



Arne Abelsen

Referanser:

Dykkar:

Vår: 15/70 - 15/255

Saksbehandlar:

Tonje Nepstad Epland

tonje.epland@radoy.kommune.no

Dato:

08.01.2015

Plansak Gbnr 45/342 Manger - detaljregulering - bustadområde - referat frå møte

Tid og stad: Torsdag 8. januar kl. 13-14, Rådhuset Manger.

Til stades: Arne Abelsen (Arkiton), plankonsulent Gaute Baarøy (A/Stab), Hogne Askeland og Tonje Nepstad Epland, Radøy kommune

Heimelshavar: Mesterfag Holding AS

Tema: Oppstart av privat planarbeid. Forslagsstiller ynskjer å leggje til rette for å bygge ut eigedomen med konsentrerte bustader.

Planstatus: Eigedomen er omfatta av Kommunedelplan for Manger 2007-19 (KDP). Eigedomen har arealføremål byggeområdet for bustad - noverande, samt friområde i sjølina. Eigedomen grensar til friområde, bustadområde og område for erverv. Det er plankrav for eigedomen etter KDP pkt. 4.

Eigedomen er omfatta av Kommuneplan for Radøy kommune 2011-23 (KP) pkt. 2.5 når det gjeld byggegrense mot sjø. Store delar av eigedomen ligg innafor byggeforbodssone mot sjø.

Eigedomen: Eigedomen har eit areal på ca. 3,6 mål.

Bygningar: Eigedomen er bygd med ein mindre einebustad.

Infrastruktur: Eigedomen har tilkomst via privat veg frå fylkesveg. Privatrettslege tilhøve kring vegtilkomst er ikkje dokumentert.

Fylkesvegen er del av reguleringsplan under arbeid. Kommunen sender over førebels vegskisse.

Plangrense:

Kommunen ser det som tenleg at eit større areal enn den aktuelle eigedomen vert innlemma i planområdet. Som eit minimum må eigedomen gbnr 45/339 og kryss mot fylkesvegen inngå. Både gbnr 45/340, gbnr 45/325 og del av gbnr 45/1 (friområde) bør inngå. Eigedomane gbnr 45/281, 45/282, 45/348, og festeeigedomane 45/1/16 og 45/1/128 er potensielle forettingsområde som det kan vere aktuelt å ta med i planen.

Forslagsstiller vil ta kontakt med andre grunneigarar i området. Kommunen vil kunne stille møterom på rådhuset til disposisjon for eit fellesmøte.

Kommunen vil setje plangrense i oppstartsmøte.

Forslagsstiller vil leggje til rette for tilkomst for ålmenta til strandslina på eigedomen, og kommunen opplyste om at det kan vere aktuelt å regulere inn universelt utforma turveg over eigedomen.

Prosess:

Kommunen har opplyst at det ikkje er aktuelt å dispensere frå byggegrense for konsentrert utbygging. Konsentrert utbygging vil samstundes medføre krav om detaljregulering.

Kommunen rår til at det vert søkt om oppstart av privat planarbeid for å få politisk førehandsvurdering av prosjektet.

Framdrift:

- Forslagsstiller tek snarleg kontakt med grunneigarar i området for å drøfte felles plan for fleire eigedomar.
- Forslagsstiller vil søkje om oppstart av privat planarbeid for politisk handsaming og tilråding. (Søknad må vere levert innan 2. mars 2015 for handsaming i møte i Hovudutval for plan, landbruk og teknisk 25. mars 2015.)
- Forslagsstiller ynskjer å tinge dato for oppstartsmøte ultimo mars.
- Forslagsstiller ynskjer å levere planframlegg primo august 2015 for fyste gongs handsaming i møte i hovudutvalet september 2015.

Planavdelinga har reservert tid for oppstartsmøte **torsdag 26. mars 2015 kl 13-15, møterom Hågarden.** Teknisk Drift/VA v/Tore Rikstad er innkalla til møte.

Forslagsstiller tek kontakt med kommunen for vidare saksgang.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland
leiar teknisk forvaltning

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Kjersti Flatråker

Mottakrar:

Arne Abelsen

A/Stab v/ Guate Baarøy