



Radøy kommune
teknisk etat

5936 MANGER

Att. Einar Borgund

INDUSTRIOMRÅDE MANGERØY, GNR 45 BNR 231 M. FL. UTBYGGINGSPLAN.

Eg viser til tidlegare telefonsamtale.

Eg var på synfaring med Rune Ulvatn 14. desember, og har etter dette oppfatta situasjon og aktuell plan slik som illustrert på vedlagt skisse.

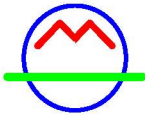
Eg vil be kommunen vurdere om planområde og planinnhald er i orden.

Kan de senda meg kopi av situasjonsplanar for bygg og anlegg som ikkje er kome med på kartet, eller hjelpa til med å oppdatera kartet på annan måte?

17. desember 1999

Vidar Mjøs

Vedlegg : Skisse



Radøy kommune
teknisk etat

5936 MANGER

**RUNE ULVATN.
INDUSTRIOMRÅDE MANGERØY, GNR 45 BNR 231.
UTBYGGINGSPLAN.**

Eg viser til brev herifrå datert 17. desember 1999, med planskisse, og til tilbakemelding på dette over telefon 11. januar 2000.

Vedlagt følgjer korrigert planskisse, datert 12. 01. 2000.

Saka kan oppsummerast slik, så langt:

Bakgrunn for planarbeidet

I kommunedelplanen for Manger, revidert august 1999, heiter det i føresegnene, pkt. 5.4.2: "...Ved søknad om gjennomføring av større tiltak/utbyggingar som nemnt i plan-og bygningslova sine §§81, 84, 86a, 86b og 93 og frådelling til slike føremål i område som ikkje er omfatta av reguleringsplan, skal det krevjast utarbeidd formell utbyggingsplan etter §28-2 i desse områda:

- planlagte byggeområde for næringsverksemd, industri på Mangerøya (BNI03, BNI06, BNI05, BNI07)

- noverande byggeområde for fritidsbusetnad på Mangerøya (BF19)

.....".

"Formell utbyggingsplan" tilsvarar omgrepet "bebyggelsesplan" i plan- og bygningslova si språkdrakt.

Rune Ulvatn eig områda BNI04 og BNI06. Han ønskjer å ta ut stein på austre del av område BNI04, som ledd i planering og tilrettelegging av dette området for utbygging.

Kommunen viser til kravet i kommunedelplanen, om formell utbyggingsplan. Ulvatn har engasjert underteikna til å laga ein slik utbyggingsplan.

Planområdet

Det er uklårt om kravet i føresegnene gjeld kvart område for seg. På den andre sida kan kommunen neppe påleggja ein grunneigar å utarbeida plan for annan manns eigedom.

I dette tilfellet har ein funne det rimeleg å la planområdet femna om heile bnr. 231 (BNI04 og BNI06), og BF19 (hytte mellom desse områda) med tilhøyrande nausttomt, og frådelt nausttomt, bnr. 242. I tillegg ønskjer kommunen å ta med etablert nausttomt i BF20 nord for bnr. 231 (bnr. 237), grunngjeve med at parsellen har vegrett over bnr. 231. Korrigert planskisse tek omsyn til dette ønsket.

Utbyggingsplanen

Kravet om utbyggingsplan er, som nemnt, knytt til "...søknad om gjennomføring av større tiltak...", i dette tilfellet planering av BNI04. Spørsmål knytt til naust og rettar både når det gjeld tilkomst frå landsida og tilflott frå sjøsida kan vera kompliserte saker som ikkje let seg løysa i ein plan åleine.

På vegne av Rune Ulvatn må eg difor ta atterhald når det gjeld planspørsmål knytta til naboeigedomar, og be kommunen leggja hovudvekta på det aktuelle tiltaket: planering av område BNI04. Etter mi vurdering bør kommunen kunna handsama ein søknad om løyve til gjennomføring av dette tiltaket med grunnlag i arealdelen av kommunedelplanen og ei supplerande planskisse (som vedlagt), utan godkjent formell utbyggingsplan, som det kan ta tid å arbeida fram.

Planprosessen

Krav formell utbyggingsplan er gjort kjent tidlegare gjennom arbeidet med kommunedelplanen, der arealbruken er fastlagt i grove trekk.

Det er difor ikkje trong for særskilt vedtak om oppstart av planarbeidet med tilhøyrande varsling og kunngjering.

Vedlagt planskisse bør kunna leggjast til grunn for 1. gongs handsaming i bygningsrådet med etterfølgjande varsling, kunngjering og utlegging i eit omfang bygningsrådet finn turvande og rimeleg.

Kartgrunnlaget i området er gamalt. Kommunen tek no sikte på å måla inn nye bygningar og anlegg i planområdet, slik at eit oppdatert kartgrunnlag i neste omgang kan leggjast til grunn for ei "skikkeleg" oppteikning av planen, før 2. gongs handsaming i bygningsrådet.

Framlegg til plan

Korrigert planskisse, datert 12. 01. 2000, følgjer vedlagt.

"Parkbelte i industriområde" er areal som etter utbygging skal framstå som "grøne". Terrenget på desse områda vil likevel kunna endrast, t.d. ved nedsprenning og utlegging av jord.

Rune Ulvatn har ikkje konkrete planar for nybygg på eigedomen. Illustrerte nybygg er ikkje forankra i reelle prosjekt. BNI04 kan utparsellerast i ein eller to nye tomter, I2 og I3, med tilkomst frå vegen til Jotun. Eventuell trafikk frå desse tomtane til kai på område I1 må gå via fylkesvegen. Ein "intern" veg mellom I2 og kaiområdet vil medføra inngrep i terrenget sør for hytta, med mindre ein i samarbeid med nabo (Jotun) kan få lagt vegen langs foten av fjellskrenten

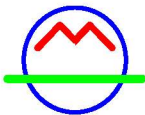
Når det gjeld bygningshøgder og utnytting, verkar det naturleg å ta utgangspunkt i føresegnene i kommunedelplanen for tilsvarande areal (pkt.5.6.1.01): "...maksimal gesimshøgde for høgaste fasade på 15 m målt mot gjennomsnittleg terrengnivå for denne fasaden, og bebygd areal (BYA) inntil 45 % av netto tomteareal...". Føresegnene kan skrivast inn på plankartet, slik at ein slepp eige tekstvedlegg.

12. januar 2000

Vidar Mjøs

Vedlegg : Korrigert planskisse, datert 12. 01. 2000.

Kopi m/vedlegg til: Rune Ulvatn Entreprenør AS, 5936 MANGER



Radøy kommune
teknisk etat

5936 MANGER

**RUNE ULVATN.
INDUSTRIOMRÅDE MANGERØY, GNR 45 BNR 231.
UTBYGGINGSPLAN.**

Eg viser til telefaks av 3. mai. 00

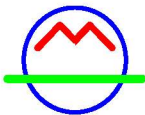
Vedlagt følger korrigert plankart, sist revidert 03. 05. 2000. Industriområde 3 aust for vegen til Jotun er avgrensa med ei rett line mellom dei to utstikkande knausane innerst i pollen, slik at det kan fyllast mellom desse ut til ei ny strandline som er samanfallande med plangrensa.

04. mai 2000

Vidar Mjøs

Vedlegg : *Korrigert planskisse, datert 12. 01. 2000.*

Kopi m/vedlegg til: *Rune Ulvatn Entreprenør AS, 5936 MANGER*



Radøy kommune
teknisk etat

5936 MANGER

telefaks

til: Sveinung Toft
faks nr. 56 34 90 01

**RUNE ULVATN.
INDUSTRIOMRÅDE MANGERØY, GNR 45 BNR 231.
UTBYGGINGSPLAN.**

Eg viser til telefonsamtale i dag. Korrigert plankart, sist revidert 03. 05. 2000, er sendt herifrå 4. mai. 2000.

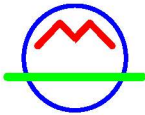
Eit av måla med å laga ein utbyggingsplan er, slik eg ser det, å avløysa skriftlege føresegner i ein regulerings- eller kommunedelplan med ein meir konkret plan der aktuelle tiltak vert framstilt på kart og teikning, jfr §§ 24 og 28-2 i plan- og bygningslova.

Rammer for utnyttingsgrad og byggjehøgder er skrive inn på plankartet. Eg kan for min del vanskeleg sjå behov for å laga føresegner for utbyggingsplanen i eige tekstvedlegg. Det er eit godt prinsipp for kvalitetssikring å halda opplysningane samla, og å skriva kort og konsist.

Eventuelle tilleggsopplysningar eller -føresegner kan skrivast inn på plankartet, dersom tekstane ikkje er for lange, men då må eg få tilsendt konkrete framlegg.

08. mai 2000

Vidar Mjøs



Radøy kommune
teknisk etat

5936 MANGER

**RUNE ULVATN.
INDUSTRIOMRÅDE MANGERØY, GNR 45 BNR 231.
UTBYGGINGSPLAN.**

Eg viser til mottoken kopi av brev frå Statens vegvesen Hordaland dagsett 24 mai 00, og til telefonsamtale med Sveinung Toft.

Kartgrunnlaget for utbyggingsplanen viser korleis fylkesvegen i dag er ført forbi fritidseigedommen gnr. 45 bnr. 230. Grensa for planen følgjer etablert eigedomsgrense mot fylkesvegen.

Ny tilkomstveg for 45/230 er tidlegare teikna inn på planen, men denne er no markert klårare, med påskrift, sjå vedlagte plankart revidert 30. 05. 00.

Frisiktsoner er tidlegare teikna inn i krysset med den kommunale veggen, med dimensjon 10 x 70 m, der avsettet langs sidevegen er rekna frå antatt midtline på fylkesvegen.

No er det teikna inn frisktlinjer også for felles veg 1, med mål 7 x 60 m, også her med midtline på fylkesvegen som referanse. Heile frisktsona vert liggjande på vegvesenet sin grunn.

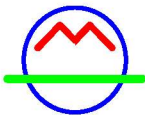
Kopi av dette brevet er sendt herifrå til Statens vegvesen Hordaland.

30. mai 2000

Vidar Mjøs

Vedlegg : Korrigert plankart, sist revidert 30. 05. 00

*Kopi m/vedlegg til: Statens vegvesen Hordaland, Postboks 3645, Fyllingsdalen, 5845 Bergen
Rune Ulvatn Entreprenør AS, 5936 Manger*



Radøy kommune
teknisk etat

5936 MANGER

Att. Sveinung Toft

**RUNE ULVATN.
INDUSTRIOMRÅDE MANGERØY, GNR 45 BNR 231.
UTBYGGINGSPLAN.**

Viser til vedtak oversend på telefaks og telefonsamtaler i dag.

Vedlagt følger plan kart revidert 02. 08. 00 i samsvar med vedtaket i hovedutvalet, sak 79/00.

02. august 2000

Vidar Mjøs

Vedlegg : Korrigert plankart, sist revidert 02. 08. 00

Kopi m/vedlegg til: Rune Ulvatn Entreprenør AS, 5936 Manger