

# Radøy kommune

## Saksframlegg

| Saknr    | Utval                 | Type | Dato       |
|----------|-----------------------|------|------------|
| 019/2016 | Formannskapet i Radøy | PS   | 18.02.2016 |
| 015/2016 | Kommunestyret i Radøy | PS   | 03.03.2016 |

| Sakshandsamar        | Arkivsaknr.: | Dokumentnr.: |
|----------------------|--------------|--------------|
| Tonje Nepstad Epland | 16/162       | 16/1228      |

### Plansak 12602016000100 Kommunedelplan for Bø - melding om oppstart av planarbeid med planprogram

#### Saksopplysingar:

##### Bakgrunn

Radøy kommune har utarbeidd Områdeplan for Bøvågen som har vore på første gongs høyring og offentlig ettersyn. I samband med høyringa kom det motsegn frå Hordaland fylkeskommune v/fylkeskonservatoren og Bergen sjøfartsmuseum med krav om kulturminneregistreringar. Som ein følge av dei høge kostandene med kulturminneregistreringar vedtok formannskapet i Radøy kommune å gjere om Områdeplan for bøvågen til Kommunedelplan for Bø ved vedtak i sak 94/2015 av 26.11.2015:

*Områdeplan for Bø får endra planstatus til Kommunedelplan Bø.  
Rådmannen vert oppmoda om å forhandla med regionale/statlege styresmakter for å få til størst mogleg grad av fortetting i bustadområda utan krav til detaljregulering.  
Saka vert lagt fram som orienteringssak i kommunestyret.*

Kommunestyret i Radøy kommune sak 56/2015, 10.12.2015:

*Ordføraren orienterte om prosessen med områdeplan for Bø og om drøftingane i styringsgruppa (formannskapet) om endring av planstatus.*

*I samband med at områdeplanen vert konvertert til kommunedelplan, må det meldast om oppstart av ny plan.*

*Kommunestyret tok orienteringa til vitande.*

#### Rettsleg grunnlag

Omgjering til kommunedelplan krev ny prosess etter plan- og bygningslova. Det er krav om utarbeiding av planprogram for kommunedelplanar. Planprogrammet skal leggjast ut til høyring ved varsel om oppstart av planarbeid.

Plan- og bygningslova § 11-12:

*Kommuneplanen kan utarbeides samlet eller for samfunnsdel og kommuneplanens arealdel*

hver for seg, jf. §§ 11-2 og 11-5.

*Når planarbeid, herunder revisjon av plan, igangsettes, skal berørte offentlige organer og andre interesserte varsles om formål og viktige problemstillinger for planarbeidet. Det skal alltid kunngjøres en melding om dette i minst én avis som er alminnelig lest på stedet, og gjennom elektroniske medier.*

Plan- og bygningslova § 11-13:

*For kommuneplan skal det utarbeides planprogram etter reglene i § 4-1. Forslag til planprogram skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn senest samtidig med varsel om oppstart og kunngjøring av planarbeidet og gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier. Fristen for å gi uttalelse skal være minst seks uker.*

*Planprogrammet fastsettes av kommunestyret. Kommunestyret kan delegere myndigheten i samsvar med kommunelovens regler. Kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging skal inneholde en særskilt vurdering og beskrivelse av planens virkninger for miljø og samfunn, jf. § 4-2 andre ledd.*

Plan og bygningslova § 4-1:

*For alle regionale planer og kommuneplaner, og for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet. Kongen kan ved forskrift gjøre unntak fra kravet om planprogram for reguleringsplaner.*

*Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn senest samtidig med varsling av planoppstart. Planprogrammet fastsettes ordinært av planmyndigheten.*

*Dersom berørte regionale og statlige myndigheter på grunnlag av forslag til planprogram vurderer at planen kan komme i konflikt med nasjonale eller viktige regionale hensyn, skal dette framgå av uttalelsen til forslaget til planprogram.*

*Dersom planen kan få vesentlige miljøvirkninger i en annen stat, skal planmyndigheten sende forslag til program for planarbeidet til berørte myndigheter i denne staten til uttalelse.*

For oppheving av eldre reguleringsplan gjeld same krav til prosess som godkjenning av ny plan, jf. plan- og bygningslova § 12-14:

*For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.*

### **Føremålet med planarbeidet**

Kommunedelplan for Bø skal leggje til rette for vidare utvikling av Bø som tettstad. Det skal leggjast til rette for byggjeområder, særleg for nye heilårsbustader, samt implementering av arealbruksendringar. Kommunedelplan skal søkje å utdjupe kommuneplanen, planen skal vere

eintydig og opne for fortetting i allereie bygde område.

Eit av hovudføremåla med områdeplan for Bøvågen var å rydde opp i eldre reguleringsplanar som i dag er overlappende og gjev tolkingsutfordringar. Som del av arbeidet med Kommunedelplan for Bø vil rådmannen vurdere om nokre eldre reguleringsplanar kan opphevast. Følgjande planar vil verte vurdert:

*Planid. 1260197300200 Bøvågen*

*Planid. 12602987Bøneset, del av gnr 24 bnr 17*

*Planid. 12601988000100 Bøvågen bustadfelt*

*Planid. 1260199400100 Nordbø*

*Planid. 12601996000600 Bø- del av gnr 24 bnr 2 og 8*

*Planid. 12602001000700 Bø – reguleringsendring*

*Planid. 12602002000400 Leitevågen*

### **Kommunedelplanen sine fokusområde**

I arbeidet med ny kommunedelplan som no vert sett i gang vert det lagt vekt på følgjande fokusområde:

1. modernisering av krav til plan i nye byggjeområde
2. sikring av kulturminne
3. bygg i LNF-områda
4. bruk og vern av strandsona
5. tilrettelegging for gjennomgåande og samanhengande grøntområde for ålmenta
6. infrastruktur

### **Plangrense**

Rådmannen legg til grunn at same plangrense som for områdeplanen vert nytta. Planområdet er stort og omfattar mange eigedomar og ulike arealføremål.

### **Organisering av arbeidet**

Administrasjonen utarbeidar plandokument og er sekretær for planarbeidet. Formannskapet er styringsgruppe for planarbeidet.

## **Oppsummering**

Når ein arealplan endrar status frå områderegulering til kommunedelplan må det meldast ny oppstart, jf. pbl. § 11-12. Samstundes er det for kommunedelplan krav om utarbeiding av planprogram. Planprogram skal leggjast ut til høyring og offentleg ettersyn seinast samstundes med varsel om oppstart av planarbeidet, jf. pbl. § 11-13. Rådmannen har utarbeidd framlegg til planprogram.

Oppheving av eldre reguleringsplanar krev same prosess som godkjenning av reguleringsplan, jf. pbl. § 12-14, og det må difor samstundes varslast om oppstart av mogleg oppheving av eldre reguleringsplanar.

Rådmannen rår til at fristen for å gje uttale vert sett til seks veker, jf. pbl. § 11-13.

### **Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

Framlegg til planprogram for Kommunedelplan for Bø vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn saman med oppstartsvarsel for nytt planarbeid og oppstartsvarsel for mogleg oppheving av følgjande eldre reguleringsplanar:

Planid. 1260197300200 Bøvågen

Planid. 12602987Bøneset, del av gnr 24 bnr 17

Planid. 12601988000100 Bøvågen bustadfelt

Planid. 1260199400100 Nordbø

Planid. 12601996000600 Bø- del av gnr 24 bnr 2 og 8

Planid. 12602001000700 Bø – reguleringsendring

Planid. 12602002000400 Leitevågen

Arbeidet er i tråd med planstrategien for Radøy 2012 – 2016 og eit ynskje om å utarbeide ein overordna plan som utfyller og detaljerer kommuneplanen for tettstaden Bø, og samordne gjeldande arealplanar i området.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova §§ 11-12 og 11-13, jf. § 4-2, samt § 12-14, jf. 12-8.

### **Formannskapet i Radøy - 019/2016**

#### **FS - handsaming:**

Formannskapet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

#### **FS - vedtak:**

Framlegg til planprogram for Kommunedelplan for Bø vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn

saman med oppstartsvarsel for nytt planarbeid og oppstartsvarsel for mogleg oppheving av følgjande eldre reguleringsplanar:

Planid. 1260197300200 Bøvågen

Planid. 12602987Bøneset, del av gnr 24 bnr 17

Planid. 12601988000100 Bøvågen bustadfelt

Planid. 1260199400100 Nordbø

Planid. 12601996000600 Bø- del av gnr 24 bnr 2 og 8

Planid. 12602001000700 Bø – reguleringsendring

Planid. 12602002000400 Leitevågen

Arbeidet er i tråd med planstrategien for Radøy 2012 – 2016 og eit ynskje om å utarbeide ein overordna plan som utfyller og detaljerer kommuneplanen for tettstaden Bø, og samordne gjeldande arealplanar i området.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova §§ 11-12 og 11-13, jf. § 4-2, samt § 12-14, jf. 12-8.

### **Kommunestyret i Radøy - 015/2016**

#### **KS - handsaming:**

Kenneth Taule Murberg (H) gjorde at det klart at Høgre og Frp ønskjer å gå tilbake til ein områdeplan for Bø, og ikkje konvertera denne områdeplanen til ein kommunedelplan for Bø. Dei fryktar at kostnader med arkeologiske utgravingar kan bli så store at det ikkje er aktørar som vågar å gå igang med utbyggingsprosjekt.

*Taule Murberg sette på vegne av H/Frp fram følgjande framlegg:*

Radøy kommune går vidare med områdeplanen for Bø. Radøy kommune ser på inndekking av kostnadane til stikkprøver og utgravingar, gjennom bruk av blant anna næringsfondet.

*Taule Murberg sette fram sekundært framlegg til vedtak:*

Høgre og Frp støttar forslag til vedtak, men vil ha inn følgjande protokolltilførsel;

”Høgre og Frp ser ein kommunedelplan for Bøvågen, med dei krav som fylkeskonservatoren er venta å møte private initiativ med, som ein rein ”proforma-plan”. Følgjeleg advarar vi mot å tru at denne planforma vil gi den ønskje utviklingseffekt, som er intensjonen med planen. Ein plan må lagast med det formål at den skal ha ei virkningsfull samfunnsutvikling.

Leif Taule (Sp) ser ikkje store skilnader på om det er områdeplan eller kommunedelplan som blir utvikla for Bø. Han ser behovet for å sjå på moglege konsekvensar ved kostnadane for potensielle utbyggerar, og opna for å finna fornuftige måtar å løysa dette på.

Det vart frå ulike representantar ytra sterkt ønskje om å koma vidare med plan og utvikling på Bø.

*På bakgrunn av drøftinga sette Frode Hervik (V) fram følgjande tilleggsframlegg:*

Rådmannen kjem tilbake til kommunestyret med ei sak om vurdering av tilskot til dekking av kostnader i samband med reguleringsplanar.

Etter drøftingar trekte Kenneth Taule Murberg framlegget sitt.

Kommunestyret vedtok samrøystes formannskapet si tilråding med Frode Hervik (V) sitt tilleggsframlegg sett fram i møtet.

### **KS - vedtak:**

Framlegg til planprogram for Kommunedelplan for Bø vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn saman med oppstartsvarsel for nytt planarbeid og oppstartsvarsel for mogleg oppheving av følgjande eldre reguleringsplanar:

Planid. 1260197300200 Bøvågen

Planid. 12602987Bøneset, del av gnr 24 bnr 17

Planid. 12601988000100 Bøvågen bustadfelt

Planid. 1260199400100 Nordbø

Planid. 12601996000600 Bø- del av gnr 24 bnr 2 og 8

Planid. 12602001000700 Bø – reguleringsendring

Planid. 12602002000400 Leitevågen

Arbeidet er i tråd med planstrategien for Radøy 2012 – 2016 og eit ynskje om å utarbeide ein overordna plan som utfyller og detaljerer kommuneplanen for tettstaden Bø, og samordne gjeldande arealplanar i området.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova §§ 11-12 og 11-13, jf. § 4-2, samt § 12-14, jf. 12-8.

Rådmannen kjem tilbake til kommunestyret med ei sak om vurdering av tilskot til dekking av kostnader i samband med reguleringsplanar.

### **Vedlegg:**

Radøy kdp Bø\_planprogram\_2016 (73528)