

Radøy kommune  
Radøyvegen 1690  
5936 MANGER

Dykkar ref.:

Vår ref.:ard15005

Bergen: 17.11.15

Side | 1

**NY SØKNAD OM MINDRE REGULERINGSENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR MANGER TORG ID NR: 12602010000200, GODKJENT 10.06.2015 I RADØY KOMMUNE.**

På vegne av tiltakshavar Rema 1000 søker Ard arealplan as om mindre reguleringsendring av delar av reguleringsplan for Manger torg med ID nr. 12602010000200, Radøy kommune med gnr. 45 bnr. 418 mfl. med heimel i plan og bygningsloven § 12-14.

For å få eit prosjekt som let seg realisere vart det gjennomført eit arbeidsmøte den 26.08.15 mellom Statens vegvesen, Rema 1000, Grieg arkitekter, og Ard arealplan. Sjå **vedlegg 1** som er notat frå møtet. Notatet syner utgreiinga og kva ein vart samd om. For at planføresegnene skal vere i samsvar med det ein vart samd om i møtet og innspel ved varslinga, er det trong for å gjere nokre endringar i planføresegnene. Endringane vert i gjeldande **planføresegner § § 2.3.2, 2.3.6 og 2.3.10.**

Opphavleg godkjent plan frå 2013 vart planlagt med kombinert føremål bustad, forretning og kontor. Same føremål vert ståande etter søknad om mindre reguleringsendring, men ein vel berre å realisere forretning med tilhøyrande infrastruktur. Det vart gjennomført ei mindre reguleringsendring E1 tidlegare i år. Gjeldande føresegner frå den prosessen ligg ved datert 10.06.15.

Det er ingen endringar i plankartet.

**I samband med varslinga av 19.10.15 med svarfrist sett til 9.11.15 kom det inn tre fråsegn/uttale. Alle frå offentlege etatar. Kopi av desse ligg ved søknaden.**

Nr.	Frå	Dato
1.	Hordaland fylkeskommune	9.11.2015
2.	Fylkesmannen i Hordaland	30.10.2015
3.	Statens vegvesen	3.11.2015

1. Hordaland fylkeskommune har ingen vesentlege merknader til den nye reguleringsendringa.
2. Fylkesmannen i Hordaland har ingen merknader til endringane.
3. Statens vegvesen er samd i dei endringane som er vist i planføresegnene, men er opptatt av at innhaldet i føresegn § 2.3.10 vert vidareført til det tidspunkt ein kan realisere rundkøyringa på Manger. Rundkøyringa er eit viktig moment i den framtidige infrastrukturen på Manger og omtalte kryss må snevrast inn ved realisert rundkøyring. Vegvesenet har framlegg om denne ordlyden for

*§ 2.3.10. Ved ferdigstilling av rundkøyring på Fv 409 i samsvar med reguleringsplan for Manger sentrum skal kryss ved Coopbygget innsnevrast mot Fv 409.*

*Planleggars svar:* Framlegg til tekst vert ført inn i nye planføresegner for Manger torg.

**Endringar i planføresegnene datert 10.06.15 for mindre reguleringsendring E1:**

Søknaden omfattar endring i **planføresegner § 2.3.2 , 2.3.6 og 2.3.10.** Gjeldande føresegner etter førre gjennomføring av *mindre reguleringsendring E1 datert 10.06.15* ligg ved. Her er godkjente endringar med tidlegare raud tekst endra frå raudt til grått og dato for vedtak i *mindre reguleringsendring E1* er sett inn. Det var tre endringar i planføresegnene i førre runde. Nye endringar

Ard arealplan

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

startar igjen frå nr. 1 og desse merkast med mindre reguleringsendring E2 og ny dato for vedtak. Det er totalt seks endringar i føresegnene no. Sjå under:

**Endra rekkefølgekrav:**

I paragraf 2.3.2 vart det opphavleg laga eit rekkefølgekrav som dekkjer alle køyreveggar og gangveggar innanfor planområdet. Planleggar har i vedlagt notat **vedlegg 1** vist at plankartet er utforma for å vere i samsvar med planen for Manger sentrum frå 2008. Vegsystemet i denne planen er delvis realisert med fortau på sørsida av Radøyvegen FV409. Rundkøyning som ligg i planen for Manger sentrum er ikkje realisert, og det er uvisst kva tid det vil skje. Når den vert realisert vil det naturleg følgje at vegen på motsett side av planområdet også vert snevra inn i samsvar med planen for Manger sentrum.

Side | 2

*Gjeldande paragraf 2.3.2 er formulert slik:*

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 2.3.2 vert slik:*

2.3.2 Køyreveggar **KV02- 06**,<sup>1</sup> og gangveggar **G01- 03**,<sup>2</sup> i planområdet skal vere dimensjonert som vist i planen og skal vere ferdigstilt før det vert gjeve bruksløyve/ferdigattest til B/F/K01 - 02.

Då planføresegna ikkje omfattar fortau o\_FT04 finn vi det riktig å endre også § 2.3.6.

*Gjeldande paragraf 2.3.6 er formulert slik:*

2.3.6 Fortau frå o\_PA01 fram til og med o\_FT04 skal vere ferdigstilt før det vert gjeve bruksløyve/ferdigattest til B/F/K01- 02.

*Oppdatert paragraf 2.3.6 vert slik:*

2.3.6 Fortau frå o\_PA01 **og**<sup>3</sup> fram til og med **frisiktlinja**<sup>4</sup> o\_FT04 skal vere ferdigstilt før det vert gjeve bruksløyve/ferdigattest til B/F/K01- 02.

Hensikta her er å tilrettelegge så mykje fortau at sikkerheit er teken hand om - men ikkje å etablere starten av den framtidige rundkøyninga.

Då det ikkje er aktuelt å realisere rundkøyninga no, er det heller ikkje ynskjeleg eller trong for å snevre inn hovudvegen på motsett side av vegen. Difor må også § 2.3.10 endrast. Opphavleg tekst vert oppdatert med ny tekst som sikrar realisering av framtidig innsnevring av kryss på motsett side av fylkesvegen.

*Gjeldande paragraf 2.3.10 er formulert slik:*

2.3.10 Kryss på motsett side av hovudvegen skal snevrast inn i samsvar med reguleringsplan for Manger sentrum før avkjørsle til B/F/K01 – 02 kan takast til bruk.

*Oppdatert paragraf 2.3.10 vert slik:*

~~2.3.10 Kryss på motsett side av hovudvegen skal snevrast inn i samsvar med reguleringsplan for Manger sentrum før avkjørsle til B/F/K01 – 02 kan takast til bruk<sup>5</sup>.~~

*2.3.10 Ved ferdigstilling av rundkøyning på Fv 409 i samsvar med reguleringsplan for Manger sentrum skal kryss ved Coopbygget innsnevrast mot Fv 409.<sup>6</sup>*

Etter innspel frå Statens vegvesen omtalt tidlegare i brevet ser vi det som hensiktsmessig å endre paragrafen i samsvar med innspelet. Hensikta med endringane er at planen for Manger torg får realisert alle tiltak som tek særleg omsyn til mjuke trafikantar og tilstrekkeleg sikkerheit for alle andre aktørar. I dag og i framtida.

**Avslutning/oppsummering**

På bakgrunn av det som er kommentert av fråsegn / merknadar, i tillegg til saksutgreiinga i vårt brev, vedlagt notat frå møte med Statens vegvesen den 26.08.15, og eksisterande reguleringsplan med sitt reguleringsføremål og dei føringar som ligg i planføresegnene, blir det med dette søkt om mindre reguleringsendring for gnr. 45 bnr. 418 m.fl.

Oppdaterte føresegner ligg ved. Endra/nye føresegner er markert med raudt i nytt dokument for føresegner m/fofnotar.

Vennleg helsing



.....  
Kari Johannesen

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

**Vedlegg:**

- 1 Gjeldande planføresegner for Manger torg E1, datert 10.06.15.
- 2 Oppdaterte planføresegner for Manger torg E2, datert 17.11.15.
- 3 Varslingsliste - sjå under.
- 4 Innkomne merknadar.
- 5 Notat frå møte med Statens vegvesen 26.08.15.

**3 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 HORDALAND		KOMMUNAL- OG SAMFUNNSPLANAVDELINGA	POSTBOKS 7310	5020	BERGEN
HORDALAND FYLKESKOMMUNE		PLANSEKSJONEN	POSTBOKS 7900	5020	BERGEN
NGIR			LINDÅSVEGEN 1260	5956	HUNDVIN

Ard arealplan

.....  
Nygårdsgaten 114 • 5008 Bergen • +47 55 31 95 00 • [post@ardarealplan.no](mailto:post@ardarealplan.no) • [www.ardarealplan.no](http://www.ardarealplan.no)