

# Radøy kommune

## Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
026/2015	Kommunestyret i Radøy	PS	10.06.2015

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Kjersti Flatråker	14/1375	15/5881

### Plansak 12602010000200 - detaljregulering - Manger torg - godkjenning

#### Saksopplysingar:

I samband med godkjenning av reguleringsplan for Manger torg kom det klage på vedtak fatta i kommunestyret 18.06.2013.

Klagesaka vart tatt opp til handsaming og kommunestyret i Radøy fatta i møte 05.12.2013 følgjande vedtak:

#### KS-041/13 VEDTAK

Vedtak i sak KS-023/13 vert stadfesta med følgjande endring etter klagehandsaming:

1. Tilkomst til kyrkjegarden vert flytta i samsvar med det som går fram av revidert plankart av 25.11.13. Forslagstillar utarbeider nytt revidert plankart.
2. Vedtak i sak KS 023/13 vert oppheva som ugyldig når det gjeld arealformåla f\_KV04, o\_AVG04 og B/F02. Før det ligg føre gyldig reguleringsplanvedtak for f\_KV04, o\_AVG04 og B/F02 kan det ikkje søkjast om tiltak innafor arealformåla.
3. Forslagsstiller utarbeidar revidert plankart for f\_KV04, o\_AVG04 og B/F02. Revidert plankart skal sendast på høyring til råka partar, med lovfesta frist for uttale, før kommunestyret treffer endeleg vedtak i saka.

7. mai 2014 mottok kommunen revidert plankart i frå Ard arealplan. Plankartet vart 20.03.2015 sendt til partane på ei begrensa høyring før saka no vert lagt fram att for endeleg vedtak i kommunestyret.

I samband med høyring kom det inn følgjande 3 merknadar innan fristen som var satt til 21.04.2015:

#### Radøy sokn:

Dagleg leiar har i e-post 23.05.2015 komme med følgjande merknad:

«I plankartet er tilkomsten til gravplassen omtalt som gangveg, GV 03.

Vi har tidlegare sendt inn merknad om at vi til tider har trong for tilkomst med større køyretøy og syner til dette. Ifølge kartet ser vegen ut til å ha større bredde enn dei andre gangvegane, men det er viktig for oss at dette er ein køyreveg. Den kan gjerne stengast for annan biltrafikk då den kun skal tena våre formål.»

#### Rådmannen sin vurdering:

Rådmannen vurderer plankartet til å imøtekomme merknad frå kyrkja då gangvegen har fått 3 meter breidde. I tillegg er det i ein annan sak (søknad om mindre endring av reguleringsplanen) lagt opp til ei endring av føresegnene slik at det vert presisert at kyrkja sine tilsette kan nytte gangvegen og som køyreveg.

#### **Statens vegvesen:**

Vegvesenet har i brev dagsett 13.04.2014 komme med følgjande merknadar til plankartet:

Vi har merknad til at det innanfor siktsone på Kv 02 er det lagt inn ein tarm med areal til bustad og kontor, med gul markering. Vi ber om at dette trekt ut og at heile siktsone vert vist som AVG. FT04 skal trekkast opp langs siktsone slik det er gjort på motsatt side av Kv 02

Statens vegvesen saknar byggjegranser og ber om at det vert lagt inn.

Vegvesenet peiker på at det er knapp sikt mellom KV02 og KV04.

#### Rådmannen sin vurdering:

Merknaden om at areal i friiktsone vert endra til AVG – anna veggrunn vert teke inn i planen. Byggjegrænse skal inn i planen der det ikkje er lagt inn alereie. Siktlinje er teikna inn i mellom KV02 og KV04 slik at det skal vere i vareteke, men rådmannen ser at denne er knapp.

#### **Riisa & co, på vegne av Roal Vatnøy Holding AS:**

Advokat David Hilton argumenterer i brev dagsett 21.04.2015 for at framlegg til plan vert uheldig for Vatnøy sin eigedom og innkjøring til denne. Hilton peikar på at endringa gjev rett til innløyising av eigedomen etter § 15-2 i plan- og bygninglova. Advokaten gjer framlegg om at innkjøring av eigedomen til Vatnøy betre kan løysast inn frå sør i eksisterande veg inn til Hesthaugen.

#### Rådmannen sin vurdering:

I plan- og bygningslova § 15-2 er grunneigars rett til å krevje innløyising ved reguleringsplan satt fram. Retten til å krevje innløyising er gjelt når oreigning vil føre til at eigedomen «... *ikkje lenger kan anses skikket til å nyttas på en, etter hele eiendommens størrelse, beliggenhet eller etter øvrige forhold regningsvarende måte*». Vurdering av dette momentet er ikkje del av plansaken, men vert teken opp av rådmannen som ein eventuell konsekvens av planvedtaket.

Slik rådmannen vurderer merknaden finnst alternative moglegheiter for innkjøring utafor reguleringsplanen for Manger torg. Framlegg til reguleringsplan sikrer imidlertid innkjøring til eigedomen i plan. Reguleringsplanen gjev ein rett, men ingen plikt til å nytte denne retten i dette dømet.

## **Vurdering**

Slik rådmannen vurderer intensjonane i planarbeidet er plankartet no i tråd med desse og kan leggast fram for godkjenning.

Merknadane som er komme inn er kommenterte over og rådmannen vurderer desse til å vere av ein slik karakter at kommunestyret kan godkjenne plankartet på vilkår av at eit par ting vert endra. Det gjeldt byggjegrænse mot fylkesveg og endring av arealføremål i siktsona mot fylkesvegen slik Statens vegvesen gjer framlegg om. Dette er endringar som ikkje vil endre realiteten i planen eller endrar grunneigarane sin moglege utnytting av sine eigedomar.

## **Konklusjon**

Rådmannen legg med dette plankart for reguleringsplan for Manger torg fram for kommunestyret for endeleg vedtak.

### **Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

Reguleringsplan for Manger torg med PlanID 12602010000200 vert godkjent. Det vert sett som vilkår at:

1. byggjegrænse mot fylkesveg o\_KV01 vert lagt inn i kartet
2. heile siktsona frå o\_KV02 mot o\_KV01 vert lagt inn med arealføremål o\_AVG 04.

Grunngjeving av vedtaket er at plankartet og tilhøyrande plandokument er i tråd med overordna plan for området og følg opp planarbeidet for reguleringsplan Manger torg.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 12-12.

## **Kommunestyret i Radøy - 026/2015**

### **KS - handsaming:**

Plankonsulent Kjersti Flatråker orienterte om planarbeidet.

Kommunestyret vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

### **KS - vedtak:**

Reguleringsplan for Manger torg med PlanID 12602010000200 vert godkjent. Det vert sett som vilkår at:

1. byggjegrænse mot fylkesveg o\_KV01 vert lagt inn i kartet
2. heile siktsona frå o\_KV02 mot o\_KV01 vert lagt inn med arealføremål o\_AVG 04.

Grunngjeving av vedtaket er at plankartet og tilhøyrande plandokument er i tråd med overordna plan for området og følg opp planarbeidet for reguleringsplan Manger torg.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 12-12.

**Vedlegg:**

Skannet på en flerfunksjonsmaskin fra Xerox

Plansak 12602010000200 - detaljplan - Manger torg - merknad

Re Plansak 12602010000200 - detaljplan - Manger torg - mindre endring

10018\_Kyrkjevegen2\_07.05.2014\_40