

## Saksframlegg

**Arkivsak:** 16/1104-65  
**Sakstittel:** Reguleringsendring - Detaljregulering av Mekjarvik Nord planid 2011007

**K-kode:** PLAN 2011007

**Saken behandles av:**  
Kommuneplanutvalget

### Rådmannens tilråding til vedtak:

Randaberg kommune vedtar endring av detaljregulering av Mekjarvik nord, planid 2011007, jf. § 12-14.

### Grunnlagsdokumenter:

- Forslag til plankart
- Plankart før endring
- Reviderte bestemmelser
- Planbeskrivelse endring
- Illustrasjoner
- Innkomne merknader
- Delegert vedtak DS KPU 1/17

### Bakgrunnen for saken:

Nyland byggeadministrasjon og Multiconsult søker, på vegne av Mekjarvik Eiendom og TRR Eiendom, om en endring av detaljregulering av Mekjarvik Nord, planid 2011007, i Randaberg kommune.

Reguleringsendringen ble behandlet administrativt 17.6.2017, hvor rådmannen vedtok følgende DS KPU 1/17 (journalpost 16/1104-35):

*Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-14 vedtar Randaberg kommune mindre endring av detaljregulering av Mekjarvik nord, planid 2011007. Endringen omfatter følgende:*

#### *Reguleringsplankartet:*

*Utfyllingsomfanget av området I/L1 reduseres fra 12 887 kvm til ca. 7 500 kvm, jf. plankart. Havneområde i sjø utvides tilsvarende.*

Saken ble påklaget av Statens vegvesen på bakgrunn av at saken ikke ble forelagt dem til uttale, og at saken, i deres øyne, ikke var tilstrekkelig opplyst.

Etter dialog mellom kommunen og forslagsstiller ble forslag til reguleringsendring sendt ut til naboer og myndigheter 17.10.2018, med frist for uttale 16.11.2018. Det

kom tre merknader. Etter en dialog og avklaringer med Statens vegvesen om detaljer i reguleringsendringen, fremlegges denne nå til politisk behandling.

### Saksopplysninger:

Endringen innebærer at utfyllingsomfanget av området I/L1 reduseres fra 12 887 kvm til ca. 7 500 kvm. Området som i denne omgang ikke blir utfyllt omreguleres til havneområde i sjø (HA1). I tillegg er kjørevei (o\_KV1) og gang- og sykkelvei (o\_GS2) med tilhørende veigrunn (o\_AVG1, o\_AVG2, o\_AVG3 og o\_AVG4) forskjøvet ca. tre meter sørover i forhold til gjeldende reguleringsplan, fra parkeringsplassen og inn i regulert grøntområde. I tillegg er det foreslått å legge inn en bestemmelse i forhold til en kum, som er tilknyttet Rennfast.



Følgende endringer er gjort i bestemmelsene:

- Tekst lagt til i punkt 6.1 Havneområde i sjø: (...) Fyllingsfot i sjø skal ikke komme nærmere Kvitsøypiren enn de angitte målene på 50 og 60 meter som regulert på plankartet. Fyllingsfoten skal opparbeides uten kaifront av hensyn til fergetrafikken. Fyllingsskråning skal plastres og sikres mot erosjon og utglidning.
- Lagt til: 8 Bestemmelsesområde: #1 Utforming; Ved opparbeidelse av gang- og sykkelvei må nødvendig terreng heves for å tilpasses høyden på eksisterende kum.
- Tekst lagt til i punkt 9 Rekkefølgebestemmelser: Tekniske planer for utfylling i sjø samt trafikkformål inkl. parkeringsplass, skal oversendes til Statens vegvesen for gjennomsyn før det gis igangsettelsestillatelse. Parkeringsplass med tilhørende rabatter og avkjørsler skal opparbeides samtidig som o\_KV1.

Det vises til de vedlagte plandokumentene for mer informasjon.

### Merknader:

	Rådmannens vurdering
--	----------------------

<p><i>Fylkesrådmannen, 6.11.2018</i> Ingen vesentlige merknader.</p>	<p>Tatt til orientering.</p>
<p><i>Fylkesmannen, 14.11.2018</i> Ingen vesentlige merknader til de konkrete endringene.</p> <p>Gjør oppmerksom på at planområdet ligger rett i nærheten av arealforslag BN2 i forslag til kommuneplan. Varsler at BN2 er konfliktfylt ift. Natur- og friluftsverdiene i Randbergbukta. Stiller spørsmål om endringen av plan 2011007 bør avvente føringene for området som vil gis i ny kommuneplan.</p>	<p>Tatt til orientering.</p> <p>Planendringen gjør at fyllingen i denne omgang blir mindre enn det den nye kommuneplanen legger opp til. Endringen er fornuftig i forhold til bruken av dette området, frem til fremtidig bruk av arealet innenfor «sigden» skal avklares i en reguleringsplan. Det er blitt enighet om BN2 i meklingen ifm. innsigelse til kommuneplanens arealdel.</p>
<p><i>Statens vegvesen, 26.11.2018</i> Mangler planbeskrivelse og det må legges ved snitt- og profiltegninger av fyllingsfoten. Det må angis avstand fra Kvitsøypiren til fyllingsfoten på plankartet. Fyllingsfot skal ikke komme nærmere Kvitsøypiren enn 50 og 60 meter målt i 90 graders vinkel fra piren.</p> <p>Følgende punkt må tas inn i bestemmelsene: Avstandene mellom fyllingen og Kvitsøypiren. Fyllingsskråningen skal ikke opparbeides med kaifront av hensyn til fergetrafikken. Skråningen må plastres og sikres for å hindre erosjon og utglidning av hensyn til fergedriften. Det må utarbeides tekniske planer for det nye veianlegget og de tilgrensende trafikkarealene. Dette gjøres i samarbeid med Statens vegvesen. Utbygger tar kontakt når dette arbeidet settes i gang. Alle tekniske planer skal oversendes Statens vegvesen for gjennomsyn, før utbyggingen kan starte.</p>	<p>Planbeskrivelse ble utarbeidet og oversendt etter høring og er senere akseptert av SVV. Plankart ble oppdatert iht. merknad, og er akseptert av SVV.</p> <p>Bestemmelser ble lagt til og oversendt etter høring, og er senere akseptert av SVV.</p>

### Rådmannens vurdering:

Forslaget til endring går ikke utover ytterbegrensningene/plangrensen i den vedtatte planen, og berører ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder utover det den vedtatte planen gjør. Formålet i planen endres ikke, og de faktiske konsekvensene for andre parter er små.

Denne endringen vil ikke ha noen påvirkning på kommuneplanen, som er under revisjon. Reguleringsplanen vil gjenspeile den faktiske bruken av området, frem til ny reguleringsplan for fremtidig bruk foreligger.

Saksbehandler: Olav Asbjørn Thorsberg  
Tjenesteområdesjef: Tonje Kvammen Doolan

**Hvilke planer har dette konsekvenser for:**

[Detaljregulering av Mekjarvik nord, planid 2011007](#)

**Særutskrift:**