den enkelte plans bestemmelser, samt kommunens praksis fra tidligere plansaker, og ikke preaksepterte løsninger på generelt grunnlag fra departementet. I foreliggende planforslag har en valgt å benytte formål for konsentrert småhusbebyggelse for én av boligtomtene, av hensyn til at det her skal plasseres to bygninger med tilsammen syv boenheter, i motsetning til resterende tomter hvor en kun kan plassere eneboliger. Av den grunn så en fordeler rent planteknisk ved å differensiere formålet mellom tomtene.

#### *Rådmannens kommentar:*

VAO – rammeplanen har vært oversendt Teknisk sektor, som påpeker at VA – anlegg for kommunal overtakelse skal prosjekteres i henhold til Askøy kommune sin VVA-norm av 22.06.2006 og at tekniske planer skal sendes til seksjon VA for godkjenning. Detaljplanleggingen vil avdekke om det er behov for å øke krav til forsyning av slukkevann.

#### Merknad fra Tormod Strømsnes

- Det er beregnet større vannmengde i nedslagsfelt 3. Dette får konsekvenser lenger nede med mer vann som da går igjennom Tøssedalen / Hessdalen. Her er ikke rør som elven går igjennom dimensjonert for større vannmengde.

#### *Planfremstillers kommentar:*

Nedslagsfeltet øker noe i størrelse, men sammenlignet med det totale nedslagsfeltet til bekken vil økningen ikke utgjøre nevneverdig forskjell. Det vises til at overvannet også skal fordrøyes innenfor planområdet slik at en oppnår en situasjon hvor vannet ikke øker i hastighet mot tilgrensende områder.

#### *Rådmannens kommentar:*

Kun en liten del av planområdet har avrenning mot sør og Tøssedalen/Hessdalen. VAO – rammeplanen legger opp til at overvannsmengden internt på tomtene blir håndtert ved at det skal etableres et fordrøyningsvolum på hver tomt. Overvannet i vegen f\_SKV1 håndteres ved å benytte eksisterende sandfangskum og ved å etablere av nytt fordrøyningsvolum i område G1. Det er innarbeidet et punkt i reguleringsbestemmelsene som sier overvannshåndtering skal løses i samsvar med VAO-rammeplan.

#### Merknad fra Monica og Sven van der Meeren (8/361)

- Biltrafikken innover Flossmyra vil øke, og vi vil nok merke mer støy og kanskje eksos fra veien. Vi mener at det må foretas en støyvurdering og eventuelt en støyskjerming.
- Øvre Kleppevegen må bli en forkjøringsvei og det må anlegges fartsdempere. Det er mange som kjører fortere enn fartsgrensen, og det er mange barn/ungdom som går til skolen. Veiene på Øvre Kleppe er veldig smale og det vil bli en betydelig økning i trafikken når det kommer flere boenheter.

*Planfremstillers kommentar:*

Forslagsstiller har samlet kommentert merknadene fra Roger og Linda Granheim, Thor- Erling Kleppe, Monica og Sven van der Meeren, Gro og Per Espelid Ertslund og Dan Refvik, og Bjørn Morten Engen. Planfremstillers kommentarer står under merknad fra Roger og Linda Granheim.

*Rådmannens kommentar:*

Det skal etableres 20 nye boenheter innen planområdet, dette genererer ikke en så stor økning i trafikkmengden at det vil være nødvendig å utarbeide en støyrapport.

Det vil være urimelig å pålegge utbygger av et boligfelt med 20 nye boenheter å anlegge fartsdempere i Øvre Kleppevegen. Dersom det skal etableres fartsdempende tiltak her er dette en oppgave som tilligger kommunen. Henvendelse om dette må rettes Teknisk sektor i kommunen, som vil vurdere behovet.

Merknad fra Roger og Linda Soleng Granheim (8/235)

- Planen ivaretar ikke trafikksikkerheten godt nok.
- Etablering av 20 nye boenheter vil medføre økt biltrafikk og gjøre vegen mer trafikkfarlig for beboerne i boligene som allerede er etablert i området.
- Krysset mellom Flossmyra og Øvre Kleppevegen er uoversiktlig og ikke dimensjonert for den nybygging Plan 376 legger opp til. Flossmyra begynner å stige rett fra Øvre Kleppevegen. Økt av trafikkmengde vil føre til økt fare for ulykker.
- Flossmyra er smal med støyskjermer og hekker tett innpå vegen. Det er ikke etablert tilbud for gående og syklende langs Flossmyra.
- Det er forutsatt at gående og syklende skal benytte Heimliåsen og Heimlivegen, til og fra det nye boligfeltet. Heimliåsen er smal, det er etablert murer tett innpå vegen og den er ikke tilrettelagt for gående og syklende. Heimlivegen er bratt, slik at syklende sannsynligvis vil benytte Flossmyra i stedet.
- Det vil være omtrent like lang avstand fra feltet til busstoppet på Øvre Kleppe toppen som til det i Listerholene, men for å unngå den bratte bakken vil sannsynligvis de fleste busspassasjerene velge å gå langs vegen i Flossmyra uten fortau helt frem til krysset mot Øvre Kleppevegen.
- Utbyggingen ihht planforslag vil forringe for god folkehelse da det i dag er gode turmuligheter tett innpå der folk bor. Vil utbyggingen som planlegges her bli gjennomført vil mange stier som er lett tilgjengelig bli ødelagt og turopplevelsen vil bli redusert.
- Det bør ikke tillates utbygging av boligfeltet Skarpevardane uten at vegen i Flossmyra blir utvidet til regulert bredde m/fortau og krysset Flossmyra- Øvre Kleppevegen blir oppgradert som vist i gjeldende reguleringsplan.

*Planfremstillers kommentar:*

Planforslaget vil først og fremst sikre at deler av Flossmyra etableres med fortau. Før planen ble lagt på høring var det også valgt å redusere antall boliger til 20, noe som vil medføre mindre belastning på Flossmyra, enn det som opprinnelig var tenkt.

Vedrørende fartsdempende tiltak ser en stor nytte av å sikre dette i planforslaget, og har oppdatert bestemmelsene slik at dette blir ivare tatt. Ettersom den første delen av Flossmyra ligger utenfor planens avgrensning, er det vanskelig å fastsette noen grep via foreliggende planforslag. En vil derimot oppfordre kommunen til å utføre fartsdempende tiltak uansett.

*Rådmannens kommentar:*

Rådmannen anbefalte å legge ut planen til offentlig ettersyn og høring basert på at det skulle etableres fortau på den delen av vegen som inngår i reguleringsplanen.

Planforslaget legger opp til at gående og syklende skal ledes inn Heimliåsen og via Heimlivegen til Øvre Kleppevegen. Rådmannen er enig med merknadsstiller i at en god del av de gående, og mesteparten av de syklende vil benytte Flossmyra som atkomst. Det er i dag knyttet 43 boenheter til veggen i Flossmyra, mens plan 376 legger opp til 20 nye boenheter skal benytte Flossmyra som atkomstveg. Trafikken i Flossmyra vil øke, og den delen av veggen som i dag er kommunal veg mangler tilbud til myke trafikanter. Vi ser at de løsningene som ligger inne i høringsforslaget ikke ivaretar trafikksikkerheten godt nok, og at planen bør endres slik at trafikksikkerheten bedres både for etablerte og nye beboere. Reguleringsbestemmelsene bør endres slik at det stilles krav om at veggen gjennom Flossmyra, og helt frem til aktuell tomt bygges ut med full vegbredde, at kryss mot Øvre Kleppevegen og at fortau etableres i tråd med reguleringsplan 7-02 (472), og at det etableres fortau frem til aktuell skole. Når det gjelder reduserte turmuligheter som følge av utbyggingen vises det til kommentarer til merknad fra Eirik Espelid.

#### Merknad fra Thor- Erling Kleppe (8/462 og 794)

- Etter at veggen gjennom Flossmyra ble etablert, har trafikk med bil og gående økt. Fartsgrensen er 30 km/t. Flossmyra er også etter hvert blitt en populær veg for turgående til Dyrdalsfjellet.
- Økningen i trafikk fører daglig til farlige situasjoner. Avkjøringer og vegbredde i Flossmyra er tilpasset planutkast foretatt på 90-tallet. Jeg krever at oppretting av fartsdempere tilpasset fartsgrensen blir en del av utbyggingsplanene, og at fartsdemperne blir opprettet før utbygging kan starte.

#### *Planfremstillers kommentar:*

Forslagsstiller har samlet kommentert merknadene fra Roger og Linda Granheim, Thor- Erling Kleppe, Monica og Sven van der Meeren, Gro og Per Espelid Ertsland og Dan Refvik, og Bjørn Morten Engen. Planfremstillers kommentarer står under merknad fra Roger og Linda Granheim.

#### *Rådmannens kommentar:*

For den delen av veggen som er kommunal veg er det kommunen som bestemmer om det skal etableres fartsdempende tiltak. Før en bestemmer om det er aktuelt med fartsdempende tiltak vil en måtte foreta fartsmålinger og utarbeide en trafikkanalyse. Det er naturlig at slike målinger foretas når feltet er utbygd. Først da vil kommunen få et klart bilde om det er behov for fartsreduserende tiltak.

#### Merknad fra Trude K og Vidar Heimnes (8/110) og Birthe og Tor Arne Strand (8/313)

- Det er ikke samsvar mellom plankartet og reguleringsbestemmelsene, dette kan tolkes på to måter. Det må gjøres endringer i plankartet eller bestemmelsene. Planen må så legges ut på ny høring.
- Det var diskutert mellom kommunen og utbygger tidlig i planprosessen at utbygger i stedet for å måtte bygge fortau langs hele veggen i Flossmyra skulle slippe med den innerste delen, frem til den delen som i dag er kommunal veg. Dette innebærer hele veggen som inngår i plan 376. Bestemmelsene kan tolkes slik at gang- og sykkeltrafikken kan ledes via o\_SGS1 til Heimliåsen og at utbygger dermed ikke må utvide kjøreveg og etablere fortau langs denne.
- Hvor skal utbygger lage fortau? Skal utbygger sluse all gang og sykkeltrafikk inn Heimliåsen ved 8/313?
- Utbygger ser det som umulig, eller meget vanskelig og dyrt å etablere fortau langs eksisterende veggen i Flossmyra og fram til Øvre Kleppevegen, og slipper dermed å lage fortauet fram til krysset Heimliåsen da dette ansees som godt nok for myke trafikanter.
- Det er ikke planlagt noen trafikksikrings tiltak langs den resterende del av veien i Flossmyra. Dette er svært uheldig da de fleste myke trafikanter vil velge denne veien på grunn av bredde, dekke og stigning. 20 boenheter vil da nær doble antall biler.
- Hvordan er anleggsfasen tenkt ivaretatt for beboere i Flossmyra?
- Som minimum må det opp skilting(30sone), fartsdumper må vurderes for å få ned farten på trafikken på den delen av veien hvor det eventuelt ikke bygges fortau.

- Det er ikke en god ide å sluse myke trafikanter fra der fortauet skal slutte og inn i Heimliåsen og ned Kleiva. Gangveien er dårlig egnet for økt gang og sykkeltrafikk. Overvannet flyter fra utbygginger i området noe som gjør den farlig om vinteren. Den mangler rekkverk og sikkerhetsanordninger, den er veldig bratt. Gangvegen ender i et uoversiktlig kryss i Heimlivegen hvor seks lokale veier møtes. Det mangler fortau fra dette krysset og ned til Øvre Kleppevegen.
- Å lede all gang og sykkeltrafikk inn Heimliåsen ved 8/313, og så ned Kleiva vil medføre at man leder de inn på en vei som er uoversiktlig, smal, mangler fortau og som i dag trafikkeres av like mange boenheter som det nye tiltenkte boligfeltet. Og som er privat. I tillegg de samme merknader som for punktet over.
- Den mest trafikksikre og beste løsning for alle trafikanter, og andre som bor i området, er at veg og fortau frem til Øvre Kleppevegen i Flossmyra, og fortau langs Øvre Kleppevegen, er opparbeidet i tråd med plan 376 og plan 7-02 Reg. endring for veg, Flossmyra, Øvre Kleppe før det gis rammetillatelse for boliger i området. Om det da ikke bare er økonomiske hensyn for utbygger som vektlegges.
- Plankartet og reguleringsbestemmelsene må gjennomarbeides på nytt, klarlegges og sendes ut på ny høring, slik at alle involverte parter får en mulighet til å kommentere en plan som er i samsvar med seg selv.

#### *Planfremstillers kommentar:*

Så vidt en forstår merknaden er naboene redd for at en skaper et smutthull i planforslaget slik at veg og fortau så langt som det er regulert i planforslaget, ikke vil ha behov for opparbeidelse. En skal være svært kreativ i tolkningen av bestemmelsen dersom dette skulle være aktuelt, og en anser det som utvilsomt at bestemmelsen sikrer at all regulert kjøreveg og fortau må opparbeides frem til de respektive boligtomtene. Årsaken til at bestemmelsen er utformet slik er at vegen er oppdelt i flere formålsflater, slik at det enklere kan fordeles rettigheter. For å gjøre bestemmelsen enda mer klar har en derfor lagt inn ordet avkjørsel i bestemmelsen, slik at en ikke er i tvil om at bestemmelsen gjelder fra avkjørselen mot Heimliåsen. En ser det som unødvendig å legge planen på ny høring på grunn av dette.

#### *Rådmannens kommentar:*

I diskusjonene mellom forslagsstiller og kommunen i starten av reguleringsprosessen ble det vurdert at kommuneplanens bestemmelse om at det skal etableres gang- og sykkelveg til nærmeste skole før det gis tillatelse til tiltak kunne ivaretas ved at det ble etablert fortau langs vegene innen planområdet og langs vegen i Heimliåsen og Heimlivegen til Øvre Kleppevegen. Som følge av at fokuset på sykling har økt, og som følge av opplysninger om blant annet uoversiktlig vei og trafikkforhold i Heimliåsen og i Flossmyra, og dårlig vintervedlikehold vurderer rådmannen at reguleringsbestemmelsene bør endres slik at det stilles krav til at vegen i Flossmyra opparbeides med bredde og fortau som vist i plan 7-02 (472) frem til krysset mot Øvre Kleppevegen og at fortau er etablert langs Øvre Kleppevegen frem til nærmeste skole før det gis ferdigattest/brukstillatelse til boliger innen planområdet.

Slik som punkt 2.9 i reguleringsbestemmelsen er utformet i planforslaget som lå ute til offentlig ettersyn kan den tolkes slik at fortauet kun skal bygges frem til o\_SGS1. For å imøtekomme nabomerknaden har forslagsstiller i etterkant av høringsrunden endret punkt 2.9 i reguleringsbestemmelsene til: *Før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan gis for boliger må kjørevei og fortau fra avkjørsel til Heimliåsen, og frem til avkjørselspunkt for den aktuelle boligen, være ferdig opparbeidet.*

Dersom utvalget anser det som tilstrekkelig at veg og fortau kun opparbeides for den delen av vegen som inngår i plan 376 bør også punkt 2.9 endres. For å gjøre utstrekningen av regulerte veger som må bygges før det gis midlertidig brukstillatelse enda klarere bør betegnelsen vegene og fortauene har i plankartet benyttes i bestemmelsene, og det må også presiseres at vegen må bygges frem til den/de lekeplasser som skal betjene tomten.

#### Merknad fra advokat Rolf Helgesen på vegne av eier av 8/2

- Viser til oppstartsmøte for utnyttelse av 8/2. Det står at atkomst til området og trafikksikkerhet er viktige vurderingstemaer, at veg inn i planområdet må reguleres som privat veg, at kommunens vegnorm skal legges til grunn og at plan må sees under et med Skarpevardane. Vi antar at dette legger føringer for den videre utbygging på 8/2.



- Det vises til avtale mellom tidligere eier av 8/2 og Askøy kommune, datert 30.08.04 der det fremgår at bnr. 2 gis rett til knytte seg til vegen etter nærmere avtale.
- Det hevdes nå at avtale som ble inngått 30.08.04 ikke har noen verdi ovenfor andre avdelinger i kommunen. Dette er en svært skremmende tankegang. Dette vil si at den kompensasjon eier av 8/2 fikk 30.08.04 ikke har noen verdi. Eier av gbnr 8/2 er lurte.
- Gbnr 8/2 fikk fradelt en tomt i 2005, og Flossmyra ble da ansett å være en tilfredsstillende atkomst. Dette er riktig, men eier av gbnr 8/2 betalte 30000 for denne tilkoblingen.
- At administrasjonen vurderer at vegen i Flossmyra ikke er trafikksikker nok til også å kunne ta imot trafikk til og fra bebyggelsen som planlegges på gbnr 8/2 harmonerer ikke. Avtale fra 30.08.04 har da ikke noen verdi for eier av gbnr 8/2.
- Det ble inngått ny avtale mellom Askøy kommune og eier av gbnr 8/2 den 07.09.05. Hvorfor dette hvis vegen er kommunal?
- Andreas Andreassen har tatt i bruk et areal tilhørende gbnr 8/2 uten å ta kontakt.
- Atkomst vil gå over gbnr 8/2 uten at eier er varslet. Ervervet av veggrunn over gbnr 8/2 er ikke ferdigstilt av kommunen og den kommunale vegen ligger derfor på privat grunn.
- Det foreligger ingen tinglyste avtaler om vegrett til gbnr 8/14. Atkomsten burde vært regulert helt ut til Øvre Kleppevegen. Veien Flossmyra er ikke bygget i tråd med gjeldende reguleringsplan, og er ikke bygget for å takle stor trafikk.
- I reguleringsplan for bygging av boliger på 8/2 er det satt krav om at utbygger skal bygge vegen fra Øvre Kleppevegen gjennom Flossmyra som på gjeldende reguleringsplan.
- Antar at likhetsprinsippet gjelder også for kommunen.

#### *Planfremstillers kommentar:*

Hva gjelder avtale mellom grunneier og Askøy kommune kan en ikke se at dette er relevant for plansaken.

Med bakgrunn i strengere krav til vegbredder/fortausbredde vil deler av adkomstvegen ligge noe innenfor gbnr. 8/2. Dette skal være kommunisert til grunneier på et tidligere stadium, og en har også varslet grunneier om planarbeidet, selv om det i merknaden påstås at dette ikke er tilfelle.

Det påpekes at det ikke er ulovlig å regulere på annen manns grunn, men at det må foreligge en form for avtale før vegen kan opparbeides.

#### *Rådmannens kommentar:*

En avtale som er inngått mellom kommunen som utbygger og en privatperson er en privatrettslig avtale som ikke kan tillegges avgjørende vekt når kommunen som planmyndighet skal fastsette arealbruken i et område. Planforslaget (plan 376) legger opp til at det skal bygges 20 nye boenheter med atkomst via Flossmyra. På grunn av standarden på vegen i Flossmyra, bebyggelse tett innpå vegen og utforming av kryss mellom Flossmyra og Øvre Kleppevegen anser rådmannen det ikke som forsvarlig å i tillegg lede de 18 enhetene som eier av 8/2 ønsker å regulere inn på sin eiendom med atkomst via vegen i Flossmyra.

Avtalen som ble inngått mellom Askøy kommune og eier av 8/2 i 2004 sier at eier av 8/2 kan knytte seg til vegen i Flossmyra etter nærmere avtale. Kommunen har ikke klart å finne en nærmere avtale som sier noe om antall enheter eller hvor avkjørselen skal skje. Hjemmelshaver til 8/2 har heller ikke fremlagt denne avtalen. Eiendommen gbnr 8/967 er fradelt fra 8/2 i 2006, altså etter at avtalen fra 2004 ble inngått. Det er etablert 2 boenheter på 8/967.

Når kommunen overtok vegen i Flossmyra for drift og vedlikehold var den allerede opparbeidet. Vegen er bygget av veglaget Heimlivegen, og det kan se ut som de 30000 kr som eier av 8/2 har innbetalt er deres andel av anleggskostnadene ved å bygge vegen.

Vegen i Flossmyra er ikke opparbeidet i full bredde og med fortau som vist i plan 7 – 02 (472), og rådmannen er enig med merknadsstiller at dette bør gjøres før utbygging. I stedet for å regulere hele vegen på nytt anser vi det for tilstrekkelig at det inntas en bestemmelse i kommuneplanen som sier at før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ ferdigattest innen planområdet så må fortau være etablert frem til nærmeste skole gjennom Flossmyra, i tråd med plan 7-02.

Kommunen har ikke stilt krav om at eier av gbnr 8/2 skal opparbeide vegen gjennom Flossmyra når han skal bygge ut sin eiendom, men tvert imot sagt at atkomst må etableres fra nord via vegen Nyastykket.

#### Merknad fra Gro og Per Espelid Ertsland (8/379) og Dan Fredrik Refvik (8/381)

- Det vil ikke være forsvarlig å godkjenne plan 376 – Skarpevardene uten at Flossmyra blir utbedret i henhold til gjeldende reguleringsplan.
- Trafikkmengden vil øke betraktelig, uten at det er lagt opp til tilstrekkelige tiltak for å øke sikkerheten for gående og syklende i et allerede belastet område.
- Flossmyra er ikke dimensjonert for den økte trafikkmengden. Den er smal med bebyggelse og vegetasjon tett inntil vegen og vil i tillegg kreve egnet fortau for gående og syklende.
- Det samme gjelder Heimliåsen der det i tillegg ofte forekommer gateparkering (etter at 5 nye boenheter) har blitt godkjent innenfor et begrenset areal de siste årene.
- Foreslått gangtrasé ligger i et svært uoversiktlig område i Heimliåsen. Her må gående og syklende også krysse veien i et uoversiktlig kryss (Flossmyra/Heimliåsen) med hhv. høy mur og fjell. Den bratte gangstien i Heimlivegen er ikke egnet/for bratt for syklende som mest sannsynlig vil velge Flossmyra uansett.
- Det mangler et egnet sted å krysse vegen i bunn av Heimligvegen over Øvre Kleppeveg. Utbyggingen vil øke antall myke trafikanter og potensielt antall skolebarn som skal bruke denne traseen. Dette er ikke god trafiksikkerhet. Planlagt og regulert gangsti mellom Heimliåsen 20 og Tøssedal 23 er heller ikke på plass.
- Utbyggingen ihht planforslag vil rasere et mye brukt rekreasjonsområde for både beboere i området og Kleppestø for øvrig.

#### *Planfremstillers kommentar:*

Forslagsstiller har samlet kommentert merknadene fra Roger og Linda Granheim, Thor- Erling Kleppe, Monica og Sven van der Meeren, Gro og Per Espelid Ertsland og Dan Refvik, og Bjørn Morten Engen. Planfremstillers kommentarer står under merknad fra Roger og Linda Granheim.

#### *Rådmannens kommentar:*

Signalene om at det var tilstrekkelig å opparbeide den delen av vegen i Flossmyra som inngår i planen med full bredde og fortau ble gitt i starten på reguleringsprosessen (høsten 2013/våren 2014). I kommuneplanens samfunnsdel som ble vedtatt av kommunestyret 18.06.18 er en av strategiene som er vedtatt for at Askøy i 2030 har et bærekraftig utbyggingsmønster som legger til rette for gode og varierte lokalsamfunn at vi skal tilrettelegge for sykkel og gange for å gi trygge og trivelige lokalsamfunn. Etter å ha vurdert planforslaget mot prinsippet om at vi skal tilrettelegge for sykkel og gange og innkomne merknader anbefaler rådmannen at reguleringsbestemmelsene endres slik at det blir krav om at vegen i Flossmyra utvides, og fortau opparbeides, i samsvar med plan 7-02 (472) og videre langs Øvre Kleppevegen frem til aktuell skole.

Utbyggingen vil påvirke tur- og lekemuligheter, men det planlegges å etablere en gangveg mellom 2 boligtomter slik at tilgangen til markaområdet på Dyrdalsfjellet sikres.

Dersom en samler lekearealene i planområdet innen boligtomtene som i planen er betegnet BFS1 og BFS2 og integrerer eksisterende stier som en del av lekearealet, vil dette redusere påvirkningen av rekreasjonsområdene. Dette vil imidlertid redusere inntekspotensialet for utbygger.

#### Merknad fra Gjermund Øgaard Heimli (8/380)

- Planen tar ikke hensyn til gående og syklende på en tilfredsstillende måte. I det planen avsluttes henvises de myke trafikantene, og da spesielt barna til et blandet trafikksystem med uklare skillelinjer, smalt tverrsnitt og til dels ekstreme stigningsforhold.
- At valg av veg til skole i liten grad kan styres er et argument for å ha større fokus på myke trafikanter for å sikre de et oversiktlig trafikksystem, heller enn at en dermed ikke trenger tilrettelegging.
- Gangvegen mellom Heimliåsen og Heimlivegen er svært bratt og har ingen vintervedlikehold. Vegen er derfor ufremkommelig ved flere anledninger i løpet av en vinter. En er dermed avhengig av at gangvegen via Flossmyra oppleves som et trygt og godt alternativ for skoleelevene og den øvrige gangtrafikken i området som er relativt

stor. Dette kan kun løses ved å opparbeide fortau langs hele Flossmyra. Det er behov for å revidere planen for fortau - langs Flossmyra, for å sikre at dette kan gjøres på en måte som gir mindre inngrep i naboeiendommer og en kostnad som er håndterbar for utbygger og kommunen.

- Området Heimliåsen/Flossmyra har i dag ingen lekeplass, og det hadde vært ønskelig om en kunne samlet de 3 små lekeplassene i planområdet til en større lekeplass, slik at denne kunne fungere som et samlende element i nærområdet.
- Heimliåsen er en veg med svært dårlig standard og uten fungerende snumuligheter for tyngre kjøretøy. Omregulering av o\_SGS7 til kjøreveg ville gitt en mulighet for en ringforbindelse slik at evt. tungtrafikk unngikk å måtte rygge over lengre strekninger. Dette vil kunne avlaste den svært dårlige vegen Heimliåsen og flytte noe av trafikken over i en bedre oppgradert del av Flossmyra.
- Bebyggelsen rundt planområdet har problemer med lavt vanntrykk. Planen vil sannsynligvis bedre problemstillingen ved etablering av et ekstra høydebasseng, men det må sikres at det i alle faser av utbygging er tilstrekkelig vanntrykk i området. Det bør stilles rekkefølgekrav til at o\_BVF1 etableres før det gis midlertidig brukstillatelse for boligutbyggingen.

#### *Planfremstillers kommentar:*

Vedrørende merknad om fortau viser det til kommentarer lengre oppe.

Det er ikke aktuelt å slå sammen lekeplasser, da disse er plassert med tanke på krav om avstand internt i boligområdet. Disse lekeplassene må finansieres av utbygger og er i utgangspunktet felles for planens beboere. Lekeplassen f\_BLP i Plan 7 skal i utgangspunktet gjelde for hele Plan 7, og merknadshaver oppfordres til å starte der.

Det er lite aktuelt å regulere en gangveg til kjøreveg ved SGS1, av hensyn til at dette skal fungere som en gangveg. Større biler kan snu på lik linje som renovasjonsbil.

Forhold vedrørende vanntrykk er kommunens ansvar.

#### *Rådmannens kommentar:*

Planens løsning for gang- og sykkeltrafikk er ikke den beste løsningen, men en anså løsningen som akseptabel. Det har i løpet av planprosessen fremkommet momenter som tilsier at en nok burde stille krav om at det opparbeides gang- og sykkelveg langs Flossmyra og Øvre Kleppevegen frem til nærmeste skole. For fortau langs Øvre Kleppevegen kan en ta kontakt med kommunen med tanke på detaljplanlegging og å inngå en utbyggingsavtale der det avtales hvor stor del av utbyggingen kommunen vil kunne ta på seg.

Veg og fortau som er regulert i plan 7-02 (472) er regulert med en minimumsbredde både på kjørevegen og fortauet.

Kommuneplanen inneholder krav til lekearealer som skal avsettes innen et planområde, planforslaget som har ligget ute til høring oppfyller de kravene. Kommunen kan stille seg positiv til å fire på avstandskravene dersom en samler lekeområdene og på tomtene BFS1 og BFS2 i stedet og integrerer stiene i området som en del av lekearealet. Det er avsatt areal til en stor lekeplass i plan 7, denne er ikke opparbeidet. Skal denne opparbeides må en først inngå avtale med eier om bruk av arealet.

Dersom o\_SG1 omreguleres til kjøreveg vil trafikken i Heimliåsen potensielt øke og trafikkbildet blir mer komplisert. Av trafikksikkerhetshensyn ønsker en ikke at o\_SG1 omreguleres til kjøreveg.

#### Uttale fra Fylkesmannen i Vestland

- Planområdet strekker seg som en kile inn i friluftsområdet og åpne opp for negativ påvirkning av turområdet i denne delen av kommunen. Boligfeltet vil langt på vei fremstå som en satellitt.
- Med stor avstand til senterfunksjoner (2 km til Kleppstø senter) vil boligfeltet ventelig bli bilbasert.
- Planområdet er innfallspørt til turområdet i vest, flere stier og tråkk krysser planområdet og området er egnet for barns lek og opphold.
- Pga få boenheter vil konflikten med Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging være heller beskjedne når det gjelder trafikkgenerende effekt.

- Boligfeltets negative konsekvenser for friluftsliv og barns lekemuligheter vil imidlertid være merkbar.
- Detaljreguleringen bør derfor reduseres noe, slik at de viktigste verdiene for natur og friluftsliv blir bedre ivaretatt ved at boligfeltene på sør og vestsiden av internvei merket SKV1 utgår og da også internvei mot sør.
- Deler av felt BFS8 og BKS1 ligger i hensynsone ras/skred. Det bør unngås å etablere bolig- og lekeområder på slike rasutsatte steder.

#### *Planfremstillers kommentar:*

Det er vanskelig å se at feltet «ventelig blir bilbasert», all den tid bussholdeplass ligger under 500 meter unna. Det finnes videre flere snarveger mot Kleppestø, som medfører at senteret ligger ca. 1,7 km unna, og Myrane ligger ca 1 km unna. Å påstå at feltet da blir bilbasert føles å være en noe pessimistisk tanke.

Hva gjelder natur og friluftsliv fremstår det som noe merkelig at planområdet skal reduseres når utgangspunktet for reguleringsplan er en godkjent kommuneplan. Det er for så vidt riktig at starten av noen stier vil berøres av planforslaget, men det er likevel merkelig at det faktisk at planforslaget sikrer videre tilgang mot området ikke tillegges noe vekt. Planforslagets forhold til friluftsområde er også vist på utklippene under, og det fremstår her som svært ukurant å skulle vektlegge dette i særlig grad på nåværende tidspunkt.

#### *Rådmannens kommentar:*

Det er 600 – 700 meter til bussholdeplass retning Bergen, avhengig av hvilket stopp en velger.

Dette vil nok gjøre at endel vil basere seg på å bruke bil til og fra jobb.

Området er avsatt til fremtidig byggeområde for boliger, men utbyggingen vil få negative konsekvenser for friluftsliv og barns lekemuligheter. Flere av stiene i området vil forsvinne som følge av at området bygges ut. Planforslaget legger opp til at det skal etableres en ny sti ut i markaområdet, men for å begrense de negative konsekvensene kan en eventuelt samle lekearealene der som boligtomtene BFS1 og BFS2 ligger og integrere stiene i lekeområdet. Dette vil imidlertid kreve omarbeiding av planen og redusere inntekspotensialet ved utbyggingen.

I planforslaget som har ligget ute til offentlig ettersyn er det en skrivefeil i plannavnet. Før planen legges ut til ny høring, eller sendes videre til sluttbehandling i kommunestyret må skrivefeilen rettes opp slik at plannavnet blir: Plan 376 – Skarpevardane, del av gbnr. 8/14. Det er også brukt feil benevnelse i plankartet på deler av fortau, dette må også rettes opp. Disse endringene er kun av teknisk karakter og vil ikke betinge ny høring.

#### Konklusjon:

Med bakgrunn i vurderingen foreslår rådmannen at planforslaget legges ut til begrenset høring til beboerne langs vegen i Flossmyra etter at følgende forhold er rettet opp på:

- Plannavnet endres til: Plan 376 – Skarpevardane, del av gbnr. 8/14
- Fortau merket f\_F3 skifter navn til F\_SF3
- På fortau f\_SF 2 står i tillegg betegnelsen f\_FS2, plankartet må endres slik at det står f\_SF2 begge steder.
- Reguleringsbestemmelsene, punkt 2.9 endres til:  
Før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for boliger innen planområdet må det etableres fortau til aktuell skole langs Øvre Kleppeveg, via Flossmyra der opparbeiding av veg og fortau skal skje som vist i plan 7- 02 (472). Innen planområdet skal kjørevegene f\_SKV 1 – 5 og fortau f\_SF1 -4 opparbeides i nødvendig utstrekning frem til og langs tomten, og videre til den lekeplass som skal betjene tomten.
- Pkt 4.1.4 tas ut av reguleringsbestemmelsene som plankonsulenten har revidert

etter høringsrunden.

### **Forslag til alternativt vedtak:**

Følgende merknader innarbeides i planforslaget før sluttbehandling i kommunestyret:

- Planens navn på plankartet endres til Plan 376 – Skarpevardane, del av gbnr 8/14.
- Fortau merket f\_F3 skifter navn til F\_SF3
- På fortau f\_SF 2 står i tillegg betegnelsen f\_FS2, plankartet må endres slik at det står f\_SF2 begge steder.
- Punkt 2.9 i reguleringsbestemmelsene endres til:  
Før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for boliger innen planområdet må kjørevegene f\_SKV 1 – 5 og fortau f\_SF1 -4 opparbeides i nødvendig utstrekning frem til avkjørsel til og langs tomten og videre til den lekeplass som skal betjene tomten.
- Punkt 4.1.4 tas ut av reguleringsbestemmelsene som plankonsulenten har revidert etter høringsrunden.

Endringene er gjort for å rette opp i skrivefeil og for å imøtekomme nabomerknader og innebærer ikke ny utleggelse til offentlig ettersyn og høring.

UTM foreslår for kommunestyret å fatte følgende vedtak:

Plan 376 Skarpevardane - del av gbnr 8/14, datert 29.06.15, sist revidert dato for UTM- møte, med tilhørende bestemmelser, datert 18.09.15, sist revidert dato for UTM - møte vedtas i samsvar med Plan- og bygningsloven § 12-12.

Vedlegg:

- 1 Plan 376 - Plankart, revidert 03.10.19
- 2 Bestemmelser revidert 03.10.19
- 3 Planbeskrivelse revidert 03.10.19
- 4 Plan 376 - reguleringsbestemmelser, revidert etter høring
- 5 Plan 376 - Planbeskrivelse, revidert etter høring
- 6 Plan 376 - Vurdering av forslag til alternativt vedtak og revidert planmateriale
- 7 Særutskrift Plan 376 - Skarpevardane - Del av gbnr 8/14 - 1. gangs behandling
- 8 18041-notat VAO-rammeplan
- 9 VAO-rammeplan
- 10 Geologisk rapport
- 11 Plan 376 - Merknad - Bjørn Morten Engen
- 12 Plan 376 - Uttale - Statens vegvesen
- 13 Plan 376 - Merknader - Eirik Espelid
- 14 Plan 376 - Skarpevardane - Merknad fra Miljøorganisasjonen Grønn fremtid
- 15 Plan 376 - Tilbakemelding på plan - Tormod Strømsnes
- 17 Plan 376 - Merknad til plan - Roger Granheim og Linda Soleng Granheim
- 18 Plan 376 - Merknad - Thor-Erling Kleppe
- 19 Plan 376 - Merknad og kommentarer - Vidar Heimnes, Trude K. Heimnes, Birthe Strand og Tor Arne Strand
- 20 Plan 376 - Merknad - Advokat Rolf Helgesen - Gbnr 8/2
- 21 Kopi av forhåndsmøte med Askøy kommune
- 22 Kopi av avtale dat. 30.08.04
- 23 Plan 507 - Øvre Kleppe - Nyastykket - Gbnr 8/2 m.fl. -
- 24 Avtale
- 25 Kart dat.04.09.15
- 26 Kopi av avtale dat.31.08.00
- 27 Plan 376 - Merknad - Gro og Per Espelid Ertslund og Dan Fredrik Refvik

- 28 Plan 376 - Uttale - Fylkesmannen i Vestland
- 29 Plan 376 - Merknad - Harris Advokatfirma AS - Gbnr 8/1, 932, 933, 1045, 1046
- 30 Plan 376 - Merknad - Gjermund Øgaard Heimli

Kleppestø, 12.03.20

Eystein Venneslan  
rådmann

Knut Natlandsmyr  
plan- og bygningssjef