



Notat

Emne: Plansak 12602014000200 - detaljplan - Svena - kort oppsummering etter møte

Saksbehandler: Teknisk forvaltning/Kjersti Flatråker

Vår referanse: 14/468 - 14/12046 / PlanID - 12602014000200, FA - L12, HistSak - 07/796

Sted og dato: Rådhuset på Manger, 30.10.2014

Tilstade:

Kjell Bjørøy og bror, tiltakshavar

Tonje N. Epland og Kjersti Flatråker, Radøy kommune

Kjell Bjørøy hadde bedt om eit møte for å diskutere vidare framdrift for planarbeidet på Svena. Innleiingsvis peikte Bjørøy på at han følte han hadde hatt ein god dialog med kommunen, og at målsetting for møtet var å komme vidare.

Svena er ein del av Rosneset og regulert i detaljplan frå 1985. Byggjeområde for fritidsbustader er vidareført i kommuneplanen for Radøy ved revisjon i 2005 og 2011. I 2011 vart det satt inn funksjonell byggjegrænse mot sjø. Den politiske arealstrategien i Radøy legg opp til fortetting i eksisterande hytteområde, framfor å ta i bruk nye område.

Bjørøy ynskjer å leggje til fleire tomtar på sin eigedom. I eksisterande reguleringsplan ligg det 3 nye hyttetomter, i tillegg til det gamle våningshuset på bruket. Dette vert i dag brukt som fritidsbustad. I det nye framlegget ligg våningshuset som fritidsbustad, i tillegg til 2 nye hyttetomter. Totalt vil det nye planframleggjet leggje til rette for bruksendring av våningshuset og 5 nye hyttetomter på eigedomen. I tillegg er det lagt inn 3 naust og småbåtanlegg.

Planprosessen starta opp med oppstartsvarsel i 2007, men vart satt på vent av tiltakshavar grunna andre prosjekter. Planarbeidet vart tatt opp igjen 2013.

Planen for Svena var ikkje lagt ut til offentlig ettersyn og 1. gongs høyring før ny plan- og bygningslov tredde i graft 01.07.2009, og planen måtte difor handsamast etter ny lov når prosessen vart starta opp igjen, jf. pbl. § 34-2(10):

«Forslag til kommuneplan, reguleringsplan og bebyggelsesplan som var lagt ut til offentlig ettersyn ved lovens ikrafttredde, kan ferdigbehandles etter reglene som gjaldt da de ble lagt ut. For andre planer gjelder reglene i denne lov.»

Framlegg til ny reguleringsplan for Svena har no vore på høyring og offentleg ettersyn, og det er mellom andre komme inn merknad frå Hordaland fylkeskommune på kvaliteten på plandokumenta. Planskildringa er lagt fram som to dokument, eit etter gamal og eit etter ny lov. Dette gjer det vanskeleg å «orientere seg» i plandokumenta. Samstundes har ny plan- og bygningslov nye krav til utgreiing og dokumentasjon.

Kjell Bjørøy opplyste i møtet at han som følgje av merknaden frå Hordaland fylkeskommune vurderer å bytte plankonsulent.

Bjørøy gjorde vidare framlegg om å fjerne ein hyttetomt i gjeldande plan, og i staden for dele den ein tomt i to tomter. Tomtene i gjeldande plan er store, og dette kan synast som ein god løysing for å kompensere noko grøntareal.

Vidare arbeid med planen vil innebere å «redigere» og rydde informasjonen som allereie er utarbeidd, samt vurdere dei tema som ikkje er vurdert i planskildringa. Det vil vere mogleg å utvide planområdet ved å melde oppstart på revidert plangrense. Dette kan kommunen gjere i ei fellesannonse 13.11.14.

Kjell Bjørøy vil ta kontakt med kommunen for vidare framdrift.