

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
045/2018	Formannskapet i Radøy	PS	04.09.2018

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Tonje Nepstad Epland	14/276	18/11769

Plansak 12602013000200 - Kommuneplan for Radøy kommune - temarevisjon - arbeidsmøte i styringsgruppa

Saksopplysingar:

Saka gjeld delrevisjon av Kommuneplan for Radøy kommune 2011-23.

Formannskapet er styringsgruppe for planarbeidet og får i denne saka orientering om revisjonsarbeidet, utkast til reviderte plandokument og vidare framdriftsplan.

Oppstart av delrevisjon og godkjenning av planprogram

Formannskapet i Radøy kommune gjorde i møte 12.09.13, sak 040/2013, vedtak om oppstart av delrevisjon av Kommuneplan for Radøy kommune 2011-23.

Formannskapet i Radøy kommune gjorde i møte 05.06.17, sak 054/2014, vedtak om oppstartsvarsel og offentleg ettersyn for planprogram. Oppstartsvarsel og framlegg til planprogram vart sendt på høyring med merknadsfrist 20.08.14.

Kommunestyret fastsette planprogram for delrevisjonen i møte 29.01.15, sak 010/2015.

Rettsleg grunnlag

Planarbeidet er starta og planprogram er godkjent med heimel i plan- og bygningslova av 27.06.08 § 11-13, slik denne var gjeldande i 2013, samt Forskrift om konsekvensutgreingar for planar etter plan- og bygningslova av 19.12.14. (Forskrifta er med verknad frå 01.07.17 oppheva og erstatta av Forskrift om konsekvensutredningar av 21.06.17.)

Vidare planarbeid vil følgje plan- og bygningslova av 27.06.08 kap. 11 med dei siste endringar frå 21.06.17, samt Forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister (kart- og planforskrifta) av 26.06.09, sist revidert 26.02.18.

Tema for delrevisjonen og avgrensingar

Delrevisjonen har grunnlag i planstrategi for Radøy kommune 2012-2016, vedteke i møte 01.11.12, sak 079/2012. Etter planstrategien side 12 skal revisjonen omfatte føresegner, strandsone og havområde, samt bustader i LNF-område.

Tema for delrevisjonen framgår også av oppstartsvedtak, sak 040/2013, og vedtak om

oppstartsvarsel og offentlig ettersyn for planprogram, sak 054/2014, samt planprogrammet vedteke i sak 010/2014:

- Føresegner med fokus på plankrav, eksisterande bygde eigedomar i LNF, kulturminne og havområde, samt korrektur mot plankart.
- Strandsone, byggegrense mot sjø, arealføremål i sjø og havområda
- Heilårsbustader på frådelte eigedomar i LNF-område

I sak 054/2014 er det gjort ei grundig vurdering av tema og avgrensingar.

Kva som inngår i dei ulike revisjonstema er gjort greie for i planprogrammet side 4 flg:

Plankrav, side 4:

I gjeldande kommuneplan er det sett krav om detaljregulering på dei fleste nye byggjeområde. Det har vist seg å vere eit ambisiøst krav som me har handsama mange dispensasjonssøknadar for. 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, side 5:

Kulturminne er teikna inn på kartet 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.

Bygde eigedomar i LNF-områda, side 5:

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

Endringar her krev at me legg inn LNF-område med spreidd eksisterande heilårsbusetnad tillete i plankartet. Det er tenkt å leggje inn større samanhengande soner med denne nemninga i kommuneplankartet. Desse sonene vil få eigne føresegner som seier kva som er lov utan dispensasjon.

Det er ikkje mogeleg etter plan- og bygningslova å leggje føresegner til dei reine LNF-områda om andre føremål.

Kyst og strandsone, side 6:

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 ein definerer ei byggjegrense frå sjø eller ei funksjonell strandsone. Den funksjonelle strandsona kan vere meir eller mindre enn 100- meter frå sjø. Funksjonell strandsone skal definerast ved at ein tek omsyn til samspelet

mellom sjø og land; både økologisk, estetisk, landskapsmessig og/eller bruksmessig. Det er viktig at kommunen definerer lokal byggjegrense mot sjø. Nye tiltak i sjø, behov for småbåthamner og naustområde vil verte vurdert i samband med arbeidet med revidert kommuneplan for Radøy.

Havområda, side 6:

I gjeldande kommuneplan er kommunedelplan for Manger og kommunedelplan for Radøy sør tekne inn. Dei vart utforma etter førre plan- og bygningslov då arealføremåla var litt annleis. Det har vist seg at me på grunn av dette ikkje har konsekvente arealføremål i sjø i kommuneplanen. Dette vil me rette opp.

Avgrensingar i planarbeidet framgår av planprogrammet side 7:

Revisjonen av kommuneplanen er ein delrevisjon som berre gjeld dei tema som er omtalt. (...)

Kartfesting av heilårsbustadane på frådelt eigeedomar 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 ei veldig ueinsarta gruppe.

Rådmannen har vurdert om det er naudsynt å ta inn andre underkategoriar i LNF – spreidd, som til dømes å leggje til LNF – med spreidd næringsareal i kommuneplanen. Ved førre revisjon vart eigeedomar med næring vurdert og dei fleste ligg inne i gjeldande plan med arealkategori næring og ikkje med arealføremål LNF. Me vil difor ikkje vurdere næringseigeedomar i denne omgang.

Det er i denne revisjonen ikkje opna opp for å leggje inn nye byggjeområde i kommuneplanen. Nye byggjeområde i plan må konsekvensvurderast og det må utførast risiko- og sårbarheitsanalyse. Det er ein omfattande prosess.

Det er motstrid mellom tema for revisjon på side 6 og avgrensingar på side 7 i planprogrammet. Nye naustområde og nye område for småbåthamn er nye byggjeområde og vil krevje full konsekvensutgreiing. Planprogrammet avgrensar mot føremålsending (ending i arealbruk) som krev konsekvensutgreiing. Rådmannen har funne å måtte leggje avgrensingane i planprogrammet til grunn og tolke nye byggjeområde for naust og småbåthamner ut av revisjonen. Fokuset på konsekvensutgreiing er vesentleg skjerpa sidan oppstart av planarbeidet i 2012, og erfaringar frå Kommuneplan for Bø viser at sjølv minimale føremålsendingar utløyser krav til konsekvensutgreiing, jf. til dømes fråsegn frå Hordaland fylkeskommune til Kommunedelplan for Bø:

Kvart einskild område, som får endra arealbruk må konsekvensutgreiast.

Trong for utgreiing i samsvar med planprogrammet

Analyse av funksjonell strandsone

I følge planprogrammet side 7 skal det gjennomførast analyse av funksjonell strandsone. Funksjonell strandsoneanalyse er utført av Asplan Viak. Analyserapport av 07.02.18 følgjer vedlagt. Analysen er kunnskapsgrunnlag for arealføremål i strandsone og byggegrense mot sjø i kartet.

Analyse av eksisterande bustader på frådelt eigeedomar i LNF område

Delrevisjonen omfattar å leggje inn arealføremål for LNF-spreidd bustad eksisterande (LNF-SBE) i

område der det er ein viss konsentrasjon av heilårsbustader på fråskilde eigedomar i LNF-område. Arealføremålet opnar ikkje for nye bustadar, berre mindre tiltak knytt til eksisterande bustader.

For å identifisere dei aktuelle områda har det vore naudsynt å gjennomføre ei kartanalyse som viser korleis bustadene er plassert.

Som grunnlag for analysen er det lagt inn følgjande kriterier:

- Bygning registrert som heilårsbustad. Bygning registrert som våningshus er ikkje omfatta.
- Frådelt eigedom på inntil 5 da.

Analysen er utført av Terje Villanger i Lindås kommune som del av det interkommunale samarbeidet i Nordhordland Digitalt. Analyserapportene av 16.01.18 følgjer vedlagt.

Analysen er kunnskapsgrunnlag for å leggje inn område for LNF-spreidd bustad eksisterande i kartet.

Konsekvensutgreiing

Planprogrammet legg ikkje opp til konsekvensutgreiing.

Det er gjennomført konsekvensutgreiing for LNF-SBE-områda.

Innspel til kommuneplanrevisjonen

Merknader etter oppstart er gjennomgått i samband med godkjenning av planprogram, sak 010/2015. Merknadene må takast omsyn til i det vidare planarbeidet.

Kommunen har i perioden mellom fastsetting av planprogram og d.d. motteke nokre private innspel til planrevisjonen. Innspela har kome utanfor høyringsperiodar og er såleis ikkje formelt del av prosessen. Det vil vere høve for dei som har kome med innspela å kome med nye innspel i høyringsperiodar. Rådmannen har likevel funne det tenleg å gjere ei vurdering av dei innspela som allereie ligg føre, før plandokumenta er ferdigstilt for 1. gongs høyring og offentleg ettersyn. Innspela er i hovudsak knytt til føremålsending og ligg utanfor tema for delrevisjonen.

Kommunen har vidare motteke ei generell oppmoding frå Fylkesmannen i Hordaland om å avklare kva som inngår i arealføremålet *Bruk og vern av sjø og strandsoner – fleirbruksområde i sjø*, jf. brev av 26.01.17. Avklaring av fleirbruksområde i sjø ligg etter rådmannen si vurdering innafør tema for delrevisjonen.

VURDERING

Det ligg føre utkast til revidert planskildring m/KU, plankart og føresegner. Dokumenta er arbeidsdokument og vil verte ferdigstilt etter arbeidsmøte med formannskapet.

Konsekvensutgreiing og ROS

Revisjonstema er vurdert etter Forskrift om konsekvensutgreiing, jf. pbl. § 4-2.

Det er utarbeidd ei særskild vurdering og skildring (konsekvensutgreiing) av planen sin verknad for miljø og samfunn når det gjeld dei nye LNF-SBE-områda. Planskildringa inneheld også ei risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS), jf. pbl. § 4-3.

Revisjonstema

Framlegg til revidert kommuneplan er utarbeidd i samsvar med dei tema som framgår av oppstartsmeldinga og planprogrammet:

Tema 1: Føresegner med fokus på plankrav, eksisterande bygde eigedomar i LNF, kulturminne og havområde, samt korrektur mot plankart.

Det er gjennomført generell **modernisering** av føresegna, samt **feilretting** og **korrektur** mot plankartet. Framlegg til reviderte føresegner er utarbeidd etter same mal som Kommunedelplan for Bø (under arbeid) for å sikre at kommunen i framtida får likelydande føresegner for heile kommunen på overordna nivå. Kommunedelplan for Bø har allereie vore på høyring, og merknader frå regionale styresmakter er gjennomgått og nytta som kunnskapsgrunnlag i arbeidet med kommuneplanrevisjonen.

Reviderte føresegner vil fullt ut erstatte føresegner som i dag gjeld for Kommunedelplan for Manger og kommunedelplan for Radøy sør.

Det generelle **plankravet** i gjeldande føresegner § 2-1 er vidareført i samsvar med plan- og bygningslova § 12-1. Unntak frå plankrav er gjennomgått og revidert.

Det er lagt inn nye føresegner for **bygde eigedomar i LNF-områda** med heimel i plan- og bygningslova § 11-11 nr 2. Føresegna vil gjelde i område med arealføremål LNF-spreidd heilårsbustad eksisterande (LNF-SBE) i kartet. Føresegna opnar for mindre tiltak på fråskilde, bygde eigedomar for å redusere tal «kurante» dispensasjonssaker. Føresegna er utarbeidd med utgangspunkt i eksempelføresegner frå Fylkesmannen i Hordaland og set krav til både formål, omfang og plassering, jf. brev frå Fylkesmannen i Hordaland av 22.06.13. I LNF-SBE-områda er det ikkje opna for fortetting. Fråsegn til oppstartsmelding frå Hordaland fylkeskommune og Statens vegvesen som gjeld LNF-spreidd bustad er etter rådmannen si vurdering teke i vare i planarbeidet.

Det er lagt inn nye føresegner om **kulturminne** i samsvar med nyleg vedteken Kulturminneplan for Radøy kommune 2017-2027. Fråsegn frå Hordaland fylkeskommune til kommunedelplan for Bø av 18.12.17 er nytta som kunnskapsgrunnlag i planarbeidet. Fråsegn til oppstartsmelding frå Hordaland fylkeskommune som gjeld kulturminne er etter rådmannen si vurdering teke i vare i planarbeidet.

Føresegner som gjeld **fleirbruksområde i sjø** er presisert.

Tema 2: Strandsone, byggegrense mot sjø, arealføremål i sjø og havområda

Det er gjennomført strandsoneanalyse og byggegrense mot sjø er revidert med strandsoneanalysen som kunnskapsgrunnlag.

Fråsegn frå Hordaland fylkeskommune til kommunedelplan for Bø av 18.12.17 peikar på Regional kystsoneplan for Sunnhordland og ytre Hardanger. Den regionale kystsoneplanen er nytta som kunnskapsgrunnlag i revisjonsarbeidet og retningslinene pkt 6.11 og 6.25 er innarbeidd i reviderte føresegner.

Når det gjeld arealbruk i sjø og havområda er tema i delrevisjonen først og fremst ei kartteknisk opprydding som følgje av at kommuneplanen og delplanane for Manger og Radøy sør er utarbeidd etter ulikt kartteknisk regelverk. Brev frå Fylkesmannen i Hordaland av 26.01.17 viser at det også er

trong for ei tekstleg presisering i føresegna om kva som inngår i fleirbruksområde i sjø. Vidare viser fråsegn frå Hordaland fylkeskommune og Fiskeridirektoratet, samt privat innspel frå Lingalaks, at eksisterande oppdrettsanlegg har utfordringar knytt til fortøyingar.

Det er gjennomført ei kartteknisk opprydding i sjøområda. I framlegg til reviderte føresegner er det avklart kva som inngår i fleirbruksområde i sjø. Når det gjeld endring/utviding av område for akvakultur er det rådmannen si vurdering at dette er ei føremålsendring som ligg utanfor tema for revisjonen. Endring/utviding av akvakulturområda vil utløyse krav til konsekvensutgreiing. Rådmannen ser at det er trong for å sikre areal for fortøyingar til akvakulturanlegg. Rådmannen har vurdert at dette kan løysast gjennom føresegner til fleirbruksområdet etter plan- og bygningslova § 11-11 nr 3. Også denne løysinga krev ei vurdering av konflikt med anna arealbruk, jf. fråsegn frå Fiskeridirektoratet og brev frå Fylkesmannen i Hordaland av 26.01.17.

Tema 3: Heilårsbustader på frådelt eigeedomar i LNF-område

Det er gjennomført analyse over eksisterande bustader i LNF-område. Analysekrteria har vore bygning registrert som heilårsbustad og frådelt tomt på inn til 5 daa. Analysen viser område der det er stor tettheit av eigeedomar som oppfyller analysekrteria, og såleis er eigna for å nytte arealføremål LNF-spreidd bustad eksisterande i plankartet. Det er knytt føresegner til LNF-SBE som opnar for mindre tiltak på bygd eigeedom utan dispensasjon, jf. ovanfor.

Kartarbeid

Arbeidet med innarbeiding av Kommunedelplan for Manger og Kommunedelplan for Radøy sør er ferdigstilt. Som ledd i dette arbeidet er det gjennomført retting av fleire tusen tekniske kartfeil.

I samband med revisjon av føresegna vert alle omsynsoner gjennomgått og det vert rydda i feil bruk av sonekoder.

Kulturminne som har vern som automatisk freda kulturminne skal visast med bandleggingsone etter lov om kulturminne (730). Kulturminne i verneklasse A skal visast med omsynsone for kulturminne (570).

Naturresevat som er verna gjennom vedtak vert vidareført med bandleggingsone (720). Øvrige soner med særleg omsyn til natur vert vurdert og vist med omsynsone 560.

Sone for drikkevasskjelder (110) er kontrollert opp mot hovudplan for vatn.

Bandleggingsone for regulering (710) vert tatt ut av plankartet då sona berre har rettsverknad i fire år.

Soner der gjeldande reguleringsplanar framleis skal gjelde vert vidareført, med unntak av sone for konvektorleidning.

Vurdering av merknader etter oppstart

Merknader etter oppstart er gjennomgått i samband med godkjenning av planprogram, sak 010/2015. Rådmannen vil særskild peike på følgjande merknader som har verknad for planarbeidet:

BKK AS

Det er teke inn føresegner om nettstasjonar og det vert lagt inn omsynsone for ny kraftleidning

Mongstad-Kollnes i samsvar med merknad frå BKK.

Fiskeridirektoratet

Fiske:

Sjølv om talet på kystfiskarar har gått mykje tilbake dei seinare åra er sjøområda på vestsida og nordsida av Radøy framleis av verdi for næringsmessig kystfiske. Det går også føre seg eit omfattande fritidsfiske og dette fisket har auka i samband med aukande utbygging av hytter og fritidsbustader dei seinare åra. Det er etablert fleire rorbuerksemder i Nordhordlandsregionen som baserer seg på utleige for fritids- og turistfiske, og særleg i sommarhalvåret er det stort innslag av fritids- og turistfiskarar.

På generelt grunnlag ber vi kommunen om å leggje til rette for at fiske kan gå føre seg utan at anna arealbruk kjem til hinder for dette. Fiske kan i mange høve kombinerast med annan type arealbruk, men i einskilde sjøområde kan faste installasjonar som t.d. flytebryggjer, akvakulturanlegg og fortøyingssystem kome til hinder for fiskeri. Konfliktpotensial med anna arealbruk må derfor vurderast på bakgrunn av kva type fiske som går føre seg i området. Primært ber vi om at sjøområde som definerast som viktige for fiskeri, og der anna arealbruk vil kome til hinder for reiskapsbruk, vert satt av med ein-kategori føremål "fiske".

Kommuneplanen vart sist rullert 2008-2011 og sjøområda som er satt av for fiske i gjeldande plan er etter vår vurdering tilstrekkeleg for å ivareta næringens interesser.

Akvakultur:

Innafor sjøområda i Radøy er det gjeve løyve til matfiskoppdrett av laks og aure ved i alt 8 lokalitetar som alle ligg på vestsida. Det er i tillegg gjeve løyve til dyrking av skaldyr ved ein lokalitet i Toskasundet. Akvakultur er framleis ei næring i utvikling og bruk av ny teknologi og endring av rammebetingelser, vil spele stor rolle når det gjeld næringa si trong til areal.

Anlegg i overflata med fortøyingssystem gjennom vassøyla til festepunkt på botnen vert å rekne som akvakultur og skal derfor medrekast i arealplanen.

Generelt ber vi kommunen om å sette av tilstrekkelege areal som sikrar framtidig drift ved lokalitetar det allereie er etablert verksemd på. Ved eventuell vurdering av nye akvakulturområda, legg vi vekt på at viktige fiskeriinteresser skal ivaretakast. Prinsippielt meiner vi at akvakultur kan inngå som arealbrukskategori i sjøområde der akvakultur ikkje medfører reell konflikt med eit eller fleire av dei andre føremåla.

Rådmannen si vurdering:

Rådmannen tek til vitande at areal avsett til fiske i gjeldande kommuneplan i tilstrekkeleg grad tek i vare omsynet til fiske.

Når det gjeld akvakulturområde tek rådmannen til vitande at areal for fortøyingar skal løysast i plan jf. ovanfor.

Statens vegvesen

Plankrav

Det vert i framlegget til planprogram opplyst at det i denne revisjonen ikkje blir opna opp for å leggje inn nye byggjeområde i kommuneplanen. Medan gjeldane kommuneplan sett plankrav i alle nye byggjeområde vil kommunen gjennom delrevisjonen av kommuneplanen gå igjennom alle områda med plankrav og vurdere desse på ny. Eventuelle endringar i plankartet skal gjerast ved at omssynsone med plankrav vert tekne ut.

Statens vegvesen er i utgangspunktet av den oppfatning at nye byggjeområder må være undergitt eit plankrav. Dersom det skal opnast for unntak frå plankravet for byggjeområder, bør dette avgrensast til å gjelde mindre utbyggingstiltak og bustadbygging på resttomter i allereie bebygde områder. Det må setjast eit tak på talet på kor mange bustadeiningar som kan etablerast på slike resttomter. Ein føresetnad må være at det for det aktuelle området er dokumentert at tilhøvet til mellom anna infrastruktur allereie er ivareteke. I tillegg bør det vere avklart at støy ikkje er ei aktuell problemstilling. (Vi viser for øvrig til PBL § 11-10 nr.1 og § 11-9 nr. 5.)

Område for spreidd busetnad, LNF-SB

Det er noko uklårt for Statens vegvesen kva Radøy kommune har meint i sin omtale av arealkategorien LNF-område med spreidd heilårsbustad. I framlegget til planprogram er det mellom anna sagt at kommunen tenkjer å legge inn større samanhengande soner med denne nemninga i kommuneplankartet.

Statens vegvesen rår til at Radøy kommune vurderer den løysinga Meland kommune har vald i framlegg til ny kommuneplan, med å skilje mellom LNF for ny utbygging og LNF for eksisterande spreidd utbygging. I sistnemnde område er det ikkje er opna for nye bustadeiningar eller bruksendringar, men det kan gjerast tiltak som oppføring av garasje, tilbygg og liknande.

Når det gjeld arealformålet LNF-spreidd for ny utbygging, bør dette ikkje tillatast der det ikkje er sikker skuleveg. Det er også viktig at denne arealkategorien bare vert nytta for reell spreidd utbygging. Dersom kommunen ynskjer å avgrense eit område der ein ynskjer å leggje til rette for større utbygging i eit område prega av landbruk må dette i plankartet visast som formål nr. 1 «områder for bebyggelse og anlegg» jfr. PBL § 11-7.

Rådmannen si vurdering:

Rådmannen tek Statens vegvesen sitt innspel når det gjeld plankrav til vitande.

Når det gjeld område for LNF-spreidd bustad framgår det av planskildringa side 5 at revisjonen berre gjeld område for «eksisterande heilårsbusetnad». Revisjonen skal opne for mindre tiltak på allereie bygde eigedomar. Det er ikkje lagt inn nye LNF-spreidd område for nye bustader.

Hordaland fylkeskommune, 07.10.14

Kulturminne:

Vidare skal Radøy kommune revidere plankrav til nye byggeområde, område med eksisterande bustader i LNF og frådelte eigedomar med eksisterande bygg. Revisjonen opnar ikkje opp for å leggje inn nye byggjeområde i kommuneplanen. Vi vil minne om at Hordaland fylkeskommune ikkje har gjennomført arkeologiske registreringar i heile kommuneplanen sitt areal. Fylkeskommunen kan dermed ikkje seie seg samd i endra arealbruk i kommuneplanen sin

arealdel før § 9 i kulturminnelova er oppfylt for det enskilde byggeareal, og tilhøvet til automatisk freda kulturminne er avklart. Undersøkingsplikt etter § 9 i kulturminnelova skal oppfyllest i samband med utarbeiding av reguleringsplan eller ved søknad om tiltak, dette gjeld både land- og sjøareal. Det er her viktig at kommunen gjer ei vurdering av dei enkelte områda når det gjeld potensial for funn av automatisk freda kulturminne og at ein lagar føresegner og retningslinjer som sikrar både kjende og hittil ikkje registrerte kulturminne i planen.

Akvakultur:

Det er viktig å ta omsyn til at mange akvalokalitetar har behov for større areal grunna lengre fortøying, og behov for omplassering i høve til resipient.

Rådmannen si vurdering:

Revisjonen skal opne for mindre tiltak på allereie bygde eigedomar. Det er ikkje lagt inn nye LNF-spreidd område for nye bustader. Kommuneplanrevisjonen opnar såleis ikkje nye areal for utbygging. Føresegna sikrar at nye mindre tiltak må førast opp tett opp til eksisterande bygg og ikkje råka urørt areal. Det er gjennomført KU for LNF-SBE-områda.

Merknad som gjeld akvakultur er teke til vitande og trong for areal til fortøyingar for akvakulturanlegg er tema i planarbeidet.

Vurdering av innspel i perioden mellom godkjenning av planprogram og framlegg til revidert plan

Kommunen har i perioden mellom godkjenning av planprogram i 2015 og d.d motteke nokre private innspel til sjølve innhaldet i planen:

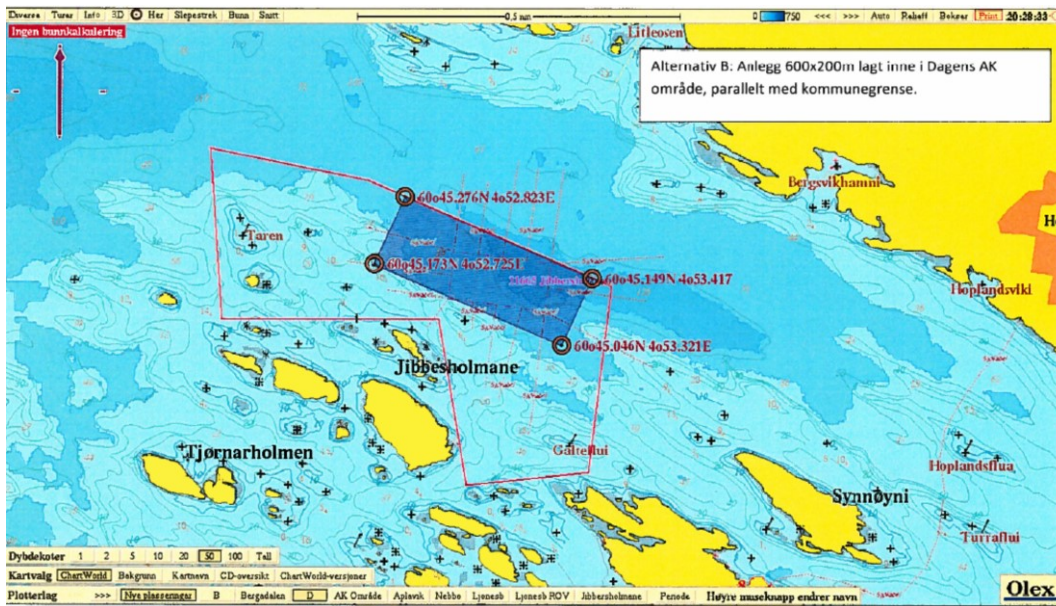
Lingalaks 26.06.18 og 10.08.18

Lingalaks har kome med innspel som gjeld akvakultur-lokalitetane på Toska nord og Jibbersholmane. Innspellet har to alternative løysingar for kvar lokalitet:

Alternativ A er vårt hovedønske, Alternativ B ønsker vi å få gjennomført om ikke Alternativ A kan gjennomføres i denne omgang. Håper da minst ett av alternativene innen hver lokalitet lar seg gjennomføre i den begrensede revisjonen som nå gjennomføres.

Framlegg til endring for lokaliteten Jibbersholmane:

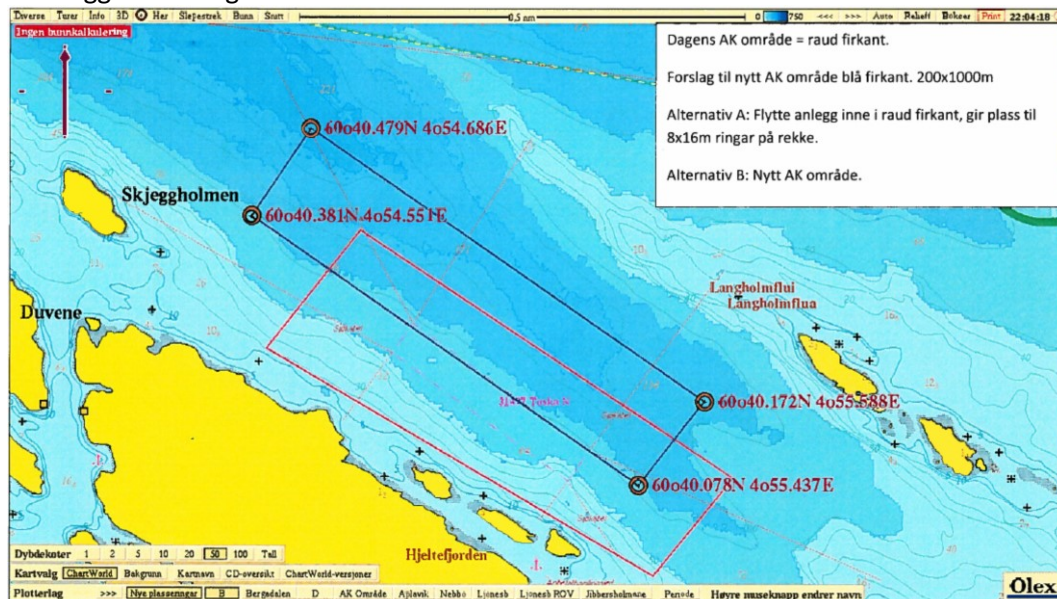




Rådmannen si vurdering:

Innspel etter alternativ A gjeld endring av arealbruk og ligg utanfor tema for delrevisjonen. Etter alternativ B vil fortøyingane til anlegget komme vesentleg utanfor arealføremålet Akvakultur. Etter rådmannen si vurdering krev dette eit plangrep, jf. ovanfor.

Framlegg til endring for lokaliteten Toska nord:



(trykkfeil for alternativ A. Skal være 8 x 160 meter)

Rådmannen si vurdering:

Innspelet etter alternativ B gjeld endring av arealbruk og ligg utanfor tema for delrevisjonen. Innspelet kryssar også kommunegrense mot Austrheim og ligg utanfor det Radøy kommune kan løyse gjennom kommuneplan for Radøy kommune åleine.

Etter alternativ A vil fortøyingane til anlegget kome vesentleg utanfor arealføremål Akvakultur. Etter rådmannen si vurdering krev dette eit plangrep, jf. ovanfor.

Rådmannen gjer framlegg om at innspelet vert handtert etter alternativ B for begge lokalitetane og vert løyst gjennom føresegner til fleirbruksområdet, jf. ovanfor.

Risnes krins grunneigarlag 27.01.18, Kristen Risnes for Risnes krinsen 13.05.15 og Nils Sylta 15.05.17

Risnes-krinsen har levert innspel som gjeld nye bustadtomter og tilgang til båtplassar/båthamner, samt fråfall av plankrav og eit ynskje om at kommunen tek ansvar for regulering og utvikling av større tomteprosjekt.

Kristen Risnes for Risnes-krinsen har levert innspel til bustadfelt, felt for fritidsbustad og småbåthamn, enklare utbygging av bygde eigedomar i LNF-område, tilretteleggingstiltak for friluftsliv og bortfall av plankrav.

Nils Sylta har levert innspel om hyttefelt i Lokkevågane.

Formannskapet har vore i møte med Risnes-krinsen og har fått presentert krinsen sine ynskjer.

Rådmannen si vurdering:

Innspel som gjeld nye bustadtomter, fritidsbustadtomter og båtplassar/båthamner er føremålsendring og ligg utanfor tema for delrevisjonen. Tilsvarande gjeld for parkeringsplass i strandsone.

Det er lagt inn område med LNF-spreidd bustad eksisterande med føresegner som legg til rette for mindre tiltak på eigedom i LNF-område som er bygd med heilårsbustad.

Toalett og universelt utforma badeplass, samt enkle tilretteleggingstiltak for friluftsliv, kan godkjennast innfor grønne føremål etter gjeldande plan.

Når det gjeld krav til regulering følgjer dette direkte av plan- og bygningslova § 12-1:

For gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkningar for miljø og samfunn, kreves det reguleringsplan. Tillatelse etter § 20-2, jf. 21-4 for slike tiltak, kan ikke gis før det foreligger reguleringsplan.

Kommunen kan ikkje fråvike det generelle plankravet etter plan- og bygningslova gjennom føresegner til kommuneplan. Kven som tek ansvar for utbygging og regulering ligg utanfor det kommuneplanen skal ta stilling til.

Jorun og Johnny Søggen 18.05.17

Søggen viser til eit tidlegare innspel som gjeld gbnr 21/5 Sylta. Kommunen har i sitt arkiv eit innspel frå 18.10.08 som gjeld endring frå LNF til byggeområde for fritidsbustad. Området var teke med i arbeidet med fullrevisjon av kommuneplanen i 2011, men vart etter KU-vurdering og politisk vedtak ikkje teke med i den endelege planen. Det ligg også føre ein ny merknad frå Søggen mottatt 14.06.11, ein klage over kommuneplanvedtaket av 01.12.11 og noko etterfølgjande kommunikasjon. Endeleg avvising av klagen er gjort i vedtak av 13.02.12. Rådmannen forstår Søggen sitt innspel av 18.05.17 sånn at Søggen ynskjer at kommunen på nytt skal ta stilling til innspelet frå 2008/2011.

Rådmannen si vurdering:

Innspelet gjeld endring av arealbruk og ligg utanfor tema for delrevisjonen.

Geir Hugo Dalseng 01.12.15, Sissel Kristoffersen 31.08.15 og Ståle Rossgård 20.01.15

Dalseng ynskjer at det vert lagt inn byggeområde for småbåthamn i Valdernesnes.

Sissel Kristoffersen (Valdersnes) ynskjer at kommunen legg inn føresegner som gjer det enklare å bygge på ubygd, fråskild tomt i LNF-område.

Rossgård ynskjer endring av arealføremål til byggeområde for naust og småbåthamn på gbnr 99/11 Ystebø.

Rådmannen si vurdering:

Innspela gjeld endring av arealbruk og ligg utanfor tema for delrevisjonen.

Vurdering av innspel frå Fylkesmannen i Hordaland som gjeld fleirbruksområde i sjø

I samband med handsaming av søknad knytt til akvakulturanlegg på Toska sør har Fylkesmannen i Hordaland i brev av 25.01.17 på generelt grunnlag teke opp spørsmål om tolking av arealføremålet *Bruk og vern av sjø og vassdrag - fleirbruksområde i sjø* (FNFF) i kommuneplan for Radøy kommune. Fylkesmannen i Hordaland er ueinig i den tolkinga Radøy kommune i samråd med Hordaland fylkeskommune tidlegare har lagt til grunn, og peikar på at gjeldande kommuneplan er uklar:

Vi kan ikkje sjå av kommuneplanen kva kommunen meiner om akvakultur innan fleirbruksområdet for hovudformålet, eller om kommunen meiner at det er rom for akvakultur her. Vi held det opent om kommuneplanen her har ein feil. Også som fleirbruksområde treng kommuneplanen avklåringar, slik som fastsett i pbl. 11-7 tredje ledd, sjå ovanfor. Men det er klart at dersom fleirbruksarealet med hovudformålet skal nyttast til denne typen akvakultur som vil vere einebruk og eksklusiv arealbruk, må kommunen gjere ytterlegare utgreiingar og nødvendige avklåringar. Her kan vere konkurrerande bruk av areala, sjå nedanfor.

Rådmannen si vurdering:

Rådmannen er samd i Fylkesmannen i Hordaland si vurdering av at fleirbruksområdet i sjø er uklart og at det er trong for avklaring. Slik presisering er gjort i framlegg til nye føresegner.

Oppsummering

Utkast til revidert planbeskrivelse, KU, plankart og føresegner følgjer vedlagt. Av tidsomsyn vert det ikkje full gjennomgang av dokumenta i møtet.

Administrasjonen ynskjer dialog med formannskapet om planforslaget, og avklaring på om formannskapet har innspel eller ynskjer endringar før plandokumenta vert ferdigstilt for 1. gongs høyring og offentleg ettersyn.

Framdriftsplan

Vedtak om 1. gongs høyring og offentleg ettersyn i formannskapet 04.10.18 og kommunestyret 18.10.18.

Annonse i fulldistribusjon og utsending av høyringsbrev 20.11.18.

Høyringsperiode 20.11.18-15.01.19.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Plandokumenta vert ferdigstilt for 1. gongs høyring og offentleg ettersyn i samsvar med rådmannen si saksutgreiing og utkast til plandokument.

Formannskapet i Radøy - 045/2018

FS - handsaming:

Leiar for teknisk forvaltning orienterte om planarbeidet, status og vidare framdrift.

Planen sine dokument og kunnskapsgrunnlaget for planarbeidet vart presentert, og formannskapet diskuterte innhaldet i planskildring, kart og føresegner. Formannskapet var nøgd med arbeidet som er utført, og konkluderte med at planarbeidet svarar på dei tema som er vedteke i planprogrammet. Dokumenta vert no ferdigstilt for vedtak om 1. gongs høyring og offentleg ettersyn på møte i oktober.

Formannskapet drøfta saka som styringsgruppe for kommuneplan-revisjonen. Det vart ikkje gjort vedtak i saka.

FS - vedtak:

Det vart ikkje gjort vedtak i saka.

Vedlegg:

02_utkast planskildring utan foto_endring raud_KPL delrev 2018

Plankart_utkast_22082018_Hoppl

KP rev føresegner utkast til 040918

Rapport_FS_redusert_filstørrelse_obs_lav_oppløsning_kart

16012018_Bustadhus i LNF_Buffer 50m_5da

Arealdelen i kommuneplanen for Radøy kommune - forståing av planen for areal avsett til akvakultur

Plansak 12602013000200 - Kommuneplan for Radøy - revisjon - Arealjustering

Plansak 12602013000200 - Kommuneplan for Radøy - revisjon - nye opplysningar

Jibbersholane, A og B

Toska Nord, A og B

Radøy kommune kommuneplan

Innspel til kommuneplan - Hyttefelt i Lokkevågane

Plansak 12602013000200 - Kommuneplan for Radøy - revisjon - innspel frå Risnes krins grunneigarlag

Vedlegg

Plansak 12602013000200 - Kommuneplan for Radøy - revisjon

Re Reguleringsplan Valder

Plansak 12602013000200 - Kommuneplan for Radøy - revisjon - innspel

Plansak 12602013000200 - Kommuneplan for Radøy - revisjon - uttale

Plansak 12602013000200 - Kommuneplan for Radøy - revisjon - uttale

Uttale til oppstartsmelding - delrevisjon av kommuneplan og ohøyring av framlegg til planprogram.

Plansak 12602013000200 - Kommuneplan for Radøy - revisjon - fråsegn til melding om oppstart av

planarbeid