

**Arkiv:** <arkivID><jplD>  
PlanID-4631 2020  
001, Plannavn-  
Detaljplan Risøy -  
planID 4631 2020  
001, Komnr-4631,  
GBNR-81/1, FA-L12,  
HistSak-19/1706

**JournalpostID:**  
**Saksbehandlar:**  
**Dato:** 20.08.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
120/20	Utval for areal, plan og miljø	02.09.2020

**1. gongs handsaming - Detaljreguleringsplan for Risøy, del av gnr. 81, bnr. 1, mfl.  
RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

I medhald av plan- og bygningslova § 12-11, og i høve til delegert mynde, legg Utval for areal, plan og miljø følgjande forslag til reguleringsplan ut til offentlig ettersyn: Risøy del av gnr. 81 bnr. 1 mfl. Nasjonal arealplan-id 4631- 2020001, som vist på plankart sist datert 14.7.2020 og med tilhøyrande føresegner datert 14.7.2020.

**Utval for areal, plan og miljø 02.09.2020:**

**Behandling:**

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

**APM- 120/20 Vedtak:**

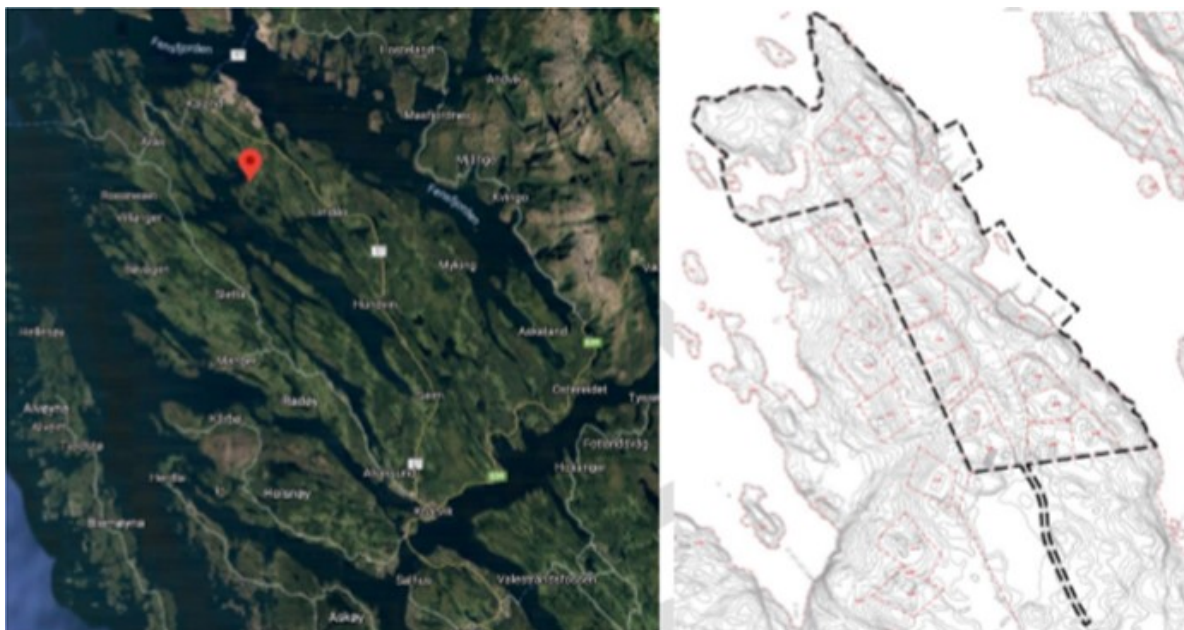
I medhald av plan- og bygningslova § 12-11, og i høve til delegert mynde, legg Utval for areal, plan og miljø følgjande forslag til reguleringsplan ut til offentlig ettersyn: Risøy del av gnr. 81 bnr. 1 mfl. Nasjonal arealplan-id 4631- 2020001, som vist på plankart sist datert 14.7.2020 og med tilhøyrande føresegner datert 14.7.2020.

**Saksopplysningar:**

**Bakgrunn**

På oppdrag frå Risøy hyttevev legg Holon Bergen AS fram forslag til reguleringsplan for Risøy del av gnr. 81 bnr. 1 mfl. Planområdet er på om lag 57,5 daa og omfattar området nordaust på Risøy, som vist på kartutsnittet under. Området består i dag av fritidsbustadar, naust, småbåtanlegg, felles parkeringsplassar og trafikkareal. Med unntak av 5 fritidsbustadar, er heile planområde allereie bygd ut. På grunn av endring i tomtestruktur, nyare reguleringspraksis og oppdaterte føringar i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og

Lurefjorden kring bruk og utnytting av fritidseigedomar, ynskjer Risøy hyttevev på vegna av grunneigarane ei reguleringsending av eksisterande vedteken plan frå perioden 2007- 2011.



Figur 1 (t. v.): Flyfoto som syner planområdet lokalisering. Figur 2 (t. h.): Planavgrensing.

## Planprosess og medverknad

Det vart gjennomført oppstartsmøte 16.8.2019. Det vart varsla oppstart av planarbeidet den 9.1.2020. Det kom inn 0 private merknader og 5 offentlege uttaler til oppstart. Desse er oppsummert og kommentert av plankonsulent i planskildringa kap. 9.1, sjå vedlegg 3. Planforslaget var sendt inn til 1. gongs handsaming den 2.7.2020. I regi av kommunen si vurderingsplikt av innsendt planmateriale, vart reviderte føresegn og plankart som ligg vedlagt saka sendt inn på nytt 15.7.2020.

## Kort om planforslaget

Planforslaget omfatta endring av eksisterande detaljreguleringsplan for gnr. 81 bnr. 1 mfl. Risøy, planID 1263 – 200808. Det inneber blant anna ei oppdatering av plankart og føresegn etter dagens reglar og reguleringspraksis. Endringa opna for køyretilkomst og parkering til kvar fritidsbustad, plassering av eksisterande einingar i plankartet og oppdatering av byggjegransar. Vidare opnar endringa for ei auke i utnyttingsgrad for fritidsbustadar frå BRA100 m<sup>2</sup> til 120 m<sup>2</sup>, med moglegheit for frittliggjande anneks, uthus og overbygd terrasse på inntil på 20 m<sup>2</sup>, i samsvar med gjeldande KDP og nyleg endring av tilgrensande hytteplan i vest (Risøy hyttefelt, planID 1263 – 201604). Sjå kap. 5 i planskildringa for ein komplett liste over tiltak. Planforslaget opnar ikkje for oppretting av fleire fritidsbustadtomtar, naust og småbåtanlegg eller utviding av eksisterande anlegg i sjø. Dagens løysing med privat VA-anlegg vert vidareført. Sidan VA-anlegget allereie er ferdig bygd ut i heile planområdet, inkludert fram til dei 5 ubygde tomtane, vart det gitt fritak frå krava i KDP og VA-norm til utarbeiding av VA-rammeplan.

## Vurdering

### Overordna planer og retningslinjer:

I gjeldande kommunedelplan (KPD Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011-2023), ligg området under omsynssone H910 – Reguleringsplan som skal framleis gjelde. Det er berre ved ei reguleringsending høve til å supplera planen med nye føringar gitt i overordna plan. I 2011 vart det fatte eit vedtak av miljøverndepartement (no klima- og miljødepartementet) at nausta på nord-austleg del av Risøy skal ha ei maksimal storleik på 30 kvm og at terrenginngrep, utfylling og småbåtanlegg skal haldast til eit minimum. Rådmannen vurderer at innhaldet i vedtaket frå departementet er ivareteke i planforslaget.

I juni 2020 vart marin verneplan for Lurefjorden og Lindåsosane vedteken. Sjøområda rundt Risøy er omfatta av verneplanen. Fylkesmannen i Vestland har forvaltningsmynde, og det er ikkje kome føringar på korleis verneplanen skal brukast for reguleringsplanar under arbeid eller for område som allereie er bygd ut, som på Risøy.

Rådmannen vurderer at planforslaget gjennom arealformål og føresegna §§ 4.3.1- 4.4.3 ivaretek dei statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø under kap. 6.2. Planendringa opnar ikkje for nye tiltak i områda langs strandsona og i sjø. Sjå planskildringa kap. 8.1.3 for komplett liste over krav frå retningslina som vert teke omsyn til i plan.

### Naturmangfald, friluftsliv og kulturlandskap:

Innanfor planområde i felt VFV1 ligg eit registrert blautbunnsområde (BM00072859). Føresegn § 4.4.3 set forbod mot tiltak innanfor område. Heile planområde ligg

under det viktige friluftslivområde Lindåspollane/Lindåsosane (FK00012927). Forutan dei to nausta i området vert resterande areal i strandsona regulert som naturområde, med føresegnar som sikrar bruk av område i tråd med nasjonale interesser. Det er ikkje høve til å gjerde inn eller opparbeide naturområda med tiltak som kan virke privatiserande, jf. § 4.3.1 d). Tema knytt til marin verneplan for Lurefjorden og Lindåsosane vert omtala under VA og overvasshandtering. Rådmannen vurderer at planforslaget si utforming med bruk av arealformål og føresegner sikrar dei nasjonale, regionale og lokale interessene i område.

### Landskap:

Alle tilkomstveggar og parkeringsplassar knytt til eksisterande fritidsbustadar er allereie bygd ut. Einaste nye eventuelle terrenginngrep vil verta innanfor eksisterande regulerte fritidsbustadtomt ved utbygging, og ved flytting av ein av dei to felles parkeringsplassane.

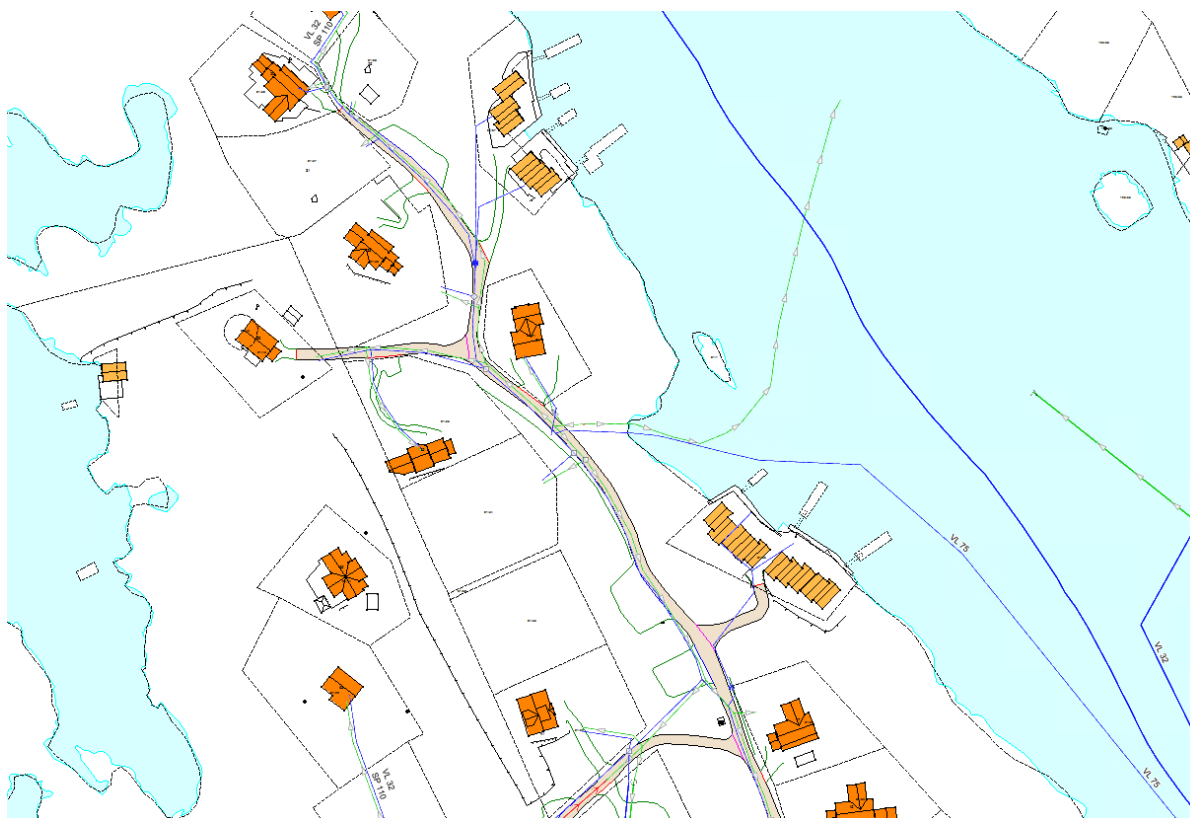
Rådmannen vurderer at planendringa berre vil medføre minimalt med terrenginngrep, og ikkje ha betydeleg verknad for landskapet. Rådmannen vurderer at innhaldet i planforslaget ikkje vil resultera i noko negativ fjernverknad frå sjø, då tiltaka i planen i all hovudsak alt er bygd ut.

#### Barn og unges interesser:

Planforslaget vert vurdert til og ha positiv påverknad på barn og unges interesser. Forutan dei to områda satt av til naustformål, er resterande areal langs strandsona regulert som naturområde. Areal i strandsona innafor f\_GN5 og f\_GN7 kan nyttast som badeplass. Planforslaget sikrar betre tilgang til aktivitetar i strandsona i tråd med strategi nr. 2 for å innfri mål nr. 1 satt i kommunedelplanen sin samfunnsdel for Lindås 2017-2029.

#### VA og overvasshandsaming:

Det er etablert privat felles vass- og avløpsanlegg i planområdet. Offentleg vassforsyning er via vassleiding knytt til bustadfeltet på Risa. Avlaup og spillvatn går til privat felles slamavskiljar som vert tømt av kommunen. Det er overlaup til sjø som ligg i til djupaste punkt i Rissundet. Anlegget er felles for planområdet og tre fritidsbustader i nabofeltet i vest. VA-leidingane ligg i fellesvegane, og det er stikleidingar til alle tomtene. Overvatn vert naturleg filtrert i grunn med avrenning mot sjø.

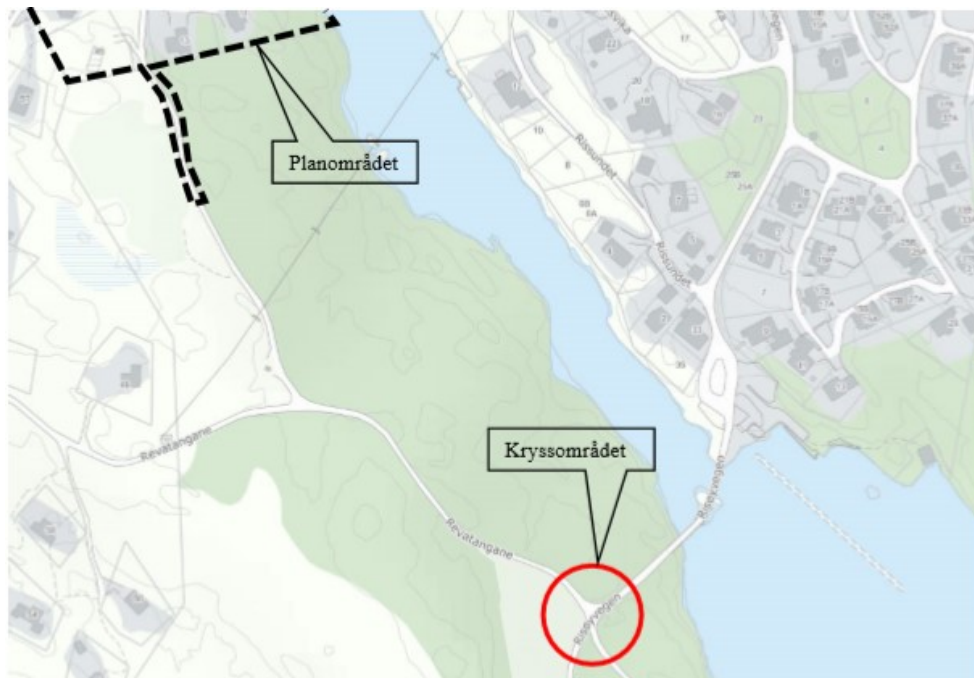


Figur 3: Kartutsnitt over va-leidningar i område, henta frå Gisline, datert 15.7.2020.

## ROS-analyse og KU:

Planforslaget vert ikkje omfatta av forskrift om konsekvensutredninger, sjå vedlegg 7

ROS-analysen avdekkar manglande sikt i kryss mellom Revatangane og Risøyvegen. Føresegna har eit rekkefølgekrav, jf. § 6.1, om at god sikt skal vera sikra før det vert gjeve igangsettingsløyve for nye tiltak innanfor planområde.



Figur 4: Kartutsnitt over vegsituasjon, henta frå planskildringa kap. 5.11.

ROS-analysen avdekkar serleg at avstand til brann og redning, og at området kan vere vindutsett, gjer at lyng- og grasbrannfaren må takast på alvor.

1.) Sterk vind	Ja	S3/K2	S3/K2	S3/K3	Planområdet er noko utsett for vind, og bygg og anlegg må utformast for å tåla vindpåkjenning.
31.) Brann/politi/ambulanse/sivilforsvar (tid ved utrykking mm)	Ja	S2/K3	S2/K3	S2/K3	Planområdet ligg 35 km unna brannstasjon på Ikenberget. Sjå punkt 43. ang. lyngbrann.
43.) Skog-/lyngbrann	Ja	S3/K1	S3/K3	S3/K3	Planområdet er dels omkransa av lyngheivegetasjon. Ved tørt ver kan
					lyngbrannfaren verte stor, særleg i kombinasjon med vind.

Figur 5: Utsnitt frå ROS-analysen, henta frå planskildringa kap. 5.10.

Rådmannen ber om innspel frå Fylkesmannen i Vestland om korleis tiltak for å hindre skog- og lyngbrannfare kan sikrast i plan.

### **Konklusjon**

Rådmannen har ingen merknader til planprosessen så langt og vurderer motteke planmateriale til å ha tilfredsstillande kvalitet til at det kan sendast på høyring og ut til

offentleg ettersyn. Rådmannen sluttar seg til hovudformålet og det planfaglege grepet i planforslaget.

### **Vedlegg i saken:**

20.08.2020	1.Plankart_14.7.2020	1433312
20.08.2020	2.Føresegner_14.7.2020	1433313
20.08.2020	3.Planskildring_14.7.2020	1433314
20.08.2020	4.Illustrasjonsplan_17.6.2020	1433315
20.08.2020	5.Illustrasjon veier og landskap_30.6.2020	1433316
20.08.2020	6.Tekniske teikningar for stigning og kurvatur_4.6.2020	1433317
20.08.2020	7.KU-vurdering_24.4.2020	1433318