

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
009/2019	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	13.02.2019

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Rolf Raknes	18/1241	18/17867

Plansak 12602018000300 - detaljreguleringsplan - Manger sentrum aust - framlegg til vedtak om 1gong offentlig høyring og ettersyn

Saksopplysingar:

Grunnlaget for ny planlegging av Manger sentrum følgjer av vedteken planstrategi for 2016-2020. Det er mellom anna behov for ny brannstasjon i området, og eit forstudie konkluderte med at plassering av denne kan løysast aust i Manger sentrum.

Detaljplan for Manger aust vil gjenopprette avkøyrslar frå fylkesveg som ved ein feil vart regulert vekk i gjeldande reguleringsplan. Samstundes vil planen sikra tilkomst til framtidig brannstasjon, utviding av NGIR sin eksisterande avfallstasjon, tilretteleggje for utviding av barnehage og samle eksisterande eldre reguleringsplanar til ein samla plan i tråd med gjeldande plan- og bygningslov.

Tiltakshavar for detaljplanen er Radøy kommune. Kommunen er også ein av grunneigarane i området. Kommunen er tiltakshavar i kraft av vedteken planstrategi. Der er ny sentrumsplan for Manger prioritert, men sidan området omkring barnehage, ny brannstasjon og miljøstasjon treng avklaring vart det vedteke å starte med ein detaljplan for austre del av sentrum.

Plankonsulent for detaljplanen er Multiconsult Norge AS avd. Stord.

Planarbeidet starta med oppstartmøte 04.05.2018. I møtet vart det avtala planavgrensing og utgreiingsbehov for planen.

Det var varsla oppstart av planarbeid 29.05.2018. Varselet vart publisert i aviser og på nett samt i brev til grunneigarar og offentlege instansar.

Det kom inn 15 innspel til oppstartvarsel. Innsjela er lista og kommentert i framlegg til Planskildring kap 7. Den viktigste endringa vart at planområdet var noko mindre enn varsla.

I det ferdige planframlegget er avgrensinga redusert til ytterkanten av gjeldande planar, eigedomsgrenser samt naudsynt vegareal ved fylkesvegen.

Plankonsulent har utarbeid framlegg til detaljreguleringsplan. Plandokumenta vart levert kommunen 14 og 21.11.2018. Etter noko dialog omkring framlegget vart det levert oppdaterte plandokument 24 og 25.01.2019.

Vurdering av planframlegg

Plankartet:

Er utarbeidd etter digital datamodell SOSI 4.5. Levert kommunen som *.pdf utskrift og digitalt via utvekslingsformatet SOSI *.sos fil. Plankartet er innlest i kommunen sitt digitale kartsystem for test.

Innlesing gikk utan feil og digital plan er godkjent.

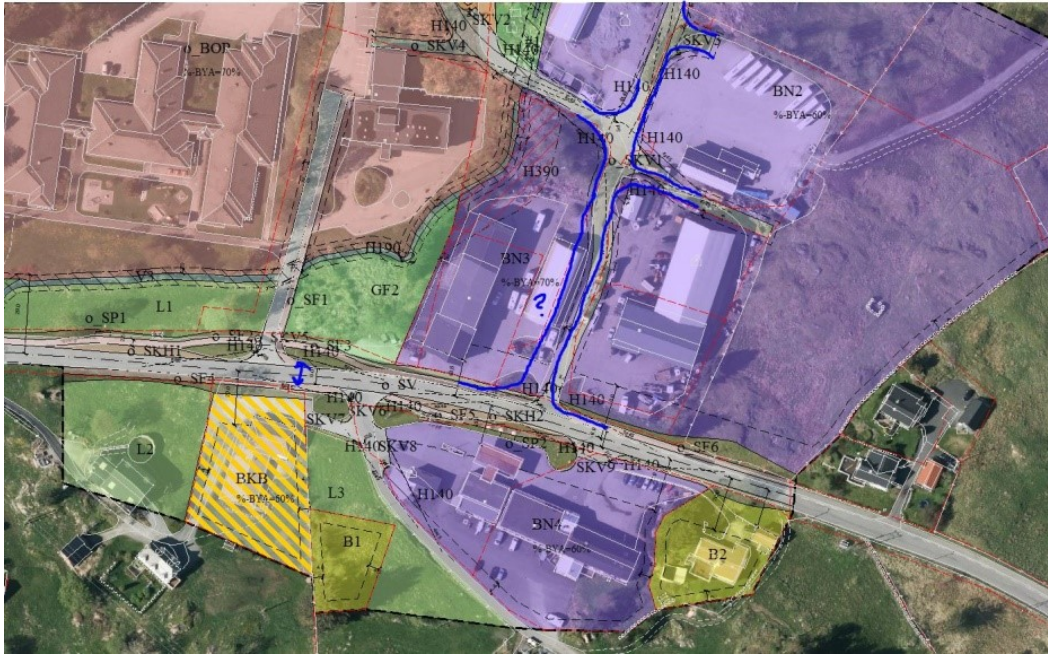
Levert plankart/planløyising byggjer vidare på tidlegare arealbruk for området. Hovudgrunnlaget finnast i gjeldande kommunedelplan for Manger vedteken i 2007. Det er mellom anna sett av areal til tenesteyting, næring, infrastruktur og kombinerte føremål.

Her er planen vist transparent med flyfoto bak, i kommunen sitt GIS verktøy.



Rådmannen vurderer at plankartet har ei god arealdisponering, men når det gjeld vegarealet frå hovudvegen (o_SKV1) så bør vegen rettast opp sånn at den samsvarer med eksisterande eigedomsgrenser/eigedomstilhøva.

Forslag om endring vart levert konsulent medio desember 2018.



Ein ser her at tidlegare frådelt areal til vegføremål ikkje samsvarar med nytt planforslag. Rådmannen rår difor til at vegen vert retta opp i samsvar med dette. Og følgeleg bør arealbruken endrast om lag som dei blå linene viser i kartutsnittet over. Med føreslegne endring vil plankartet, etter rådmannen si vurdering, kunne leggst ut til offentlig høyring og ettersyn. Endringane er teke med i oppdaterte plandokumentet levert kommunen 24-25.01.2019. Rådmannen finn løysinga i oppdatert planforslag akseptabel og turvande i høve til at det også skal gjennomførast offentlig høyring og ettersyn.

Planføresegner:

Innleverte planføresegner er gjennomgått. Forslag til endringar av føresegnene vart levert konsulent medio desember 2018. Endringane som er føreslege er kort oppsummert desse:

I § 2.5 , fjerne krav om VA-plan då det er dekt av § 3.2.

Vurdere rekkjefølgjekrav for kryssutforming, busslomme og fortau.

§ 4.1.2 fjernast då det er skrive inn i plankartet. Siste del av § 4.1.6 vert fjerna.

Punkta § 4.2 som gjeld parkering vert fjerna. Rådmannen vil at parkeringsnorm frå kommuneplanen vert nytta. Samstundes vil ein ta ut punkt om vassbåren varme og utnyttingsgrad (står i kart)

Det same gjeld for § 4.3. Under pkt § 4.4 er det nemnd «Nøttveit friluftsområde», dette finnst ikkje.

Det er likevel rett å sikre tilkome til stiane og vassleidningstrase i LNF områda omkring planområdet.

Punkt § 4.5.3 og 4.6.4 utnyttingsgrad kan gå ut då det er skrive inn i plankart.

Punkt § 7 har ikkje heimel og må ut. Med desse endringane vurderer rådmannen at føresegna kan leggst ut til offentlig høyring og ettersyn.

Oppdaterte føresegner vart levert kommunen 24.01.2019. Punkta over er no retta og det er mellom anna teke inn reglar for parkering. Rådmannen finn at føresegnene no kan leggst ut til offentlig høyring.

Planskildring:

Bakgrunn

1. Føremålet med planen

1.2 Om forslagsstillar

2 Planområdet

2.1 Lokalisering

2.2 Gjeldande arealbruk

2.3	Planstatus
2.4	Eigedomstilhøve
3	Planprosess og medverknad
3.1	Om planprosessen
3.2	Oppsummering av innkomne innspel
4	Planframlegget
4.1	Intensjon med planen
4.2	Planavgrensing
4.3	Arealføremål
4.4	Grunngjeving av valde løysningar
4.4.1	Samferdsle og teknisk infrastruktur
4.4.2	Bygningar og uteareal
4.4.3	Blågrøne strukturar og miljøvurderingar
4.4.4	Grunnforureining, flaum og overvatn
5	Konsekvensar av planframlegget
5.1	Krav til KU
5.2	Gjeldande planar, overordna føringar og stadutvikling
5.3	Samferdsle og teknisk infrastruktur
5.4	Bygningar og eigedom
5.5	Barn, unge og friluftsområde
5.6	Universell utforming og interesser knytt til eldre og funksjonshemma
5.7	Jordvern og landbruksfaglege vurderingar
5.8	Biologisk mangfald
5.8.1	Raudlisteartar og ansvarsartar
5.8.2	Naturtypar
5.8.3	Framande artar
5.8.4	Vurdering etter naturmangfaldlova §§ 8-12
5.9	Sjø og vassdrag
5.10	Klima, energi og miljøvern faglege vurderingar
5.11	Folkehelse
5.12	Samfunnstryggleik og beredskap
5.13	Kulturlandskap og kulturminne
6	ROS-analyse
6.1	Samandrag
6.2	Føreslåtte tiltak
7	Innkomne innspel med kommentarar
8	Vedlegg

Rådmannen vurderer at planskildringa er godt dekkande og har god oppbygging. Rådmannen har innspel i høve til valt løysing for samferdsle og infrastruktur pkt. 4.4. Ein rår til at tilkomstveg o_SKV1 vert retta opp med bein linjeføring frå hovudveg og inn på området. Dette i samsvar med tidlegare regulering/ frådelling. Planskildringa understøtter dei val som er gjort i planen på ein god måte, då den dekkjer alle aktuelle utgreiingstema. Rådmannen rår difor til at planskildringa kan leggest ut til offentleg høyring og ettersyn.

Underlag/Utgreiing:

Pkt. 7 i planskildringa omhandlar innspela til planoppstarten. Innspela er kommentert og planframlegget er justert etter dette. Mellom anna er utgreiingstema teke med og teknisk utgreiing i høve til veg er utarbeidd. Viser også til pkt. 6 som inneheld ROS-analyse for planen, her er det lista fleire tiltak som er teke inn i planen. Rådmannen vurderer at kunnskapsgrunnlag og utgreiingsgrunnlaget et turvande for planlegginga. Rådmannen rår difor til at dette vert lagt ut, saman med planforslaget, til offentleg høyring og ettersyn.

Konklusjon

Planframlegg levert kommunen 14.11.2018 og 21.11.2018 er gjennomgått og funne turvande med unnatak av nokre mindre endringsforslag frå rådmannen. Rådmannen rådde difor til at planforslaget vart justert, slik det no ligg vedlagt, og at det vert lagt ut til offentleg høyring og ettersyn i samsvar

med prosessreglane i plan- og bygningslova § 12-10 og § 12-11.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Planframlegg datert 24.01.2019 og 25.01.2019 for detaljreguleringsplan PlanID 12602018000300
Manger sentrum aust vert lagt ut til offentleg høyring og ettersyn i samsvar med reglane i plan- og bygningslova § 12-10 og § 12-11.

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk - 009/2019

PLT - handsaming:

Hovudutvalet vedtok rådmannen sitt framlegg til vedtak.

PLT - vedtak:

Planframlegg datert 24.01.2019 og 25.01.2019 for detaljreguleringsplan PlanID 12602018000300
Manger sentrum aust vert lagt ut til offentleg høyring og ettersyn i samsvar med reglane i plan- og bygningslova § 12-10 og § 12-11.

Vedlegg:

Planomtale 24.01.2019

10204419-PLAN-TEG-001_Plankart_24.01.2019_ny

Føresegner 24.01.2019

ROS-analyse