

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
069/2019	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	11.12.2019

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Rolf Raknes	18/1241	19/17131

Plansak 12602018000300 - detaljreguleringsplan - Manger sentrum aust - nytt framlegg til vedtak om 2 gongs offentleg høyring og ettersyn

Saksopplysingar:

Bakgrunn

Tiltakshavar for planen er Radøy kommune. Plankonsulent er Multiconsult Norge AS avd. Stord. Planområdet ligg i den austre delen av Manger sentrum. 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 atplassering av denne kan løysast aust i Manger sentrum.

Detaljplan for Manger aust vil opne opp att 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, leggje til rette for utviding av barnehage og samle eksisterande eldre reguleringsplanar til ein samla plan i tråd med gjeldande plan- og bygningslov.

Framlegg til plan har vore på 1 gongs offentleg høyring i perioden 21.02.2019 til 02.04.2019. Hovudmerknad i høve til 1.gong høyring og ettersyn kom frå Statens Vegvesen. Dei ville ha store endringar i høve til vegteknisk løysing. For fylkesvegen gjaldt dette hovudkrysset som måtte utformast i tråd med handbok N100. Fortau måtte trekkast inn frå kryss/hovudveg. For den kommunale vegen måtte vegbredda aukast til 6m + skulder, kurvaturen trong oppstramming, byggegrense skal vera fast 5 m til kommunal veg. Byggegrense mot fylkesveg skal vera fast 20m.

Administrasjonen hadde 28.03.2019 møte med Statens vegvesen der desse innspela vart drøfta. Konklusjon frå møtet var at plankonsulent fekk i oppdrag å utarbeide nytt planforslag i tråd med Statens vegvesen sine krav/innspel.

I tillegg kom det følgjande merknader til planforslaget etter 1.gong høyring og ettersyn: NVE , tilbyr generell hjelp omkring vurdering av flaum og ras om kommunen har trong for det. Rådmannen tek dette til vitande.

BKK nett AS , tilbyr kompetanse om det er elektriske anlegg som krev regulering. Rådmannen tek dette til vitande.

Hordaland Fylkeskommune , har ingen vesentlege merknader til planframlegget. Rådmannen tek dette til vitande, og legg samstundes merke til råda omkring sikring av bekken/elva gjennom området.

Kvalheim Eigedom AS, har kome med merknad for å synleggjere og etterspørje korleis ein kan vurdere en brannstasjon plassert inntil et eksisterande godkjent byggefelt. Dette med tanke spesielt på støy, luftforurensing og verditap på eksisterende og nye boliger. Det er ikkje endra på arealbruken for brannstasjonen i nytt planforslag. Merknaden må takast med vidare når situasjonsplan for ny brannstasjon skal utformast. Omsynet til naboar vil uansett plassering vera viktig.

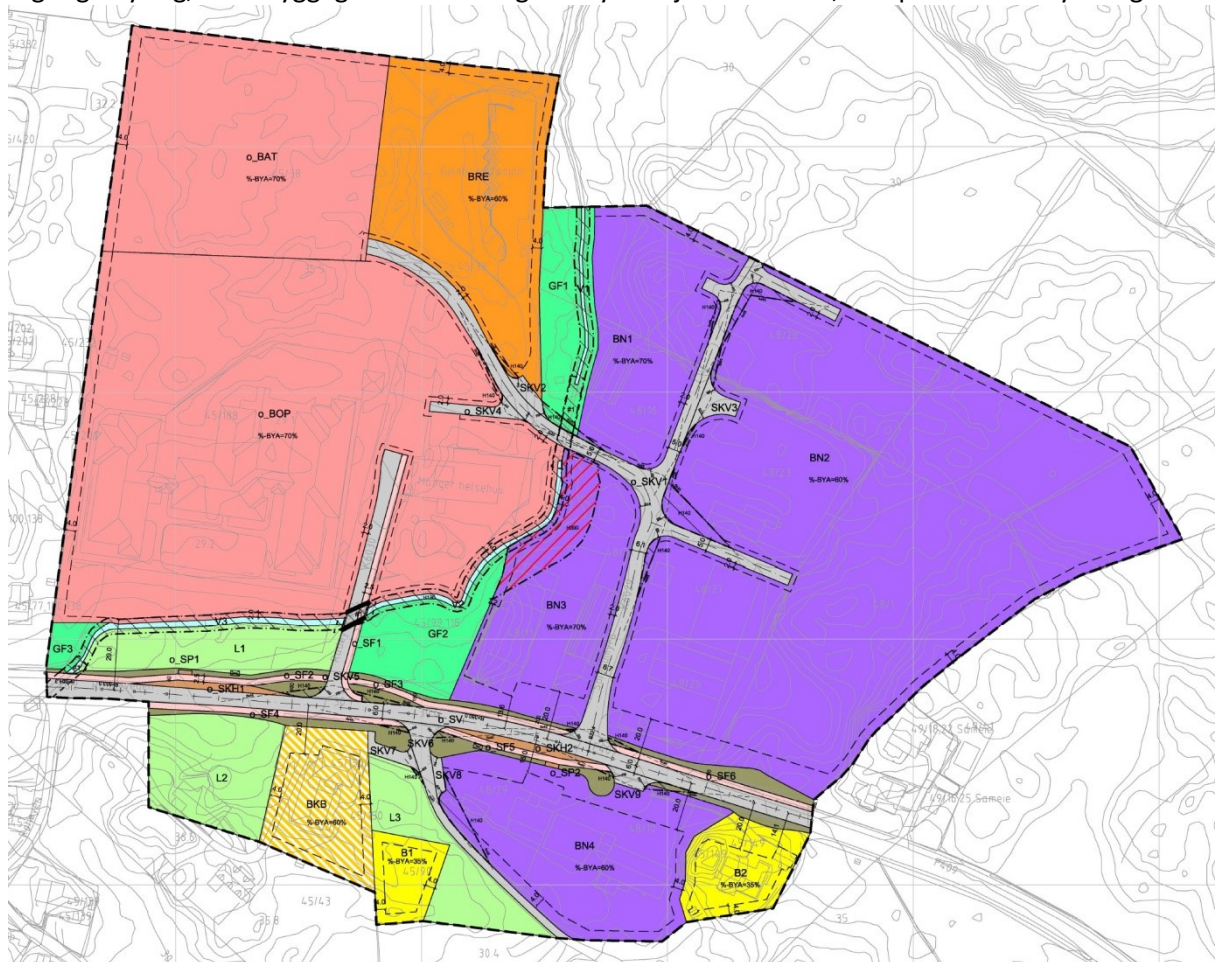
I samband med framlegg til 2 gongs høyring kom det inn nytt innspel i samband med plassering av plasskrevjande næring på eigedomen der Radøy Bil og Motor heldt til før. Området er no planlagt nytta til lokalisering av Felleskjøpet si verksemd på Manger. Det krev ei anna innretting av arealbruken og noko justering av føresegnar for det aktuelle området. Dette innspelet er tatt med og no lagt inn i framlegg til 2 gongs høyring.

Etter revisjon av planframlegget er endringane vurdert som så store at det er naudsynt med ny offentleg høyring og ettersyn. Difor vert no planframlegg lagt fram for vedtak om 2.gongs offentleg høyring og ettersyn.

Endringane som er gjort frå første planframlegg til andre planframlegg er i store trekk:

Plankart:

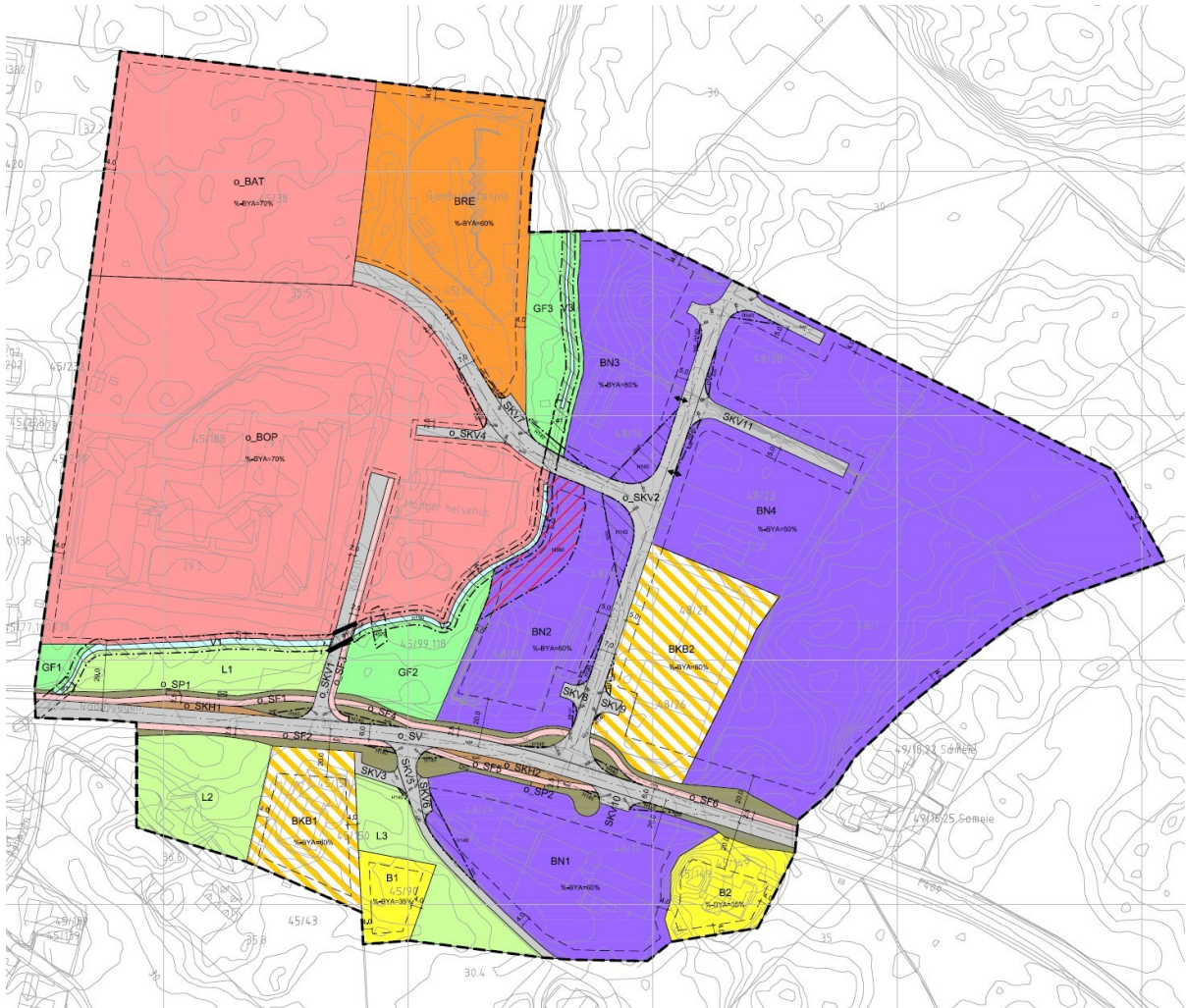
1.gong høyring, ulike byggegrenser mot veg- FVkruss ikkje etter N100, komplisert midtkryss veg.



2. gong høyring,

faste byggegrenser, FVkruss i samsvar med N100, ryddig midtkryss, meir areal til

vegføremål, omsynsone for stemma (bevaring kulturmiljø) og nytt område (BKB) for kombinert byggje og anleggsføremål (Felleskjøpet - verksemd)



Føresegner:

Det gjort noko for å forenkla av § 2.1

§ 4.4.8 er fjerna i nytt framlegg. Det er ikkje ynskjeleg at tilkomst til naturområda Nøttveit og vidare til Solend går gjennom næringsområdet. Her bør dei grøne sonene nyttast, gjerne med helsehuset som utgangspunkt.

Det er lagt inn ny § 9.3.1 Bevaring kulturmiljø (H570) omfattar stemmegard som ligg (V2).

Det er lagt inn ny § 10 PUNKTSYMBOL () Avkøyrser – inn- og utkøyring er vist til næringsføremåla.

Område BKB 2 er supplert med føresegner for plasskrevjande næring.

Planskildring:

Plankartreferansar og arealoppgåve er oppdatert.

Skildringa er justert noko i høve til vegløyisingane, slik at forståinga av val av løysing vert betre utgreidd.

Vurdering

Nytt planframlegg er no justert i høve til merknadane frå første gong offentleg høyring og ettersyn. Konstruktivt samarbeid og møte med Statens Vegvesen har gjeve eit nytt planframlegg som etter

rådmannen si vurdering inneber gode løysingar. Kulturavdelinga peika på at stemma i Prestelva ikkje hadde godt nok vern, denne er no lagt inn i planframlegget med eiga omsynsone for bevaring av kulturmiljø. Framlegget er justert med omsyn til plasskrevjande næring i område BKB2, noko som gjev rom for plassering av Felleskjøpet i området. Plandokumenta i nytt framlegg er oppdaterte og har med alle utgreiingar som det er trong for. Dette er utgreiing av konsekvensane av planen og risikoanalyse (i planskildringa) og justert plankart med tilhøyrande føresegner.

Rådmannen vurderer at planframlegget er så endra at det må leggest ut til ny høyring. Det vert difor lagt opp til 2. gongs offentleg høyring og ettersyn for planen.

Konklusjon

Rådmannen rår til at detaljreguleringsplan (PlanID 12602018000300) for Manger sentrum aust vert lagt ut til 2. gongs offentleg høyring og ettersyn i samsvar med reglane i plan- og bygningslova § 12-10 og § 12-11.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Planframlegg datert 22.11.2019 for detaljreguleringsplan (PlanID 12602018000300) Manger sentrum aust vert lagt ut til 2 gongs offentleg høyring og ettersyn i samsvar med reglane i plan- og bygningslova § 12-10 og § 12-11.

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk - 069/2019

PLT - handsaming:

Hovudutvalet vedtok rådmannen sitt framlegg til vedtak.

PLT - vedtak:

Planframlegg datert 22.11.2019 for detaljreguleringsplan (PlanID 12602018000300) Manger sentrum aust vert lagt ut til 2 gongs offentleg høyring og ettersyn i samsvar med reglane i plan- og bygningslova § 12-10 og § 12-11.

Vedlegg:

10204419-PLAN-PBL-001_Føresegner-rev02_22.11.2019
10204419-PLAN-PBL-002_Planomtale-rev02_22.11.2019
10204419-PLAN-RAP-001_ROS-analyse-rev02_22.11.2019
10204419-PLAN-TEG-001_Plankart_22.11.2019