

# Radøy kommune

## Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
046/2019	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	18.09.2019

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Rolf Raknes	19/1545	19/12825

### Plansak - Detaljreguleringsplan Valdernesnes Gnr/Bnr 102/2 - førespurnad om oppstart av planarbeid

#### Saksopplysingar:

##### Bakgrunn

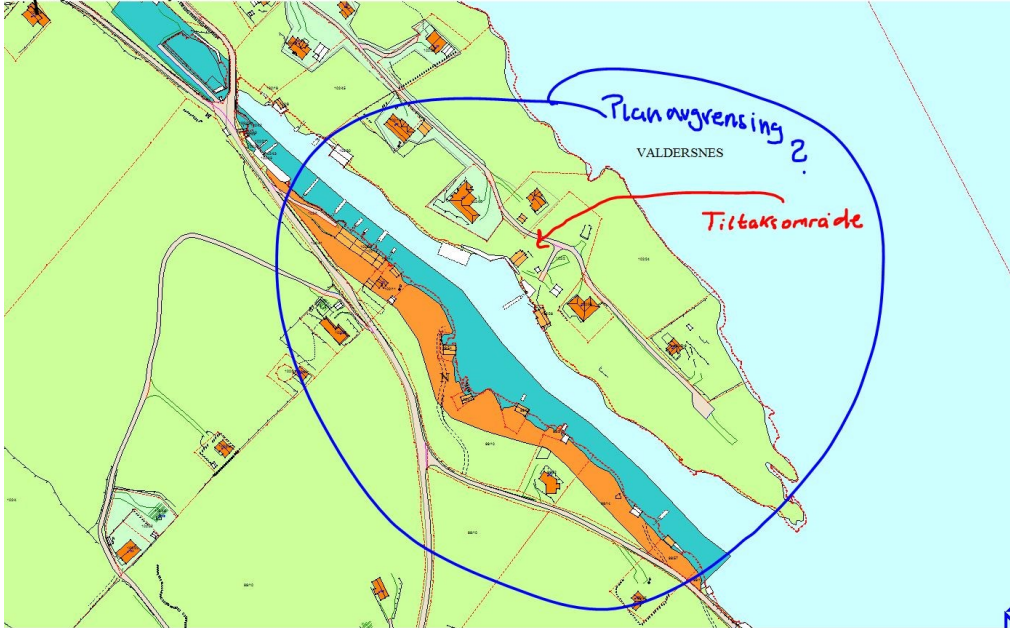
Kommunen har motteke førespurnad frå tiltakshavar Olav Ståløy via plankonsulent Arkoconsult AS om oppstart av detaljregulering for Valdernesneset Gnr/Bnr 102/62. Tiltakshavar har tidlegare forsøkt å søkje om dispensasjon for tiltak i området , men har fått avslag på desse. På anbefaling søker tiltakshavar om oppstart av reguleringsplan i staden. Formåla i detaljreguleringa vil ikkje vera i tråd med overordna plan (kommuneplan). Tiltakshavar/plankonsulent treng difor politisk avklaring/løyve til oppstart av planarbeid. (ref plan- og bygningslova § 12-8(2), jf. Forskrift om behandling av private reguleringsplanforslag )

##### Vurdering

Omsøkt område på eigedom Gnr/Bnr 102/2 er i gjeldande kommuneplan avsett til LNF (Landbruk ,Natur og Fritidsføremål). Ser ein nærmare på den overordna planlagde arealbruken i området, er det avsett naust/småbåthamnføremål på sørsida av vågen og LNF/Bruk og vern av sjø og vassdrag på nordsida av vågen. Rådmannen si vurdering er difor i utgangspunktet at detaljering med nemnde tiltak ikkje vil vera i samsvar med overordna plan, og dermed må avvisast. Tiltakshavar har rett til å få vurdert sitt planinitiativ politisk. Og om det er vilje til, gjennom detaljplanlegging, å finna nye løysingar for området er rådmannen positiv til det. Om det vert sett i gong planarbeid her, må planarbeidet ta med vurderingar som vanlegvis vert del av overordna plan. Det inneber konsekvensutgreiing (KU) og risikoanalyse (ROS) for ny arealbruk.

Rådmannen er positiv til at tiltakshavar vil bruka arealplan som reiskap for å komma fram til gode løysingar for vågen, men om det vert opna for detaljplan her, må planområdet ta med nok areal til at vurderingar av overordna arealbruk også kan avklarast. Det betyr at areal på både sider av vågen må inngå i eventuell planlegging.

Gjeldande KPA 2019.



Her utsnitt frå gjeldande kommuneplan med pil mot tiltaksområde (sjå vedlegg).  
Planavgrensning må eventuelt avklarast i oppstartmøte. Uansett viktig å sjå på overordna arealbruk i samanheng.

## Konklusjon

Rådmannen rår til at tiltakshavar får setje i gong detaljregulering for område i Valdersnes (102/2 mfl.) på følgjande vilkår:

1. Planområdet tek med nok areal til at vurderingar av overordna arealbruk også vert avklart. Det betyr at areal på både sider av vågen må inngå. (Endeleg avklaring i oppstartmøte)
2. Planarbeidet må ta med vurderingar som vanlegvis er del av overordna plan. Det inneber konsekvensutgreiing (KU) og risikoanalyse (ROS) for ny arealbruk.

## Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk gjev løyve til å setje i gong detaljregulering for område i Valdersnes (102/2 mfl.), på følgjande vilkår:

1. Planområdet tek med nok areal til at vurderingar av overordna arealbruk også vert avklart. Det betyr at areal på både sider av vågen må inngå. (Endeleg avklaring i oppstartmøte)
2. Planarbeidet må ta med vurderingar som vanlegvis er del av overordna plan. Det inneber konsekvensutgreiing (KU) og risikoanalyse (ROS) for ny arealbruk.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 12-8(2), jf. Forskrift om behandling av private reguleringsplanforslag.

## **Hovudutval for plan, landbruk og teknisk - 046/2019**

### **PLT - handsaming:**

Hovudutvalet vedtok rådmannen sitt framlegg til vedtak.

### **PLT - vedtak:**

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk gjev løyve til å setje i gong detaljregulering for område i Valdernesnes (102/2 mfl.), på følgjande vilkår:

1. Planområdet tek med nok areal til at vurderingar av overordna arealbruk også vert avklart. Det betyr at areal på både sider av vågen må inngå. (Endeleg avklaring i oppstartmøte)
2. Planarbeidet må ta med vurderingar som vanlegvis er del av overordna plan. Det inneber konsekvensutgreiing (KU) og risikoanalyse (ROS) for ny arealbruk.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 12-8(2), jf. Forskrift om behandling av private reguleringsplanforslag.

### **Vedlegg:**

Søknad