



Byggmester Bjørn Rune Kvinge AS
Kvingebakkevegen 97
5981 MASFJORDNES

Referansar:
Dykkar:
Vår: 17/2179 - 19/4545

Saksbehandlar:
Katrine Bjordal Midttun
katrine.bjordal.midttun@radoy.kommune.no

Dato:
18.03.2019

Byggesak gbnr 44/70 og 45/313 Mangersnes/Manger - bruksendring og oppføring av altaner- mellombels svar og trong for tilleggsinformasjon

Radøy kommune viser til søknad om bruksendring av næringsbygg til bustad og oppføring av altanar. Før bygningsstyresmakta kan handsama søknad har me trong for nokon avklaringar.

Eigedommen ligg innafør reguleringsplan for Mangersvåg industriområde, planid. 12601996000300 og eigedomen er regulert til kombinert føremål Bustad/industri/forretning.



Utsnitt frå reguleringsplan for Mangersvåg industriområde

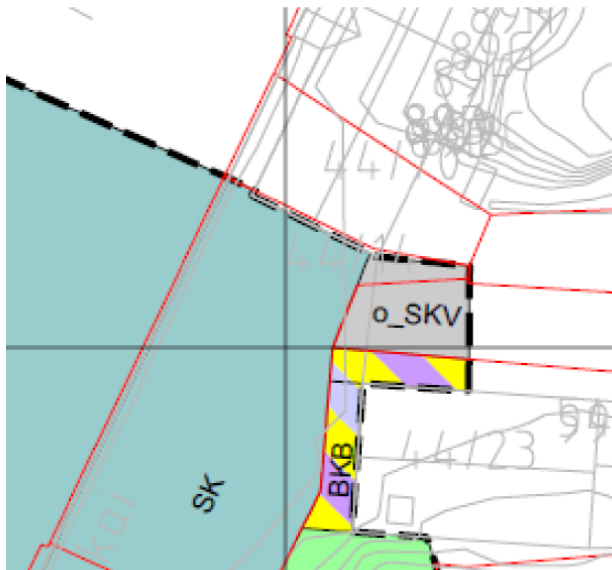
Post

postmottak@radoy.kommune.no
Radøyvegen 1690, 5936 Manger

Kontakt

Telefon +47 56 34 90 00
Telefaks +47 56 34 90 01

www.radoy.kommune.no
Konto 3636 07 00776
Org.nr. 954 748 634



Utsnitt frå reguleringsplan for Mangersvåg kloakkrensing



Kartutsnitt som viser begge reguleringsplanane og eksisterande bygg

Sånn bygningsstyresmakta vurderer saka har det fram til no vore to utfordringar med omsøkte tiltak, avkjørsel og parkering.

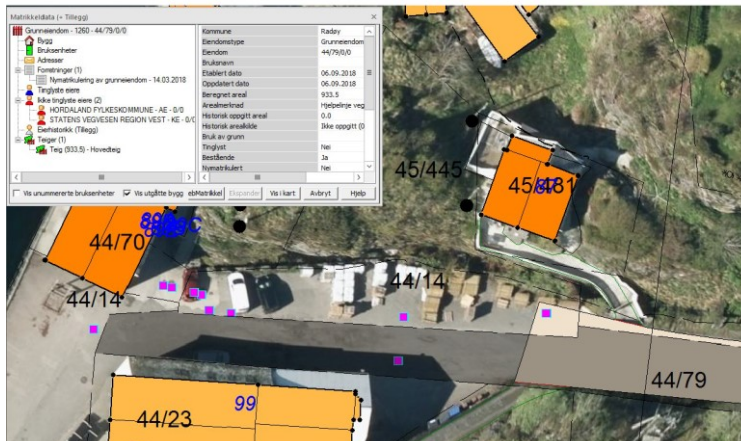
1. Avkjørsel til fylkesveg

Det går ikkje fram av reguleringsplan for Mangersvåg industriområde om vegen som inngår i reguleringsplanen er ein del av Fylkesveg 410. Det er heller ikkje vist avkjørsel mot fylkesveg i planen.

Eigedomsgrensa for Hordaland fylkeskommune sin eigedom endar på kaien, og ut i frå eigedomsregisteret synast overgangen mellom vegen og kaien å vere avkjørsla.

Området som ligg som fylkesveg i offentlig kart-veg qms (beige farge i foto under) sluttar vesentleg lengre frå kaiområdet enn eigedomsgrensa for Hordaland fylkeskommune sin eigedom gbnr. 44/79.

Då kommunen ikkje har kunnskap til kor langt inn mot kaiområdet Hordaland Fylkeskommune /Statens Vegvesen definerer og driftar vegen som fylkesveg, har bygningsstyresmakta i Radøy kommune sendt saka på uttale til Statens Vegvesen og bedt om ei avklåring frå dei på kor fylkesvegen endar, og kor avkøyrsl til fylkesveg er.

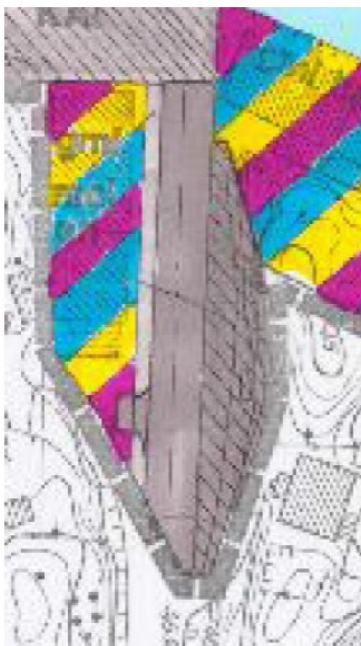


Ortofoto m/eigedomsgrensar og eigedomsinformasjon. Eigedom tilhøyrande Hordaland fylkeskommune, gbnr 44/79, er vist med grå skygge. Fylkesveg er vist med beige farge.

Det er kome brev med uttale frå Statens Vegvesen og kommunen legg til grunn at avkøyrsla er i tråd med plan.

2. Parkering

Planstyresmakta i Radøy kommune kan ikkje sjå at reguleringsplanen opnar for å etablere parkering i dette området.



Me kan ikkje sjå at det er i planen er vist felles parkeringsareal for Manger meieri og Manger fiskemat, slik det går frem av føresegnene.

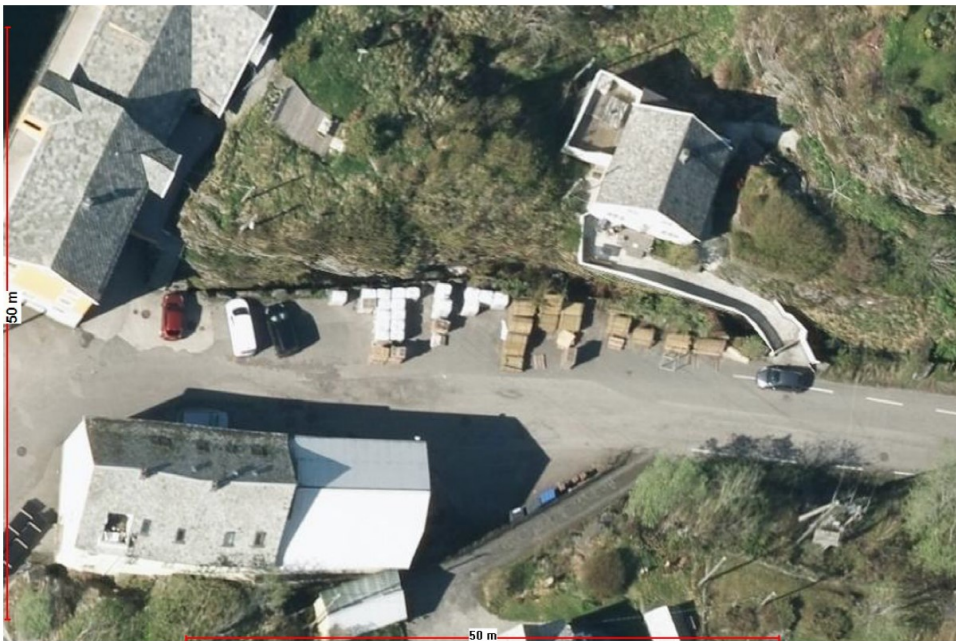
Reguleringsplanen er godkjent i KS-sak 22/96 med følgjande vilkår:

1. Reguleringsplan, og føresegner vert retta i samsvar med merknader frå Fylkesrådmannen.

Godkjente føresegner inneheld ikkje føresegner om parkering, og det må difor leggjast til grunn at føresegner om felles parkering er teke ut for å få samsvar mellom kart og føresegner i samsvar med vilkår 1 i godkjeningsvedtaket.

Søknaden er ikkje vedlagt situasjonsplan som viser parkering og det er følgeleg ikkje mogleg for planstyresmakta å ta stilling til om plassering av parkering er i tråd med plan.

Ut frå flyfoto kan det sjå ut til at området som er regulert til felles avkøyrsl er nytta til parkering.



Avkøyrslane som er etablert i området er ikkje avgrensa og definert. Yttergrensa på fylkesvegen er ikkje definert med kvit stripe heilt ned til kaien. Området som er nytta parkering synast også å vere nytta til lagring, og det er ikkje fysisk skilje mellom dette området og vegen. Både parkering og lagring skjer med udefinert grense mot veg, og parkering skjer med bruk av vegen som bakrom. Løysinga tek ikkje i vare omsynet til trafikktryggleik.

Det går fram av følgjebrev til søknad om løyve til tiltak at det er tilrettelagt for 1,5 parkeringsplasser per bueining.

Reguleringsplanen har ikkje føresegner om parkering og krav til parkering følgjer difor av Kommunedelplan for Manager 2007-2019. Kommunedelplanen pkt. 5 set krav til 2 parkeringsplassar for kvar bueining, jf. Kommuneplan for Radøy kommune 2011-2023 pkt. 2.7.2.

Tal av parkeringsplasser er ikkje i samsvar med krav i plan.

Bygningsstyresmakta ber dykk om ein avklåring på korleis krav om parkering skal verte ivaretatt.

Dersom ein vel å løyse parkering på anna eigedom må det dokumenterast privatrettslege rettar.

Dersom du har spørsmål i saka kontakt jurist byggesak Katrine Bjordal Midttun.

Med helsing

Silje Haukedal
konst. leiar teknisk forvaltning

Katrine Bjordal Midttun
jurist byggesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Byggesak gbnr 44/70 og 45/313 Mangersnes/Manger - bruksendring og oppføring av altaner - Merknad - Fv. 410

Mottakarar:

Byggmester Bjørn Rune Kvinge AS Kvingebakkevegen 97 5981 MASFJORDNES