

Radøy kommune
Radøyvegen 1690
5936 MANGER

Dykkar ref.:

Vår ref.:ard15005

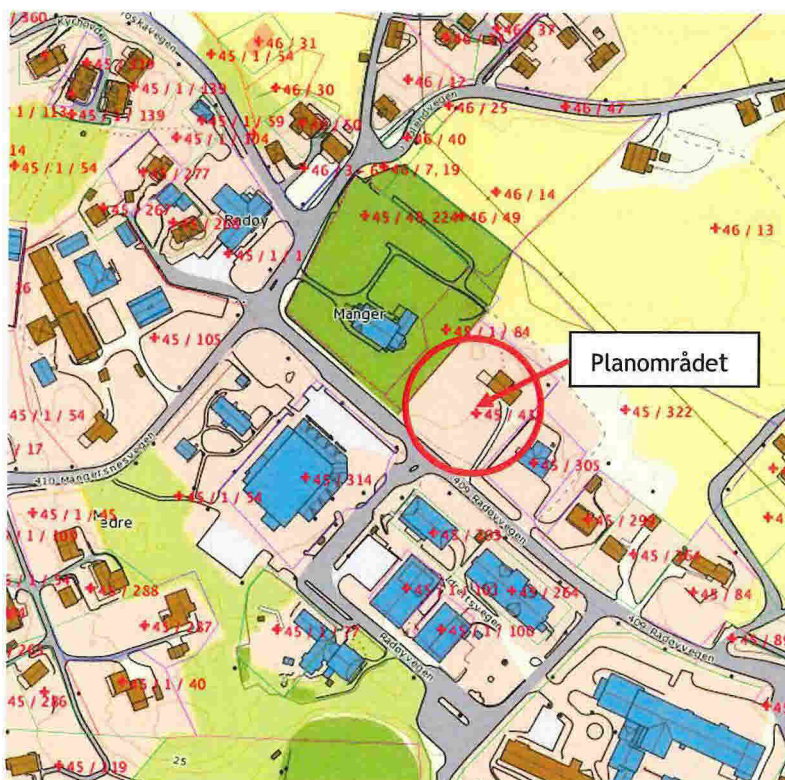
Bergen: 20.03.15

Side | 1

NABOVARSEL OM MINDRE ENDRING ELLER REGULERINGSENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR MANGER TORG ID NR. 200304 GODKJENT 18.06.2013 I RADØY KOMMUNE.

På vegne av tiltakshavar Rema 1000 vil Ard arealplan as sende inn søknad om mindre endring av delar av reguleringsplan for Manger torg med ID nr. 12602010000200, Radøy kommune med gnr 45 bnr 418 m.fl. med heimel i plan og bygningsloven § 12-14. Tiltakshavar Rema 1000 ynskjer nokre endringar i gjeldande planføresegner og plankart. I samråd med Radøy kommune er ein kome fram til at rett prosedyre er å sende ut informasjon om ynskt endring til partar som endringa vedkjem. Om det til slutt vert ei mindre endring eller vanleg reguleringsending vert avklåra i samråd med Radøy kommune etter at merknadsfristen er ute, og ein samanfattar tilbakemeldingane som er komne inn i saka.

Planområdet ligg sentralt på Manger og har vore gjennom ei omfattande planprosess fram mot godkjent plan i 2013. Likevel ser ein ved realisering av planen at det er nokre forhold som bør endrast for å få fram eit betre resultat.



Planområdet si plassering på Manger i Radøy kommune.

Ard arealplan

Nygårdsgaten 114 • 5008 Bergen • +47 55 31 95 00 • post@ardarealplan.no • www.ardarealplan.no

Først følger endringar i planføresegnene datert 7.06.13.

1. Endre rekkefølgekrav

I paragraf 2.3.2 har ein laga eit rekkefølgekrav som dekkjer alle køyreveggar og gangveggar. Då det no syner seg at dei tre gangvegane innanfor planområdet ikkje er ynskjelege å realisere på same tid ynskjer tiltakshavar å dele opp dette rekkefølgekravet. Det er gangveg f_G02 ein ynskjer å vente med.

Gjeldande paragraf: 2.3.2 Køyreveggar og gangveggar i planområdet skal vere dimensjonert som vist i planen og skal vere ferdigstilt før det vert gjeve bruksløyve/ferdigattest til B/F/K01 - 02.

Oppdatert paragraf vert då: **2.3.2 Køyreveggar og gangveggar i planområdet skal vere dimensjonert som vist i planen og f_G01 og 03 skal vere ferdigstilt før det vert gjeve bruksløyve/ferdigattest til B/F/K01. f_G02 skal vere ferdigstilt før det vert gjeve bruksløyve/ferdigattest til B/F/K02.**

2. Høgde på bygg

Tiltakshavar ynskjer å bygge eit bygg som er to meter lågare enn det planen legg opp til. Det er ikkje noko problem i seg sjølv å bygge lågare, men når det i tillegg til høgder i § 3.4.3 står kva nivå ferdig golv skal ha og tiltakshavar ynskjer eit lågare bygg enn det § 3.4.6 opnar for må denne endrast til + 29,20.

Gjeldande paragraf: 3.4.6 Nivå for ferdig golv i næringsareal for B/F/K/01 er + 31.

Oppdatert paragraf vert då: **3.4.6 Nivå for ferdig golv i næringsareal for B/F/K/01 er + 29,20.**

3. Rette opp feil tekst og manglande føresegn

Gangveg f_G03 er ikkje teken med under § 4.3. Ved oppdatering av føresegnene er det på sin plass å gjere også dette. For å gjere det enno meir forvirrande er denne omtala som f_GV03 i plankartet. Rett nemning er f_G03.

Gjeldande paragraf: 4.4.2 Gangareal f_G02 er gangareal langs etter parkeringsplass f_PP01 i nordvest og B/F/K02.

Oppdatert paragraf vert då: **4.4.2 Gangareal f_G02 og 03 er gangareal langs etter parkeringsplass f_PP01 i nordvest og B/F/K02.**

Endringar i plankart datert 25.11.13.



4. Kote på veg

Kote på veg o_KV02 vert tatt ut då ein ynskjer å leggje vegen lågare enn det planen legg opp til.

5. Breidde på parkeringsplass

Breidde på parkeringsplass f_PP01 mellom B/F/K01 og B/F/K03 bør vere 2 meter breiare. Føremålsområdet B/F/K01 vert då tilsvarende 2 meter smalare. Samstundes ynskjer ein å ta vekk juridisk regulerte linjer for parkeringsplassar i f_PP01. Rett og slett fordi dette ikkje er i samsvar med prosedyrane for korleis ein regulerer parkeringsplassar i dag.

6. Gangveg

Tidlegare omtalte gangveg f_GV03 i plankartet får rett nemning f_G03.

Merknadsfrist

Vi inviterer til samarbeid og medverknad i planprosessen. Frist for merknader til framlegget om mindre endring er sett til: **20.04.2015**.

Merknader kan sendast til Ard arealplan as, Nygårdsgaten 114, 5008 Bergen eller per e-post på post@ardarealplan.no.

Vennleg helsing



Side | 4

.....
Kari Johannesen

Adm. / Samfunnplanleggar
Tlf: 958 32 614/55 31 95 00
E-post: kj@ardarealplan.no

Vedlegg:

Gjeldande planføresegner for Manger torg datert 7.06.13
Oppdaterte planføresegner for Manger torg
Gjeldande plankart for Manger torg datert 25.11.13
Oppdatert plankart for Manger torg datert 19.03.15
Varslingsliste - sjå under

VARSLINGSLISTE:

ETTERNAVN	FORNAMN	AVDELING	ADRESSE	POSTNR	STED
RADØY	KOMMUNE		RADØYVEGEN 1690	5936	MANGER
MANGER	INDREMISJON		RADØYVEGEN 1673	5936	MANGER
MANGER	KYRKJE		RADØYVEGEN 1690	5936	MANGER
ROALD	VATNØY		RADØYVEGEN 1671 B	5936	MANGER
IDRETTSVEIEN 3 AS			IDRETTSVEGEN 3	5936	MANGER
RADØY	SOKN		IDRETTSVEGEN 1	5936	MANGER
STATENS VEGVESEN		REGION VEST	ASKEDALEN 4	6863	LEIKANGER
BKK NETT AS		NETTPROSJEKT	POSTBOKS 7060	5020	BERGEN
FYLKESMANNEN I HORDALAND		KOMMUNAL- OG SAMFUNNSPLANAVDELINGA	POSTBOKS 7310	5020	BERGEN
HORDALAND FYLKESKOMMUNE		PLANSEKSJONEN	POSTBOKS 7900 LINDÅSVEGEN 1260	5020	BERGEN
NGIR				5956	HUNDVIN

OBS! Vi har flytta og ny adresse er Nygårdsgaten 114, 5008 Bergen.