

# Radøy kommune

## Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
024/2019	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	10.04.2019

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Rolf Raknes	17/2369	19/4121

### **Plansak 12602017001000 - Planendring - Kvalheimneset fritidsbustad og serviceområde - framlegg til 2 gong offentleghøyring og ettersyn**

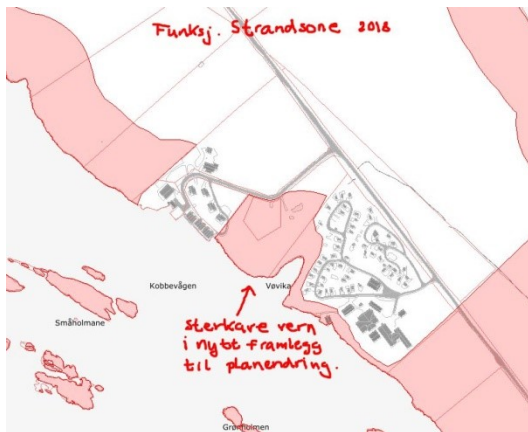
#### **Saksopplysingar: Bakgrunn**

Planendring for Kvalheim Servicesenter hadde oppstartmøte 01.12.2017 og det vart varsla oppstart 05.12.2017 med frist for merknad 15.01.2018. Framlegg til plan vart levert kommunen 27.03.2018. Planforslaget vart handsama og vedtak om offentlig høyring og ettersyn vart gjort av Hovudutvalet for Plan, Teknisk og Landbruk 02.05.2018. Det vart vidare annonsert offentlig høyring og ettersyn med frist for merknad 15.08.2018.

Det kom inn fleire merknader, men viktigast var at Fylkesmannen i Vestland framsette motsegn mot planendringa. Motsegna gjekk først og fremst på arealendring frå næring til fritidsbustad, men også bruken av strandsona.

I Februar 2019 vart det gjennomført forhandling med Fylkesmannen i Vestland. Resultatet frå forhandlingsmøte vart i møte 07.02.2019 diskutert og overlevert tiltakshavar og plankonsulent. Som resultat av dette er det no innlevert nytt framlegg til planendring. Framlegget sine endringar er slik at planen etter rådmannen si vurdering må ut på ny offentlig høyring og ettersyn. Strandsona har fått eit sterkare vern i samsvar med Fylkesmannen sine signal og kommunen sin analyse av funksjonell strandsone. Saka vert difor fremja for utvalet med råd om vedtak av 2 gong høyring og ettersyn.

I funksjonell standsoneanalyse gjennomført i 2018 er heile område markert som funksjonell strandsone. Sjå utsnitt;



Nytt planendingsframlegg har følgjande innhald:

Planskildring, datert 07.03.19

Føresegner, datert 07.03.2019

Reguleringsplankart, pdf, dwg og SOSI, datert 07.03.19

Illustrasjonsplan, pdf og dwg, datert 07.03.19

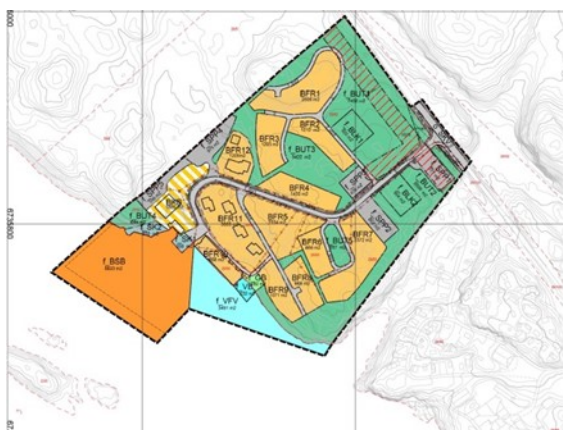
Naturmangfaldvurdering rev.2019

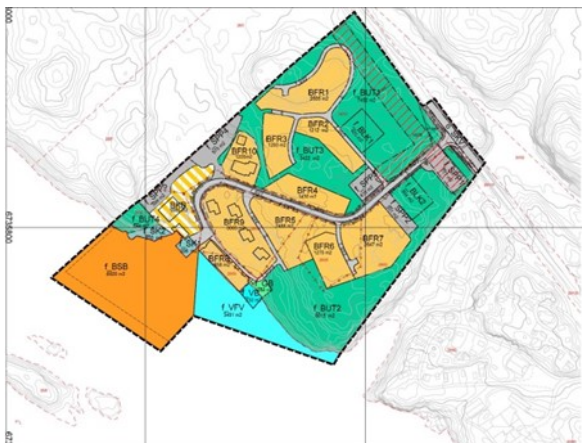
Snitt aa og bb rev. 2019

### Vurdering

I samband med temarevisjon av kommuneplan for Radøy kommune vart det i 2018 utført analyse av funksjonell strandsone for heile kommunen. Motsegna frå Fylkesmannen gjekk mest på bruken av strandsona og analysa av funksjonell strandsone kunne difor koma til nytte her. Løysinga vart å verna den delen av strandsona som ikkje allereie er utbygd. Som motvekt til dette vernet vart det semje om at delar av det tidlegare utbygde næringsarealet kunne omdisponerast til fritidsbustad. Rådmannen tykkjer dette er ei god løysing.

Her er samanlikning av plankart for 1.gongs og 2.gongs høyring:





Her kan ein sjå at områda BFR7 til 9 er fjerna eller endra. I staden er arealet no disponert til f\_BUT2, som er felles friområde. På dene måten står strandsonevernet sterkare og det vert ein god buffer mellom byggjeområde og sjø/ campingplassen. Vidare utbygging vert bakom eksisterande, sett frå sjø. Det vil gje mindre verknad på landskapet, og då særleg i strandsona.

Utgreiingsbehova er godt dekkja av eksisterande plan, og saman med nytt materiale frå planleggar vurderer rådmannen at grunnlaget er tilstades for ny offentleg høyring og ettersyn. Ref vurdering av naturmangfald, nye snitt og revidert planskildring.

### **Konklusjon**

Rådmannen rår til at revidert framlegg til planendring for Kvalheimsneset fritidsbustad og serviceområde, Gnr. 28, bnr. 63, 90, 95 i Radøy kommune vert lagt ut til 2 gong offentleg høyring og ettersyn.

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

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk i Radøy kommune vedtek at revidert framlegg til planendring for Kvalheimsneset fritidsbustad og serviceområde – PlanID 12602017000100 vert lagt ut til 2 gong offentleg høyring og ettersyn.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 12-10 og § 12-14

### **Hovudutval for plan, landbruk og teknisk - 024/2019**

#### **PLT - handsaming:**

Hovudutvalet vedtok rådmannen sitt framlegg til vedtak.

#### **PLT - vedtak:**

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk i Radøy kommune vedtek at revidert framlegg til planendring for Kvalheimsneset fritidsbustad og serviceområde – PlanID 12602017000100 vert lagt ut til 2 gong offentleg høyring og ettersyn.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 12-10 og § 12-14

### **Vedlegg:**

Plankart 2019  
Planskildring 2019  
Snitt aa 2019  
Snitt bb 2019  
Føresegner 2019  
Illustrasjonsplan 2019  
Naturmangfaldvurdering 2019