



MULTICONSULT NORGE AS
Nedre Skøyen vei 2
0276 OSLO
Att. Vegard Eriksen

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale til oppstartsmelding for detaljregulering av Toska fritidssenter - 43/9 - Radøy

Vi viser til brev datert 17.10.2019 med melding om oppstart av detaljregulering av Toska Fritidssenter.

Planområdet ligg i same området som reguleringsplan for Toska Campingsenter A/S som var vedtatt i 1998, men er litt større. I gjeldande kommuneplanen til Radøy er område sett til nåverande turist og fritidsformål, LNF-formål og naturområde i sjø. Kommuneplanen gjeld før reguleringsplanen ved motstrid. Vi kan ikkje sjå at det er sett byggegrense mot sjø i kommuneplanen eller i reguleringsplanen, og legg difor til grunn at det er 100-metersbelte som gjeld her.

Formål med ny plan vil vere revisjon av gjeldande plan for å legge til rette for utleiehytter i staden for campingplass. Planområdet vert utvida noko for å få tilknytning til offentleg veg og turparkering og dels for å få ei betre arealutnytting.

Vi viser til at forvaltning av strandsona har blitt vesentleg innskjerpa sidan reguleringsplanen var vedtatt i 1998 og at det ikkje er satt byggegrense i kommuneplanen. Etter det vi kan sjå er det store strandsoneverdiar i området. Planarbeidet vil krevje ei full strandsonевurdering.

Området er også registrert som del av eit større område med den utvalde naturtypen kystlynghei. Lokaliteten vart først registrert i 2001 og er vurdert som svært viktig. Dette er kunnskap som ikkje var kjent i 1998 då reguleringsplanen blei vedtatt.

Området er også del av eit registrert friluftsområde, definert som eit leike- og rekreasjonsområde. Området vert skildra som «*fin, lun badeplass heilt nord i området. Her er det enkel tilkomst, også for rullestol og barnevogner, fin grasplen og BOF har sett ut benk.*» Området ser ut til å vere viktig for barn og unge og for friluftslivet lokalt.

Fylkesmannen si vurdering er at det er fleire statlege interesser i område, som ikkje har vore vurdert i tidlegare reguleringsplanprosess og sannsynlegvis ikkje i kommuneplanprosessen heller.



For å kunne opne for utleigehytter her, må planen vise at viktige nye føringar og ny kunnskap ikkje vert tilsidesett. Fylkesmannen rår etter ei førebels vurdering til at ein ikkje går vidare med planprosessen.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesø
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Radøy kommune Radøyvegen 1690 5936 MANGER