

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
017/2015	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	15.04.2015

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Kjersti Flatråker	15/439	15/3253

Planuttale - gbnr 53/1 Boga - søknad om oppstart av privat planarbeid - endring av arealføremål LNF-område til byggeområde for fritidsbustader

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk gjev følgjande uttale:

Framlegg til arealbruksendring er ikkje i tråd med arealføremål satt i kommuneplanen og hovudutval for plan, landbruk og teknisk vil rå i frå at det vert starta privat reguleringsarbeid for å leggje til rette for fritidsbustader på Boga.

Saksopplysingar:

Saksopplysningar:

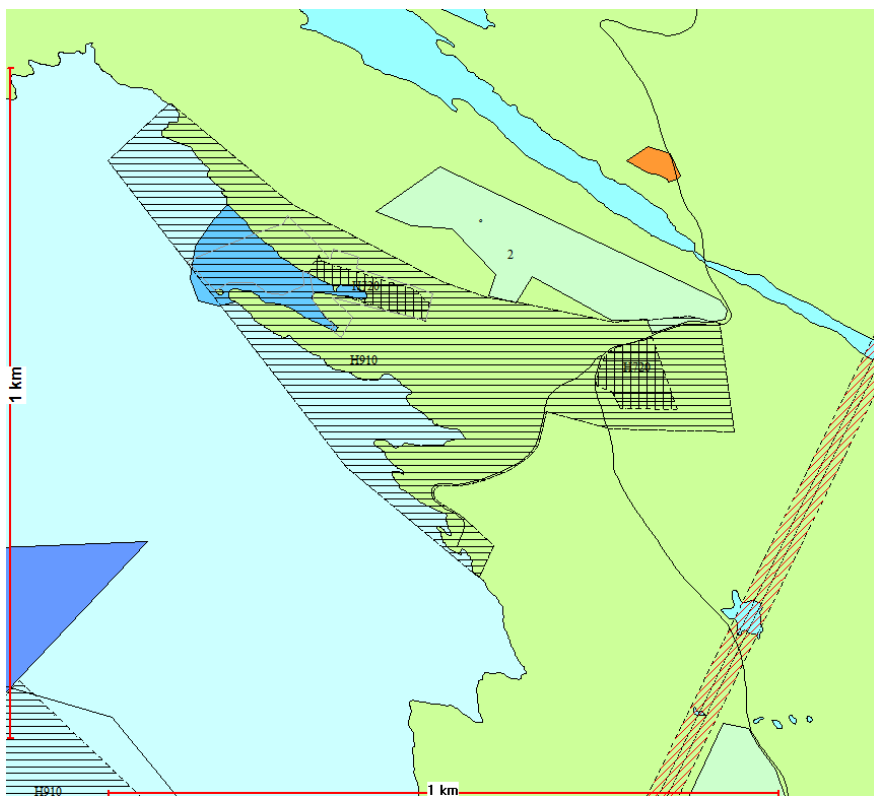
Det er søkt om uttale i spørsmål om å starte privat planarbeid for å leggje til rette for byggeområde for fritidsbustader på Boga.

Planstatus:

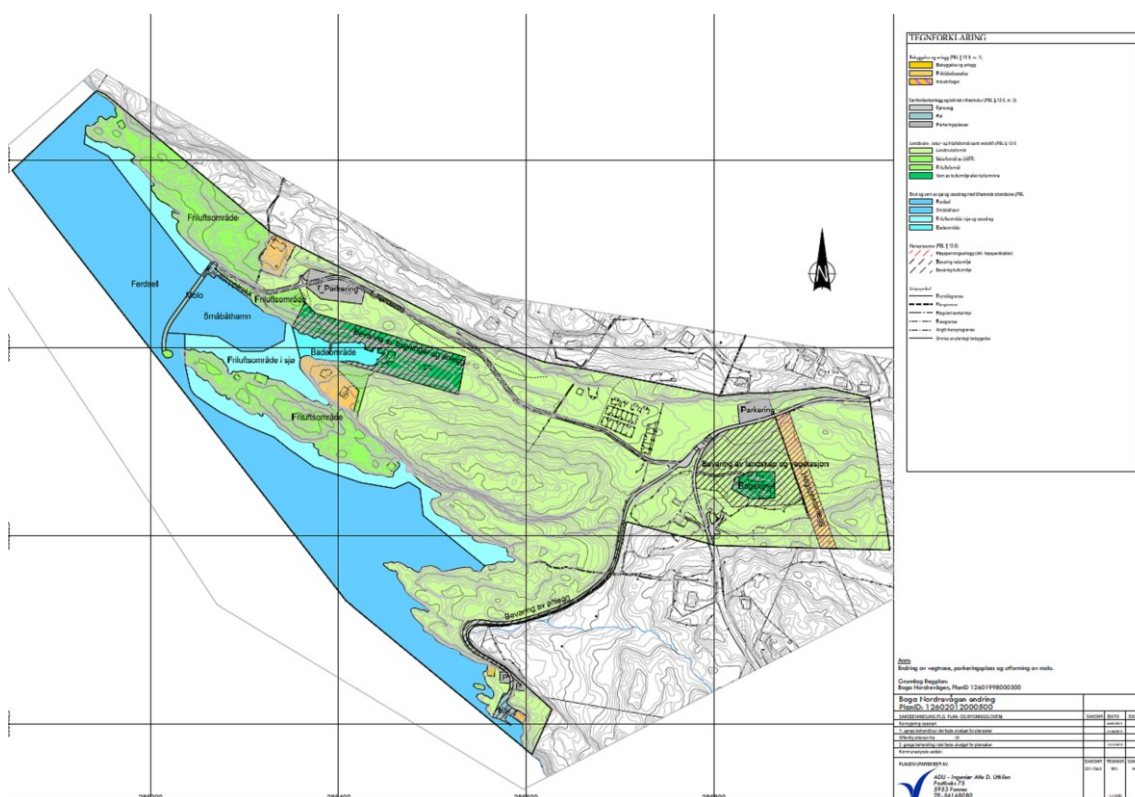
Området er i hovudsak satt av til LNF - landbruk, natur og friluftsområde i gjeldande kommuneplan.

Delar av garden ligg innafor reguleringsplan for Boga og Nordrevågen, PlanID 12602012000500.

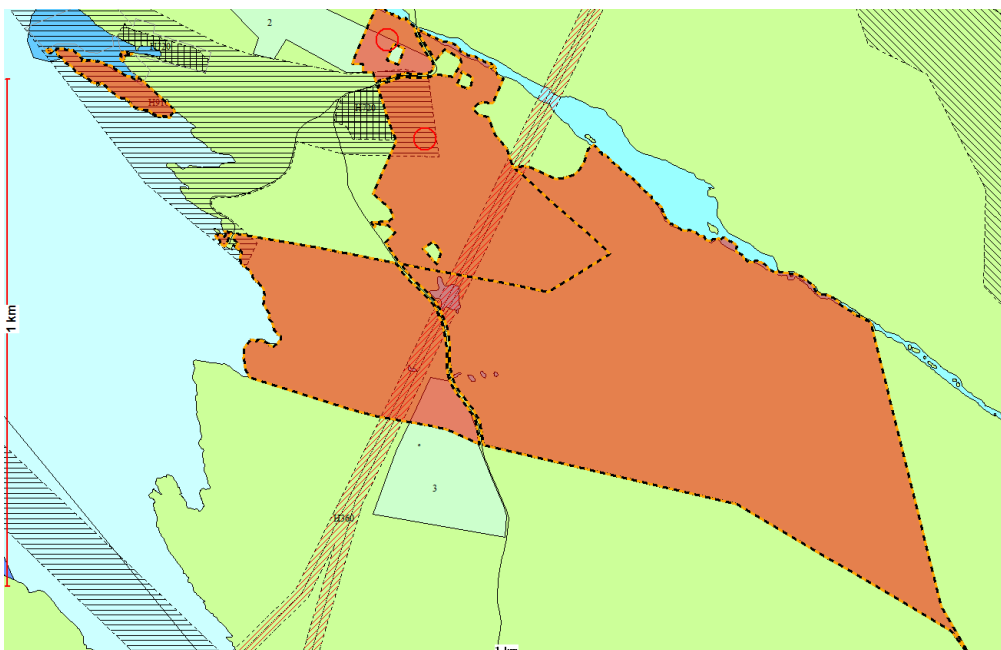
Etter opplysningar i gardskart.no er landbrukseigedomen på ca 679 mål.



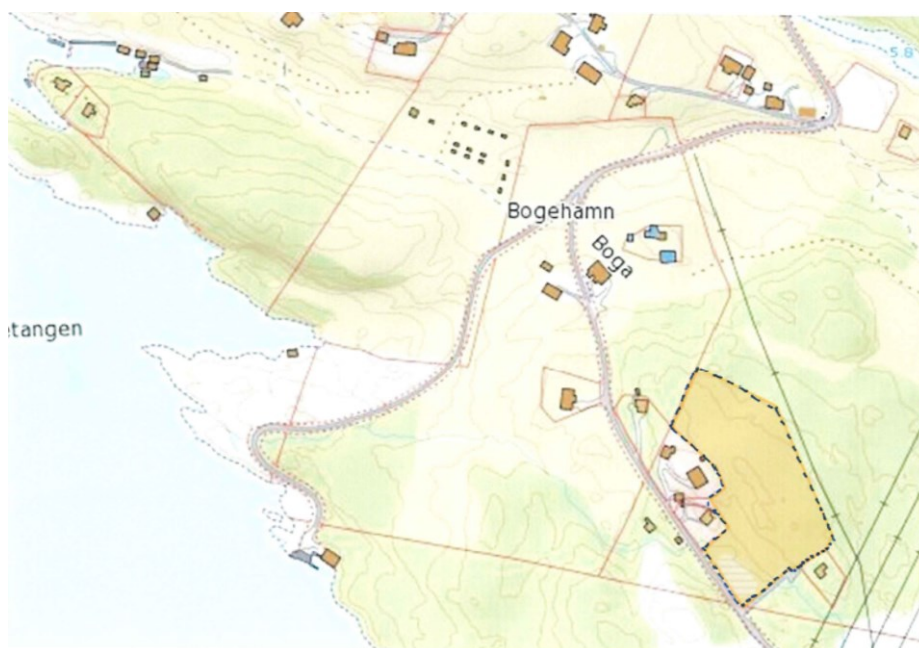
Utsnitt av kommuneplan.



Reguleringsplan for Boga og Nordrevågen.



Eigedomen sin utstrekking.



Kart frå søknaden visar at området der ein ynskjer å leggje til rette for 12-15 nye er ca 10 mål.

Vurdering

Kommuneplanens arealdel legg føringar for arealbruken i kommunen i kommande planperiode. Det er kommunestyret som vedtek kommuneplan. Arealbruken kan endrast ved at ein reviderer kommuneplanen, eller at ein legg meir detaljerte planar øve.

Det er rådmannen sin vurdering at arealbruk i strid med overordna plan bør komme som eit innspel til kommuneplanen, ikkje som framlegg til privat reguleringsplan i strid med overordna plan. Ein planprosess der føremålet ikkje er i tråd med overordna plan får ein tyngre prosess, med større krav til dokumentasjon og utgreiing, enn ein reguleringsplan i tråd med overordna

plan. Plan- og bygningslova sett mellom anna krav til utarbeiding av konsekvensutgreiing for endra arealbruk, samt risiko og sårbarheitsanalyse. Dette er eit omfattande arbeidet som elles vert gjort som del av kommuneplanarbeidet før ein legg ut nye byggjeområde.



Ein planprosess skal vere med å definere om eit område er eigna til den arealbruk som er ynskja. Når ein legg inn nye byggjeområde i kommuneplanen vert det laga ein konsekvensvurdering av tiltaket og ein vurdering av risiko og sårbarhet (ROS-analyse). Fare for uønska hendingar skal dokumentarast og vurderast opp mot kommunen sin overordna ROS-analyse og akseptkriteriene satt av kommunestyret.

I område som ikkje er tenkt til byggjområde er det heller ikkje utført konsekvensvurdering eller ROS-analyse og dette vert pålagt den som vil lage reguleringsplan. Prosessen fram mot detaljregulering som ikkje er i tråd med kommuneplan vil soleis få ein noko tyngre arbeidsmengde.

Boga er eit fint område som i hovudsak skrånar mot sjø i vest. Den kommunale vegen ned til Kviste kai går forbi og Bogatunet ligg ca 150 meter nordvest for området ein no vil vurdere til nye fritidsbustader. Det ligg nokre hytter i området allereie.



Bogatunet midt i bilete og Nordrevågen nede til venstre. Planområdet til høgra for Bogatunet.

Konklusjon

Framlegg til arealbruksendring er ikkje i tråd med arealføremål satt i kommuneplanen og hovudutval for plan, landbruk og teknisk vil rå i frå at det vert starta privat reguleringsarbeid for å leggje til rette for område for fritidsbustader på Boga.

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk - 017/2015

PLT - handsaming:

Hovudutvalet vedtok samrøystes rådmannen si tilråding.

PLT - vedtak:

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk gjev følgjande uttale:

Framlegg til arealbruksendring er ikkje i tråd med arealføremål satt i kommuneplanen og hovudutval for plan, landbruk og teknisk vil rå i frå at det vert starta privat reguleringsarbeid for å leggje til rette for fritidsbustader på Boga.

Vedlegg:

Førespurnad om utvikling av område til hyttebyggjing