



Ard Arealplan AS

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/710 - 14/3315

Saksbehandlar:

Kjersti Flatråker

kjersti.flatraker@radoy.kommune.no

Dato:

05.04.2014

Detaljregulering for Dudlatun planid 1260 2012 000 700 - vurdering av innlevert planforslag

Radøy kommune har 5. mars 2014 motteke revidert framlegg til detaljplan for Dudlatun. Hovudutfordringa i brev frå kommunen dagsett 10. januar 2014 var å vurdere konsekvensane av tiltaket og val av vegtrasé meir nøyaktig enn det som var gjort i første framlegg til plan. Ved ny gjennomgang av plandokumenta kan me ikkje sjå at de har svart tilfredsstillande på dette.

Plandokumenta som er sendt inn stetter planlova sine krav til omfang då det er levert kart, føresegner og planskildring. Dokumenta er innbydande og oversiktlege å lese. Det er god bruk av illustrasjonar og figurar i dokumenta.

Problemstillinga i dette planarbeidet er todelt då byggjeområde for næring er i tråd med overordna plan, mens tilkomstveg er i strid med arealføremålet i overordna plan. Det er arealbruk i strid med plan som krev størst fokus i ei konsekvensvurdering. Dette bør gå tydelegare fram av planskildringa.

Naturmangfaldet må vurderast i seg sjølv og ikkje som følgje av den bruken det har akkurat no. Ei vurdering må byggje på kva kvalitetar området har i dag og kva planframlegget vil føre til av konsekvensar for det same området.

Innhaldsfortegnelsen i planskildringa inneheldt alle dei tema som me gjerne vil ha belyst, men me saknar ein diskusjon rundt hovudarealføremålet i overordna plan som er LNF – landbruk, natur og friluftsliv. Landbruk bør gjerne vere eige punkt. I dag nyttast området til beite, men det finnst ikkje noko vedtak om plassering av gjerdet mot villsaubeitet så det er direkte feil i figur 19. I figur 20 må «vedtatt» og «ulovlig» ut av nemninga. Me ynskjer oss ei vurdering av området som landbruksområde og konsekvensar for omkringliggjande areal. Privatretslege tema høyrer ikkje heime her.

Me har i tillegg gått igjennom planen og vurdert om det er svart på dei moment som er kommen inn som merknadar i samband med oppstartsvarsel.

- Statens vegvesen har mellom anna satt krav om at utbetring av vegkrysset i fv 409 skal inngå i planen. Det er ikkje gjort slik me vurderer planframlegget.

- Fylkesmannen har peika på at naturmangfaldet skal vurderast. Dette er gjort i planskildringa punkt 9.9. Dette punktet bør redigerast slik at det ikkje inneheldt anna enn overskrifta seier. Kvar gjerdet til beitet står i dag eller kvar det skulle ha stått er ikkje en del av vurderingstema. Siste avsnitt på s 22 om vegtrassen bør komme i punkt 9.3 om estetikk som og bør innehalde vurdering av tema kring landskap.
- Hordaland fylkeskommune legg mellom anna vekt på landskap og estetikk i sin merknad og kommunen meiner at ein redigering av planskildringa vil syne dette betre.

Plankart, føresegner og planskildring må reviderast i tråd med momenta over for ny innlevering til kommunen.

Føresegnene må strammast opp og vere eintydige. Ta ut punkt § 1.2, legg til rekkjefølgjekrav om avkjørsle til fv, ta ut punkt § 3.1.1 om trafikksikringplan, presiser kva som kan opparbeidast i punkt § 4.2.1 om park og vurder teksten i § 6.1.

Ta kontakt om det er spørsmål.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland
leiar teknisk forvaltning

Kjersti Flatråker
arealplanleggjar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Mangersnes-Syltneset Landskapsanalyse - web-versjon
ra2012_03_22_landskapskartlegging_Radoy_endelig

Mottakere:

Ard Arealplan AS