



Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Til (nabo/gjenboer)

Radøy kommune
Radøyvegen 1690
5936 MANGER

Tiltak på eiendommen:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
45	314		
Eiendommens adresse Radøyvegen 1680 a			
Postnr.	Poststed		
5936	MANGER		
Kommune Radøy			
Eier/fester Coop Hordaland SA			

Som eier/fester av:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
45	1	54, 101	
Eiendommens adresse Radøyvegen 1690			

Det varsles herved om

- Nybygg Anlegg Endring av fasade Riving
 Påbygg/tilbygg Skilt/reklame Innhegning mot veg Bruksendring
 Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg Antennesystem Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste Annet

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

- Plan- og bygningsloven med forskrifter Kommunale vedtekter Arealplaner Vegloven

Vedlegg nr.
B - 1

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

- Arealdel av kommuneplan Reguleringsplan Bebyggelsesplan

Navn på plan

Reg.plan for Manger sentrum plan ID 12602007000800 og kommunedelplan for Manger ID 12602007000700

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Det gjelder fasadeendring, oppføring av nytt inngangsparti på Coop Manger i samsvar med vedlagte tegninger og situasjonsplan. Tiltaket er ikke i samsvar med reguleringsplanen og krever dispensasjon fra formål "annen veigrunn". Kopi av dispensasjonssøknaden ligger vedlagt her, se vedlegg B1.

Vedlegg nr.
Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakshaver

Helgesen Tekniske-bygg AS

Kontaktperson, navn

Larissa Dahl

E-post

larissa.dahl@htb.no

Telefon

56 19 34 00

Mobil

Søknaden kan ses på hjemmeside:
(ikke obligatorisk)

Merknader sendes til

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.

Navn

Helgesen Tekniske-bygg AS

Postadresse

Valestrandfossen

Postnr.

5281

Poststed

VALESTRANDSFOSSEN

E-post

larissa.dahl@htb.no

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	F	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q		<input type="checkbox"/>

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Valestrandfossen	23.01.2015	<i>Larissa Dahl</i>
		Gjentas med blokkbokstaver LARISSA DAHL

Radøy Kommune
Radøyvegen 1690
5936 MANGER
Att: Hogne Askeland

Deres referanse 14/2161

Vedlegg B1

ANGÅENDE PROSJEKT: 2285 – COOP MANGER

DATO: 22. januar 2015

SØKNAD OM DISPENSASJON FOR OPPFØRING AV INNGANGSPARTI COOP MANGER GBNR 45/314

Søker med dette om dispensasjon for etablering av et nytt inngangsparti i tilknytning til Coop Manger på gnr/bnr 45/314. Tiltakshaver er Coop Hordaland SA.

Det søkes om å endre fasaden for Coop og etablere nytt inngangsparti med panterom, HC-toalett for kunder.

Planstatus

Reguleringsplan som gjelder for tiltaket er Manger Sentrum med id nr. 12602007000800. Kommunedelplan for Manger med id nr. 12602007000700 gjelder i tillegg.

Tiltaket ligger i regulert område med formål forretning F1 og delvis i område regulert til «annen veigrunn» og dermed er i strid med planen. Etablering av tiltaket krever dispensasjonen fra plan -og bygningsloven § 19-2, jfr. § 11-6.

Naboforhold

Det er sendt nabovarsel med kopi av søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen. Statens vegvesen er varslet som berørt part.

Dispensasjon

Etter pbl § 19-2 må det ligge grunngeving om kommunen skal gi dispensasjon i saken. Det skal vurderes om fordelene ved å gi dispensasjon er større enn ulemper etter samlet vurdering. I tillegg må det gjøres interesseavveiling, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må ligge føre klar overvekt av omsyn som taler for dispensasjon.

Begrunnelse:

Det ligger følgende argumentasjon for å få dispensasjon for å etablere et inngangsparti i denne konkrete saken:

1. Coop Manger har i mange år hatt en intensjon i å forbedre butikk og tilpasses brukere av Manger Sentrum sine behov. Butikk skal få bedre funksjonell tilpasning til omgivelsene. Det har vært etterspurt HC-toalett i mange år, og behov for separat panterom i tilknytting til inngangsparti.
2. Trafikkmønsteret til tomten vil forbedres ved etablering av inngangsparti. Tiltaket vil presse vare- og tungtransport til å benytte bakre innkjørsel og kundetrafikken skjer i front.
3. Eksisterende avkjørsel skal stenges og «gågata» i Manger Sentrum skal sikres bedre
4. Kundene og ansatte slipper å «fryse ekstra ved nord vind» ved etablering av lukket sluse før selve inngangen til butikken.
5. Hoveddel av inngangsparti ligger i tråd med reguleringsplanen sin formål forretning F1. Det er mindre deler av tiltaket som kommer utenfor i formål «annen veigrunn».
6. Det skjer beskjeden økning av bruksareal med 60 m² ved etablering av inngangsparti.
7. Inngangspartiet vil ikke hindre eller forringe trafikksituasjonen ved bygget.

Konklusjon:

Etter en samlet vurdering ser man at det overvekt av fordeler i denne saken. Ansvarlig søker mener at etablering av multifunksjonelt inngangsparti ikke vil sette til side eksisterende reguleringsplanen.

Tiltaket vil ikke være i konflikt med interesser kommuneplanen er ment å ivareta.

Ta gjerne kontakt pr. mail eller telefon ved spørsmål.

Med vennlig hilsen

Helgesen Tekniske Bygg



Larissa Dahl

Larissa Dahl
Søknadsansvarlig/ingeniør
E-Post : larissa.dahl@htb.no
<http://www.htb.no>

