

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
020/2018	Formannskapet i Radøy	PS	15.03.2018

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Tonje Nepstad Epland	16/162	18/3674

Plansak 12602016000100 - Kommunedelplan for Bø - politisk innspel til planarbeidet og avgjerd om å hente inn tilbod på strandsoneanalyse og geologisk undersøking

Saksopplysingar: Bakgrunn

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk handsama i møte 07.03.18 sak 016/2018 *Delingssak gbnr 24/11 Bø – to nye grunneigedomar for heilårsbustad – 2. gongs handsaming*. Hovudutvalet gjorde negativt vedtak i dispensasjonssaka, men følgjande går fram av hovudutvalet si sakshandsaming:

Hovudutvalet meiner at omsøkt areal er ein naturleg del av det som er og vert eit sentrumsområde i Bøvågen, og at området er godt eigna som utbyggingsområde.

Det er viktig å få til fortetting i sentrum av tettstaden Bøvågen er tett ved barnehage, skule, kyrkje, forretning og kaiområde m/småbåthamn.

Fortetting er i samsvar med gjeldande generell arealpolitikk, og det vert vist til at Bøvågen er peika ut som eit nærsenter i nye Alver kommune.

Hovudutvalet ber difor administrasjonen og formannskapet - som styringsgruppe for Kommunedelplan Bø, arbeida for at omsøkt område vert lagt inn som utbyggingsområde i kommunedelplanen, og at byggegrense mot sjø vert justert for å få dette til. Hovudutvalet ber også om at den funksjonelle strandsoneanalysen som skal vera til hjelp i planarbeidet, får ein ny gjennomgang ved at det vert gjort synfaringar ute i terrenget.

Når det gjeldt kuleleire, så bør dette gjennomgåast også. då kuleleire ^{truleg} ligg 200m i den sør/austr delen av gbnr 24/37

Saka vert oversendt rådmannen og styringsgruppa for vidare oppfølging.

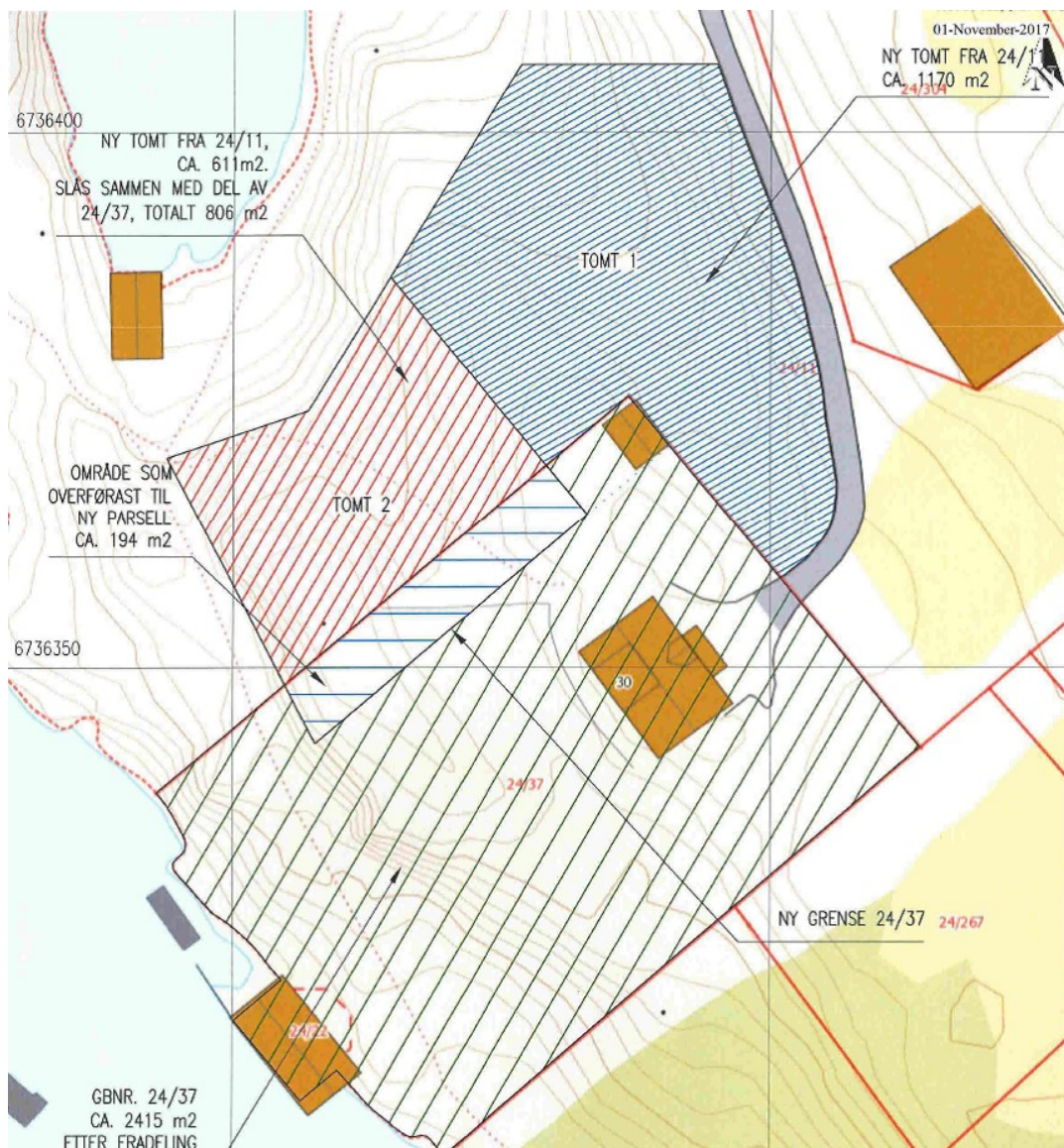
Hovudutvalet ber om at rådmannen og styringsgruppa tek innspelet vidare, og saka vert difor lagt fram for formannskapet som styringsgruppe for Kommunedelplan for Bø.

Vurdering

Det politiske innspelet frå hovudutvalet får konsekvensar for det vidare arbeidet med Kommunedelplan for Bø, både tidsmessig og økonomisk, og det er difor naudsynt at styringsgruppa tek stilling til innspelet før rådmannen set i verk arbeidet.

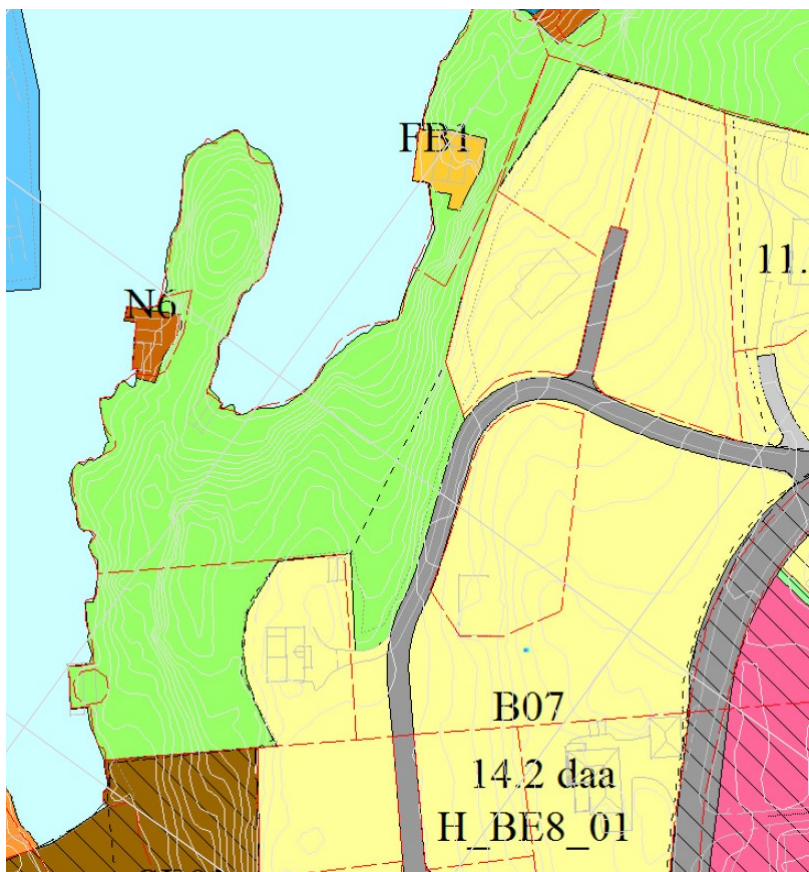
Endring av arealføremål og justering av byggegrense mot sjø

Rådmannen legg til grunn at hovudutvalet ynskjer at to konkrete areal på eigedomen gbnr 24/11 skal leggjast inn i Kommunedelplan for Bø med arealføremål bustad (tomt 1 og tomt2).



Utsnitt frå situasjonsplan i delingssøknaden

I framlegg til Kommunedelplan for Bø som har vore på 1. gongs høyring og offentleg ettersyn ligg arealet med arealføremål LNF og i konflikt med byggegrense mot sjø.



Utnsnitt frå framlegg til Kommunedelplan for Bø

Det vil såleis vere naudsynt både å endre arealføremål i planframlegget frå LNF til byggeområde for bustad, og flytte byggegrense mot sjø.

Det må leggjast til grunn at endringa vil krevje 2. gongs høyring.

Ny vurdering av funksjonell strandsone

Hovudutvalet ber om at «den funksjonelle strandsoneanalysen som skal vere til hjelp i planarbeidet, får ein ny gjennomgang ved at det vert gjort synfaringar ute i terrenget».

Strandsoneanalysen er som kjent gjennomført av Asplan Viak. Asplan Viak sitt arbeid er avslutta og det ligg føre endeleg rapport.

Om styringsgruppa ynskjer å gjere ei ny vurdering av funksjonell strandsone må det hentast inn tilbod på eit nytt arbeid. Rådmannen oppfattar at det er konkrete områder hovudutvalet ynskjer at skal vurderast på nytt gjennom synfaring i terrenget, men det går ikkje fram av hovudutvalet si handsaming kva områder det gjeld. Før arbeidet kan lysast ut må rådmannen få ei konkret bestilling på kva område som skal vurderast gjennom synfaringar, slik at omfanget av arbeidet kan avgrensast av omsyn både til tid og kostnad.

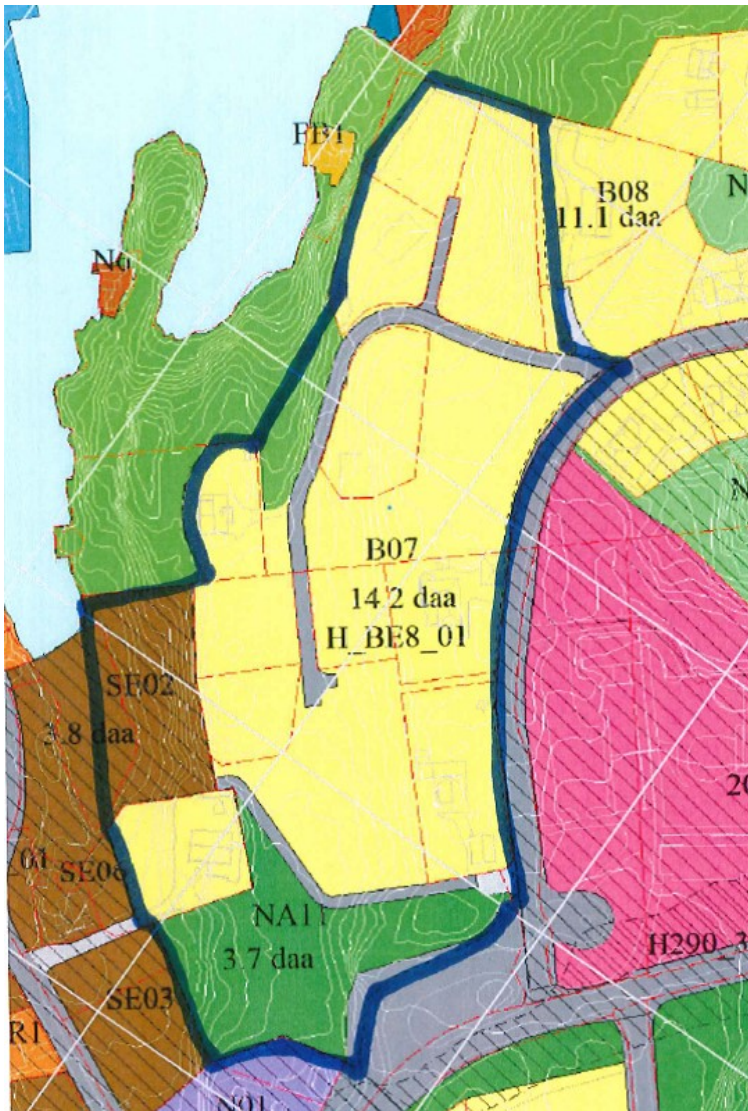
Geologiske undersøkingar og KU for tema leireskred

Hovudutvalet ber vidare om at «når det gjeld kvikkleire, så bør dette gjennomgåast også då kvikkleira

truleg ligg 200 m i den sør/austre delen av gbnr 24/37».

I framlegg til kommunedelplan for Bø er faren for leireskred løyst gjennom at det er lagt inn eit føresegningsområde der tiltak ikkje kan utførast utan at det på førehand er gjennomført grunnundersøkingar, jf. framlegg til føresegner pkt. 2.15:

Innafor føresegningsområde H_BE8_01 er det leiregrunn som kan gje fare for leireskred. Det kan ikkje førast opp nye bygg og infrastrukturtiltak i området før det ligg føre geologisk rapport for leireskredområde.



Fareområde for skred merka med blå line

Den sør/austre delen av gbnr 24/37 ligg innafor føresegningsområde. Det er noko uklart for rådmannen kva hovudutvalet her meiner, men rådmannen legg til grunn at hovudutvalet ynskjer at leireproblematikken skal avklarast på kommuneplannivå.

Det må i så tilfelle gjennomførast geologiske undersøkingar og utarbeidast konsekvensutgreing for tema leireskred. Det må hentast inn tilbud på arbeidet med geologiske undersøkingar og KU for tema

leireskred.

Konklusjon

Det er styringsgruppa som må ta stilling til det politiske innspelet til Kommunedelplan for Bø. Rådmannen legg difor saka fram for styringsgruppa til handsaming utan framlegg til vedtak.

Styringsgruppa må ta stilling til følgjande:

1. Om det skal hentast inn tilbod på arbeid med funksjonell strandsoneanalyse med synfaring for einskilde område. I så tilfelle må styringsgruppa peike ut dei aktuelle områda.
2. Om det skal hentast inn tilbod på arbeid med geologisk undersøkingar og KU for det potensielle leireområdet.
3. Om arealføremål for del av eigedomen gbnr 24/11 skal endrast frå LNF til byggeområde for bustad og om byggegrense mot sjø for det same arealet skal flyttast. Styringsgruppa må i så tilfelle gje anvisning på føremålsgrense og byggegrense.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Saka vert lagt fram utan framlegg til vedtak.

Formannskapet i Radøy - 020/2018

FS - handsaming:

Ordførar Jon Askeland informerte om at formannskapet i sitt neste møte gjer ei synfaring i planområdet på Bø og drøftar dei mange innspel og merknader som er kome til planframlegget.

Leiar teknisk forvaltning, Tonje N. Epland, sa at planavdelinga etter hovudutvalet sitt innspel i forrige møte, har behov for å ei avklaring i formannskapet som styringsgruppe for kommunedelplanen.

Ordførar Jon Askeland konstaterer at det er ønske og vilje hjå dei ulike aktørane i planområdet å gje kommunedelplanen ein sjanse, for at ikkje planprosessen skal strekkja seg langt inn i Alver kommune. Ordføraren meiner det ligg til rette for ein god del utvikling og verdiskaping i planområdet. Samtidig sa han at det er kome kraftige innspel mot strandsoneanalysen som er laga.

Formannskapet drøfta kor vidt det er fornuftig å innhenta ein ny strandsoneanalyse, men konkluderte med at ein vil koma lengst med å utfordra planen i dialog med fylkesmannen.

Formannskapet drøfta også mogleg geologisk undersøking på bakgrunn av at den sør/austre delen av gbnr 24/37 ligg innafor føresegsområde i kommunedelplanen. Her kan det vera eit potensielt kvikkleire-område. Formannskapet ønskjer å vita kva ei geologisk undersøking i dette området vil kosta.

Det vart sett fram følgjande framlegg til vedtak i møtet:

Formannskapet innhentar ikkje tilbod på arbeid med funksjonell strandsoneanalyse.

Følgjande spørsmål vert å koma attende til i samband med synfaring i neste møte i formannskapet:

- Om det skal hentast inn tilbod på arbeid med geologiske undersøkingar og KU for det potensielle leirområdet. Formannskapet ber administrasjonen henta inn prisoverslag for geologisk undersøking.
- Om arealføremål for del av eigedom gbnr 24/11 skal endrast frå LNF til byggeområde for bustad og om byggegrense mot sjø for det same arealet skal flyttast.

Formannskapet vedtok fellesframlegget sett fram i møtet.

FS - vedtak:

Formannskapet innhentar ikkje tilbod på arbeid med funksjonell strandsoneanalyse.

Følgjande spørsmål vert å koma attende til i samband med synfaring i neste møte i formannskapet:

- Om det skal hentast inn tilbod på arbeid med geologiske undersøkingar og KU for det potensielle leirområdet. Formannskapet ber administrasjonen henta inn prisoverslag for geologisk undersøking.
- Om arealføremål for del av eigedom gbnr 24/11 skal endrast frå LNF til byggeområde for bustad og om byggegrense mot sjø for det same arealet skal flyttast.