

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
093/2016	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	13.12.2016

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Rolf Raknes	16/882	16/13899

Plansak 12602016000500 - detaljregulering Skårnesvika naust og småbåthamn - framlegg til 1. gongs høyring og offentleg ettersyn

Saksopplysingar:

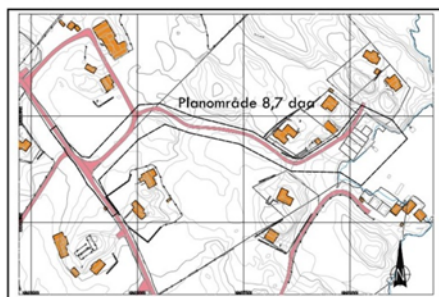
Bakgrunn

Den 23.06.2016 vart det kunnngjort oppstart av planarbeid for detaljregulering Skårnesvika naustområde – Toska. PlanID: 12602016000500 :

VARSEL OM OPPSTART AV PRIVAT REGULERINGSPLAN

I samsvar med § 12-8 i plan- og bygningslova meldast det om oppstart av privat detaljregulering for:

Detaljregulering for Skårnesvika naustområde - Toska,
gnr/bnr 43/94 m.fl. Radøy kommune
ArealplanID: 1260 2016 000500



Planområdet er 8,7 daa og ligg på Toska, i Skårnesvika. Føremål med planarbeidet er å leggje til rette for utbygging av 8 nye naust, småbåthamn, båtopptrekk og med tilhøyrande veg- og grøntareal..

Initativtakar er Siren Klimek og Richard Tangen. Naboar og grunneigarar er varsla direkte. For nærare informasjon om planarbeidet og planprogram kan ein ta kontakt med planfagleg konsulent Arkoconsult AS.

Alle mottatte dokument, innspel o.l. følgjer planforslaget når det vert oversendt kommunen for handsaming. Innspel som kan ha konsekvensar eller interesse for planarbeidet kan sendast innan 02.08.2016 til:



Arkoconsult AS, Postboks 103, 5291 Valestrandfossen
Telefon 56390003, E-Post: post@arkoconsult.no

Føremålet med planen er å leggje til rette for utbygging av 8 nye naust, samt etablere ei mindre

småbåthamn med båtopptrekk og tilhøyrande veg og grøntareal.

Planlegginga er i hovudsak i samsvar med kommuneplan for området.

Frist for innspel til oppstart og planarbeidet vart sett til 02.08.2016

Planforslag med oversikt på innkomne merknader vart levert kommunen 27.10.2016

Vidare prosess for detaljplanen er vurdering av planforslag og framlegg til politisk vedtak om offentlig høyring og ettersyn. Minimum høyringsperiode er 6 veker.

Etter dette vert høringsmerknadane vurderte og om det ikkje er trong for ny høyring vert planen lagt fram for politisk slutthandsaming.

Etter endeleg vedtak er det 3 veker klagefrist.
Dersom det ikkje vert klaga vil planen tre i kraft.

Merknader til oppstart

Fylkesmannen i Hordaland:

Avsendar	Hovudpunkt i merknad/uttale	Forslagsstillers kommentar
I. Fylkesmannen i Hordaland 27.07.2016	<p>Fylkesmannen minner om at statlege retningslinjer skal leggast til grunn ved planlegging etter plan- og bygningslova (pbl) § 6-2 andre ledd. Dei legg vidare til grunn at kommunen gjer ei vurdering av om planarbeidet er i samsvar med overordna plan. Dei kan ikkje sjå at planforslaget er i strid med nasjonale føringar for arealpolitikken men vil likevel koma med følgjande innspel til oppstartvare:</p> <p>ROS-analyse Kommunane skal fremja samfunnsryggeleik i si planlegging, jf plan- og bygningslova (pbl) § 3-1 bokstav h. Pbl § 4-3 set difor krav om utarbeiding av ROS-analyse i alle plansaker, samt krav til handtering av risiko i plan. ROS-analysen skal visa risiko og sårbarheit som har verknad for spørsmålet om arealet er eigna til utbygging, og eventuelle endringar i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Teknisk forskrift (TEK10) definerer kva som er akseptabel risiko for flaum og skred. Akseptkriteria for anna type risiko må definerast av kommunen. Fylkesmannen legg til grunn at akseptkriteria må vera minst like strenge som for flaum og skred. Alle risikohove skal merkast på plankartet med omsynssone. Krav til risikoreducerande tiltak skal gå fram av planføresegnene.</p> <p>Barn og unge Rikspolitiske retningslinjer av 20.09.1995 og rundskriv T-2/08 stiller krav til ivaretaking av barn og unge sine interesser i planprosessen. Kommunen skal organisera planprosessen slik at ulike grupper av barn og unge får høve til å delta, og slik at synspunkt som gjeld barn kjem fram og vert ein del av prosessen. Viser elles til temarettelær T-1513 (barn og unge).</p> <p>Folkelshelse Alle planar skal fremma befolkninga si helse og motverka sosiale helseforskjellar, jf. pbl. § 3-1 bokstav f. Planlegginga skal vere helsefremjande gjennom å fremje faktorar som styrker helsa og livskvaliteten, og som bidreg til å verne mot negative faktorar, jf. folkehelselova § 4. Eit sentralt element i folkehelsesatsinga er å sikre barn og unge gode oppvekstilhøve, jf. pbl. § 3-1 bokstav e og regional plan for folkehelse 2014-2025.</p> <p>Strandsona - område med mindre press I dei delane av Hordaland med mindre press på areala gjeld byggeforbodet i strandsona, jf. pbl. § 1-8. I følge statlege retningslinjer om differensiert utbygging i strandsona er det likevel lettare for kommunane å vedta planar som opnar for utbygging i strandsona enn i</p>	<p>ROS-analyse Utbeid (i planskildring).</p> <p>Barn og unge Planlagt utbygging er vurdert til å vere helsefremjande gjennom å leggje til rette for positive fritidsaktivitar som fritidsfiske, etc. knytta til naust- og småbåtanlegget</p> <p>Folkelshelse Planlagt utbygging er vurdert til å vere helsefremjande gjennom å leggje til rette for positive fritidsaktivitar som fritidsfiske, etc. knytta til naust- og småbåtanlegget.</p> <p>Strandsona - område med mindre press Planlagt utbygging vil ikkje føre til negative konsekvensar i høve til allmenne interesser eller negativt påverke planområdet sin verdi (fritidsliv, naturkvalitetar, naturmangfald, kulturminner, kulturmiljø</p>

	<p>kommunar der arealpresset er større. Utbygging bør så langt råd er lokaliserast til område som er utbygd frå før av, slik at ein unngår bygging i urorde område med spesielle kvalitetar. Eventuell utbygging skal vurderast i forhold til andre allmenne interesser og det bør ikkje opnar for utbygging i område med spesiell verdi (fritidsliv, naturkvalitetar, naturmangfald, kulturminner, kulturmiljø og landskap). Også andre interesser som fiske, landbruk, oppdrett m.m. må vurderast.</p> <p>Naturmangfald Minner om at dei konsekvensane reguleringsplanen har for endra arealbruk skal vurderast i høve til naturmangfaldet, og at dette må kome tydeleg fram i planarbeidet, jf. naturmangfaldlova §§ 7 til 12.</p> <p>Medverknad Alle som fremmer eit planforslag skal leggje til rette for god medverknad i planprosessen, jf. pbl § 5-1. Kommunen har eit særleg ansvar for å sikre at barn og unge og andre som treng spesiell tilrettelegging får delta i planarbeidet etter rundskriv T-2/08 om barn og planlegging. Viser til nettsida www.miljokommune.no og tilbyr elles å vere med på møte om ønskeleg for å avklara vesentlege regionale og nasjonale interesser tidleg i planarbeidet.</p>	<p>og landskap). Dette gjeld også andre interesser som fiske, landbruk, oppdrett m.m. må vurderast.</p> <p>Naturmangfald Det er ikkje avdekket sårbar artar innan planområdet som delvis er opparbeida og tiltaket vil ikkje føre til noko større terrengingrep i området.</p> <p>Medverknad Nærmaste naboar er direkte knytta til planframlegget som brukarar av sjølv planområdet, (naust og bålplassar).</p>
--	---	---

Fylkesmannen peikar på viktige omsyn som skal vurderast i planarbeidet og det er rådmannen si vurdering at plankonsulent har teke godt omsyn til innspela i planarbeidet (høgre kolonne).

Hordaland fylkeskommune:

2. Hordaland Fylkeskommune, 07.07.2016	Foremålet er i hovudsak i samsvar med overordna plan der området er sett av til småbåthamn og naustområde. Det er vurdert at planarbeidet ikkje vil utløse krav om konsekvensutgreiing. Fylkeskommunen forutset at det vidare planarbeidet vert gjort i tråd med føresett til kommuneplanens arealdel, særleg jf. §§ 3.1.3 og 3.1.4. I tillegg til dette ber dei om at planforslaget vert tilpassa lokal byggeskikk og at ein reduserer fjerverknadene gjennom fokus på både volum, materialval og estetikk. Planforslaget bør særleg ta omsyn til nærliggande eksisterande bustader. HFK har vurdert saka som regional styresmakt for kulturminnevern og vil minne om at dokumentasjon av kulturminne og kulturmiljø skal gjerast på eit tidleg stadium i all arealplanlegging. Dei ber om at eventuelle kulturminneinteresser vert omtalte, verneverdiane vurderte og teke omsyn til i det vidare planarbeidet. HFK har i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre kulturminne med høg verneverdi i planområdet og dei har difor ingen avgjerdande merknader i høve til kulturminneinteresser. Planen har vore lagt fram for Bergens Sjøfartsmuseum og dei kjenner ikkje til marine kulturminne som kan bli råka av reguleringa	Innspelet teke til etterretning Eigar av nærmaste bustad er ein av tiltakshavarne til planframlegget. Også omkringleggjande firtdbustader er direkte knytte til planframlegget som eigare av planlagde naust og båtplassar.
---	---	--

Det er rådmannen sin vurdering at plankonsulenten har svart turvande på innspelet (høgre kolonne). Rådmannen tek til vitande at det er vurdert at det ikkje er høge kulturminneverdiar i området.

Statens vegvesen

Statens vegvesen har i merknad av 12.07.16 vist til at det vidare planarbeidet må ta høgde for forventta trafikkmengde og type trafikk, og at dei ulike vegføremåla i planen må dimensjonera i høve dette. Statens vegvesen har vidare vist til at tilhøva for mjuke trafikantar er relevant.

Plankonsulenten har vist til at vegbreidda på kommunal veg er vidareført frå gjeldande reguleringsplan for Toska hyttefelt i sør.

Rådmannen legg til grunn at planframlegget i svært liten grad vil generere trafikk til fylkesveg 410. Planområdet har avkjørsle til kommunal veg som møter fylkesveg ca. 0,7 km lenger sør-aust.

Fiskarlaget vest

Fiskarlaget vest har i merknad av 14.07.16 vist til at småbåthamnar er ein kjelde til ureining og at spyling/vedlikehald av båtskrog er den største årsaka til ureininga. I gyteperioden for torsk frå januar til april bør det difor ikkje utførast slikt arbeid.

Plankonsulenten har vist til at småbåtanlegget har 8 båtplassar og at det er begrensa kva ureining det vil føre til. Konsulenten viser også til at småbåtanlegget ikkje er dimensjonert eller planlagt med tanke på lagring av båtar, og at det såleis heller ikkje vert spyling/vedlikehald.

Rådmannen tek innspelet og konsulenten sin vurdering til vitande.

Fiskeridirektoratet

Fiskeridirektoratet viser i merknad av 14.07.16 til at det er registrert gyteområde for torsk i Toskasundet og ber om at eventuelle tiltak i sjøområda, t.d. sprenging og utfylling av massar vert utført med varsemd i perioden januar til april.

Plankonsulenten har vist til at det er lite sannsynleg at det vert sprengningsarbeid i sjø, kun mindre utfylling av masser. Anleggsarbeid bør likevel utførast med varsemd av omsyn til bevaring av gyteområdet.

Rådmannen tek innspelet og konsulenten sin vurdering til vitande.

Kystverket

Kystverket har i merknad av 25.07.16 peika på at tiltak i sjø er søknadspliktig etter hamne- og farvasslova og ber om at det vert teke inn føresegner om søknadsplikt. Kystverket har elles ingen merknader.

Plankonsulenten har teke innspelet til etterretning.

Rådmannen tek merkningen til vitande, men viser til at søknadsplikt for tiltak i sjø følger av lov og ikkje skal takast inn i føresegna til planen.

Rådmannen si vurdering av planframlegg

Kommunen mottok første framlegg til plandokument 27.10.2016 . Etter dialog vart det levert nytt framlegg 04.11.2016. Etter gjennomgang av framlegg vart ein samd om nokre endringar i plankart og føresegner. Endeleg planframlegg vart levert kommunen 22.11.2016.

Arealplankartet:

Etter første framlegg til plankart vart det drøfta om båtopptrekk og kai burde inn i planen som eiga føremål. I endra framlegg til plankart av 22.11.2016 er kommunen sine merknader teke i vare. Det er rådmannen si vurderer at plankartet levert 22.11.16 kan leggest ut til høyring og offentleg ettersyn.



Plankart levert 22.11.16

Planskildringa:

Planskildringa har følgjande innhald:

1. Skildring av planområdet med omsyn til tema som eksisterande tilhøve, tilkomst, støy, kommunikasjon, VA, born og unge, kulturminne , klima, med fleire.
2. Framlegg til plan med skildring av dei ulike arealformåla som naustområde, småbåtanlegg, veg , parkering og friområde/grøndrag.
3. Enkel konsekvensutgreiing (KU) som tek opp positive og negative verknader av planen.

Og her vert tema som estetikk, naturinngrep, utforming, inn/utsikt og soltilhøve, trafikk, born og unge sin bruk, naturmangfald, miljø og ureining, VA, energi, kulturminne, næring, universell utforming og folkehelse.

4. Enkel risiko og sårbarheit (ROS) analyse er utført med omsyn til ekstremvær, flaum og havnivå, skred, grunntilhøve, fauna og flora, landskap, brann/eksplosjon, energitransport, ureining av vatn, luft og grunn, friluftsliv, akuttberedskap, trafikk og støvureining, arealkonfliktar og kulturminne.

Rådmannen vurderer at planskildringa beskriv intensjonen med planen godt. Det er god gjennomgang av konsekvensar og verknader av planen. Etter nokre mindre strukturendringar av innhaldet i skildringa med oppretting av referansar til kart og føresegner, er vurderinga at planskildring levert 22.11.16 kan leggest ut til offentleg høyring og ettersyn.

Føresegna:

Første framlegg til føresegner hadde nokre manglar som vart meldt attende til planleggar. Det meste av dette omfatta feile referansar, samt systematisering og presiseringar av tekst. Føresegnene har felles reglar for terrenghandsaming, byggjegrænse, krav til parkering og rekkjefølgje for utbygging. Det er eigne reglar for arealbruksområda som naustområde, småbåtanlegg, samferdsleanlegg, annan vegggrunn, parkering, friområde, landbruksområde, friluftsområde i sjø og frisiktsone veg. Føresegnene er no revidert i høve kommunen sine merknader og det er rådmannen sin vurdering at føresegner levert 22.11.16 kan leggest ut til høyring og ettersyn.

Konklusjon

Gjennom god dialog med planleggar vurderer rådmannen at nytt framlegg til detaljreguleringsplan for Skårnesvika naust og småbåthamn, planID 12602016000500, levert 22.11.2016, kan leggest ut til offentleg høyring og ettersyn. Framlegget består av plankart, føresegner og planskildring.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Framlegg til detaljreguleringsplan for Skårnesvika naust og småbåthamn, planID 12602016000500, med arealplankart, planskildring og føresegner levert 22.11.2016 vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn.

Vedtaket har heimel i Plan og Bygningslova § 12-10 og § 12-11

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk - 093/2016

PLT - handsaming:

Hovudutvalet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

PLT - vedtak:

Framlegg til detaljreguleringsplan for Skårnesvika naust og småbåthamn, planID 12602016000500, med arealplankart, planskildring og føresegner levert 22.11.2016 vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn.

Vedtaket har heimel i Plan og Bygningslova § 12-10 og § 12-11.

Vedlegg:

Plankart

Planskildring

Føresegner

Merknadsskjema