

NOTAT: ETABLERING AV VEISYSTEM KNYTTET TIL MANGER TORG

Dato: 26.08.2015

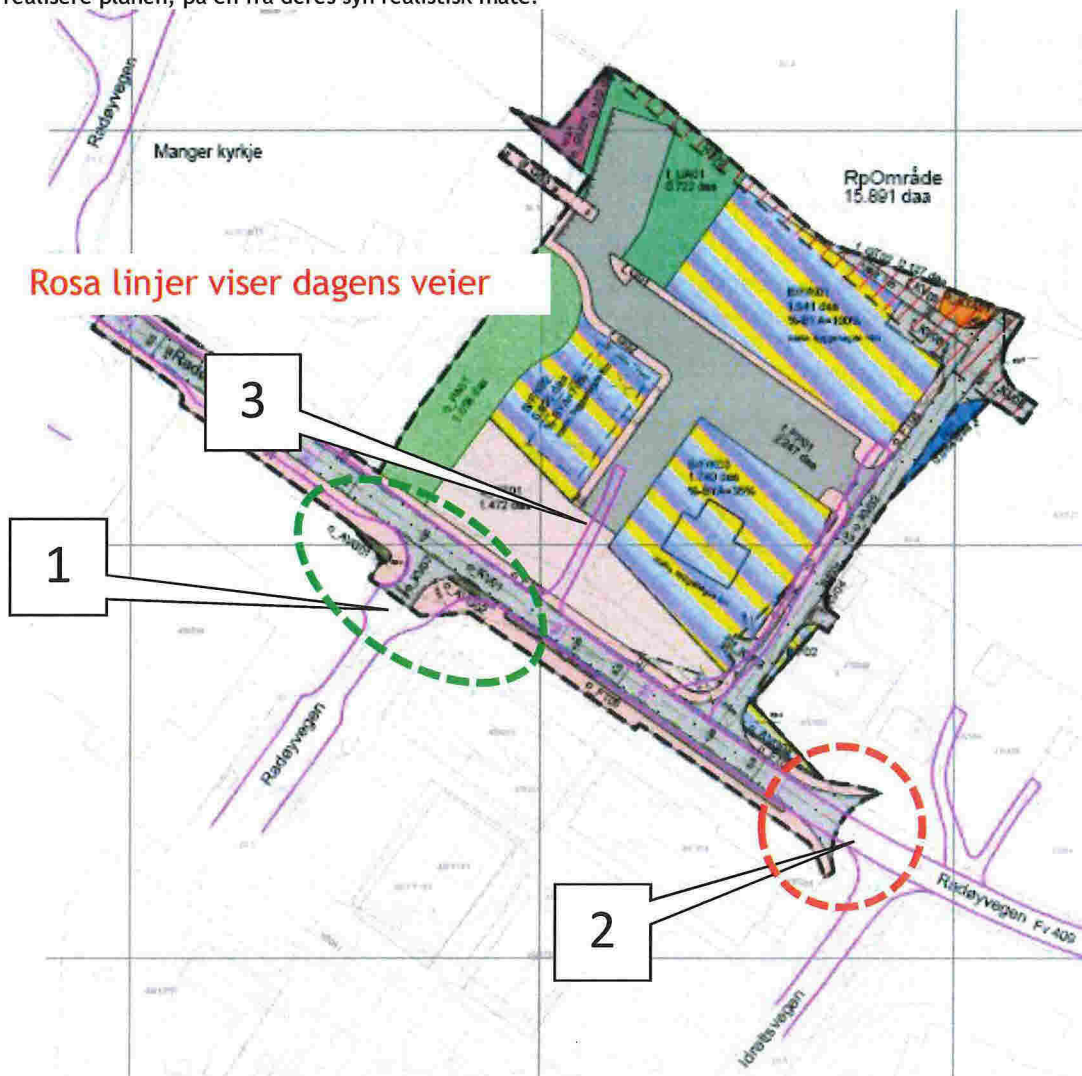
Møtedeltagere:

Statens vegvesen: Odd Høydalsvik og Sigmund Bødal.
 Rema 1000: Eirik Fuglum og Jan Einar Åsbakk
 Grieg arkitekter: Lorentz Grieg
 Ard arealplan: Kari Johannesen - referent

Bakgrunn:

Det ble godkjent mindre endring av plankart og bestemmelser for reguleringsplan med planid: 1260 2010 000 200 Manger torg den 10.06.2015.

Ved realisering/prosjektering ser en at planbestemmelsene kan tolkes. For å ha en felles forståelse med Statens vegvesen om hvordan bestemmelsene skal tolkes, og rekkefølgen av realiseringen av dem ble det den 26.08.15 gjennomført et møte mellom partene. Hensikten med møtet fra Rema 1000 sin side er å kunne realisere planen, på en fra deres syn realistisk måte.



Figur 1: Oversikt over dagens veisystem med godkjent plankart fra 10.06.15 lagt over.

Områdene som ble diskutert er knyttet til krysset og fortau mellom Radøyvegen merket med grønn sirkel og nr. 1, Idrettsvegen merket med rød sirkel og nr. 2. Eksisterende vei merket med nr. 3.

Ard arealplan

Nygårdsgaten 114 • 5008 Bergen • +47 55 31 95 00 • post@ardarealplan.no • www.ardarealplan.no

Dagens situasjon:

Møtet startet med en rask gjennomgang av historikken for denne planen som strekker seg tilbake til 2010, og hva som i dag er status.

Veisystemet i planen for Manger torg bygger på reguleringsplan for Manger sentrum fra 2008. Noen tilpasninger er gjort: eksisterende vei til «presteboligen» er tatt ut i reguleringsplan for Manger torg merket med nr. 3 i illustrasjon figur 1. Hovedtrekkene med etablering av rundkjøring og innsnevring av avkjørsel fra Radøyvegen ved grønn sirkel står fast.

Rema 1000 ønsker å tilrettelegge for ny matvarebutikk med parkeringsplass og fortau/gangveier knyttet til det området de eier i **B/F/K01**. Område B/F/K02 og GT01 (gatetun) er eid av Radøy kommune og etter det vi vet er det ingen planer om å realisere noen utbygging innenfor disse formålene i dag. Det er derfor bare B/F/K01 sine bestemmelser som skal gjennomføres nå.

Rema 1000 og Statens vegvesen har felles interesse av at myke trafikanter sine interesser blir ivaretatt og at frisktsoner blir etablert i hht. plankartet.

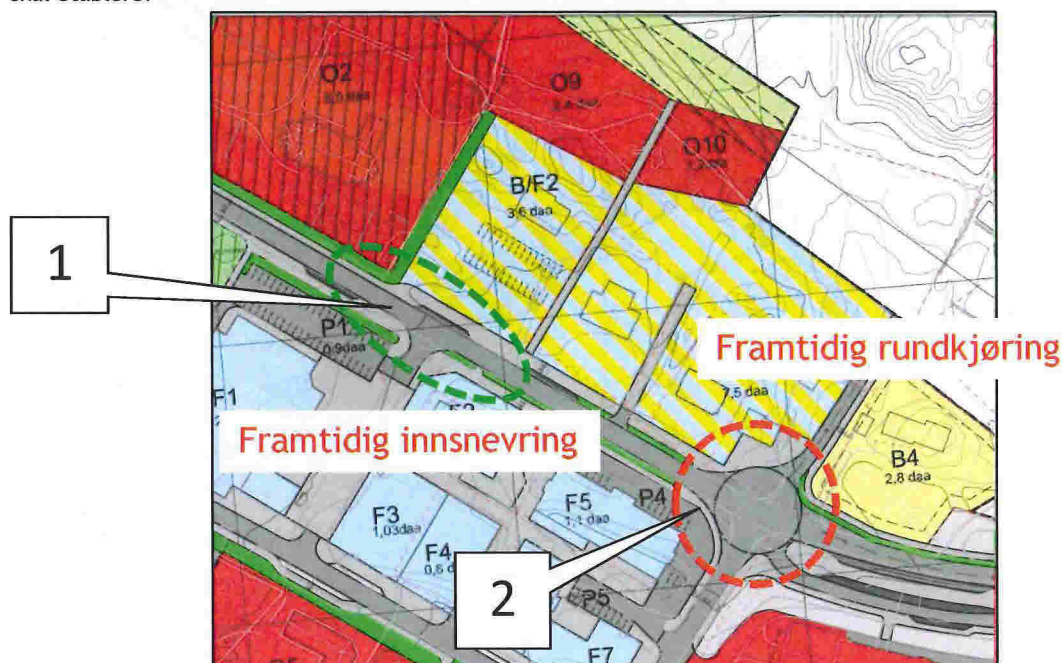
Vurdering av planbestemmelser:

Det er rekkefølgekravene som volder hodebry:

2.3.2 Køyrevegar og gangvegar i planområdet skal være dimensjonert som vist i planen og skal være ferdigstilt før det vert gjeve bruksløyve/ferdigattest til B/F/K01 - 02.

Når en ser på plankartet i figur 1 kan *Køyrevegar og gangvegar i planområdet* tolkes til å gjelde alle veier som er innenfor plangrensen for planområdet.

Når det gjelder fortau på sørlig side av FV409 Radøyvegen så er disse allerede etablert. Plankartet for Manger torg er tilpasset planen for Manger sentrum (se figur2). Her ligger det inne at det skal etableres rundkjøring slik avslutningen av reguleringsplanen for Manger torg viser (se figur1). Da det ikke foreligger planer for etablering av miljøgate med rundkjøring sørøst for vårt planområde med påfølgende innsnevring av krysset ved Radøyvegen mot vest ved Coop er en blitt enig med Statens vegvesen om å avgrense hvilke arealer Rema 1000 skal etablere.



Figur 2 Utsnitt av plankart for Manger sentrum.

Enigheten får da konsekvenser for planbestemmelse 2.3.10. som settes til side.

2.3.10 Kryss på motsett side av hovudvegen skal snevrast inn i samsvar med reguleringsplan for Manger sentrum før avkjørsle til B/F/K01 – 02 kan takast til bruk.

Det en videre har blitt enige om er at Rema 1000 skal etablere fortau i hht. 2.3.6 fra start av park på nordre side av FV409 fram til og med fortau FT04. Avslutningen her må tilpasses slik at en tar med tilstrekkelig areal slik at frisktsoner er med innenfor etablert fortau. Se illustrasjon der avgrensningen er lagt over plankartet for Manger torg i figur 3. Etter utbygging av fortau FT01 vil det være sammenhengende fortau fra krysset ved kirken/Radøyvegen og fram til og med bnr. 299 bare brutt av veg KV02 som blir ny innkjørsel til Manger torg.

2.3.6 Fortau frå o_PA01 fram til og med o_FT04 skal vere ferdigstilt før det vert gjeve bruksløyve/ferdigattest til B/F/K01- 02.

Begrunnelsen er at det ikke har noen hensikt i dag å etablere mer her, da etablering av rundkjøring ligger langt fram i tid, og tilstrekkelig sikt er ivarettatt ved etablering av fortau sør for KV02 som vist i kartet med avgrensning (figur 3) - blå stiple linje.

Innsnevringen i krysset mot øst i Radøyvegen (grønn sirkel i figur 1 og 2 - markert som nr. 1) skal skje som en følge av etablert rundkjøring. Innsnevringen har ingen interesse for noen part før rundkjøringen er der. Rundkjøringen vil i framtid ha den funksjonen som krysset mot øst ved Radøyvegen har i dag.

Statens vegvesen er villig til å se positivt på en eventuell dispensasjonssøknad fra godkjent plan for Manger torg om det blir en aktuell problemstilling, når det gjelder forholdene knyttet til ikke utbedring av vegsystemet knyttet til framtidig miljøgate med rundkjøring og innsnevring av kryss.

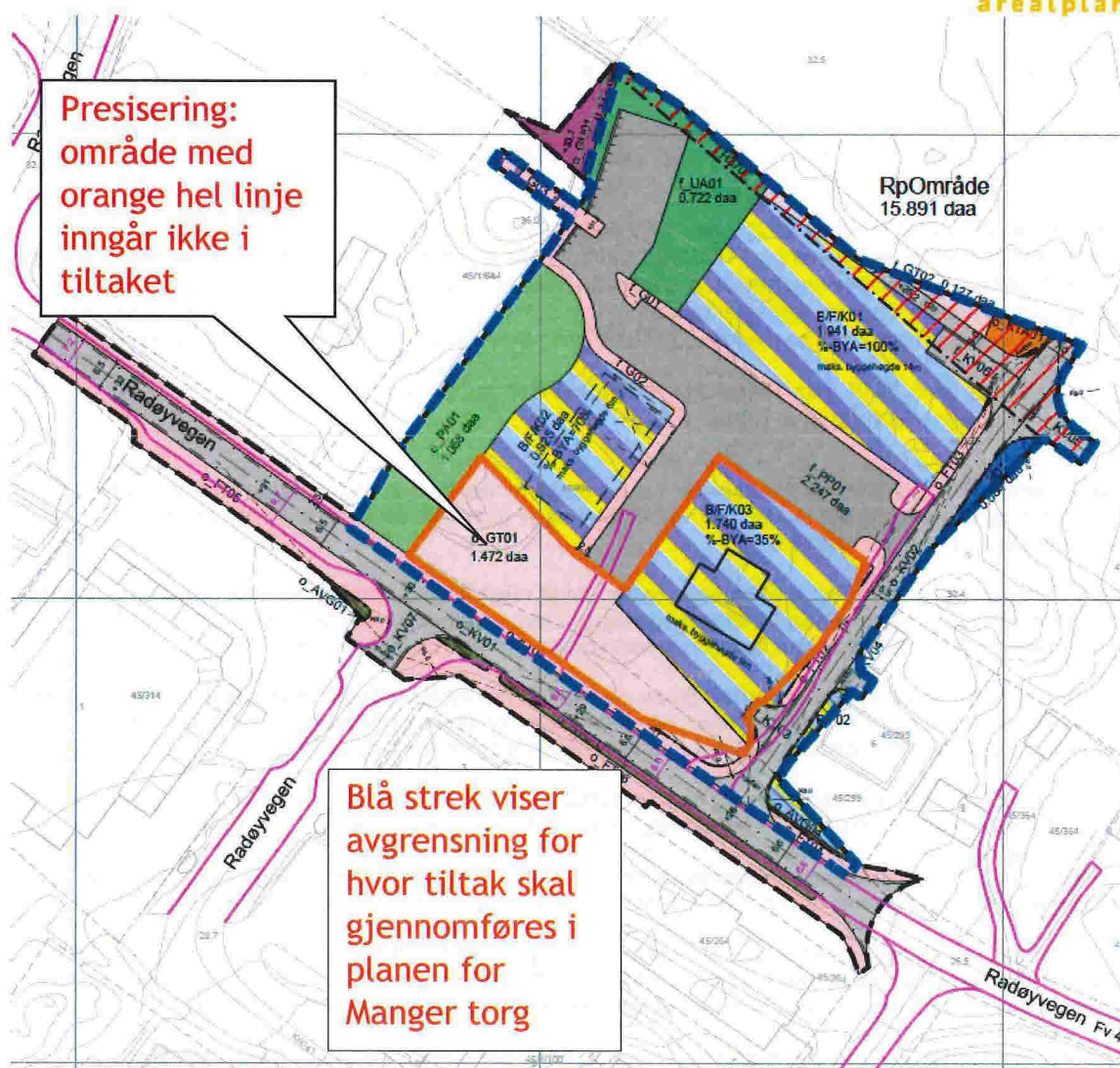
Når en samtidig etablerer sikker kryssing over fra fortau FT06 til FT01 over til det området der torget GT01 en gang skal etableres, vil dette være tilstrekkelig for å imøtekomme behovene for myke trafikanter som skal bevege seg gjennom området enten til butikken og/eller til kirken/bedehuset. Innenfor markert område i figur 3 vil gangveier og fortau og veier etableres som vist i plankartet og bestemmelser. Krysningspunktet og gangveien over vil være omtrent der eksisterende veg til den «gamle presteboligen» ligger i dag.

Eksisterende vei vil trolig benyttes som anleggsvei mens ny vei inn til planområdet i KV02 er under etablering. Her bør det ifølge Statens vegvesen lages en avtale om tidsavgrenset bruk av eksisterende vei som anleggsvei. Etter at veien ikke lenger er i bruk som anleggsvei kan den tilrettelegges for myke trafikanter.

Statens vegvesen er villig til å se positivt på en eventuell dispensasjonssøknad om midlertidig bruk av eksisterende veg (figur 1 - nr. 3).

Presisering:

Områder som ikke er i Rema 1000 sitt eie eller er knyttet til rekkefølgekrav som Rema 1000 er forpliktet til å oppfylle og gjelder forhold innenfor planområdet markert med orange hel linje inngår ikke i tiltaket. Se figur 3.



Figur 3: Avgrensning av planområdet som viser hvor det skal foretas inngrep ved realisering av BIF/K01.

Konklusjon:

Rema 1000 etablerer alle tiltak som er markert innenfor avgrensningen med blå strek (bortsett fra areal markert med orange linje i figur 3 som ikke inngår) i plankartet for Manger torg datert 28.05.15 og planbestemmelsene datert 28.05.15. Vedlegg 1.

Statens vegvesen bekrefter samme oppfatning av framgangsmåte for realisering av veisystemet.

Notat: Kari Johannesen, planlegger i Ard arealplan as.

Vedlegg: Plankart datert 28.05.15 med blå stiptet linje, og avgrensning av tiltaksområdet.