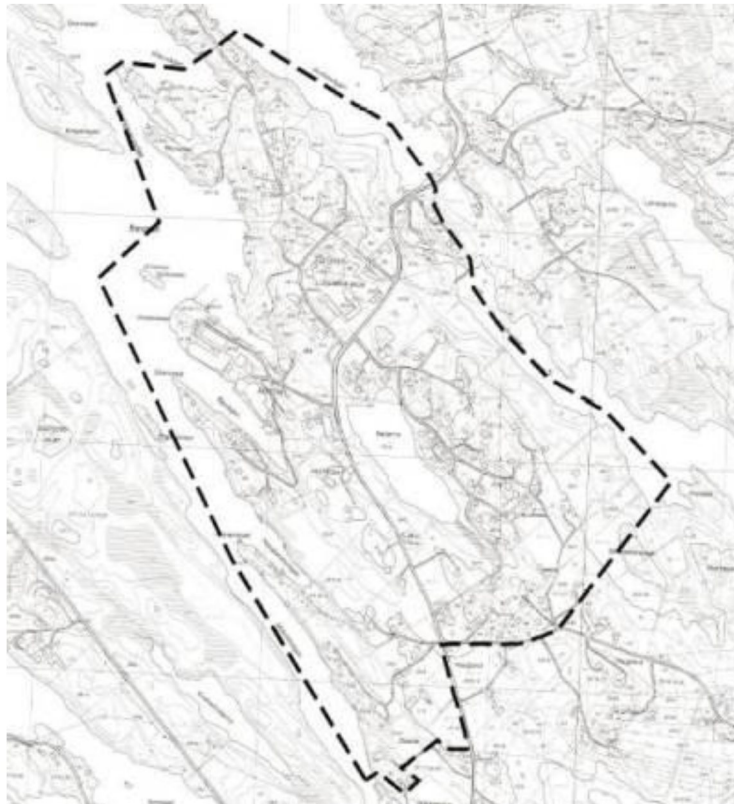




**RADØY**  
**KOMMUNE**

**PLANPROGRAM**  
**FOR KOMMUNEDELPLAN FOR BØ**



Framlegg til planprogram – februar 2016

**INNHOLD:**

<b>INNLEIING</b> .....	<b>2</b>
KVA ER EIT PLANPROGRAM? .....	2
MÅL FOR PLANARBEIDET .....	2
<b>OVERORDNA FØRINGAR OG RAMMER FOR PLANARBEIDET</b> .....	<b>3</b>
HOVUDPUNKT I RADØY KOMMUNE SIN GJELDANDE AREALPOLITIKK.....	3
GJELDANDE AREALPLANAR .....	3
REGIONALE FØRINGAR OG RAMMER .....	4
NASJONALE FØRINGAR OG RAMMER .....	5
<b>KOMMUNEDELPLANEN SINE FOKUSOMRÅDE</b> .....	<b>6</b>
<b>PLANKART OG FØRESEGNER</b> .....	<b>6</b>
PLANKRAV .....	6
KULTURMINNE.....	7
BYGDE EIGEDOMAR I LNF-OMRÅDA.....	7
KYST OG STRANDSONA .....	7
<b>AVGRENSINGAR</b> .....	<b>7</b>
<b>ORGANISERING AV ARBEIDET</b> .....	<b>8</b>
<b>INFORMASJON OG MEDVERKNAD</b> .....	<b>8</b>
<b>PROSESS OG FRAMDRIFT</b> .....	<b>9</b>
<b>ORDLISTE</b> .....	<b>11</b>

## INNLEIING

Gjeldande kommuneplan vart vedteke kort tid etter at ny plan- og bygningslov tredde i kraft. Radøy kommune var tidleg ute blant dei om utarbeidde ny plan etter ny lov og hadde difor få erfaringar å byggje på. Kommuneplanen som vart vedteke 29. september 2011 var moderne og oppdatert og stetta krava i plan- og bygningslova på vedtakstidspunktet, men planar må reviderast i takt med utvikling av samfunnet, endring i lovar og regla og gjennom praktisk bruk. Ein kommunedelplan for Bøvågen vil vere ein oppdatering av kommuneplanen for det aktuelle området.

I arbeidet med planstrategi for Radøy kommune 2012-2016 var det avdekt trong for å lage ein områdeplan for Bøvågen. I planstrategien for Radøy kommune 2012-2016 side 10 vart områdeplan for Bøvågen sett opp med oppstart i 2012:

*Større reguleringsplanar /områdeplanar skal følgje opp intensjonane i kommuneplanen sin arealdel. Utvikling av tettstadene Manger og Bøvågen bør skje i overordna planar og kan detaljerast i områdeplan. Ein områdeplan skal gje svar på infrastruktur- og samordningsspørsmål og kan nyttast for å regulere område som elles ikkje vert regulert (eksempelvis om det er mange grunneigarar med små teigar som ikkje vil lage eigen reguleringsplan for sin eigedom).*

Arbeidet med områdeplanen vart satt i gang, men på fyrste høyring kom det innspel som gjorde at kommunen no vil endre plantype frå områdeplan til kommunedelplan. Dette krev ein annan prosess og heile planarbeidet må difor starte på ny.

Plan- og bygningslova krev at ein ved utarbeiding av kommunedelplan vedtar planprogram.

### **Kva er eit planprogram?**

Planprogrammet skal gjere greie for føremålet med planarbeidet, både for eigen organisasjon og for høyringsinstansane. Planprogrammet avklarar kva planlegginga skal handle om og korleis den skal gjennomførast. Det vil seie konkretisering av mål, trong for utgreiing og ein plan for involvering og medverknad frå ålmenta, innbyggjarar, lag, organisasjonar og høyringsinstansar. Planprogrammet skal bidra til ein meir føreseieleg og effektiv planprosess.

Forslag til planprogram skal handsamast politisk og sendast på høyring. Etter høyringa skal politikarane vedta det endelege planprogrammet, og arbeidet med revisjon av kommuneplanen kan ta til.

### **Mål for planarbeidet**

Kommuneplan for Radøy kommune 2011-2023 vart vedteke i kommunestyret 29. september 2011. Kommunedelplan for Bø er ein revisjon av arealdelen av kommuneplanen for Bø-området.

Kommunedelplan for Bøvågen skal leggje til rette for vidare utvikling av Bø som tettstad. Bøvågen er allereie ein tettstad med gode kvalitetar. I tillegg til rikelig tilgang til fine friluftsområde både på land og til sjøs har bygda eit aktivt organisasjonsliv, nytt idrettsanlegg med fleirbrukshall og skule med

kapasitet til fleire elevar. Der er daglegvarebutikk, trelast og lokale næringar som gjev arbeidsplassar i området.

Mål for planarbeidet er å leggje til rette for byggjeområder, særleg for nye heilårsbustader, og ein revitalisering av sentrumsområdet i Bøvågen. Samstundes skal arealbruksendringar implementerast. Planarbeidet vart starta opp som Områdeplan for Bøvågen og det er eit mål å vidarefør høg detaljeringsgrad til kommunedelplanen. Kommunedelplan skal søkje å utdjupe kommuneplanen, og planen skal vere eintydig og opne for fortetting i allereie bygde område. Planen skal ha særleg fokus på samordning av overordna infrastrukturiltak og grøntområde.

I tillegg er det fleire eldre planar i Bøvågen som gjev tolkningsutfordringar og treng samordning og oppdatering. Planarbeidet skal vise om nokre eldre reguleringsplanar, for allereie utbygde områder, kan opphevast.

## **OVERORDNA FØRINGAR OG RAMMER FOR PLANARBEIDET**

### **Hovudpunkt i Radøy kommune sin gjeldande arealpolitikk**

Kommunestyret i Radøy kommune vedtok 8. september 2005 overordna føringar som er utgangspunkt for prosessen med ein revisjon av kommuneplan. Desse føringane er vidareført i Kommuneplan for Radøy kommune 2011-23 side 5:

*Kommuneplanen skal fastsetje rammer for detaljstyring og kvar einskild avgjer, slik at vi som bur og arbeider i kommunen saman kan nærme oss felles målsetjingar:*

- *ei berekraftig samfunnsutvikling som sikrar livskvalitet og livsgrunnlag i dag og for komande generasjonar*
- *aktiv deltaking i utviklinga for alle som bur og arbeider i kommunen*
- *sikre og gode oppvekstvilkår for barn og unge*

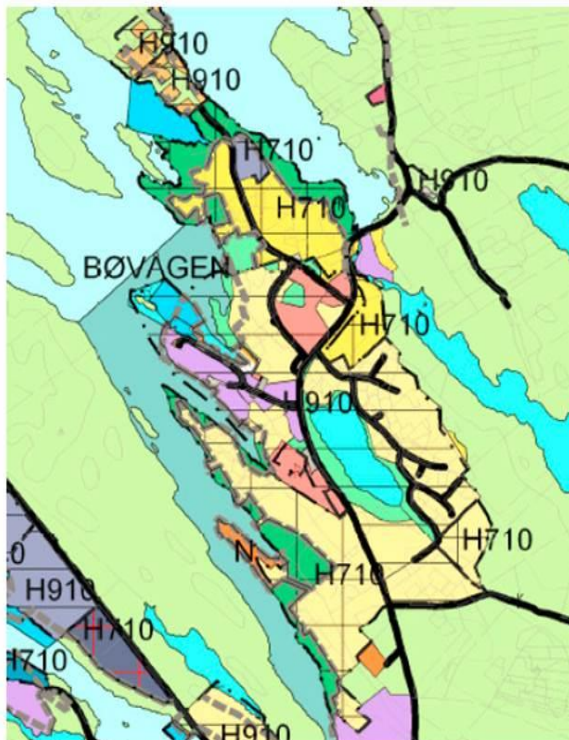
Hovudlinene i gjeldande kommuneplan er, jf. kommuneplanen side 9, å ta vare på og sikre:

- *verdifulle produksjonsareal for landbruket, jord og skog*
- *verdifulle kulturlandskapsområde*
- *grøntstrukturane rundt vatn- og sjøvassdraga*
- *verneverdige bygningsmiljø/kulturminne*
- *verdifulle areal for det biologiske mangfaldet og friluftslivet*
- *born og ungdom sine leike- og oppvekstområde*

### **Gjeldande arealplanar**

Vedtekne kommuneplanar, kommunale temaplanar og reguleringsplanar legg føringar for arbeidet med kommunedelplan for Bø.

Gjeldande kommuneplan er Kommuneplan for Radøy kommune 2011-23:



Utsnitt i frå kommuneplanen.

Gjeldande reguleringsplanar i området er:

- Planid. 1260197300200 Bøvågen
- Planid. 12602987Bønaset, 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

Planene er tilgjengeleg på [www.radoy.kommune.no](http://www.radoy.kommune.no) i det kommunale planarkivet (Braplan).

### Regionale føringar og rammer

Frå Hordaland fylkeskommune er det fylkesplan, fylkesdelplanar og regionale planar som legg føringane.

Fylkesmannen i Hordaland har uttalt sine arealpolitiske mål i arealstrategiar, Trendar for Hordaland:

- Endringar i nærings- og yrkesstruktur
- Auka sentralisering med vekst i Bergensregionen
- demografisk utvikling med fleire eldre i befolkninga og ein eldre arbeidsstyrke
- Større bu- og arbeidsregionar

- Aukande fritidsforbruk og fokus på stadkvalitetar
- Miljø og klimaendringar
- Aukande ulikskapar blant distriktsområda
- Globalisering
- Framleis rask teknologisk utvikling
- Auka migrasjon
- Auke i utdanningsnivå

Fylkestinget vedtok 12.12.2012 regional planstrategi for 2012 - 2016. Fylkesutvalet vedtok 18.11.2015 å starte opp arbeidet med planstrategi for 2016 – 2020. Førrebeles er det peikt på følgjande utfordringar som skal drøftast i sjølve strategiprosessen:

- Relevant kompetanse
- Grønt skifte i næringslivet
- Effektiv og miljøvenleg transport og kommunikasjon
- Eit inkluderande samfunn
- Arealøkonomisering

### **Nasjonale føringar og rammer**

Det er lagt mange føringar for planarbeidet i kommunen gjennom plan- og bygningslova, sentrale forskrifter, rikspolitiske retningsliner (RPR), stortingsmeldingar, brev og rundskriv frå miljøverndepartementet. Desse ligg til grunn for planlegging i Radøy kommune, og i den grad dei er aktuelle for planarbeidet, vil dei verte tekne i bruk. Dette gjeld spesielt:

- Forskrift om konsekvensutgreiing
- RPR for born og planlegging
- RPR for samordna areal- og transportplanlegging
- RPR for strandsoneforvaltning

Det er den 12. juni 2015 vedteke føringar som gjeld nasjonale forventningane til kommunalt planarbeid:

### **Gode og effektive planprosessar**

- Enklare regelverk og betre samarbeid
- Målretta planlegging

- Auka bruk av IKT i planlegginga
- Forventningar frå regjeringa

### **Bærekraftig areal- og samfunnsutvikling**

- Eit klimavennleg og sikkert samfunn
- Aktiv forvaltning av natur- og kulturminneverdiar
- Framtidsretta næringsutvikling, innovasjon og kompetanse
- Forventningar frå regjeringa

### **Attraktive og klimavennlege by- og tettstadsområde**

- Samordna bustad-, areal- og transportplanlegging
- Eit framtidsretta og miljøvennleg transportsystem
- Levande by- og tettstadssenter
- Helse og trivsel
- Forventningar frå regjeringa

### **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

### **PLANKART OG FØRESEGNAR**

I plankartet er infrastruktur, strandsona, byggjeområde og dei grøne fellesområda som skal ha fokus. I tillegg skal føresegnene skrivast om slik at dei er konsistente, i samsvar med plankartet og utdjupande.

#### **Plankrav**

I gjeldande kommuneplan er det satt krav om detaljregulering på dei fleste nye byggjeområde. Det har vist seg å vere eit ambisiøst krav som gjev mange dispensasjonssøknadar. I revisjonen vil me no gå igjennom alle områda med plankrav og vurdere desse på ny. Eventuelle endringar må gjerast i

plankartet ved at omsynssone med plankrav vert tekne ut. I føresegnene må ein sikre at plankrav er konsistente.

### **Kulturminne**

Kulturminne er teikna inn på kommuneplankartet og vert omtala i føresegnene. Føresegnene har vist seg å ikkje vere tydelege nok for å sikre kulturminne.

Arbeid med Kulturminneplan for Radøy er starta opp, men det er viktig at kulturminne vert sikra og i kart med tilhøyrande føresegner.

### **Bygde eigedomar i LNF-områda**

Radøy kommune har store område satt av til arealføremål landbruk, natur og friluftsliv – LNF. Her gjeldt eit generelt byggje- og deleforbod til andre arealføremål. Kommunen handsamar kvart år mange dispensasjonssaker på allereie bygde eigedomar og ynskjer å sjå på korleis ein kan planleggje betre for på den måten søkje å unngå mange av dispensasjonane. Me legg vekt på at kommunedelplanen skal syne ein langsiktig strategi for utbygging, samstundes som det er fornuftig at eksisterande eigedomar må kunne vedlikehaldast og utviklast.

Det er ikkje heimel i plan- og bygningslova for å leggje føresegner til dei reine LNF-områda om tiltak til andre føremål enn landbruk, natur og friluftsliv og endringar krev difor at me legg inn LNF-område med spreidd eksisterande heilårsbusetnad tillat i plankartet. Desse sonene vil få eigne føresegner som seier kva som er lov utan dispensasjon. Arbeidet med delrevisjon av kommuneplanen som gjeld same tema er satt i gang.

### **Grøne areal**

Dei grønne områda i plan er ofte fellesområde ope for ålmenta. I Bøvågen er det relativt store og fine friområde. Desse vil ein vurdere for å behalde grønne korridorar ut til gode rekreasjonsområde for folk som bur og ferdast i området.

### **Kyst og strandsona**

I 100-metersbeltet langs sjø er det eit nasjonalt byggje- og deleforbod forvalta av kommunen, jf. plan- og bygningslova § 1-8. Strandsonevernet kan forenklast ved at kommunen definerer ein lokal byggjegrense frå sjø eller ei funksjonell strandsona. Den funksjonelle strandsona kan vere meir eller mindre enn 100-meter frå sjø. Funksjonell strandsona skal definerast ved at ein tek omsyn til samspelet mellom sjø og land; både økologisk, estetisk, landskapsmessig og bruksmessig. Det er viktig at kommunen definerer lokale byggjegrense mot sjø. Nye tiltak i sjø, trong for småbåthamner og naustområde vil også verte vurdert i samband med arbeidet med revidert kommunedelplan for Bø.

### **AVGRENSINGAR**

Gjeldande kommuneplan vart utarbeidd rett etter innføring av ny plan- og bygningslov. Erfaring med planen er at den er god på mange område, men har potensiale for å verte betre. Det er viktig med ein oppdatering slik at me har ein funksjonell arealplan på kommuneplannivå.

Kartfesting av heilårsbustadane på fradelte eigedomar i LNF-områda vil krevje ein del ressursar. Desse vil verte prioriterte og me tek difor ikkje med andre bygg i LNF-områda, som til dømes



fritidsbustader som er ein veldig ueinsarta gruppe. I Bøvågen er det ynskje om flest mogeleg heilårsbustader heller enn fritidsbustader.

LNF-områda skal framleis vere LNF, men det vert lagt soner for spreidd busetnad tillat i område der det er bygd med heilårsbustader. Planen treng ikkje skilje på heilårsbustader og våningshus, men våningshus og tun på gard i drift er i tråd med LNF-føremålet og kan søkje om ulike tiltak utan å måtte søkje om dispensasjon.

Kommuneplanen har nokre område LNF-spreidd busetnad tillat. Dei er allereie vist i kartet og har eigne føresegnar i punkt 3.4.1 i kommuneplanen. Føresegna gjeldt ikkje i 100-metersbeltet langs sjø. Det siste vil verte vurdert i samband med å fastsette funksjonell strandlinje.

Etter revisjonen skal planen stemme med terrenget og dagens situasjon, den skal vere i samsvar med dispensasjonar og løyve gjeve sidan vedtak på kommuneplanen i 2011. Me vil og gjere ei vurdering av «eksisterande» og «framtidige» arealføremål. Tidlegare er det praktisert å leggje alle nye arealføremålsområde som «framtidige». Det korrekte er å leggje alle dei som ikkje er påbyrja eller realiserte som «framtidige».

### **Utgreiingsbehov**

Funksjonell strandsone skal kartleggjast og det vert behov for å innhente detaljerte opplysningar om noverande bygg og terrengtilhøve, samt om naturmangfald der ein vil endre på det generelle 100-metersbeltet. Utgreiingsbehovet vil verte dekt ved synfaring og søk i kjente kjelder. «Føre-var-prinsippet» i naturmangfaldslova § 9 vil vere styrande.

Trafikk og transport vil inngå som utgreiingstema.

Det er foretatt bornetråkkregisstrering for kartlegging av born og unge sine ferdselsvanar og leikeområde.

### **ORGANISERING AV ARBEIDET**

Kommunestyret er vedtaksorgan og sett ned ei eiga styringsgruppe som skal delta aktivt i planprosessen og leggje framlegg til plan ut til offentleg høyring. Styringsgruppa vert formannskapet.

Administrasjonen i Radøy kommune er sekretær i arbeidet og skriv alle dokument undervegs i planarbeidet, samt utformar framlegg til planskildring, føresegner og ny arealdel med nytt plankart.

Det vert organisert arbeidsgrupper på fagnivå i administrasjonen for å kvalitetssikre arbeidet og syte for å få fram relevante problemstillingar og framlegg til løysing av desse.

### **INFORMASJON OG MEDVERKNAD**

Det er kommunen sitt ansvar å leggje til rette for ein demokratisk prosess og medverknad, særleg for dei svake grupper i samfunnet. Kommunen søkjer samarbeid med enkeltpersonar, næringsliv og organisasjonar som vil gje innspel til kommunedelplanen.

Det vil bli arrangert møte med særskilde grupper, ope kontordagar og eventuelt bygdemøte. Kommunen har ansvar for god medverknad i planprosessen. Kommunen har eit spesielt ansvar for å

sikre at det vert teke omsyn til barn og unge sine interesser i planarbeid. Det er ynskjeleg å kartleggje behov saman med skule og barnehage. Kommunestyret har oppnemnt ei eiga gruppe som skal tale barn og unges sak i plansaker og denne gruppa vil verte tatt med på råd i planarbeidet. Ungdomane er representerte i Ungdomsrådet og det vert oppretta kontakt her. Det same vert det med råd for menneske med nedsett funksjonsevne og elderrådet. Einingsleiarane er invitert spesielt til å delta i prosessen og det vert fleire møte med desse. Frivillige lag og organisasjonar og næringslivet kan og vere viktige medspelarar.

Samarbeidet med regionale sektororgan skjer ved diskusjonar og innspel, i møte i planforum og ved direkte kontakt.

For å gjere arbeidet kjent og få folk til å delta i prosessen vil kommunen aktivt nytte kommunen sine heimesider og lysingar i lokale avisar. I tillegg får alle høringsinstansar dokument tilsendt.

## PROSESS OG FRAMDRIFT

Arbeidet med ny kommunedelplan for Bø skal gjennomførast i 2016 og 2017. Ein legg opp til slutthandsaming løpet av våren 2017.

Handling	Tidsrom	Aktørar
Oppstartsmelding og planprogram, med høringsfrist	mars 2016	Styringsgruppa med administrasjonen. Høringsinstansar, innbyggjarar i Radøy
Fastsetting av planprogram	mai 2016	Kommunestyret
Utarbeiding av planforslag	Sumar og haust 2016	Administrasjonen
1.gongsbehandling av planforslag for høyring	oktober 2015	Styringsgruppa
Høyring/offentleg ettersyn	t.o.m desember 2016	alle
Handsaming og vurdering	februar 2017	Styringsgruppa
Slutthandsaming	april 2017	Kommunestyret
Kunngjering	mai 2017	

Det vert i tillegg lagt opp til jamlege møte i styringsgruppa, møte med elderråd, ungdomsråd og råd for menneske med nedsett funksjonsevne, samt gruppa som representerer born i plansaker.



## ORDLISTE

**Arealplanar** delast inn i kommuneplan, kommunedelplanar og reguleringsplanar.

**Reguleringsplanar** delast igjen i områdeplan og detaljplan, og kan vere private eller offentlege.

**Arealdelen av kommuneplanen** skal fastsetje hovudtrekka for korleis areala skal brukast og vernast, og kva viktige omsyn som må vurderast ved disponering av areala og korleis areala samla sett skal disponerast for å nå måla for samfunnsutviklinga. I tillegg til å ha ein arealplan for heile kommunen, kan kommunen utarbeide kommunedelplanar for delområde. Ein arealdel omfattar arealkart, føresegner og ei planskildring med konsekvensutgreiing, jamfør § 4–2 andre ledd. Jamfør § 1–5, som viser til at ein vedtatt plan skal leggjast til grunn for vidare planlegging og forvaltning mv., og til § 11–6 om at kommuneplanens arealdel er bindande for framtidig arealbruk.

**Arealføremål** set nemningar på kva areal, område, skal kunne nyttast til, som t.d. heilårsbustader.

**Einebustad, tomannsbustad** og andre bustadtypar vert definert som i rettleiaren "grad av utnytting" frå Miljøverndepartementet (T-1459).

**Fritidsbustader** er bygningar nytta til overnatting i samband med privat fritidsbruk. Bygningar nytta til utleige/næring kjem inn under arealbruksføremålet fritids- og turistføremål.

**Funksjonell strandsone** er landområde som står i direkte samspel med sjøen når det gjeld biologisk mangfald, friluftsliv, landskap og kulturmiljø. Dette er kommunen si vurdering av kva som er den mest verdifulle strandsona og grenselina er nytta som avgrensing for framtidige byggeområde og spreidd utbygging i LNF-område.

**LNF** – landbruk, natur og friluftsliv – arealføremål i plan

**LNF – spreidd eksisterande** - landbruk, natur og friluftsliv med spreidd eksisterande busetnad tillat

**LNF – spreidd** - landbruk, natur og friluftsliv med spreidd ny busetnad tillat

**Næringsområde** er område som skal nyttast til føremål som industri, handverk- og lagerverksemd, kontor og hotell. Næringsverksemd som er nemnd som eige føremål i lova kjem ikkje under næringsområde (t.d. kjøpesenter, forretning, tenesteyting).

**Nødvendige tiltak i landbruket** vert definert som i rettleiar for Landbruk +, T-1443:2005.

**Plandokument** er planskildring, arealplankart og føresegner.

**ROS-analyse** risiko analyse for uønska hendingar.