

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:

Sakshandsamar:

Dato:

02.02.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
031/21	Utval for areal, plan og miljø	10.03.2021
027/21	Alver kommunestyre	25.03.2021

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

«Alver kommunestyre godkjenner framlegg til detaljreguleringsplan for Risøy, del av gnr. 81, bnr. 1 mfl. PlanID 4631 2020 001, som vist på plankart sist datert 1.2.2021 og med føresegner av revisjonsdato 1.2.2021. Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslovas § 12 – 12.»

Utval for areal, plan og miljø 10.03.2021:

Handsaming:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 031/21 Vedtak:

Innstilling frå APM - 10.03.2021:

«Alver kommunestyre godkjenner framlegg til detaljreguleringsplan for Risøy, del av gnr. 81, bnr. 1 mfl. PlanID 4631 2020 001, som vist på plankart sist datert 1.2.2021 og med føresegner av revisjonsdato 1.2.2021. Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslovas § 12 – 12.»

Alver kommunestyre 25.03.2021:

Handsaming:

Innstillinga frå utval for areal, plan og miljø vart samrøystes vedteke.

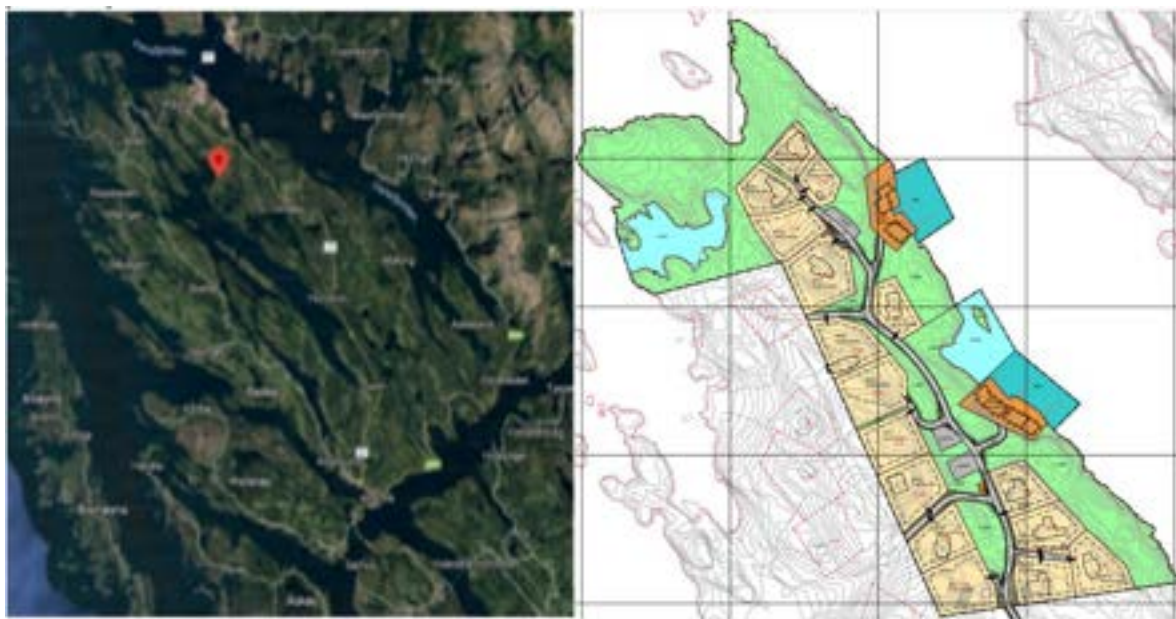
KO- 027/21 Vedtak:

«Alver kommunestyre godkjenner framlegg til detaljreguleringsplan for Risøy, del av gnr. 81, bnr. 1 mfl. PlanID 4631 2020 001, som vist på plankart sist datert 1.2.2021 og med føresegner av revisjonsdato 1.2.2021. Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslovas § 12 – 12.»

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 fritidsseigedomar, ynskjer Risøy hyttevev på vegna av grunneigarane ei reguleringsendring av eksisterande vedteken plan frå perioden 2007- 2011.



Figur 1 (t. v.): Flyfoto som syner overordna lokalisering. Figur 2 (t.h.): Planområde.

Kort om planforslaget

Planforslaget går ut på å endre gjeldande detaljreguleringsplan for gnr. 81 bnr. 1 m.fl. Risøy. PlanID 1263-200808. Endringane er i hovudsak følgjande:

- Oppdatert plankart og føresegn i tråd med eksisterande situasjon.
- Opna for køyreåtkomst og parkering på fritidsbustadtomtane i tråd med eksisterande situasjon.
- Auke utnyttingsgrad for fritidsbustad i tråd med kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden.
- Justering av plassering av småbåthamn og ei mindre utviding av arealformål for å omfatte naudsynt areal for manøvrering og forankring på havbotn.

For nærare opplysningar om planforslaget vert det vist til planomtalen (vedlegg 3) og saksframstilling til 1. gongs handsaming i APM, som ligg vedlagt saka (nr. 10).

Offentleg ettersyn og høyring

Planforslaget var til 1. gongs handsaming i Utval for areal, plan og miljø (APM) 2.9.2020, som sak 120/20. APM vedtok då å leggje planforslaget ut til offentlig ettersyn i medhald av Plan- og bygningslova §12-11.

Planforslaget var til offentlig ettersyn og høyring i tidsrommet 12.9.2020 – 24.10.2020. Det kom 0 merknader til planforslaget frå private grunneigarar/naboar, medan det kom inn 7 uttalar frå offentlege høyringsinstansar.

Revidert planforslag vart sendt på begrensa høyring til Statsforvaltaren i Vestland 8.12.2020. Uttaler og forslagsstillar sine kommentarar ligg vedlagt saka.

Vurdering

Administrasjonen viser i hovudsak til sine vurderingar av saka som kjem fram i saksframlegget til 1. gongs handsaming. Rådmannen sluttar seg til forslagsstillar sine kommentarar som kjem fram av vedlagt merknadsskjema (nr. 8), og vurderer at dei endringar som er gjort etter offentlig ettersyn og høyring og begrensa høyring tar hand om krava frå Statsforvaltaren i Vestland.

Naturmangfald

Planområdet grensar til vedteken marin verneplan for Lurefjorden og Lindåsosane. I planomtalen

kap 8.1.4 er det vurdert at tiltak i plan ikkje er i strid med verneforskrifta. Vurdering av naturmangfaldlova §§ 8-12 opp mot tiltak i plan, kjem fram av planomtalens kap 8.4. Det er vurdert

at planen ikkje bryt miljøprinsippa som kjem fram av lova.

Landskap/Terrenginngrep/Tilkomstveggar & parkering

Planområdet er i hovudsak allereie ferdig utbygd og det vert vurdert at gjenverande tiltak planen opnar for, vil medføra minimalt med terrenginngrep. I utgangspunktet rår administrasjonen til at ein i område for oppføring av fritidsbustader, legg opp til felles parkeringsanlegg i staden for køyretilkomst til kvar einskild tomt med egne parkeringsplassar slik opprinneleg plan legg føringar for. Bruk av fellesløysingar er eit planfagleg grep som reduserer terrenginngrep i landskapet og bidrar ofte til å redusera skjemmande fjernverknad. Utifrå ortofoto kan ein sjå at det innanfor planområde er opparbeidd grusveggar og parkeringsområder ved dei fleste av hyttane. I denne planen vurderer rådmannen at det å opne opp for tilkomst og parkering ved kvar hytte vil medføre minimalt med terrenginngrep.

Økonomi

Detaljreguleringsplanen vill ikkje medføra behov for utbetring av kommunaltekniske anlegg.

Konklusjon

Me slutter oss til hovudformålet i planendringa med å oppdatera plangrunnlaget etter gjeldande situasjon. Forslagets planfaglege grep vurderas å vera av tilfredsstillande kvalitet og detaljreguleringsplanen anbefalas vedtatt.

Vedlegg i saken:

02.02.2021	1.Plankart_A2_1.2.2021	1506910
02.02.2021	2.Føresegner_1.2.2021	1506911
02.02.2021	3.Planskildring med ROS_1.2.2021	1506912
02.02.2021	4.Illustrasjonsplan_A3_1.2.2021	1506913
02.02.2021	5.Illustrasjon veier_A3_1.2.2021	1506914
02.02.2021	6.3D-illustrasjoner	1506915
02.02.2021	7.Tekniske teikningar for stigning og kurvatur_3.12.2020	1506916
02.02.2021	8.Merknadsskjema_offentleg ettersyn & høyring & begrensa høyring	1506917
02.02.2021	9.Uttaler_offentleg ettersyn & høyring & begrensa høyring	1506918
02.02.2021	10.Saksframlegg 1.ghs.	1506919