

Fra: Johan Vistnes [/O?LLES/OU=EXCHANGE ADMINISTRATIVE GROUP (FYDIBOHF23SPDLT)/CN=RECIPIENTS/CN=JOHAN VISTNES]

Til: Post Randaberg [/O?LLES/OU=EXCHANGE ADMINISTRATIVE GROUP (FYDIBOHF23SPDLT)/CN=RECIPIENTS/CN=Post]

Kopi: 'astvis@randabergskolen.no' [astvis@randabergskolen.no]; 'Trygve Dyngeland' [trygve@randaberghage.no]; 'lei-dyn@online.no' [lei-dyn@online.no]; 'Harestad, Sissel' [Sissel.Harestad@skatteetaten.no]

Sendt: 08.12.2016 08:28:31

Emne: Innspill mulighetsstudie - PlanID 2015001 - Kommunedelplan Harestad - datert 6 desember 2016

Vedlegg: Innspill Mulighetsstudie PlanID 2015001 datert 6 desember 2016.pdf

Viser til vedlagt brev –

Innspill til mulighetsstudie – PlanID 2015001

Imøteser bekreftelse på mottatt e-post med vedlegg.

Med vennlig hilsen

Johan Vistnes
90077179

Randaberg kommune
Plan og forvaltning
Postboks 40
4096 Randaberg

Randaberg 6.12.2016

**Vedr.: PLAN ID: 2015001 – Kommunedelplan for Harestad.
Innspill til mulighetsstudie.**

Viser til varsel om oppstart for kommunedelplan for Harestad datert 19. februar 2015. Undertegnede representerer grunneier Gnr/ Bnr 49/82, Harestadveien 33 (viser til tidligere innsendt fullmakt) og Gnr/Bnr 49/12 Harestadveien 39 og 41, samt Gnr/Bnr 49/16 Harestadveien 45 og 47. Vi er kjent med Randaberg kommunes langsiktige planer med utbygging og fortetting i området mellom Harestadveien og Torvmyrveien.

Vi har mottatt «Mulighetsstudie til kommunedelplan for Harestad» datert 20. oktober 2016. Viser for øvrig til dialogmøte med berørte grunneiere den 24. november 2016 i kommunestyresalen med leder for planutvalget Øystein Stjern og saksbehandler Einar Serigstad fra Randaberg kommune. Vi som grunneiere er godt fornøyd med møtet som ble avholdt. Vi vil også poengtere at leder for planutvalget sitt ønske om god dialog og respekt for grunneierne oppleves positivt.

Randaberg kommune er under betydelig utbyggingspress. Vi kan nevne ny motorvei Smiene-Harestad, Rogfast, Harestadkrysset, Trafikkorridor Vest (ny vei), utfylling i sjø i Mekjarvik og Todnem, store endringer i området sentrum øst og Harestad. Mange av ovennevnte planer er langt kommet og ser ut til å bli realisert. Dette krever at kommunen som planmyndighet må være ytterst forsiktig med rest-områdene. Mulighetsstudie og planen som senere skal varsles for Harestad er siste rest av «urørt» areal mellom Torvmyrveien og Harestadveien.

Innspill til planarbeidet:

Presentasjonen i mulighetsstudie av de forskjellige alternative delområdene er etter vår oppfatning en altfor for rigid og sjablongmessig tilnærming til området. Områdets utforming/arrondering inviterer til langt mer fleksible løsninger. Vi ønsker å kommentere forslagene, spesielt med utgangspunkt i delområdet 2, der vi er grunneiere. De fleste planalternativene beskriver delområdet 2 som «Friområdet/Grønnstruktur», bortsett fra alternativene 3A og 3B.

Næring i delområde 2 må unngås. Området er ikke egnet til næringsformål pga. landskapsmessige forhold. Sett fra byfjorden er Harestad med skråningen opp fra Grødem en viktig del av landskapsutformingen for Randaberg. Randaberg vil nærmest bli totalt omformet og "sprengt bort" helt fra Mekjarvik og til Dusavik når forestående planer gjennomføres. Med tanke på at dette er innfartsåren fra nord via Rogfast, Rennfast og også sjøtrafikken, bør og må det være svært viktig for kommunen å bevare så mye som mulig av gjenstående natur og terrengprofil (horisont). Randaberg kommune vil få betydelige NYE næringsarealer på Todnem og Mekjarvik med de nye planene det legges opp til. Vi minner også om at Mekjarvik fortsatt ikke er ferdig utbygd etter mer enn 25 år med ferdig regulerte næringsområder.

I området Harestad har det vært bolig/gårdsbruk så lenge Randaberg har bestått. Disse husene er en del av kulturlandskapet i området. Dagens boliger ligger fint plassert i terrenget, og virker ikke dominerende på omgivelsene. Eiendommene har gode uteområder som ligger vendt vekk fra støykilden, og ligger i god avstand fra veien. Etter at ny Rogfast-trase er etablert vil boligene fortsatt ligge i tilstrekkelig avstand fra ny vei, slik at dagens kvaliteter vil etter vår vurdering fortsatt være tilfredsstillende ivaretatt. Vi vurderer også at det er en god løsning med bolig/småhus i skråningen da bolighus følger dagens terrengprofil på en bedre måte enn større bygg vil klare.

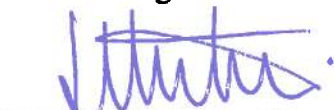
Vi vurderer at det beste alternativet i mulighetsstudien er alternativ 1A . Dette medfører minst inngrep i landskapet og i den private eiendomsretten. Boligeiendommene må respekteres og bevares. Det innebærer at vi forventer at boligene våre blir "merket med gult" på kartet. Vi mener også at området kan tåle ytterligere boliger på eiendommene, og vi ber kommunen vurdere muligheten for å skille fra en eller flere boligtomter.

Boliger som blir sanert i forbindelse med Rogfast må kunne gjenoppføres på gjenstående areal.

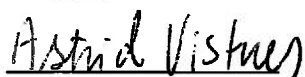
Konklusjon for oss som grunneiere:

Vi kan ikke akseptere å bli «innelåst» i en reguleringsplan f eks næringsområde eller annet som ikke blir realisert i uoverskuelig framtid. Når Randaberg kommune ønsker å gjennomføre dette planarbeidet nå, forventer vi gode og fleksible løsninger som ivaretar våre interesser som tomte- og boligeiere i området.

Med vennlig hilsen



Johan Vistnes
Gnr/Bnr 49/82



Astrid Vistnes
Gnr/Bnr 49/82



Ingebrigt Harestad
Gnr/Bnr 49/16



Sissel Harestad
Gnr/Bnr 49/16



Trygve Dyngeland
Gnr/Bnr 49/12



Leif Dyngeland
Gnr/Bnr 49/12

Fra: Stig Harald Nese [stig.harald@oster-hus.no]

Til: Post Randaberg [/O?LLES/OU=EXCHANGE ADMINISTRATIVE GROUP (FYDIBOHF23SPDLT)/CN=RECIPIENTS/CN=Post]

Kopi:

Sendt: 08.12.2016 14:24:47

Emne: Innspill til kommunedelplan Harestad, plan 2015001

Vedlegg: Picture (Device Independent Bitmap) 1.jpg; skannet.pdf

Vedlagt er vårt innspill til kommunedelplan for Harestad, plan 2015001.

Med vennlig hilsen

Stig Harald Nese

Eiendomsutvikler

Mobil: 992 46 475

stig.harald@oster-hus.no

Øster Hus

Welhavens vei 4, 4319 Sandnes

oster-hus.no



Randaberg Kommune

Postboks 40

4096 RANDABERG

Deres ref.:

Vår ref.: stnes

8. desember 2016

MERKNAD TIL PLAN 2015001 KOMMUNEDELPLAN FOR HARESTAD

Viser til brev datert 10.11.16 vedr. kommunedelplan for Harestad. ØsterHus Gruppen AS ønsker å komme med noen innspill til det pågående planarbeidet.

Vi stiller oss svært positive til at delområde 4 og 5 settes av til boliger, barnehage og grøntstruktur. Ved etablering av barnehage er det som nevnt i mulighetsstudien viktig med plassering nær boligene, grøntstruktur og friområde. Vi mener det også må tillegges vekt at en barnehage også har funksjon som en del av lokalmiljøet og lokalsenteret. Ved å plassere barnehagen nær skole, nærbutikk, kirke med mer, vil dette bidra til å styrke lokalsenteret og identiteten. Det vil også redusere transportbehovet mellom ulike aktiviteter. Vi vil derfor anbefale at barnehagen etableres sør i felt 5.

Videre vil vi be om at plassering av barnehage, grøntstruktur osv. avklares i kommunedelplanen, ikke utsettes til et senere plannivå. Kommunedelplanen bør være detaljert nok til at en kan utarbeide detaljplaner for de enkelte delområdene uavhengig av hverandre.

Med vennlig hilsen

Øster Hus Gruppen



Cato Østerhus

Arnfinn Sande
Torvmyrveien 28A
4070 Randaberg

09 DES 2016



08.12.2016

Randaberg kommune
v/planavdeling
Postboks 40
4096 Randaberg

Innspill til kommunedelplan for Harestad

Jeg eier gnr/bnr 49/2 som ligger innenfor dette området.

Jeg ønsker at denne eiendommen fortsatt skal være landbruk. Hvis det skal være noe landbruk igjen innenfor dette området er min eiendom noe av det siste som er igjen. Resten av området går med til Rogfast og Harestadkrysset.

Når det gjelder ny trafostasjon mener jeg den må kunne plasseres i tilknytning til allerede regulert industri, f eks Mekjarvik. Harestadkrysset har allerede lagt beslag på mye god jord, og skal det bygges mer ned på Harestad, vil det ikke være noe igjen.

Hvis det skal være noe mening i at det fortsatt skal kunne være landbruk innenfor denne planen, ber jeg med dette om at gnr/bnr 49/2 blir regulert til landbruk.

Med hilsen

Arnfinn Sande

A handwritten signature in blue ink that reads "Arnfinn Sande".

20 JAN 2017

Randaberg kommune
Pb. 40
4096 Randaberg



Deres ref.:

Vår ref.: 76000/8305/

Sandnes, den 19. januar 2017

**RANDABERG KOMMUNE - ARVE HARESTAD M.FL. - GNR. 49 BNR. 1 OG 17 –
KOMMUNEDELPLAN FOR HARESTAD – PLAN ID 2015001 – INNSPILL TIL
MULIGHETSSTUDIEN**

Undertegnede representerer dagens eiere av gnr. 49 bnr. 1 og 17 i Randaberg, og det vises i denne forbindelse til mitt brev av 06.12.2016 samt møte med rådmann og planetaten den 23.12.2016. I sistnevnte møte ble det avklart at jeg ville komme tilbake med innspill til mulighetsstudien innen 20.01.2017.

Som kjent er eiere av gnr. 49 bnr. 1 og 17 i sin disponering av eiendommen bundet av avtale med Randaberg kommune datert 01.09.2007. Deler av eiendommen er allerede innløst av Randaberg kommune med hjemmel i nevnte avtale hvoretter kommunen har opsjon på kjøp av resterende areal. Forutsetningen for grunneier da kommunen ble gitt opsjon på hele eiendommen, var en forventning om en høy grad av utnyttelse til utbyggingsformål. Dette gjenspeiler seg i avtalen også blant annet ved at grunneier har akseptert båndleggelse av hele eiendommen. Eiendommen var opprinnelig 180 da hvor 55 da er regulert til boligformål og innløst av kommunen. Et areal på ca 8 da er avsatt til idrettsanlegg og ca. 60-70 da er avsatt til grøntstruktur. Det resterende areal av eiendommen og som er omfattet av kommunedelplan Harestad, antas å utgjøre i overkant av 50 da og er hovedsakelig benevnt som delområde 1 i mulighetsstudien.

Mulighetsstudien er gjennomgått av grunneierne med bakgrunn i ovennevnte avtale og grunneiernes forutsetninger ved inngåelse av denne avtale.

Grunneierne vil anføre at deres forutsetning har vært at arealet av deres eiendom nå omfattes av kommunedelplan for Harestad/delområde 1 skal reguleres til boligformål. Dette er også tilkjennegitt i avtalen av 01.09.2007 hvor grunneierne er gitt rett til 4 tomter/boligenheter innenfor et fremtidig utbyggingsområde. Et slikt fremtidig utbyggingsområde kan kun gjelde delområde 1 ettersom øvrige areal som ikke er innløst, er avsatt til andre formål.

ADVOKATFIRMA SEKSE & CO AS

PARTNERE: ADVOKAT MED MØTERETT FOR HØYESTERETT **PER T. SEKSE** | ADVOKAT & BEDRIFTSØKONOM **JAN ERIK KULLERUD** | ADVOKAT **JANNE K. RASMUSSEN**
ADVOKAT & SIVILØKONOM **NHH HØGNE SKJERPE** | ADVOKAT **VEGARD F. BRÅSTEIN** | ADVOKAT **KINE BRÅTEN** | ADVOKAT & ADVOKATMEKLER **CECILIE ENGBRETSSEN**
ANSATT ADVOKAT: ADVOKAT **ANNE HØLLAND** | MEDLEMMER AV ADVOKATFORENINGEN

POST PB 3214 | 4398 SANDNES | **BESØK** JÆRVEIEN 15 | 4319 SANDNES | **T** 51 60 95 70 | **F** 51 60 95 80 | **E-POST** POST@SEKSE.NO

ORGANISASJONSNUMMER NO 989 416 995 MVA | **DRIFTSKONTO** 5081.05.95296 | **KLIENTKONTO** 5081.06.75419

Delområde 1 er ligger på et høydedrag og egner seg svært bra til boligformål med flott utsikt over byfjordinnseilingen og avskjermet fra støy knyttet til det nye veinettet langs E39. Det anføres også at det ville være lite hensiktsmessig å la delområde 1 være igjen som et LNF område innenfor kommunedelplan for Harestad. Området grenser også til regionalt grøntdrag som et boligområde innenfor delområde 1 vil ha stor nytte og glede av. En antar at kommunen vil bruke det regionale grøntdraget som et allsidig område med både aktivitetsarena og gangveier både gjennom sentrum øst og nytt idrettsområde. Det sier seg selv at et boligområde i tilknytning til dette vil være positivt.

For øvrig bemerkes det at ovennevnte avtale forutsetter at grunneier skal kunne holde tilbake dagens gårdstun (ca. 4 dekar) samt en tomt knyttet til kårhuset (1 dekar) som begge ligger innenfor delområde 1 og som ytterligere understreker områdets verdi som boligområde. Det bemerkes her at det ønskelig at disse arealene nå tillates fradelt slik at eiendommene kan overskjøtes til dagens eiere.

Grunneierne ber om at disse bemerkninger hensyntas i det videre planarbeid.

Med vennlig hilsen



Hogne Skjerpe
skjerpe@sekse.no

kopi: Grunneierne