

# Radøy kommune

## Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
054/2014	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	18.06.2014

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Kjersti Flatråker	14/1553	14/6308

### Plansak gbnr 93/3 Straume - søknad om oppstart av privat planarbeid - uttale

#### Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk vil rå i frå oppstart av privat planarbeid for nye fritidsbustader eller heilårsbustader på Straume då det ikkje er i tråd med arealføremål sett i gjeldande kommuneplan for Radøy.

#### Saksopplysingar:

##### Bakgrunn

Det er søkt om oppstart av privat planarbeid på gbnr 93/3 på Straume. Det er heimshavarane som er tiltakshavarar for prosjektet. Føremålet med planarbeidet er å leggje til rette for heilårs- eller fritidsbustader med tilhøyrande infrastruktur.

##### Rettsleg grunnlag

I 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag gjeldt eit generelt byggje- og deleforbod og ein skal ta særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser."§1-8. *Forbod mot tiltak mv. Langs sjø og vassdrag*". Omsyna bak LNF-føremålet og strandsona er i hovudsak samanfallande og i fyrste rekkje knytt til omsyn i høve areal- og ressursdisponering. Strandsona har eit særskilt vern for å sikre allmenn ferdsel og hindre unødig privatisering. Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Kommunen er satt til å forvalte areala og det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

##### Vurdering

Straume ligg heilt nord i Radøy kommune. Det er eit flott området der omsøkt teig grensar mot sjø og ligg skrånande ned mot vest og nord.



Området er i kommuneplanen satt til arealføremål LNF – landbruk, natur og friluftsliv. I tillegg er det lagt omsynssone for automatisk freda kulturminne på delar av teigen, rutenett i kartet. I omsynssona er det gjort mange funn frå busetting i steinalderen. Området vart utgravd og kartlagt i samband med bygging av bru frå Radøy til Autrheim over Fosnstraumen. Det er sagt i søknaden at det skal takast omsyn til fornminna i området.

Søknad om oppstart av planarbeid er ikkje i tråd med overordna plan for området og det er tidlegare ikkje detaljregulert.



Naturmangfaldslova gjev ein plikt til å ta omsyn til økosystem, naturtypar og artar i alt planarbeid. Desse tema er ikkje utgreidd. Tiltak i området er ikkje konsekvensvurdert slik det er krav om etter ny plan- og bygningslov. Nye byggeområde må i tillegg utgreiast i forhold til risiko- og sårbarheit og det er krav om ROS-analyse

**Konklusjon**

Rådmannen gjer framlegg om å rå i frå oppstart av privat planarbeid for område som er tenkt nytta til byggeområde for fritidsbustader då det ikkje er i tråd med arealføremål sett i kommuneplan.

**Hovudutval for plan, landbruk og teknisk - 054/2014****PLT - handsaming:**

Hovudutvalet vedtok samrøystes rådmannen si tilråding

**PLT - vedtak:**

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk vil rå i frå oppstart av privat planarbeid for nye fritidsbustader eller heilårsbustader på Straume då det ikkje er i tråd med arealføremål sett i gjeldande kommuneplan for Radøy.

**Vedlegg:**

Plansak gbnr 93/3 Straume - søknad om reguleringsplan

Kart