

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
005/2019	Formannskapet i Radøy	PS	12.03.2019

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Silje Haukedal	16/162	19/3849

Plansak 12602016000100 - Kommunedelplan for Bø - avklaring framdrift

Saksopplysingar: Bakgrunn

Det er vedteke at det skal utarbeidast ein kommunedelplan for Bø. Planen har undervegs endra karakter frå områderegulering til ein kommunedelplan (KPD).

Framlegg til kommunedelplan vart utarbeidd og lagt ut til offentleg høyring og ettersyn i tida 06.11.17 til 27.12.17.

Det kom inn mange merknader til planframlegget, i alt 33, medrekna eit samla innspel frå ei større gruppe innbyggjarar. Statens Vegvesen og Hordaland Fylkeskommune har kome med motsegn til planforslaget.

Planavdelinga har vore i møte med Fylkesmannen i Hordaland og Statens Vegvesen, der utfordringane omkring planframlegget og motsegna vart diskutert.

KPD Bø har vore ei prioritert oppgåve, men har vore sett på vent ein periode for å prioritere arbeid med revisjon av kommuneplanen for Radøy.

Framdrift vidare

På grunn av langtidsjukemeldingar på planavdelinga har Radøy fått bistand av Kristin Nåmdal i Meland kommune (Tenesteleiar for Plan og analyse i Alver kommune) for vidare arbeid med planen.

Det har kome følgjande motsegn til planframlegget:

- Fylkeskommunen knyt motsegn opp mot kulturminne og særskild til plankrav. Dei vil ha større grad av plankrav for å sikre at undersøkingssplikta i høve til kulturminnelova § 9 vert fylgt opp. Dette er ei motsegn som kommunen må innrette seg etter dersom det skal vere mogleg å få planen igjennom.
- Fylkeskommunen har også motsegn til at bustadområde B04 er så tett opp mot kyrkje og gravplass. Dette kan løysast ved at det arealet som ligg nærast kyrkja blir teke tilbake til LNF og

heller blir erstatta ved at eit areal lenger sør-vest blir bustadareal.

- Statens Vegvesen vil ha strengare rekkefølgekrav i høve til trygg skuleveg frå nye bustadområde. Dei har også motsegn knytt opp mot byggjegrænse langs fylkesvegen, dei krev at denne skal vere 30 m. Her må arbeidet vidare vurdere om dette er noko som kan forhandlast vekk.

Det er kome inn mange private innspel frå innbyggjarar og grunneigarar i området. Dette viser stort engasjement for utvikling av planområdet. Akstadneset fellesskap har mange merknader og er ei stor gruppe som ynskjer at eit større område skal inn i planen.

På grunn av motsegna må det gjerast ein del endringar for at det skal vere mogleg å få planen godkjent. Endringane som må gjerast går i stor grad på å utvide områda med plankrav. Dette inneber at planen i liten grad vil heimle direkte utbygging, men vil vere eit overordna styringsverktøy for vidare planlegging på lik linje med kommuneplanen. Ein får dermed i stor grad ikkje noko meir enn det kommuneplanen vil gje.

I samband med at kommuneplanen for Radøy er til revidering vil det vere mogleg å inkorporere planforslaget i kommuneplanen, der det blir tatt omsyn til dei motsegna som allereie ligg. Ved å velje denne løysinga vil Radøy få ein overordna arealplan som dekker heile kommunen. I eit planfagleg perspektiv er dette den beste løysinga.

Rådmannen ber om avklaring på korleis ein skal halde fram med arbeidet med kommunedelplanen på Bø.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Formannskapet i Radøy - 005/2019

FS - handsaming:

Styringsgruppemøte kommunedelplan Bø

Formannskapet er styringsgruppe for kommunedelplan for Bø. Denne gongen var styringsgruppa utvida med leiar og nestleiar i hovudutvalet, og gruppeleiar/representant frå Venstre og FRP.

Kristin Nåmdal frå Meland kommune, som er ny plansjef i Alver kommune, har på grunn av kapasitetsutfordringar på plansida bistått Radøy og presenterte status og mogleg vidare framdrift med kommunedelplanen.

Planprosessen har vore lang, og har endra karakter frå områderegulering til kommunedelplan (KPD). Kommunedelplanen har vore ute på høyring og 1. gongs ettersyn og det er kome inn mange merknader og motsegn til planframlegget.

Nåmdal peika på at ein kommunedelplan ikkje er så detaljert som ein reguleringsplan, og vil t.d. ikkje heimla direkte utbygging. Det vil vera reguleringsplankrav i KPD, og ein må dermed detaljregulera før

ein kan byggja. Det må ikkje gjennomførast kulturminne-undersøkingar ved KDP. Nåmdal peika på at ein kommunedelplan ikkje er så detaljert som ein reguleringsplan, og vil t.d. ikkje heimla direkte utbygging. Det vil vera reguleringsplankrav i KPD **kommunedelplan**, og ein må dermed detaljregulera før ein kan byggja. Det må ikkje gjennomførast kulturminne-undersøkingar **ved KDP**

Statens vegvesen og Hordaland fylkeskommune har kome med motsegn mot planen. Motsegnene er av ulik karakter, t.d. krav frå STV og 30 meters veggrense og fylkeskommunen si kulturminne-motsegn mot at planen opnar for bygging for nær kyrkja. Nåmdal var tydeleg på at motsegnene mot kulturminne må løysast, for ein kan ikkje rekna med at planen kan godkjennast i Radøy kommunestyre dersom kommunen må i motsegnsdøftingar. Motsegnene frå fylkeskommunen gjeld kulturminne og til gå til Riksantikvaren dersom det ikkje vert oppnådd semje.

Nåmdal peika på at vil vera krevjande å halda planlagt framdrift, på grunn av ei rekke usikkerheitsfaktorar og på grunn av stort press på konsulentbransjen og redusert bemanning i planavdelinga. Nåmdal stilte difor spørsmål om noko av utfordringa kan løysast i planområdet i temarevisjon av kommuneplanen, som no har vore ute på høyring. Dersom kommunen ønskjer å detaljregulera nokre av områda i kommunedelplanen, kan dette takast med som framlegg til prioriterte planar i planstrategi for Alver kommune.

Rådmann Jarle Landås peika på at det utifrå dagens situasjon vil vera lite å oppnå ved å gjera ferdig ein kommunedelplan, sett i samanheng med det ein kan løysa i kommuneplan-revisjonen. Endringar i føresegnar i kommuneplanen vil gjera det mogleg å imøtekoma ein del av behova som er skissert i kommunedelplanen.

Det var ei grundig drøfting i styringsgruppa om kva som vil vera den beste løysinga i den vidare planprosessen. Det vart frå fleire peika på behovet for å opna for meir samanhengande bustadbygging, for at det skal bli attraktivt nok for ein utbyggar å setja igang. For ein del av desse områda har fylkesmannen varsla motsegn.

Leif Taule (SP) understreka at det innanfor kommuneplanen er viktig å få løyst flest mogleg tiltak på Bø. Han oppfattar at endringar i føresegnene i kommuneplanen opnar for nettopp det. Taule var også tydeleg på at kommunen er forplikta til ikkje å sleppa taket i vidare planarbeidet på Bø, som ein del av planprosessane i Alver kommune – anten i form av kommunedelplan eller områdeplan.

Kenneth Taule Murberg (H) gav uttrykk for frustrasjon over planprosessen. Han meiner det utifrå dagens situasjon vil vera rett å overføra så mange tiltak som mogleg frå kommunedeplanen over i temarevisjonen for kommuneplanen.

Styringsgruppa for kommunedelplanen konkluderte med at administrasjonen tar med seg arbeidet som er gjort i kommunedelplan for Bø inn i arbeidet med revisjon av arealdelen i kommuneplanen. Ettersom Bø i intensjonsavtalen for ny kommune er eit lokalsenter som skal utviklast vidare, skal det sendast signal til felles styringsgruppe for planarbeid for Radøy, Meland og Lindås om at området på Bø er ønskt tatt inn i planstrategien for prioritert vidare regulering

FS - vedtak:

Det vart ikkje gjort vedtak i saka.