

Radøy kommune
Radøyvegen 1690
5936 MANGER

Dykkar ref.:

Vår ref.:ard15005

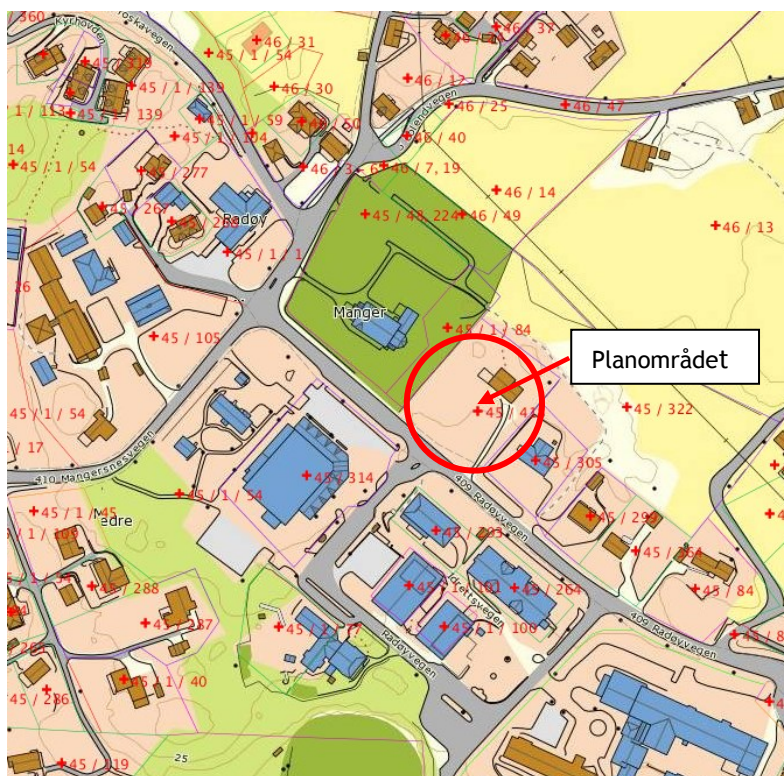
Bergen: 23.04.15

Side | 1

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

På vegne av tiltakshavar Rema 1000 ynskjer Ard arealplan as å søkje 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 dei partar som endringane vedkjem (naboar/gjenbuarar/offentlege instansar) varsla gjennom brev den 20.03.15 med svarfrist for evt. merknadar sett til den 20.04.15. Ut frå dei to merknadene som er kome inn vurderer vi det som uproblematisk å søkje om at saka vert handsama som ei mindre endring. Oversikt over motekne fråsegn/merknadar med våre svar ligg lengre bak i søknaden. Kopi av motekne fråsegn/merknadar ligg ved.

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 sluttresultat.



Planområdet si plassering på Manger i Radøy kommune.

Følgande endringar vert søkt om: Sjå i figur 1. kvar endringar er ynskt.

Søknaden omfattar endringar både i planføresegner og plankart. Gjeldande føresegner med våre framlegg til revisjonar ligg ved.

Først fylgjer endringar i planføresegnene datert 7.06.13.

1. Endre rekkefølgekrav

Side | 2

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 ~~-02~~. **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 ~~+31~~ **+ 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.

I samband med varsling er det kome inn ynskje om at gangvegen skal vere køyrande, og at det bør vere høve til å setje ein bom for gangvegen om det viser seg at det er trong for det. Føresegna vert retta opp for å omfatte innspelet. Evt. meirkostnadar for å gjere gangveg f_G03 køyrande takast av Radøy sokn. Etablering av evt. framtidig bom takast i sin heilheit av Radøy sokn.

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. **f_G03 skal vere køyrande, og om det er trong for det kan det setjast opp bom for gangvegen.**

Endringar i plankart datert 25.11.13.



Figur 1 Oversikt over kva endringar som er ynskt.

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 for å fungere optimalt. Føremålsområdet B/F/K01 vert då tilsvarande 2 meter smalare.

6. Juridiske liner

Ein ynskjer å ta vekk juridisk regulerte liner for parkeringsplassar i f_PP01. Rett og slett fordi dette ikkje er i samsvar med prosedyrane for korleis ein regulerer parkeringsplassar i dag.

7. Gangveg

Tidlegare omtalte gangveg f_GV03 i plankartet får rett nemning f_G03.

Fråsegn/merknader i samband med varslinga:

Det kom inn to fråsegn i samband med varslinga.

1. Fylkesmannen i Hordaland har ingen merknader til reguleringsendringa.

Side | 4

2. Radøy sokn påpeikar at gangveg GV03 må stetta trongen for å vere ei tilkomst for større køyrety og kunne fungere som køyreveg. Gangvegen kan gjerne stengast for anna trafikk.

Planleggar sitt svar:

- Gangvegen har tre meters breidde i plankartet. Ein tek inn i føresegnene at gangveg f_G03 - som vert rett nemning etter endringa - skal vere køyrande.
- I samråd med kommunen har ein lagt til i planføresegna at det vert høve til å stenge gangvegen.
- Evt. meirkostnader for å gjere gangvegen køyrande og evt. framtidig oppsetjing av bom takast av Radøy sokn.

Avslutning/oppsummering

På bakgrunn av det som er kommentert av merknadar, i tillegg til saksutgreiinga i vårt brev og eksisterande reguleringsplan med sitt reguleringsføremål og de føringar som ligg i plankartet/planføresegner, blir det med dette søkt om reguleringsendring for gnr 45 bnr 418 m.fl.

Oppdatert plankart og føresegner ligg ved. Endra/nye føresegner er markert med raudt i nytt dokument for føresegner m/fotnotar og desse er i samsvar med nytt oppdatert plankart.

Vennleg helsing



.....
Kari Johannesen

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

Vedlegg:

Varslingsbrevet datert 20.03.15
Gjeldande planføresegner for Manger torg datert 7.06.13
Oppdaterte planføresegner for Manger torg datert 22.04.15
Gjeldande plankart for Manger torg datert 25.11.13
Oppdatert plankart for Manger torg datert 19.03.15
Varslingsliste - sjå under
Innkomne merknadar

Ard arealplan
.....

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

VARSLINGSLISTE:

ETTERNAVN	FORNAMN	AVDELING	ADRESSE	POSTNR	STED
RADØY	KOMMUNE		RADØYVEGEN 1690	5936	MANGER
MANGER	INDREMISJON*	v/Arne Hetlebakke	Hellandsvegen 269	5936	MANGER
MANGER	KYRKJE		RADØYVEGEN 1690	5936	MANGER
ROALD	VATNØY*		Litlevika 33	5914	Isdalstø
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		KOMMUNAL- OG	POSTBOKS 7310	5020	BERGEN
HORDALAND		SAMFUNNSPLANAVDELINGA			
HORDALAND			POSTBOKS 7900	5020	BERGEN
FYLKESKOMMUNE		PLANSEKSJONEN			
NGIR			LINDÅSVEGEN 1260	5956	HUNDVIN

Side | 5

* kom i retur - sendt ut på nytt.

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