

INNLEIING

Kommuneplanen er kommunen sin langsiktige og overordna plan. I følgje plan- og bygningslova skal kommunestyret vurdere kommuneplanen og gjere endringar om naudsynt.

I arbeidet med planstrategi for Radøy kommune 2012-2016 var det avdekt behov for å revidere delar av kommuneplanen.

«For å fremje utvikling av Radøysamfunnet er det viktig at vi har ein oppdatert og funksjonell kommuneplan. Ein revisjon av delar av kommuneplan er naudsynt for å nå måla om å vere ein god bustadkommune og yte god service til dei som søker om tiltak. Sakshandsaming skal byggje på langsiktig arealpolitikk og definert i kommuneplanen. Kommuneplanen skal reviderast på dei punkt kvar ein meiner at den ikkje heldt mål.»

Planstrategi for Radøy 2012-2016, s.10

Konklusjonen var at kommuneplanens arealdel skal takast opp til revisjon med fokus på

- ☒ Føresegner
- ☒ Strandsone og havområda
- ☒ Bustader i LNF, frådelt eigeidomar med eksisterande bygg

Det er no tid for å starte opp arbeidet og rådmannen gjer framlegg om at formannskapet vert styringsgruppe for arbeidet.

Vedtak om oppstart av arbeid med revisjon av kommuneplan for Radøy vart fatta i formannskapet i møte 12. september 2013, sak FS-040/13.

Plan- og bygningslova krev at ein ved revisjon av kommuneplan utarbeidar eit 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, behov 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.

Føremål med planarbeidet

Kommuneplan for Radøy skal ha ein samfunnsdel og ein arealdel. Arealdelen skal ha kart og føresegner og tek føre seg forvaltning av areala, medan samfunnsdelen er ein tekst som tek føre seg mål for kommunen si verksemd i området. Kommuneplanen er eit verkty for forvaltning av areala og dei kommunale tenestene i Radøy.

Målet med dette planarbeidet er [ein delvis revisjon](#) ~~å revidere arealdelen~~ av kommuneplanen for Radøy [med fokus på områda nemd ovanfor](#) . Gjeldande kommuneplan vart vedteke i kommunestyret 29. september 2011.

Overordna føringar og rammer for planarbeidet

Hovudpunkt i Radøy kommune sin gjeldande arealpolitikk

Kommunestyret i Radøy kommune vedtok 8. september 2005 kommuneplan som legg overordna føringar og er utgangspunkt for prosessen med ein revisjon av kommuneplan.

”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”*

Kommuneplan for Radøy 2005-2017, side 3

Hovudlinene i kommuneplanen er å ta vare på/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*

Kommuneplan for Radøy 2005-2017, side 22

Vedtekne kommunedelplanar, kommunale temaplanar og reguleringsplanar legg føringar for arbeidet.

Regionale føringar og rammer

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

Fylkesmannen i Hordaland har uttalt sine arealpolitiskemål i arealstrategiar.

Trender 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

Nasjonale føringar og rammer

Det er lagt mange føringar for planarbeidet i kommunen gjennom plan- og bygningslova, sentrale forskrifter, rikspolitiske retningslinjer (RPR), stortingsmeldingar, brev og rundskriv frå

miljøverndepartementet. Disse 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

Nasjonale føringar for arbeidet med kommunal planstrategi er gjeve i nasjonale forventningar som vart vedteke 24. juni 2011. Dei nasjonale forventningane omhandlar 6 tema:

- Klima og energi
- By- og tettstadutvikling
- Samferdsle og infrastruktur
- Verdiskaping og næringsutvikling
- Natur, kulturmiljø og landskap
- Helse, livskvalitet og oppvekst

UTFORDRINGAR OG POTENSIALE

Gjeldande kommuneplan vart vedteke kort tid etter at ny plan- og bygningslov trådte 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 som plan- og bygningslova set.

I prosessen etterlyste Radøy kommune tilbakemelding på korleis ein skulle løyse utfordringane med frådelt eigeidom og bygg i LNF-områda som ikkje føl føremålet. Dei regionale styresmakter og etatar hadde då ikkje svar på spørsmåla og har nytta tida etter innføring av ny plan- og bygningslova til å finne fram til mogelege løysingar. I seinare tid er råda frå til dømes fylkesmannen å kartfeste alle, endre arealkategori og knytte føresegner til.

Utviklinga av samfunnet går sin gang og planane må reviderast i takt med utvikling av samfunnet og dets lovar og reglar samt gjennom praktik bruk. Kommuneplanen vert no teke opp til ein delvis revisjon med fokus på å **tilpasse** ~~andre~~ delar av planen. Det vert opna opp for endringar i arealdel med kart og føresegner.

DELREVISJON AV KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL

I rulleringa av kommuneplanen som no vert sett i gang vert det lagt vekt på følgjande fokusområde:

- Føresegner med fokus på plankrav, eksisterande bygde bustadeigedomar i LNF, kulturminne, havområda
- Strandsone, byggjegrænse mot sjø, arealføremål i sjø og havområda
- Heilårsbustader i LNF, frådelt eigeidom med eksisterande heilårsbustader

PLANKART OG FØRESEGNER

I plankartet er det strandsone, byggjegrænse og havområda som skal ha fokus. I tillegg skal føresegnene skrivast om slik at dei er konsistente og føl kartet (**dette var uklart. "i samsvar med kartet"?**).

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 me har handama 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

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

Radøy kommune har store område satt av til arealføremål landbruk, natur og friluftsliv – LNF. Her gjeldt 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 heilårsbustnad tillete i plankartet. ~~Det er tenkt å legge inn større samanhengjande soner med denne nemninga i kommuneplankartet. (meiner denne setningen må takast ut då det elles vert nye byggeområde som det er bestemt "ikkje å opna for i denne revisjonen")~~ Desse sonene vil få eigne føresegner som seier kva som er lov utan disp.. Det er ikkje mogeleg etter plan- og bygningslova å leggje føresegner til dei reine LNF-områda om andre føremål.

Kyst og strandsona

~~Dispensasjon~~ Dispensasjonsbeltet 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 ein 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/eller bruksmessig. Det er viktig at kommunen definerer lokale 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

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

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 og det er viktig med ein oppdatering slik at me har ein velfungerande kommuneplan.

Revisjonen av kommuneplanen er ein delrevisjon som berre gjeldt dei tema som er omtalt.

- Føresegner med fokus på plankrav, eksisterande bygde eigedomar i LNF, kulturminne, havområda
- Strandsona, byggjegrense mot sjø og havområda
- Heilårsbustader i LNF, frådelt eigedomar med eksisterande bygg

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 ein veldig ueinsarta gruppe. (utydeleg; kva med heilårsbustader på frådelt eigeidom i LNF-område som brukast som fritidsbustad?)

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 eigeidom med næring vurdert og dei fleste ligg inne i gjeldande plan med arealkategori næring og ikkje med arealføremål LNF. Me vil difor ikkje vurdere næringsseigeidom i denne omgang.

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

LNF-områda skal framleis vere LNF, men det vert lagt soner for spreidd busetnad tillete i område der det er bygd med heilårsbustader. Planen treng ikkje skilje på heilårsbustader og våningshus, men våningshus og tun på gard er i tråd med LNF-føremålet og kan søkje om diverse tiltak utan å måtte søkje om dispensasjon. Dei kan mellom anna søke om tilbygg, påbygg, garasje og mindre anlegg som høyrer til bustaden og tunet.

Kommuneplanen har nokre område LNF-spreidd busetnad tillete. Dei er alereie vist i kartet og har eigne føresegner 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. Funksjonell strandlinje set kommunen sjølv i arealplan og den kan vere både meir eller mindre enn 100 meter i frå sjø.

Det kan vere vanskeleg å vurdere kva bygg som vert nytta til heilårsbustader eller fritidsbustader. Radøy kommune har hatt fokus på at ein ynskjer heilårsbustader spreidd i tilknytting til gardsbruka, **bygdene** og skulane. Fritidsbustader er ynskjeleg i område sett av til det arealføremålet i plan og det vert ikkje lagt inn endringar på det tilhøvet i denne planrevisjonen.

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 nåværende 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.

ORGANISERING AV ARBEIDET

Kommunestyret er vedtaksorgan og har sett ned ei eiga styringsgruppe som skal delta aktivt i planprosessen og leggje framlegg til plan ut til offentleg høyring. Styringsgruppa er 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, alle som vil gje innspel til [delrevisjonen av kommuneplanen](#) ~~kommunedelplanen~~.

Det vil bli arrangert møte med særskilde grupper og ope kontordagar og 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. Einingsleiarane er invitert spesielt til å delta i prosessen og det vert fleire møte med desse. 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 kommuneplanarbeidet. Ungdomane er representerte i Ungdomsrådet og det vert oppretta kontakt her. Det same vert det med råd for menneske med nedsett funksjonsevne og eldrerådet. Frivillige lag og organisasjonar og næringslivet kan og peikast på som 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 revisjon av kommuneplan for Radøy skal gjennomførast i 2014 . Ein legg opp til slutthandsaming i byrjinga av 2015.

Handling	Tidsrom	Aktørar
Oppstartsmelding og planprogram, med høyringsfrist	Mai 2014	Styringsgruppa med adm Høyringsinstansar, innbyggjarar i Radøy
Fastsetting av planprogram	September 2014	Kommunestyret
Utarbeiding av planforslag	Sumar-haust 2014	Administrasjonen
1.gongsbehandling av planforslag for høyring	Oktober 2014	Styringsgruppa
Høyring/offentleg ettersyn	t.o.m desember 2014	alle
Bygdemøte	November 2014	Styringsgruppa med adm Høyringsinstansar, innbyggjarar i Radøy
Handsaming og vurdering	Februar 2015	Styringsgruppa
Slutthandsaming	April 2015	Kommunestyret
Offentleg ettersyn	Mai 2015	

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

Ordliste

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 leggest til grunn for vidare planlegging og forvaltning mv., og til § 11–6 om at kommuneplanens arealdel er bindande for framtidig arealbruk.

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.

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.

LNF – landbruk, natur og friluftsliv

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.