

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
020/2017	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	10.05.2017

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Rolf Raknes	17/830	17/5155

Plansak - PlanID 12602017000300 - detaljregulering Langhøyane - mindre endring i trinn 1 - godkjenning

Saksopplysingar: Bakgrunn

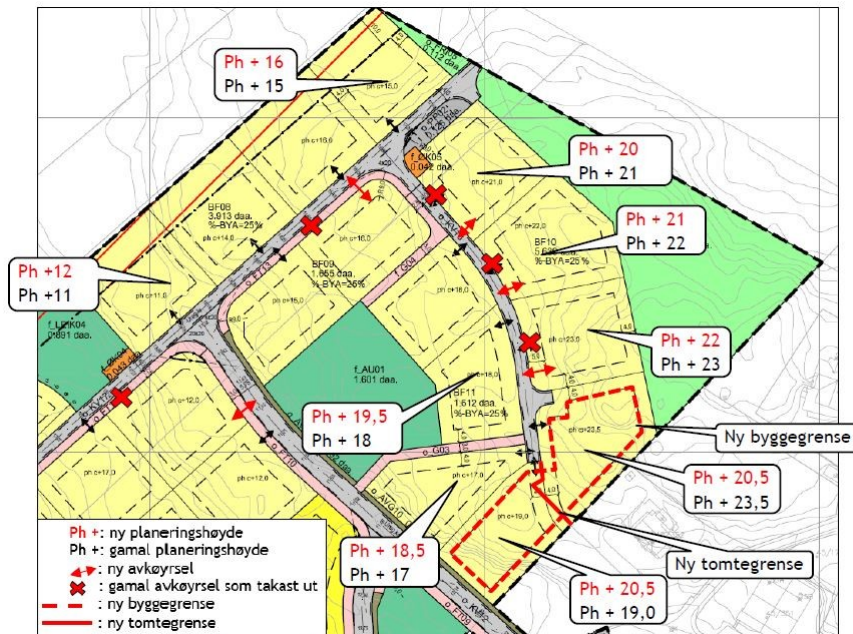
Tiltakshavar Langhøyane AS ynskjer nokre endringar i gjeldande plankart for Langhøyane bustadfelt. (PlanID 12602011000100). Ein har sett ved utbygging og prosjektering at planeringshøgder og avkøyrslar til nokre av tomtene ikkje passar overeins med dei faktiske terrengforholda på staden og såleis bør endrast for å få til ei god løysing.

Endringane går ut på at ein endrar planeringshøgde og avkøyrslar til nokre av tomtane innanfor det raude området på kartet under, samt at ein endrar bygge- og tomtegrense for to av tomtene.



Figur 2: Gjeldande plankart for Langhøyane der det er synt med raud markering kvar ein ynskjer å gjere endringar.

Her visast endringane som er ønska:



Figur 3: Utsnitt av gjeldande plankart der ein kan sjå endringane ein ynskjer å gjere.

Det er halde avgrensa høyring for mindre planendring for desse partane:

Naboar:

Gnr. Bnr. Adresse

45 332 Langhøyane 27 5936 Manger

45 352 Langhøyane 37A 5936 Manger

45 352 Langhøyane 37B 5936 Manger

45 171 Egedomen har ikkje vegadresse

Andre:

Fylkesmannen i Hordaland, kommunal - og samfunnsplanavdelinga Postboks 7310 5020 BERGEN

Hordaland fylkeskommune, regionalavdelinga, planseksjonen Postboks 7900 5020 BERGEN

Kjøparar av tomtane innanfor området der det skal gjerast endringar

Frist for merknader til framlegget om mindre endring vart sett til: 20.04.17

Det kom inn to merknader innan frist:

Fylkesmannen i Hordaland

Hordaland Fylkeskommune

Vurdering

Vurdering av merknadene:

1. Merknad Fylkesmannen 31.03.17

Hadde ingen merknader

Det er teke til vitande hjå planleggar/tiltakshavar.

Rådmannen sin kommentar: Vert teke til vitande.

2. Merknad frå Hordaland Fylkeskommune 19.04.17

Viser til fråsegn av 21.11.17. Ut over dei tidlegare nemnde innspel på samferdsel har fylkeskommunen ingen vesentlege merknader til dei føreslegne endringane i reguleringsplanen.

Er teke omsyn til hjå planleggar/tiltakshavar.

Rådmannen sin kommentar: Vert teke til vitande.

Generell vurdering:

Rådmannen vurderer at dei føreslegne justeringar av planeringshøgde og avkjørsle vil føra til at ein får til betre terrengtilpassing og tilkomst til eigedomane i området. Endringane fører til at dei nye bygga vert jamt over lågare i terrenget og at tilhøva for avkjørsle vert betre med omsyn til stigningstilhøve. Alle endringane er innanfor 1,5m +/- i høgde. Grannar utanfor planen har ikkje levert merknad til endringa. At nye bygg kjem lågare i terrenget vil gje ein positiv verknad for dei nemnde grannane. Justeringa av byggegrense og tomtgrense for dei to tomtene i søraust fører til at ein har moglegheit for å kunne kople saman dei planlagde bustadene på dei to tomtene slik tiltakshavar har planar om.

Rådmannen vurderer at desse endringane ikkje endrar hovudprinsippa i detaljreguleringa. Trongen for endring har kome fram i samband med prosjekteringa. Vurderinga er at det har vore litt lite fokus på planeringshøgdene i flateplanlegginga og at når dette no vert oppdaga er det fornuftig å justera dette før utbygginga tek til.

På bakgrunn av gjennomført avgrensa høyring utan merknader, og at endringane ikkje får nemneverdige konsekvensar for hovudtrekka i planen, vurderer rådmannen at desse justeringane kan gjennomførast som mindre endring av plan i tråd med reglane i Plan og bygningslova § 12- 14

Konklusjon

Rådmannen rår til at forslag til endring (PlanID: 12602017000300) av detaljreguleringsplan for Langhøyane bustadfelt (PlanID 12602011000100) vert godkjent i samsvar med reglane i Plan- og

bygningslova § 12-14 som mindre planendring.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk vedtek mindre planendring (PlanID: 12602017000300) for detaljreguleringsplan «Langhøyane bustadfelt» (PlanID: 12602011000100) slik endringane viser i kartframstilling figur 3 i denne saksutgreiinga og i revidert plankart datert 20.04.2017

Vedtaket har heimel i Plan og Bygningslova §12-14.

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk - 020/2017

PLT - handsaming:

Hovudutvalet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

PLT - vedtak:

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk vedtek mindre planendring (PlanID: 12602017000300) for detaljreguleringsplan «Langhøyane bustadfelt» (PlanID: 12602011000100) slik endringane viser i kartframstilling figur 3 i denne saksutgreiinga og i revidert plankart datert 20.04.2017

Vedtaket har heimel i Plan og Bygningslova §12-14.

Vedlegg:

Merknad_Fylkeskommunen_Langhøyane 2_19.04.17

Merknad_Fylkesmannen_Langhøyane 2_31.03.17

Merknadsskjema_varsling_Langhøyane 2

Plankart_Langhøy 2_mindre endring_21.04.17