

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
065/2017	Formannskapet i Radøy	PS	19.10.2017
046/2017	Kommunestyret i Radøy	PS	26.10.2017

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Rolf Raknes	16/162	17/11392

Plansak 12602016000100 - Kommunedelplan Bø - Planframlegg for vedtak om høyring og offentlig ettersyn

Saksopplysingar: Bakgrunn

I planstrategien for Radøy kommune 2012-2016 vart områdeplan for Bøvågen sett opp med oppstart i 2012. Slik områdeplan vart starta opp og planforslag vart lagt ut til offentlig ettersyn og høyring. Etter høyring vart det vedteke å gjere om plantype til kommunedelplan.

I planstrategi for perioden 2016 til 2020 er planlegginga vidareført som kommunedelplan for Bø.

Områdeplan:

24. januar 2013 vart det invitert til oppstart av planarbeid på Bø og bygdemøte med annonse i lokalavisa Strilen og på kommunen si heimeside. 5. februar 2013 vart det skipa til bygdemøte på skulen og det møtte ca. 30 personar. Formell oppstart av planarbeidet vart varsla 9. august 2013 med frist for innspel 1. oktober 2013. I samband med høyring av områdeplanen vart det arrangert bygdemøte på Hordabø skule 5. Mai 2015. Den 22. April 2015 vart det annonsert vedtak om offentlig høyring og ettersyn av planframlegg for områdeplan. Det kom inn 33 merknader til planframlegget. Desse merknadene er kartlagt og tatt med i arbeidet med framlegg til kommunedelplan.

Kommunedelplan:

Etter omgjerding av plantype vart det 14. April 2016 varsla oppstart av kommunedelplan for Bøvågen I samband med kunngjering av oppstart av planarbeid 14. April 2016 vart det samstundes kunngjort offentlig høyring og ettersyn av framlegg til planprogram for kommunedelplan Bø. Det kom inn 6 merknader til oppstart/planprogram for kommunedelplanen. Fleire endringar blei gjort i planprogrammet før det vart endeleg vedteke i kommunestyret 8. Desember 2016. (Sak 069/2016)

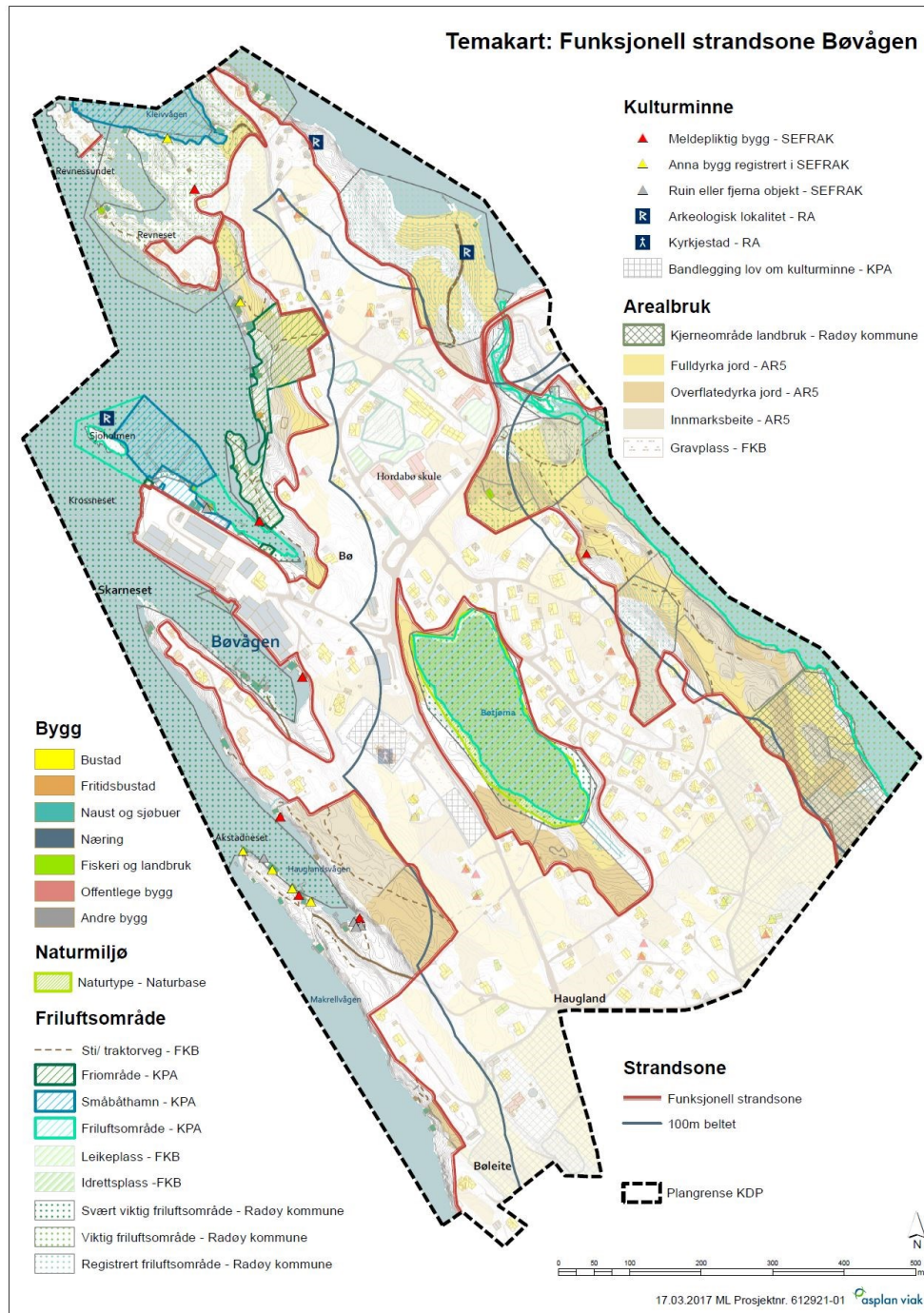
Vurdering

I samsvar med vedteke planprogram er det utarbeidd nytt plankart, føresegner og planskildring i samsvar med ny plantype. Planframlegg er no i tråd med kartforskrifta og tema etter standard for kommunedelplan i SOSI 4.5.

Det er gjennomført analyse av funksjonell strandsone, slik det vart kravd i merknad og i planprogram.

Strandsoneanalysa vart gjennomført i samarbeid med Asplan Viak ved Karianne Eriksen og Guro Steine. Arbeidet vart avslutta med leveranse av eigen rapport for kartlegging av funksjonell

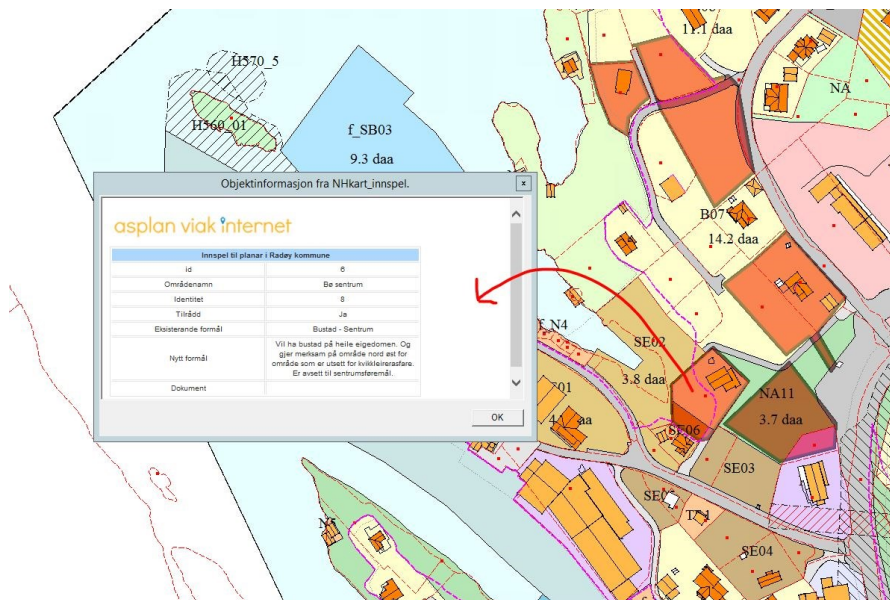
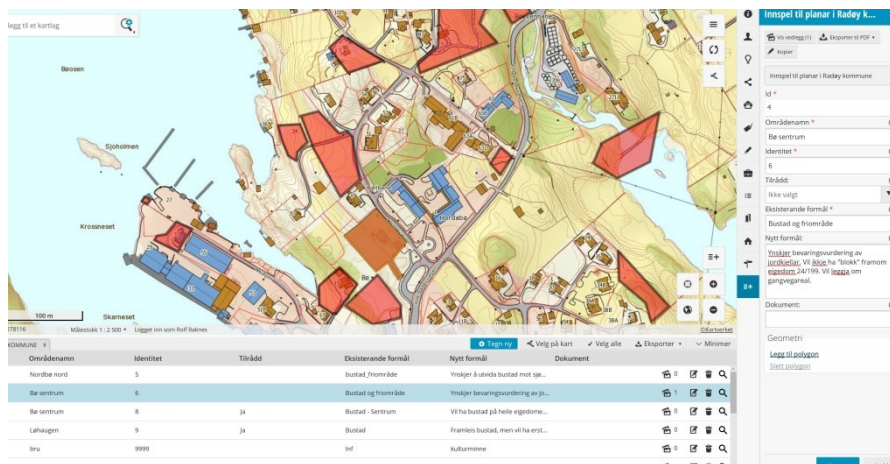
strandsone.



Strandsoneanalyse er lagt til grunn for arealbruk og definering av byggegrense mot sjø og vassdrag. Analyse har gjeve gode data for «grøne» areala i strandsona. I arealplankartet er det nytta Naturområde (NA) og Landbruk, natur og Friluftslivområde (LNF) der det er verdifulle grønne areal i strandsona.

I samband med utarbeiding av nytt plankart er innspela (33) frå områdeplanarbeidet teke med i vurderingane. Innspela er registrert i kommunen sitt kart, Nordhordlandskart, og vidare gjort tilgjengeleg via WMS inn i produksjonsverktøyet for den digitale planen (GISline). På denne måten er innspela visualisert direkte i arealplankartet som eit nyttig verktøy i arbeidet med

kommunedelplanen.



Skjermbilete frå arbeidet med innspel i kart

I det vidare arbeidet med arealplankartet er det teke utgangspunkt i hovudstrukturen som vart lagt fram i forslag til områderegulering. Ein kommunedelplan kan ikkje vera like detaljert som ein reguleringsplan. Det er likevel forsøkt å etablera ein detaljert arealbruk. Gjennom høg detaljeringsgrad i kommunedelplanen vil det vere mogeleg å avløyse eldre reguleringsplanar som i dag gjev ei uoversiktleg og uklar plansituasjon for området. Dette er omtala i planbeskrivelsen til planframlegget.

Kommunedelplanen opna nye utbyggingsområder for bustad i B03, B04, B10 og B11. Dei nye bustadområda er bandlagt for detaljregulering.

For sentrum og skule/barnehageområdet er det krav til felles detaljplan for nye tiltak. Felles detaljplan for sentrumsføremåla er lagt inn for å sikra ei heilskapleg planlegging ved reformasjon/revitalisering av sentrum på Bø, frå kaien og opp til hovudvegen. Felles plan for skule og barnehageområdet skal sikra heilskapleg og tenleg arealbruk i dette området.

Det er vedteke at det skal byggast ny kommunal barnehage i området. Som eit ledd i dette prosjektet vil kommunen utarbeide ny reguleringsplan.

I dei områda der eldre reguleringsplan vert oppheva vil det vera kommunedelplanen sin arealbruk og føresegner som gjeld. Kommunedelplanen opnar for noko fortetting i eksisterande bustadområder, B01 til B02, B05 til B09 og B12 til B17.

I strandsona er det lagt inn naustføremål for eksisterande naust som står på frådelt eigedom, samt nokre ubygde frådelte nausttomter. For naust som høyar til gardsbruk er det lagt inn LNF føremål. Å nytte naustføremål i desse områda vil opna for frådeling av naust frå garsabruk og vil ikkje vere tenleg. I tillegg til naustføremål er det sett av fleire fellesområde i sjø for småbåthamn og tilhøyrande areal på land for å leggje til rette for tilgang til sjø for innbyggjarane i tettstaden

Det er sett av naudsynt areal til framtidig utvikling av infrastruktur som veg og fortau.

Kring eksisterande bustader i LNF-område er det lagt inn LNF-spreidd bustadføremål for å unngå dispensasjonssaker ved tiltak på eksisterande bygg og bygd eigedom.

Det er lagt inn næringsføremål for dei områda som har eksisterande næringsverksemder. Næring inngår også i det nye sentrumsføremålet. I sentrum skal det kunna kombinerast mellom næring og tenesteyting, og bustad frå 2. høgda.

Det er sett av noko meir areal omkring Bø kyrkje (o_K01) for å sikre framtidig utviding.

Området omkring Bøtjønn er planlagt til naturområde med mogelegheit for etablering av tursti.

Det er lagt inn omsynsonar for bevaring av kulturmiljø/kulturminne og naturmiljø. Det same gjeld for støysone langs fylkesvegen. Støysona og byggjegrænse mot fylkesveg er nærmast samanfallande.

Konklusjon

Rådmannen vurderer at framlegg til kommunedelplan for Bø 2017 er godt gjennomarbeid og rår til at det vert lagt ut til offentleg høyring og ettersyn. Planen er detaljert nok til å styre arealbruken i områda der det i dag gjeld eldre, neste utbygde reguleringsplanar. Samstundes opnar planen for nye bustadområde og støttar opp om ei revitalisering av sentrum/tettstaden på Bø.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Radøy kommunestyre vedtek i samsvar med reglane i Plan og Bygningslova §11-14 å leggja ut planframlegg til kommunedelplan for Bø 2017 (PlanID: 12602016000100) med plankart, føresegner og planskildring, til offentleg høyring og ettersyn.

Radøy kommunestyre vedtek samstundes i samsvar med reglane i Plan og Bygningslova §12-14 å leggja ut til offentleg høyring og ettersyn framlegg om oppheving av reguleringsplanane:

- (PlanID: 12602010000700) Bø reguleringsendring

- (PlanID: 12601987000100) Krossneset
- (PlanID: 12601994000100) Nordbø
- (PlanID: 12601988000100) Bøvågen bustadfelt (del av)
- (PlanID: 12601973000200) Bøvågen

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Formannskapet i Radøy - 065/2017

FS - handsaming:

Normann Sæbø (H) oppmoda om at det blir halde folkemøte på Bø tidleg i høyringsprosessen for kommunedelplan Bø.

Formannskapet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

FS - vedtak:

Radøy kommunestyre vedtek i samsvar med reglane i Plan og Bygningslova §11-14 å leggja ut planframlegg til kommunedelplan for Bø 2017 (PlanID: 12602016000100) med plankart, føresegner og planskildring, til offentleg høyring og ettersyn.

Radøy kommunestyre vedtek samstundes i samsvar med reglane i Plan og Bygningslova §12-14 å leggja ut til offentleg høyring og ettersyn framlegg om oppheving av reguleringsplanane:

- (PlanID: 12602010000700) Bø reguleringsendring
- (PlanID: 12601987000100) Krossneset
- (PlanID: 12601994000100) Nordbø
- (PlanID: 12601988000100) Bøvågen bustadfelt (del av)
- (PlanID: 12601973000200) Bøvågen

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Kommunestyret i Radøy - 046/2017

KS - handsaming:

Plankonsulent Rolf Raknes og leiar teknisk forvaltning, Tonje Nepstad Epland, presenterte kommunedelplanen og svara på spørsmål.

Planen opnar for betydeleg grad av bustadbygging i området, mellom anna med to store areal på 60 og 20 dekar. Det vert også lagt opp til ei fortetting og utvikling av sentrumsområdet på Bø.

Henning Haugland (H) stilte spørsmål ved enkeltområde i planen er øyremerkt til bustadutbygging, men som han meiner ikkje vil vera eigna for bustad. Han ønskjer ein plan som i større grad ivaretek både praktiske og økonomiske omsyn.

Ordførar Jon Askeland framheva kommunedelplan som ein plan med gode moglegheiter, med rom for mange bustader. Han peika på at det er opp til grunneigarane kva som vidare skal skje. Ordføraren informerte om at det i høyringsperioden vil bli arrangert folkemøte i krinsen om planen.

David Pletten Aasgard (KrF) viste til at vegutfordringar i planområdet og behov for oppgradering. Ordføraren svarta at det kommunen har sendt innspelt til fylkeskommunen om dette.

Kommunestyret vedtok samrøystes formannskapet si tilråding.

KS - vedtak:

Radøy kommunestyre vedtek i samsvar med reglane i Plan og Bygningslova §11-14 å leggja ut planframlegg til kommunedelplan for Bø 2017 (PlanID: 12602016000100) med plankart, føresegner og planskildring, til offentleg høyring og ettersyn.

Radøy kommunestyre vedtek samstundes i samsvar med reglane i Plan og Bygningslova §12-14 å leggja ut til offentleg høyring og ettersyn framlegg om oppheving av reguleringsplanane:

- (PlanID: 12602010000700) Bø reguleringsendring
- (PlanID: 12601987000100) Krossneset
- (PlanID: 12601994000100) Nordbø
- (PlanID: 12601988000100) Bøvågen bustadfelt (del av)
- (PlanID: 12601973000200) Bøvågen

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Vedlegg:

Planframlegg_06102017_Plankart_KDPL_Bø_Lres

Planframlegg_06102017_Planskindring_KDPL_Bø

Planframlegg_06102017_Planføresegner_KDPL_Bø

Kartlegging av funksjonell strandsone i kdp for Bøvågen i Radøy