

Samandrag av merknader til høyringsframlegg 2012 og rådmannen si vurdering av desse.
Kommunedelplan for Ågotnes

Referanse Journalnr.	Avsendar	Tema	Samandrag av merknaden	Rådmannen si tilråding
79	Kystverket vest	Føresegn	Kai-området på Ågotnes er under planlegging og det bør innarbeidast i føresegnene at tiltak i sjø som fell inn under hamne- og farvasslova må ha tillating frå hamnemynda. Ingen ytterligere merknader.	Er sikra gjennom rutinar for sakshandsaming av reguleringsplanar og byggesaker.
80	Ungdommens kommunestyremøte (UKS)	Sentrumsutvikling, kollektivtilbod	UKS meiner planframlegget er særst spennande. Ågotnes treng å utvikle seg vidare. Det er lite som skjer for ungdom i sentrum i dag, og dei er positive til eit styrka sentrum som kan betre tilhøva for ungdommen, som t.d. kino, bowling. Bussterminalen ligg i dag i nær tilknytning til skule og fritidstilbod og bør ikkje flyttast.	Eit ønske om eit styrka sentrum som legg til rette for eit mangfald av tilbod er i samsvar med planframlegget. Eit framtidig attraktivt sentrum må også kunne tilby gode tilhøve for kollektivreisande. Planen legg derfor opp til at bussane i framtida skal kunne stoppe i sentrum i tilknytning til eit kollektivknutepunkt. Utforming og løysingar for kollektivtilbodet skal nærare utgreiast i framtidige reguleringsplanarbeid. Det betyr at tidspunktet for gjennomføring og eventuelle endringar i terminal og kollektivløysingar ligg fram i tid, men må inn som eit plangrep no og slik vera ein del av sentrumsplanane. Uansett framtidig løysing skal busstilbodet også dekke skuleområdet og fritidsaktivitetane.
81	Ågotnes, Jan Georg	Bustad	Kan ikkje sjå nokon allmenn nytteverdi i LNF områda innanfor H-910_7. Ønskjer heile område sett av til bustadføremål.	Det aktuelle området er dekt av omsynssone H910_7, som betyr at KDP Ågotnes vidarefører arealbruken i ein vedteken reguleringsplan.
82	Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE)		<p>A: Naturfare: ROS analysen identifiserar eit potensielt flaumproblem for områda B1 og ABA1, knytt til ekstremnedbør og eit eventuelt dambrot. Føresegn 18.1 knytt til omsynssone er strengare enn TEK 10 og medfører positiv konsekvens for dameigar som unngår å måtte klassifisere dammen i ein høgare konsekvensklasse.</p> <p>B: Vassdrag: NVE presiserar føresegnene knytt til omsynssone "bevaring naturmiljø" og behovet for å vurdere og samordne inngrepa i Angeltveitvassdraget etter vassressurslova og vurdere om det er knytt ålmenne interesser til vassdraget i framtidige detaljplanprosessar. Det oppmodast om å finne detaljløysingar som i minst mogleg grad medfører utfyllingar.</p> <p>C: Vassdrags- og energianlegg: Det er krav om å vise større eksisterande og vedtekne høgspenningsanlegg og transformatorstasjonar som omsynssoner. Leidningen over Vardakleivvatnet og fram til transformatorstasjon (S/T1) må inn i plankartet.</p>	<p>A: Ved å redusere flaumsona vil konsekvensen vera krav om utbetring og klassifisering av dam i ei høgare konsekvensklasse, inneber ei større investering for dameigar. Hagarvatnet som er demt opp er reservedrikkvasskjelde for området. Flaumsona vert oppretthalden.</p> <p>B: Føresegnene knytt til omsynssone H560_1, bevaring naturmiljø sikrar vassdraget tilstrekkelig. Merknaden har medført ei presisering av planomtalen, kapittel 8.2.6.2.</p> <p>C: Høgspenning over Vardakleivvatnet er flytta og går no parallelt med 300 kV linja. Inngår i omsynssone H370_1.</p>
83	Statens vegvesen (SVV)	Trafikk Kollektivknutepunkt	<p>SVV støttar fullt ut behovet for å finne gode løysingar trafikalt og med omsyn til andre arealdisponeringar i eit viktig nasjonalt, regionalt og lokalt sentrumsområde.</p> <p>SVV er positive til planframlegget og vurderingane som er gjort knytt til å redusere dei store trafikkavviklingsproblema ved å etablere nytt kryss på Fv561 inn mot industriområdet <u>før</u> nytt vegsamband er på plass.</p> <p>Sjølv om trafikkavviklinga kan betrast noko ved etablering av nytt kryss til industriområdet, vil det <u>ikkje</u> medføre mindre trafikk. Planframlegget opnar også for vesentlig utbygging i sentrum, noko som vil auke trafikken i området. SVV er ikkje trygge på at avbøtande tiltak med miljøgate er gjennomførbart eller tilstrekkelig og vil ikkje tilrå at kollektivknutepunktet som er vist i</p>	Merknaden frå SVV peikar på sentrale utfordringar i planen knytt til trafikkavvikling. Vidareutvikling av sentrum før ny hovudveg er på plass gjev ikkje optimale løysingar, men er like fullt nødvendig i eit område med stort press på bustad- og arbeidsmarknaden. Sentrumsutvikling med bustader og eit mangfald av tenester, inkludert kollektivtilbod, er eit premiss for å utvikle tettstaden. Planen stiller derfor spesielle krav til regulering av delområde i sentrum knytt til t.d. risikoreduserande tiltak og trafikkanalyse. Eit tett samarbeid mellom kommune, private aktørar, Statens Vegvesen og Hordland Fylkeskommune vert avgjerande i framtidig arbeid med detaljreguleringar.

Samandrag av merknader til høyringsframlegg 2012 og rådmannen si vurdering av desse.
Kommunedelplan for Ågotnes

			sentrum vert etablert før nytt vegsamband er bygd ut.	
84	Ågotnes, Margrethe	Bustad	Grunneigar av 27/6 og ønskjer den del av egedomen (utmarka sør for Maggevarde) som er sett av til LNF omgjort til bustadføremål når endeleg plan skal fastleggjast.	Planframlegget legg alt opp til om lag 700 bustadeiningar, det utgjer nær halvparten av den forventa folkeveksten fram mot 2040. Ytterligere bustadareal må vurderast ved seinare høve og framtidige rulleringar av planen. LNF området sør for Maggevarde er i denne planen vurdert å ha høgast verdi for nærmiljøet som turområde, og har i tillegg stor verdi i form av å utgjere eit større samanhengande LNF område.
85	Bergen Sjøfartsmuseum (BSF)	Føresegn	BSF oppmodar om å innarbeide følgjande i føresegnene: Planlagde områdedisponeringar som omfattar sjøareal har ein klausul om dei skal utgreiast i detaljplan og slik lagt fram for museet. Føresegnene bør også ha eit påbod om at alle enkelttiltak som skal utførast skal leggjast fram for BSF for uttale via fylkeskommunen.	Er sikra gjennom rutinar for sakshandsaming av reguleringsplanar og byggesaker.
86	Bergen og omland havnevesen (BOH)	Føresegn	Minner om at tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø samt andre tiltak som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i sjøområdet krev tillatelse frå BOH jf. Havneloven. Det er ikkje tilstrekkelig at tiltaket er vist i planen, men søknad må sendast. Ei orientering om denne søknadsplikten bør innarbeidast i føresegnene.	Er sikra gjennom rutinar for sakshandsaming av reguleringsplanar og byggesaker.
87	Johnsen, Gisle	LNF	Meiner det både er eit behov og potensiale til å bygge opp att driftsbygningar og ta i bruk jord som ligg brakk. Ønskjer med innspelet og bidra til at LNF områda oppretthaldast. Ønskjer å drive med blant anna hestar, som vil gavne barn og unge i området. Øygarden eller Trengerreid er nærmaste stad for stallplass.	Merknaden er retta mot landbruk og fellestiltak i lokalmiljøet. For å drøfte moglege tiltak oppmodast det om å ta kontakt med t.d. landbruk- og kulturavdeling i kommunen for rettleiing. Merknaden vert tatt til etterretning.
88	Nordre Fjell IL og Sotra Turn IL	Offentlig tenesteyting	Den store utbygginga av bustader i området krev også styrking av idrettsanlegga. Dagens idrettsanlegg er allereie sprengt og gått ut på dato, anlegget treng vedlikehald og oppgradering, i tillegg trengs det nye bygg og banar for dagens aktivitet. Vedlagt "idrettsboks 2012".	I dag er aktiviteten på idrettsområdet i stor grad eit tilbod for heile Nordre Fjell. Tatt i betraktning av den venta veksten i området er framtidig offentlig og privattenesteyting ein del av kombinasjonen KB6 nord for skuleområdet. Det er knytt plankrav til utvikling av området. Gjeldande reguleringsplan (20070042) for skule og idrettsområdet vert vidareført - omsynssone H910_3. På kort sikt er nødvendig utviding innan skule og fritid tenkt løyst gjennom arealeffektivisering innanfor gjeldande reguleringsplan.
89	Ågotnes, Margrethe	Bustad	Grunneigar av 27/6. Stiller spørsmål ved grunngjevinga av vurderinga av LNF føremål for område som er inneklemt mellom 27/539, 27/287, 27/637 og 27/635. Det er ikkje og vil ikkje bli aktivt jordbruk eller gardsdrift på området. Eigedom 27/37 ligg som bustadføremål, men må kjøpe tilleggsareal frå 27/6 for å utnytte tomta. Det er ikkje mogleg i følgje planframlegget. Ser også at prinsippet om råderett over eigedom blir dårlig ivaretatt.	Grunngjevinga for å la det aktuelle arealet (delar av 27/6) ligge som LNF er tatt ut i frå verdien av å ha større samanhengande grøntareal. Det er vidareført ein intensjon frå tidlegare planar om å vidareføre potensielt landbruksareal sør og aust for Fv561, medan byggeformåla ligg nord for vegen. Areal til framtidige landbrukstiltak, uorganisert aktivitet og kulturlandskap tett på eit svært pressa utbyggingsområde er vurdert å ha høg verdi. Det er også viktig i eit miljø, helse og identitetsskapande perspektiv. Eit levande kulturlandskapet føreset engasjerte enkeltpersonar og eit aktivt lokalsamfunn for å haldast i hevd. Det er lagt ned stor innsats for å halde i hevd kulturlandskapet på Ågotnes. Tiltak for å styrke vidare satsing på det området kan løysast gjennom å finne eigna driftsløysingar og skjøtselsmetodar i samarbeid mellom grunneigarar, grendalag og kommunen.

Samandrag av merknader til høyringsframlegg 2012 og rådmannen si vurdering av desse.
Kommunedelplan for Ågotnes

93	Fiskeridirektoratet		Har ingen særskilte merknader til planframlegget.	Merknaden vert tatt til etterretning
94	Garnes, Aud Berit	LNF	Veldig positiv til planframlegget og føringane som er gitt for utbygging på Ågotnes. Positivt for lokalmiljøet at planframlegget har fokus på å ivareta kulturhistoria på gamle Ågotnes gjennom å legge til rette for at det framleis skal kunne vera mogleg med husdyrhald i området. Når det gjeld veg er dette ei utfordring kommunen må ta på alvor før det skjer ei ulykke, gjerne oppfordre næringsverksemdene til å tenke kreativt.	Merknaden er retta mot landbruk og fellestiltak i lokalmiljøet. For å drøfte moglege tiltak oppmodast det om å ta kontakt med t.d. landbruk- og kulturavdeling i kommunen for rettleiing. Merknaden vert tatt til etterretning.
95	Askøy kommune		Askøy kommune er positive til ei vidareutvikling av næringsområdet på Ågotnes, både i eit regionalt perspektiv og i forhold til Region Vest-samarbeidet.	Merknaden vert tatt til etterretning
96	Heimvik, Anne og Reidar	LNF spreidd	Grunneigar av 27/4. Ønskjer at arealføremålet for deira eigedom skal endrast tilbake til LNF spreidd busetting. Fram til 1990 dreiv dei vanleg gardsdrift, eigedomen ligg på begge sidene av rv561 og auka trafikk har gjort drift vanskeleg. Gardsdrifta i dag går ut på å halde i hevd kulturlandskapet og få garden til å framstå velstelt. Det er lite attraktivt å overta garden dersom ein ikkje kan bygge seg hus. For å nå intensjonen om eit levande jordbruk og eit velhalde kulturlandskap må ein legge til rette for at neste generasjon kan få bu på og driva garden.	Eit levande kulturlandskapet føreset engasjerte enkeltpersonar og eit aktivt lokalsamfunn for å haldast i hevd. Det er lagt ned stor innsats for å halde i hevd kulturlandskapet på Ågotnes. Tiltak for å styrke vidare satsing på det området kan løysast gjennom å finne eigna driftsløysingar og skjøtselsmetodar i samarbeid mellom grunneigarar, grendalag og kommunen. Sjølv om LNF spreidd er tatt ut av planområdet, opnar særlover for bygging av kårustad på landbrukseigedomar. Bakgrunnen for å gjer om LNF spreidd til LNF er grovt sett todelt. 1) LNF spreidd er eit formål som er til for å brukast i område der det er liten vekst, men samtidig ønskeleg å tilrettelegge for enkelte nybygg. LNF spreidd samsvarer såleis ikkje med pressområdet Ågotnes. 2) Gjennom spreidd utbygging er det ikkje på same måte mogleg å stille krav til felles løysingar som teknisk og sosial infrastruktur, uteområde og gang- og sykkelveg. Over tid kan eit LNF spreidd område utvikle seg i ein uheldig retning til eit bustadområde utan struktur og nødvendige kvalitetar. I tillegg er det eit ønske å bevare restar av kulturlandskapet og samanhengande grøntområde tett på eit pressområde jf. delmål II.
97	Algrøy, Arild	Næring Offentlig/ privat tenesteyting	Grunneigar av tomt 27/328. I planframlegget er tomta sett av til offentlig og privat tenesteyting (O/P2). Ønskjer i utgangspunktet tomta avsett til næring, jf. Frådeling i 1984, men er open for dialog om anna bruk. Rekkefølgekrav om utbetring av veg og kryss mot rv561 må delast på fleire.	Merknaden er delvis tatt til følgje. Området er omgjort frå offentlig- og privat tenesteyting (O/P) til eit kombinert formål, næring, bustad og O/P. Eigedomen er del av omsynssone med krav om felles planlegging – H810_9.
98	Advokatfirma Stiegler for Edgar Krog	Bustad, naust, grønstruktur, turveg	Grunneigar av 27/55, 83 og 84. Eigedomen er sett av til eksisterande bustad og grønstruktur og turdrag. Inngrepa i forhold til etablering av turdrag bør begrensast mest mogleg, då område har størst verdi uberørt. Viser til naustområde sør for eigedomen og meiner at denne ikkje er innarbeida i planframlegget. Meiner også at det bør opnast for naust på eigen eigedom. Viser elles til reguleringsforslag – sak 07/3764.	Området er del av ein reguleringsplan (RP) som er under arbeid. KDP Ågotnes vil verte gjeldande dersom RP ikkje vert vedteken. Kommunedelplanen stiller krav til standard på turvegen, den skal gjere området tilgjengelig, men samstundes ikkje utgjere for store inngrep. Standard for opparbeiding av turvegen er i planframlegget sett til gangveg. Planen opnar ikkje for naust i det aktuelle området. Reguleringsplanen som ligg sør for området er vidareført, omsynssone H910_9 og det tilgrensande naustområdet er lagt inn som føresegsområde N5.
99	Åsmund Sjursen	LNF	Grunneigar av 27/36/636. Innspelet gjeld LNF området som grensar til	Merknaden er retta mot formålet LNF og fokuserar positivt

Samandrag av merknader til høyringsframlegg 2012 og rådmannen si vurdering av desse.
Kommunedelplan for Ågotnes

			eigedomen. Innspelet støttar kommunen sitt planframlegg der det er fokus på kulturlandskap og naturområda på gamle Ågotnes, og er positive til det tilgrensande arealføremål LNF.	på grepa for å bevare kultur og naturlandskapet på Ågotnes. Merknaden vert tatt til etterretning.
100	Metodistkirken	Offentlig – privat tenesteyting	Er positive til utvikling av eit urbant og mangfoldig sentrumsområde og kjem med forslag om at KDPÅ bør opne for eit kyrkjebygg i kombinasjon med næring og/eller kultur. Metodistkirken ønskjer å drive eit menighetstilbud som rettar seg mot barne- og undomsarbeid. Det vil vera behov for eit tomteareal tilsvarande 5 mål inklusiv parkering. Lokaliteten bør vera sentralt, i tilknytning til anna offentlig og privat tenesteyting. Ser moglegheten for kombinere menighetsbygg med utleie til næring, kultur. Har gode erfaringar med dette frå menighetsarbeidet i Bergen. Primært er det ønskelig med areal til dette føremålet i S1, S3, S4 eller H910_3 (skuleområdet).	Merknaden medfører ei presisering av funksjonsblandinga som inngår i sentrumsføremålet er presisert. Føremålet opnar for forretning, tenesteyting, kontor, bustad, <u>forsamlingslokale</u> , hotell/overnatting og bevertning med tilhøyrande sentrumsfunksjonar som kollektivknutepunkt, anna infrastruktur, torg og grønstruktur. Plasskrevjande varehandel inngår ikkje i funksjonsblandinga

Samandrag av merknader til høyringsframlegg 2012 og rådmannen si vurdering av desse.
Kommunedelplan for Ågotnes

102	Liegruppen og Sotra Trelast	Sentrumsområdet	<p>1.4 : Parkering: ønskjer fleire plassar for næring/forretning/kontor og grunnjev dette med låg kollektivdekning i dag, og at brukarane er relativt få. Foreslår at p-vedtektene hvertfall opnar for eit høgare tal på mellomlangsikt. For fastsetjing av P-vedteker viser dei til Bergen. Foreslår at P-plassar for forretning/kjøpesenter område S1-S6 vert sett til 35-40 plassar pr 1000 m2 BRA, og for kontor 20 plassar pr 1000 m2 BRA.</p> <p>På mellomlang sikt vil det vere naudsynt å ha overflateparkering på ikkje utbygde tomtar i senterområdet.</p> <p>1.6, 19.11, 19.12: Peikar på manglande samsvar mellom føresegn 1.6 og 19.11. Føresegn 1.6 krev 50 m2 MUA, der av 10 m2 privat i sentrumsområda. Meiner også at kravet om 25 m2 areal til felles leik og opphald er for mykje, og samanliknar med sentrumsplanane for Straume. Foreslår 15 m2 som norm for minimum felles areal for leik og opphald. Må samkøyrast med kravet i 1.6. Innspelet foreslår også å forenkle kravet til nærleikeplassar, føresegn 19.12.</p> <p>4.7: Forholdet mellom bustad og næring er avgjerande for å skape attraktivitet og mangfaldig sentrum, men meiner kravet til 60 % bustadandel er for høgt og går utover næringsetableringar. Foreslår eit spenn mellom minimum 20 og maksimum 60 %.</p> <p>4.8: Meiner kravet til 25% 1 roms er for høg og vanskelig å omsette, og 25 % 4-roms er for høgt med dagens byggekostnader. Ønskjer at føresegnene i staden formulerast som at det skal vere eit variert tilbod av storleik på leilighetar.</p> <p>4.10: Planen må ha ei meir fleksibel løysing for å sikre etableringar og gradvis nærme seg krava til eit sentrumsområde. Ønskjer å nytte tomtar som ikkje enno er utbygt til parkering. Meiner det tek tid før ein kultur med auka kollektivbruk kan utvikle seg.</p> <p>4.11: Henvisning til rekkefølgekrav for gjennomføringssone pkt. 19.14 er feil.</p> <p>4.12: Ønskjer at planen skal opne for bustader nord for rundkøyringa.</p> <p>4.15: Barnehage i S4 er eit godt grep og det vil krevje om lag 5 daa. Det er naudsynt å utvide sentrumsformålet sørover mot vatnet for å få tilstrekkelig uteareal slik at det ikkje går på bekostning av andre funksjonar innan utbyggingsområde S4.</p> <p>Anbefalar å legge føringar for å etablere parkformål rundt heile vatnet, i det minste sikre gangveg rundt vatnet, sjølv om framtidig veg skulle føre til utfylling i vatnet.</p> <p>19.1: Det er ikkje klart kven som skal planlegge med kven (gjennomføringssoner). Eit døme er S3, park og S4, park. Det generelle lovkravet med 5 års planhorisont vil gjere det lite teneleg for alle partar å regulere heile området, t.d. S4. Bør kunne vurdere ei deling av detaljplanane.</p> <p>19.2: Krav om å syne bygg og anlegg i RP: Ber om at dette kravet fell bort.</p>	<p>1.4 : Parkeringsnormen som er lagt til grunn i planframlegget har utgangspunkt i Bergen sine parkeringsvedtekter i kommuneplanen etter mekling, med avgjersle i miljødepartementet. Der merknaden viser til parkeringsnorm i Bergen er tala henta frå framlegget til Bergen som møte motsegn.</p> <p>Parkeringsnormen i KDP Ågotnes er samanliknbar med sone P4 i meklingsresultatet. Sone P4 tilsvarar ytre by i Bergen og er ein av fire soner (P1 – P4). Til samanlikning med andre planar i Fjell kommune ligg parkeringsnormen for områderegulering av Straume mellom P3 og P4. Det vert ikkje gjort endringar i tabell 1.4.</p> <p>1.6, 19.11 og 19.12: Merknaden vert delvis tatt til følgje etter ein ny gjennomgang og føresegnene er noko redusert når det gjeld krav til MUA og leikeplassar. Endringa gjev realistiske føringar og er samanlikna med sentrumsutvikling andre stader. Det er no også samsvar mellom føresegnene. Krav til MUA ligg no pkt. 1.6, og krav til leikeplassar i pkt. 18.13 og 18.14.</p> <p>4.8 (tidligere 4.7): Det er utfordrande å bygge opp eit sentrum og målet om eit mangfaldig sentrum vil ta tid å utvikle. Kombinasjonen bustad og næring er ein føresetnad for å få til mangfaldet og hovudmålet med planen. Eit spenn mellom 20 – 60 % utgjer ein stor uforutsigbarhet på kor mange bustader som kjem i sentrum, og vil redusere styringa i forhold til bustadbehovet i Nordre Fjell. Til samanlikning er kravet om minimum 60 % bustader det same som for framlegg til kommunedelplan for Nordre Bildøyna. Kravet om minimum 60 % vert i hovudsak vidareført, men det er vurdert som hensiktsmessig at graden av funksjonsblanding for S1 skal vera meir fleksibel enn for dei andre sentrumsområdet. Ordlyden i føresegn</p> <p>4.9 (tidligere 4.8) Merknaden vert delvis tatt til følgje og får medhald i at den foreslåtte samansettinga av bustadtypar ikkje er hensiktsmessig. Det er samtidig ønskeleg å sikre ei variert bustadsamansettinga og ordlyden i føresegn 4.8 er gjort meir fleksibel.</p> <p>4.11 (tidligere 4.10): Ågotnes er ikkje eit nytt utbyggingsområde, men eit etablert område. I merknaden vert det vist til at det tid før kultur for kollektivreiseing vert utvikla. At bilandelen er høg kan dokumenterast og ein påstand det er semje om. Vi er også samde i at det på siikt er eit mål å endre reisevanemønsteret frå bil til buss, då må kollektivtilbodet betrast og parkeringandelen reduserast i høve tidligare praksis. Planframlegget endrast ikkje på dette</p>
-----	-----------------------------	-----------------	---	---

Samandrag av merknader til høyringsframlegg 2012 og rådmannen si vurdering av desse.
Kommunedelplan for Ågotnes

			<p>19.15: Rekkefølgekrav: Sentrumsformålet, sikra opparbeid versus opparbeidd.</p>	<p>punktet.</p> <p>4.12 (tidligere 4.11): Henvisning til rekkefølgekrav for gjennomføringssone pkt. 19.14 er korrigert. Føresegn til gjennomføringssone høyrer i reviderte føresegner til kapittel 18. Minimumskrav til reguleringsplanane ligg no i pkt 18.15.</p> <p>4.13 (tidligere 4.12): Planframlegget endrast ikkje på dette punktet. Den del av S1 som ligg på nordsida, saman med S5 og FO2 utgjer ein buffer og overgang mellom sentrumsområdet og næringsområdet. Omdisponering av hotell til bustad vil gje utfordringar som t.d. ulike krav til MUA og fellesareal for bustad og hotell. Bustadutvikling skal skje på sørsida av rundkøyringa.</p> <p>4.16 (tidligere 4.15): Støttar vurderingane av behovet for å sette av tilstrekkelig areal til barnehage. Men dette skal vera realistisk å kunne løyse innanfor dei 25 daa som er sett av til sentrumsformål S4. Funksjonsblanding ligg til grunn for sentrumsformålet med eit klart mål og lage eit moderne sentrumsområde. Integrering av ulike funksjonar er eit viktig prinsipp, barnehagen treng ikkje ligge som eit separat bygg.</p> <p>Forslaget om å sikre gangveg rundt heile vatnet er eit godt grep og er innarbeida i nytt planframlegg. Parkformålet vert ikkje justert.</p> <p>18.1 (tidligere 19.1): Gjennomføringssonene avgjer plangrensene til dei framtidige reguleringsplanane. I tillegg er det knytt rekkefølgekrav til områda som seier noko om t.d. utbyggingstakt, S3 kan ikkje byggast ut før nytt hovudveg Kolltveit – Ågotnes er planlagt. Mangelfull påskrift i kartet har truleg ført til nokon misforståingar og er korrigert i nytt planframlegg. Parken er no delt inn i to delar, Park 1 er knytt til S4 og Park 2 er knytt til S3. Dette skal gjera det tydelegare kva areal som skal planleggast i ein og same detaljplan. Når det gjeld kravet om gjennomføring innan 5 år opnar lovverket (pbl) for at perioden kan utvidast.</p> <p>18.2 (tidligere 19.2): Dette er ein etablert praksis som i nokon tilfelle kan fråvikast, men det vert ikkje gjort endringar i føresegnene.</p> <p>18.15 (tidligere 19.15): Merknaden er delvis tatt til følgje. Tiltak som er knytt til nødvendige funksjonar, som infrastruktur og trafikktryggleik skal vera <u>opparbeida før</u> bruksløyve vert gjeve, føresegnene er ikkje endra på dette punktet. For dei punkta som gjeld fellestiltak knytt til offentlige plassar (almenne møteplassar) er krava meir fleksible. Ordlyden er endra frå ”skal vera opparbeida før</p>
--	--	--	--	--

Samandrag av merknader til høyringsframlegg 2012 og rådmannen si vurdering av desse.
Kommunedelplan for Ågotnes

				bruksløyve vert gjeve" til "skal vera opparbeida/sikra opparbeid før bruksløyve vert gjeve. Oversikt over kva rekkefølgekrav som er knytt er å finne i pkt. 18.15.
103	Ågotnes, John Sverre	LNF spreidd	Grunneigar av 27/32. Landbruk på Ågotnes er historie, men det er viktig å ta vare på grøne område. Faren for gjengroing er der og jorda trengs å haldast i hevd. Det er i mange tilfelle mogleg å finne areal som kan egne seg til hustomt utan at det går utover dyrka mark. Det er viktig at neste generasjon får	Eit levande kulturlandskapet føreset engasjerte enkeltpersonar og eit aktivt lokalsamfunn for å haldast i hevd. Det er lagt ned stor innsats for å halde i hevd kulturlandskapet på Ågotnes. Tiltak for å styrke vidare

Samandrag av merknader til høyringsframlegg 2012 og rådmannen si vurdering av desse.
Kommunedelplan for Ågotnes

			<p>moglegheten til å busette seg på bruka. Skal kulturlandskapet haldast i hevd og nyttast til rekreasjon må nokon skjøtte det.</p>	<p>satsing på det området kan løysast gjennom å finne eigna driftsløysingar og skjøtselsmetodar i samarbeid mellom grunneigarar, grendalag og kommunen. Sjølv om LNF spreidd er tatt ut av planområdet, opnar særlover for bygging av kårustad på landbrukseigedomar.</p> <p>Bakgrunnen for å gjer om LNF spreidd til LNF er grovt sett todelt. 1) LNF spreidd er eit formål som er til for å brukast i område der det er liten vekst, men samtidig ønskeleg å tilrettelegge for enkelte nybygg. LNF spreidd samsvarer såleis ikkje med pressområdet Ågotnes. 2) Gjennom spreidd utbygging er det ikkje på same måte mogleg å stille krav til felles løysingar som teknisk og sosial infrastruktur, uteområde og gang- og sykkelveg. Over tid kan eit LNF spreidd område utvikle seg i ein uheldig retning til eit bustadområde utan struktur og nødvendige kvalitetar. I tillegg er det eit ønske å bevare restar av kulturlandskapet og samanhengande grøntområde tett på eit pressområde jf. delmål II.</p>
104	Ågotnes skule, 7A	Sentrumso rmdet, offentlig areal	<p>Ikkje flytte bussterminalen, eventuelt må det vera ein eigen skuleterminal. Bussen burde stoppe nær skulen. Busstopp ved butikkane er ein god ide. Generell utbetring av veg, sykkelveg og gangveg til skuleområdet.</p> <p>Positive til sentrumsutvikling som kan gje vener og familie moglegheten til å kosa seg og finna på ting utan å måtte reise til byen og Loddefjord. Ønsker seg kjøpesenter og t.d. eit lite badeland.</p>	<p>Eit ønske om eit styrka sentrum som legg til rette for eit mangfald av tilbod er i samsvar med planframlegget. Eit framtidig attraktivt sentrum må også kunne tilby gode tilhøve for kollektivreisande. Planen legg derfor opp til at bussane skal kunne stoppe i sentrum. Utforming og løysingar for kollektivtilbodet skal nærare utgreiast i framtidige reguleringsplanarbeid. Det betyr også at tidspunktet for gjennomføring og eventuelle endringar i terminal og kollektivløysingar ligg fram i tid, men planen tek høgde for at kollektivtilbodet må vera lett tilgjengelig frå sentrum. Uansett framtidig løysing skal busstilbodet også dekke skuleområdet og fritidsaktivitetane.</p>
105 m/vedlegg	Klepssvik, Jonny og Tore	Naust	<p>Grunneigarar av 27/44,367,613. Ønsker at føresegnene til føresegnsovråde N2 skal opne for bygging av to nye naust. Meiner dette er i samsvar med KDP for kultur og vidareutvikling av Fjell sin eigenart med særleg satsing på kystkultur. Spreidd naustbygging styrkar kystkulturen og allmenn tilgang til strandsona.</p>	<p>På den aktuelle eigedomen er det nyleg handsama søknad om fire naust. Planframlegget opnar ikkje for ytterligare naustbygging inannfor N2.</p>
108	Advokatfirmaet Harris for Wenche Klepssvik	Bustad, LNF, naust, turveg	<p>Grunneigar av 27/34, 9, 87, 163, 613 er positiv til tiltaket med allmenn tilgjengelig turveg, men har i vedlegga til innspelet vist alternative vurderingar av traseen og foreslår endringar enkelte stader.</p> <p>Grunneigar ønsker også endring av arealføremål frå LNF til bustad for eigedom bnr. 34 og 163. Det vert også vist til behov for redusering av arealføremål LNF i forhold til utskilt bustadtomt på bnr. 87, aust for denne tomta bør det også opnast for naustbygging. Meiner også at bustadfelt B1 i KDPÅ 2000 vert vidareført, med bakgrunn i behovet for fleire bustader på Ågotnes.</p> <p>Ber om at føresegnene for N2 opnar for to nye naust, jf. Eksisterande frådela tomter, og meiner N3 er betre eigna for ålmenta som badeplass.</p>	<p>Gjeldande plan for det aktuelle arealet er kommuneplanen sin arealdel (KPA). Gjeldande kommunedelplan for Ågotnes er berre gjeldande innanfor det fleirfunksjonelle området i KPA.</p> <p>Gjeldande arealbruk i KPA er naust, ikkje bustad som nemnt i merknaden. I planframlegget er arealet framom bnr 34 og 163 LNF, men med føresegnområde for naust. I N8 er det ikkje tillate å byggje nye naust, men eksisterande naust kan vedlikehaldast. Naustområde er å rekne som utmarksområde og det skal vera mogleg for ålmenta og ferdast framfor og mellom naust/naustgrupper.</p> <p>Ny naustbygging er avgrensa til enkelte føresegnsovråde for</p>

Samandrag av merknader til høyringsframlegg 2012 og rådmannen si vurdering av desse.
Kommunedelplan for Ågotnes

				<p>naust, sjå føresegn pkt 15. Strandsona på Ågotnes er pressa og det nasjonale strandsonevernet styrka. Tette rekker med naust har ein privatiserande effekt og det er i føresegnene lagt vekt på at det skal vera mogleg for ålmenta å ferdast framfor og mellom naust. Det er ikkje gjort endringar på grensene eller føresegnene til føresegnsområde naust.</p> <p>Det er nyleg søknad om fire naust i N2, og planframlegget opnar ikkje for ytterligare bygging. N3 er som ved førre høyring eit føresegnsområde der eksisterande naust kan vedlikehaldast, men det opnast ikkje for nybygg.</p> <p>Arealet ved sjøen nord for B4 er i dag tilgjengelig for ålmenta gjennom vegtilkomst til naustområdet N7. Opparbeiding av turvegen i forkant av B4 ligg som rekkefølgekrav og er knytt til ei framtidig regulering av B4. Fram til den er opparbeida vil truleg eksisterande vegar vera dei mest nærliggande traseane å nytte for tilkomst.</p> <p>Bustadfelt B1 i KDP 1999 er ikkje vidareført i sein heilhet, men dei allereie frådela tomtene er inkludert i B8 (KDP Ågotnes). Vurderingane er basert på at bustader på Ågotnes er prioritert nærare sentrum og i område med fortettingspotensiale. Bustadpotensialt i planen tek opp i seg nær halvparten av den forventa veksten fram mot 2040. Vidare utbygging sørover vil medføre nedbygging av eit samanhengande landbruksareal. Samanhengande LNF område er prioritert som ein viktig kvalitet jf. delmål II.</p> <p>Oppmåling av bnr 87 må rekvirerast og løysast ikkje gjennom plan. Den aktuelle tomte ligg i strandsona. Det nasjonale strandsonevernet er blitt styrka sidan skyldelinga fann stad. Turdraget går ikkje gjennom området då området ville krevje store terrenginngrep for og utnyttast. Området er også usett for hardt ver.</p>
109	Helge Solberg	Samferdse 1	<p>Stiller spørsmål ved kryssløysingane i det framtidige vegnettet forbi og gjennom Ågotnes. Meiner trafikkanalysen er utdatert, og stiller spørsmål ved om det er forenelig med tilførselsåre og sentrumsutvikling og bukvalitet sør for rundkøyringa. Forslår og flytte krysset i sør.</p>	<p>Spørsmåla som vert stilt her er knytt til vurderingar av kryssløysingar som tilhøyrer planprosessen og vedtak av KDP for ny hovudveg Kolltveit – Ågotnes i 2009. Vurderingane og analyser gjekk parallelt med oppstart av KDP Ågotnes i 2007 – 2009 og er integrert og vidareført i KDP Ågotnes.</p>
110	Vindenes eigedom v/ Jarle Kåre Vindenes	Næring, off.privat tenesteytin g, turveg	<p>Det er sett av for lite areal til industriføremål, utviding av planområdet bør vurderast.</p> <p>Areal til off. og privat tenestyting bør utvidast, urealistisk at det skal vera tilstrekkelig areal til fortetting innanfor eksisterande område til skule, barnehage, gjenbruksstasjon, idrettsanlegg, buss, parkering osv.</p> <p>Traseen for det planlagde gjennomgåande turvegnettet bør følgje traseen for Fv 561, bandlagt trafikkareal bør kunne dekke alle framtidig trafikktiltak. Finn de urimelig at så stor del av eigedom 26 157 er sett av til LNF. Meiner delar av</p>	<p>Det er stort press på næringsareal på Ågotnes, men utviding av planområdet vil medføre at planprosessen startar på nytt og er ikkje tilrådd.</p> <p>Framtidig areal til offentlig og privat tenestyting (O/P) er ein del av kombinasjonsformålet KB6, det er i tillegg opna for omlastingshall, gjenbruksstasjon og næring i denne kombinasjonen av formål. Plasseringa av traseen for turvegen som er vist i kartet er ikkje juridisk bindande, og</p>

Samandrag av merknader til høyringsframlegg 2012 og rådmannen si vurdering av desse.
Kommunedelplan for Ågotnes

			området (midten) har gode kvalitetar som høver til utvikling av industri evt. Off. priv. Tenesteyting.	det er opp til framtidig reguleringsplanar og vurdere den best eigna traseen (H810_22 og 23). Området vest for KB6 er i denne planperioden vidareført som LNF og endring av formål må eventuelt vurderast ved seinare rullering.
111	Arvid Knapkog, på vegne av 27/28	Grønstruktur, park, kraftframføring	Aktuell eigedom er i hovudsak planlagt for grunnstruktur, parkområde, veg og kraftframføring. Har følgjande spørsmål: Kva begrensningar set ein vedteken plan til vedlikehald og modernisering av eksisterande bustad innanfor definert grønstruktur? Kven er framtidig eigar? kva ansvar og driftsstruktur ser kommunen for seg at ein vedteken plan for grønstrukturuområda?	For dei områda der grønstrukturen inngår i framtidige reguleringsplanar vil normalt utbyggingsavtale avklare ansvar og driftsstruktur. Endring av eigarforhold er ikkje ein nødvendig konsekvens av formålet grønstruktur og formålet må ikkje forvekslast med friområde. Jamfør vedtakspunkt i FS 54/12 vert det jobba med å utarbeide prinsippvedtak for utbyggingsavtalar i Ågotnes sentrum. Formål grønstruktur er ikkje til hinder for normalt vedlikehald og modernisering av eksisterande bustad. Dette er presisert i pkt. 12.2.
112 m/vedlegg	Norconsult for Sotra gruppen AS	Næring	Viser til tidligare innspel frå desember 2011 og etterlyser dette kommentert i planframlegget. Sotra gruppen AS har behov for meir areal til næringsutvikling. Foreslår at delar av området nord for RP Ågotnes næringspark vert nytta til næring, men kaifront og næringsbygg i bakkant, med plankrav. Løysinga inneber gode næringsareal med gode kaitilhøve og god tilgang til hovudveg. Det resterande arealet mot 26/180, 181 vil sikre og styrke dei ålmente behova for tilgang til sjø, mogleg opparbeiding av småbåthamn, badevik etc. Plasseringa er gunstig i høve naustmiljøet innerst i vika.	Tidligare innspel er sendt inn utanom høyringsperiodane og er derfor ikkje kommentert i planframlegget. Behovet for nytt næringsareal er stort. Totalvurderinga av merknaden og fokuset på fellestiltak, tilgang til sjø, småbåthamn m.m. gjer at arealet som ligg i nær tilknytning til det eksisterande næringsarealet (Ågotnes Næringspark) er endra til næring. Topografien er med på å avgrense næringsområdet nordover mot naustområdet og arealet som bør tilretteleggast for ålmenta. Næring og fellestiltak skal planleggast i ein felles plan – omsynssone H810_25. Merknaden samsvarer også med merknad nr 125 som representerar ein av grunneigarane.
114	Ågotnes skule, klasse 7 b	Sentrumområdet, turveg,	Meiner følgjande bør vera med: Gangsti frå Maggevarde ned til Ågotnes Torg Lyskryss ved rundkjøringa v/bunnpris, v/utkjørselen frå Maggevarde. Årsak - lang ventetid for kryssing. Asfaltere veg frå Polleidet til Ågotnes skule Generelt meir gang- og sykkelveg Fleire overvåkingskamera rundt Ågotnes Torg Skikkelige kjøpesenter med klesbutikker Ta hensyn til naturen og ikkje ta for masse av skogen	Planframlegget legg opp til ei klar satsing for å betre tilhøva for mjuke trafikkantar gjennom rekkefølgjekrav knytt til etableringar av gang- og sykkelveg og turdrag. Sentrumsstrategien har ein klar intensjon om å styrke sentrum ved å knyte dei omkringliggende bustadområda til sentrum gjennom å legge gang- og sykkelveg via sentrum. Det er også knytt rekkefølgjekrav til gang- og sykkelveg frå skuleområdet og nordover mot Barneshaugen og Vindenes. Endelig plassering av denne traseen vert ikkje fastlagt før ved regulering. Elles ligg LNF området kring skulen utan endringar. Konkrete trafikksikringstiltak løysast ikkje gjennom arealplanlegging, og må knytast til oppfølging av kommunen sin trafikksikringsplan og fylkesplanar.
116	Fjell eldreråd	Bustad senior, offentlig og privat tenesteyting	Ønskjer at områda nær Kvednatunet og areal sør for helsehuset på Ågotnes vert lagt til rette for seniorbustader	Det kombinerte formålet KB2 opnar for ein kombinasjon av næring, bustad og offentlig og privat tenesteyting. Det er ikkje heimel i lovverket til å knyte bustadområde til ei gruppe, t.d. seniorbustader. Men burettslaget Vasshilderen er eit døme på korleis bustadprosjekt kan tilretteleggast for seniorbustader.

Samandrag av merknader til høyringsframlegg 2012 og rådmannen si vurdering av desse.
Kommunedelplan for Ågotnes

117 m/vedlegg	Nest Sotra Fotball	Idrett	Ønskjer å få regulert delar av 21/11 til idrettsanlegg, bygging av fotballstadion med tilhøyrande fasiliteter, jf. Vedlagt skisse. Formålet er å få eit fullverdig stadion som tilfredsstiller NFF sine krav til bruk i 1. divisjon, samt styrke det regionale kultur og idrettstilbodet. Anlegget kan benyttes til kulturformål, ulike treningstilbod, næringsaktivitet, leiligheter, felles parkering for t.d. nordsjøløypa. Området er attraktivt for kommersielle aktører og realistisk å finansiere i eit samarbeid mellom nest sotra, kommersielle aktører og evt. Fjell kommune.	Merknaden gjeld areal som ligg utanfor plangrensa. Vert derfor ikkje nærare vurdert her.
119	Jakob E. Ågotnes	LNF spreidd, bustad	Er sterkt ueining i planframlegget som omgjer delar av eigeidomen til LNF, frå LNF spreidd bustadbygging. Sjølv har han engasjert konsulent for å skissere to bustadfelt i området. Har vore i dialog med kommunen om dette i fleire år, sist i mars 2011. Ønskjer derfor at merknadane vert tekne til følgje og området omgjort til bustadføremål.	<p>Det er to omtalte bustadprosjekt i merknaden. Området sørvest for Hagarvatnet ligg utanfor planområdet og vert ikkje nærare omtalt her. Det andre prosjektet som er skissert ligg som merknaden påpeikar med formål LNF i planframlegget.</p> <p>I overordna arealplanlegging er det store utfordringar og mange omsyn som skal vektast. Prioriteringar må gjerast. Fleire aktuelle problemstillingar vert trekt fram i merknaden.</p> <p>Eit levande kulturlandskapet føreset engasjerte enkeltpersonar og eit aktivt lokalsamfunn for å haldast i hevd. Det er lagt ned stor innsats for å halde i hevd kulturlandskapet på Ågotnes. Tiltak for å styrke vidare satsing på det området kan løysast gjennom å finne eigna driftsløysingar og skjøtselsmetodar i samarbeid mellom grunneigarar, grendalag og kommunen. Sjølv om LNF spreidd er tatt ut av planområdet, opnar særlover for bygging av kårubustad på landbrukseigedomar.</p> <p>Bakgrunnen for å gjer om LNF spreidd til LNF er grovt sett todelt. 1) LNF spreidd er eit formål som er til for å brukast i område der det er liten vekst, men samtidig ønskjeleg å tilrettelegge for enkelte nybygg. LNF spreidd samsvarer såleis ikkje med pressområdet Ågotnes. 2) Gjennom spreidd utbygging er det ikkje på same måte mogleg å stille krav til felles løysingar som teknisk og sosial infrastruktur, uteområde og gang- og sykkelveggar. Over tid kan eit LNF spreidd område utvikle seg i ein uheldig retning til eit bustadområde utan struktur og nødvendige kvalitetar. I tillegg er det eit ønskje å bevare restar av kulturlandskapet og samanhengande grøntområde tett på eit pressområde jf. delmål II.</p> <p>Planframlegget legg opp til om lag 700 nye bustadeiningar i nær tilknytning til sentrumsområdet. Dette tilsvarar om lag halvparten av den forventa folkeveksten i Nordre Fjell fram mot 2040 og utgjer meir enn ei fordobling av folkesetnaden som er på Ågotnes i dag.</p> <p>Sett i lys av veksten som er venta aukar verdien av å ha</p>

Samandrag av merknader til høyringsframlegg 2012 og rådmannen si vurdering av desse.
Kommunedelplan for Ågotnes

				samanhengande grøne område i nær tilknytning til bu og arbeidsmarknaden. LNF område har ikkje nødvendigvis berre eit landbrukspotensiale, men også stor verdi i eit folkehelseperspektiv. Det aktuelle arealet er i denne planrulleringa vekta tyngst som eit potensielt landbruks, natur og friluftsområde (LNF).
120	Advokatfirmaet Riisa & co, for Geir Ekren Transport AS	samferdsel	Det framgår av innspelet at ny veg og kryss (V 1) i planframlegget vil ha betydelig skadeverknad og ulemper for næringslivet på Ågotnes, både i forhold til utvikling og utnytting av næringsareala, etablering og opprettholdelse av arbeidsplassar. Denne løysinga vil også kunne vera konkurransevridande samtidig som den gir få besparelser og fordeler. Fremjar eit alternativt forslag om veg/utkjørsel lenger nord, vest for Hamretomten, denne løysingar ivaretek dei same trafikkale hensyna som i planforslaget, samtidig som det sikrar ei meir hensiktsmessig og effektiv utnytting av areala og arbeidsplassane. Det bes også om at foreslåtte veg og utkøyrslar slik det framgår av planforslaget og tidlegare vedtekne planar søkes avvikla og tilbakeført til industriformål.	Merknaden foreslår ei løysing som ikkje ivaretek dei same hensyna som planframlegget. Då spesielt med tanke på den framtidige trafikkavviklinga der tungtransporten skal først utanom sentrum. Avstanden mellom krysset i sør og nord på ny hovudveg er avgjerande for å oppnå avlastning av sentrumsområdet i framtida. Vurderingane er gjort som del av KDP Kolltevit – Ågotnes og integrert i KDP Ågotnes.
121	Bernt Eivind Jensen	Samferdse 1	Peikar på utdatert trafikkanalyse frå 2008 og krev at det før planen vert godkjent vert utarbeida ei ny med oppdaterte tal og tiltak som betrar trafikktryggleiken og støyredukerande tiltak. Stiller seg også undrande til at det ikkje er krav til forretninga om å koble seg til eksisterande Naustvikveg for slik å redusere tal kryss til Fv561. Kaien må ha same status som i dag då denne fungerer som lossekai for masser/varer som entrepenørar trengjer. Den har også vore landbase for Lerøy Seafood. Sterk vind gjer kaien uegna til småbåthavn.	Planframlegget vart lagt fram med to trafikkanalyser. Den eldste frå 2008 med fokus på noverande og framtidig trafikkavvikling. Den andre analysen er frå 2012 og presenterar tal frå 2011 og spesielle utfordringar knytt til rushtrafikk til og frå næringsområdet (basen). Analyser og tal er referert i planomtalen. Utviklinga på Ågotnes går raskt og årsdøgntrafikken (ÅDT) er no på om lag 11600. Planomtalen vert oppjustere med ferske tal. Det var ikkje heimel til å stille krav om at nybygg/forretning skulle utvikle eksisterande avkøyrslar og koblast til Naustvikvegen når byggesøknaden vart handsama. Statens Vegvesen er vegmynde. Omsynssone H810_12, pkt 18.15 krev dette for nye tiltak innanfor formålet FO3.
122	Bjørn Ågotnes, grunneigar 27/1	Bustad, Faresone flaum	Ber om at bustadområde B3 utvidast slik at det i vest grensar til bnr 132 og sør mot forretningstomta, bnr 106. Flaumormådet som ligg over delar av eigeiendomen (bnr 1) er trekt for høgt – vil ha endringar i føresegnene. Som ein av fleire oppsittar av Ågotnes Kai ytrast det motstand mot endring av status for kaien. Området eignar seg dårlig til småbåthamn.	Utviding av B3, som ønskt i merknaden, vart ved utarbeiding av planframlegg i 2011 vurdert. Området er vurdert som lite eigna til bustadutvikling, då det vil vera utfordringar mellom anna knytt til uteoppfallsareal. Nedbygging av arealet vil også kunne gje negative konsekvensar knytt til siktlinjer, framtidig kryssutforming og eventuell ny avkøyrslar til forretningstomta. Det er ikkje opna for småbåthamn ved Ågotnes kai i planen. Ei framtidig utvikling av næringsområdet NO1 skal vera publikumsretta, koplant mot aktivitet både på sjø og land og sjåast i samanheng med den aktiviteten som Fjell Kystlag driv i området idag. Ei framtidig regulering skal ta opp i seg dagens bruk, utgreiingar som gjeld Ågotnes kai som kulturminne, naturverdiane i området, tilhøve til friområdet og moglegheten for å etablere gjestehamn. Det er også to bustader innanfor NO1, og føresegnene til KDP Ågotnes

Samandrag av merknader til høyringsframlegg 2012 og rådmannen si vurdering av desse.
Kommunedelplan for Ågotnes

				opnar for at det skal kunne gjerast mindre tiltak på eksisterande bustadar, men føremålet opnar ikkje for nye bustader innan området.
124	Fylkesmannen		Er positive til planframlegget som etablerer eit klarare skilje mellom landbruksjord og bustadføremål, som kan framheve natur og kulturlandskapet. Positive til variasjonen i dei ulike bustadområda og til at planen legg opp til om lag 700 nye bustadeiningar. Vidare kommenterar dei og støttar sentrumsstrategien og plangrepet med forretning og plasskrevjande varer på nordsida av rundkøyringa som vil skape ein overgang til industriområdet. Gjestehamn på Ågotnes Kai vil vere eit godt tiltak. Framtidig nytt vegsamband skaper noko uvisse for korleis trafikksituasjonen blir i framtida, på kort sikt vil dei mest prekære utfordringane knytt til kødanning ut av baseområdet løysast med ny kryssløysing, V1.	Tar merknaden til etterretning
125	Advokatfirmaet Harris, for Helge Bødtker og Britt Helen Rusås, gnr 63, bnr 159.	Næring	Eigedomen er ein fritidseigedom med eksisterande hyttebygg. Er i planframlegget lagt ut som LNF. Eigedomen grensar i sør til RP Ågotnes næringspark (ÅNP). Området har tapt sin karakter av å vere eit område for fritidseigedom. ÅNP har vist interesse for området. Området bør endrast frå LNF til næring, alternativt byggeområde for fritidseigedom samsvarande med dagens bruk.	Merknaden vert tatt til følgje og samsvarar med behovet for å utvide næringsområdet i det aktuelle området, jg. Merknad nr 112.

Samandrag av merknader til høyringsframlegg 2012 og rådmannen si vurdering av desse.
Kommunedelplan for Ågotnes

126 m/vedlegg	Hordaland fylkeskommune	<p>1. Kommunedelplan for Ågotnes legg opp til ei heilskapleg sentrumsutvikling, gode rammevilkår for næringsutvikling, betra trafikktilhøve og bustadkvalitetar.</p> <p>Ei slik heilskapleg planlegging er viktig på lokalt og regionalt nivå. Ågotnes med CCB er ein av dei viktigaste næringsområda i Hordaland. Tilrettelegging for ein attraktiv stad og god infrastruktur er viktig både for næringsutvikling, og med tanke på samordna areal og transport. Utviklinga på Ågotnes vil vere eit ledd i å få ned pendlartrafikken, og fungere som eit lokalsentrum for nordre Fjell.</p> <p>2. Sentrum/transport: Kommunedelplanen og sentrumsstrategien legg til rette for ei heilskapleg utvikling av sentrum på Ågotnes, men løysingane kring kollektivterminalen er framleis uklare. Det bør derfor anten innførast rekkefølgekrav om at utbygging av sentrum ikkje skal skje før lokaliseringa av kollektivknutepunktet i sentrum er avklart, eller så må kornnunedelplanen avklare utforminga av knutepunktet.</p> <p>3. Sentrum: For å sikre fellesareal i sentrum bør heile sentrumsområdet planleggjast i ein heilskap og det bør settast krav om utbyggingsavtalar.</p> <p>4. Reinseanlegg: Kommunedelplanen legg til rette for eit reinseanlegg (ABA1) i eit område med regionale verdiar, og alternativvurderingar er ikkje ferdigstilt før planforslaget kom på høyring. Reinseanlegget bør bli teke ut av planen til vurderingsgrunnlaget ligg klart.</p> <p>5. Bustader: Det er positivt at planen legg til rette for varierte bustader. Det bør innførast eit rekkefølgekrav som styrer rekkefølga på utbygginga av dei største bustadområda.</p> <p>6. Kulturminne: Alle bustadområde, sentrumsområde, næringsområde, kombinerte område og andre område med krav til detaljregulering må avklare tilhøva for kulturminne. I område KB4/NO1 må det knyttast følgjande retningsline til omsynssona: <i>"Ved planlegging av tiltak i omsynssone c skal omsyn til kulturminne og kulturmiljø leggast vekt på.. Saker som gjeld tiltak i omsynssona skal sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering i høve kulturmiljø og kulturminnelova §3"</i></p>	<p>Punkt 1 vert tatt til etterretning</p> <p>Punkt 2: Det har vore samtalar mellom kommunen, samferdselsavdelinga i fylket, Skyss og Statens Vegvesen for å finne løysingar av kollektivknutepunktet på Ågotnes. Det er konkludert med at detaljar for kollektivløysingane for Ågotnes skal løysast i reguleringsplanar. Det er semje om at kollektivtilbodet må verte meir attraktivt og knyttast tett til sentrumsutviklinga. Endelige avklaringar av korleis nytt kollektivknutepunkt skal utformast, eventuell sambruk av dagens terminal, parkeringsplassar osv. vert tema ved detaljregulering av sentrum Det er knytt rekkefølgekrav til at kollektivknutepunkt skal vera etablert før det vert gjeve bruksløyve til tiltak i S1 og S4. S1 og S4 er dei fyrste sentrumsområda som skal utviklast.</p> <p>Punkt 3. Det er ikkje heimel i pbl til å stille <u>krav</u> om utbyggingsavtalar. Føresegn 1.2 sikrar at utbyggingsavtalar skal utformast i samsvar med til ein kvar tid gjeldande retningsliner/vedtak for bruk av utbyggingsavtalar i Fjell kommune.</p> <p>Punkt 4. Det er i samsvar med vedtakspunktet ved utlegging til offentlig ettersyn i 2012 utarbeida ein lokaliseringsrapport. Denne konkluderar med at nytt avlaupsreinseanlegg bør lokaliserast på Knappane. Dette medfører ei endring i planen i høve til førre høyringsutkast.</p> <p>Punkt 5. Det er vurdert å styre rekkefølga på utbygginga dei største bustadområda, men det er ikkje innarbeida føresegner som styrer dette. Rekkefølgekrav knytt til sentrumsutvikling sikrar ei trinnvis utbygging av sentrum.</p> <p>I bustadområde B6 er det knytt plankrav for heile området med rekkefølgekrav om etablering av barnehage. Det er også stilt krav om særskilte analyser av landskap og klimatiske tilhøve som mellom anna vil vera avgjerande for plassering av barnehagen. Vurderingane er ikkje gjort i denne overordna planen og barnehagen er derfor ikkje vist med eige formål.</p> <p>Punkt 6. Sitering av lovtekst er vurdert som unødvendig i føresegnene, men teksten til omsynssone c H570_1 er endra ved at det vert vist til kulturminnelova §3.</p>
------------------	----------------------------	---	---