



# **Kommuneplan for Radøy 2009-2021**

## **Planomtale**

september 2011

## **Føreord**

Kommuneplanen er kommunen sin langsiktige og overordna plan. I følgje plan- og bygningslova skal kommunestyret vurdere kommuneplanen og gjere endringar om naudsynt. Vedtak om oppstart av arbeid med revisjon av kommuneplan for Radøy vart fatta i kommunestyret i møte 29. mai 2008, sak KS-039/08.

Det vart utarbeidd eit planprogram som la føringar for kva ein skulle ha fokus på i revisjonen. Særleg skulle ein sjå på areal til nye bustader, næringsområde og landbruksområda. I tillegg skulle samfunnsdelen oppdaterast og fange opp endringar særleg innan helse og oppvekst.

Styringsgruppe for arbeidet med ny kommuneplan har vore formannskapet og leiar og nestleiar i hovudutval for plan, landbruk og teknisk.

Kommuneplanen består av fleire delar:

## **Samfunnsdelen**

skal gjere greie for føremålet med planen, hovudinnhald og verknader for rørte partar, interesser og omsyn. Den skal syne heile kommunen si verksemd og peike på mål og strategiar for å nå måla.

## **Planskildring**

Skildring av korleis kommunen har arbeidd fram kommuneplanen med dei juridisk bindande dokumenta; plankart og føresegner. Planskildringa er retningsgjevande for arealbruken i planområdet.

## **Plankart**

Arealplankartet er juridisk bindande for arealbruken i kommunen. Plankartet visar eksisterande og planlagt arealbruk i planperioden. Kartet må sjåast saman med føresegnene, og retningslinene i planskildringa.

## **Temakart**

Ved arealdelen ligg temakart med kjerneområde landbruk og viktige kulturlandskap samt støysesonekart som omsynssoner.

## **Føresegner**

Juridisk bindande krav til arealbruk og planlegging som utdjupar kommuneplankartet.

## **Konsekvensutgreiing**

Framlegg til nye tiltak skal vurderast og ein skal gjere greie for verknader for miljø og samfunn. Ved konsekvensutgreiinga ligg landskapsanalyse av to område med framlegg til omfattande ny arealbruk. Begge stader er det nye byggjeområde i noverande LNF.

## **ROS-analyse**

Kommuneplanen har med ein eigen ROS-analyse som gjer greie for risiko og sårbarheit i kommunen. Analysen er utarbeidd for eit overordna nivå, men legg føringar for val av metode og akseptkriteriar for detaljanalyse for kvart område med framlegg om endra arealbruk.

# INNHALD

FØREORD .....	2
<b>1. INNLEIING .....</b>	<b>4</b>
HOVUDPUNKT I RADØY KOMMUNE SIN GJELDANDE AREALPOLITIKK .....	4
REGIONALE FØRINGAR OG RAMMER.....	5
NASJONALE FØRINGAR OG RAMMER.....	5
<b>2. UTFORDRINGAR OG POTENSIALE.....</b>	<b>6</b>
UNIVERSELL UTFORMING .....	6
VERKNADER OG BINDINGAR AV KOMMUNEPLANEN .....	6
<b>3. AREALDELEN I KOMMUNEPLANEN.....</b>	<b>7</b>
PLANSKILDRING .....	7
AREALBRUK.....	9
ARBEIDSMÅL FOR AREALDELEN AV KOMMUNEPLANEN .....	10
INNSPEL OG MERKNADER.....	11
KONSEKVENSGREIING .....	12
RISIKO OG SÅRBARHEITSAANALYSE .....	16
<b>4. OMSYNSSONER MED RETNINGSLINER.....</b>	<b>16</b>
KJERNEOMRÅDE LANDBRUK.....	16
SIKRINGSSONE NEDSLAGSFELT DRİKKEVATN .....	17
STØYSONER .....	17
BANDLEGGINGSSONE KULTURMINNE .....	17
BANDLEGGINGSSONE ANDRE OMSYN.....	18
SONE FOR VIDAREFØRING AV GJELDANDE REGULERINGSPAN.....	18
<b>5. RETNINGSLINER FOR DISPENSASJON .....</b>	<b>18</b>
<b>6. DEN FUNKSJONELLE STRANDSONA .....</b>	<b>18</b>
FASTSETJING AV BYGGEGRENSE LANGS SJØ .....	19
<b>VEDLEGG .....</b>	<b>20</b>

# 1. INNLEIING

## 1.2 Arbeid med revisjon av kommuneplanen

Kommunen har hatt samarbeid med enkeltpersonar, næringsliv og organisasjonar. Det er kome mange innspel til kommuneplanen. Det har vore arrangert møte med særskilde grupper og ope bygdemøte. I samband med bygdemøte har vi hatt "ope hus" før møtet slik at folk kan komme med store og små spørsmål og kommentarar direkte til administrasjonen og konsulentane. Kommunen har ansvar for god medverknad i planprosessen. Vi vil spesielt peike på representantar for barn og unge, funksjonshemma og næringslivet som viktige medspelarar. Temaet har vore oppe på møte i eldrerådet, råd for menneske med nedsett funksjonsevne og i ungdomsrådet. Planen har vore diskutert i gruppa som kommunestyret har sett ned for å sikre barn og unge sine interesser i plansaker. Arealbruk og samfunnsdelen har vore diskutert med rektorane på skulene og med kyrkjeverge. Høringsdokumenta har ein sendt direkte til lag og organisasjonar ein meiner planen vil ha verknad for og det er kome mange merknader og konstruktive innspel.

Samarbeidet med regionale sektororgan har skjedd ved diskusjonar i planforum, møte, synfaringar, samtalar, skriftlege innspel og merknader.

## 1.3 Organisering av arbeidet

Ei eiga styringsgruppe har delteke aktivt i planprosessen. Styringsgruppa for kommunale plansaker i Radøy er formannskapet pluss leiar og nestleiar i hovudutval for plan, landbruk og teknisk. Leiar av styringsgruppa er ordføraren. Konsulentar har vore leigde inn for å få gjort arbeid med landskapsanalyser på Mangersnes og Syltneset.

Administrasjonen i Radøy kommune har vore sekretær for arbeidet.

## Hovudpunkt i Radøy kommune sin gjeldande arealpolitikk

Kommunestyret i Radøy kommune vedtok 8. september 2005 kommuneplan som legg overordna føringar og naturleg nok er utgangspunkt for prosessen med ein ny kommuneplan. Styringsgruppa har diskutert utgangspunktet for planarbeidet og er samde i at visjonen frå førre plan skal stå ved lag:

– tryggleik, trivsel og livskvalitet for alle

*"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

Kommunedelplanar og reguleringsplanar som legg føringar for arbeidet er lista opp i vedlegg.

### **Regionale føringar og rammer**

Frå Hordaland fylkeskommune er det fylkesplan og fylkesdelplanar som legg føringane. Dette gjeld følgjande planar:

- fylkesplan for Hordaland
- fylkesdelplan for kystsona
- fylkesdelplan for vindkraft
- fylkesdelplan for energi
- fylkesdelplan for kulturminne
- Fylkesdelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv
- Fylkesdelplan for hamner
- Regionalt utviklingsprogram
- fylkesdelplan for senterstruktur og lokalisering av service og handel
- fylkesdelplan deltaking for alle – universell utforming
- Strandsonerettleiaren "Råd om planlegging og forvaltning av strandsona i Hordaland"

Fylkesmannen i Hordaland har uttalt sine arealpolitiske mål i:

- Kampen om areala
- Arealstrategi

### **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. Desse 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

Det er og forventa at kommunen føl opp dei arealpolitiske føringane frå Stortingsmelding nr 26 (2006-2007) *Regjeringas miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand*.

Vi vil spesielt peike på dei måla som er viktige for bærekraftig arealbruk for kommuneplan for Radøy:

- *"Arealpolitikken skal leggje til rette for redusert utslepp av klimagassar.*
- *Arealplanlegging skal bidra til å redusere klimaendringane sine trugsmål mot liv, helse og materielle verdiar, samt samfunnsviktige funksjonar og infrastruktur.*

- *...tettstader skal utviklast slik at livskvalitet og helse vert fremja gjennom god stadforming, miljøvennleg transport og gode, tilgjengelege uteareal.*
- *Ved bustader, skular og barnehagar skal det vere god tilgjenge til trygg ferdsel, leik og anna aktivitet i ein variert og samanhengande grøntstruktur med god tilknytning til omkringliggjande naturområde.*
- *Miljøkvalitetar i landskapet skal sikrast og utviklast gjennom auka kunnskap og bevisst planlegging og arealpolitikk.*
- *Strandsona skal bevarast som verdifullt natur- og friluftsområde, og sikrast god tilgjenge for ålmenta.*
- *Jordvernet er skjerpa og kommunen skal ta omsyn til landbruk.*
- *Fritidsbusetnad skal lokaliserast og utformast med vekt på landskap, miljøverdiar, ressursbruk og estetikk.*
- *Vassdraga skal forvaltast gjennom ein heilskapeleg arealpolitikk som tar vare på vassdragslandskap, vassdragsbelte og vassressursar.*

## **2. Utfordringar og potensiale**

Som grunnlag for arbeid med kommuneplanen er det gjennomført analyse av område. Analysene byggjer på temakart og materiale som vart laga til førre revisjon. Desse vil verte oppdaterte om naudsynt.

Til dei områda i arealdelen ein har framlegg om endringa av bruken for er det gjennomført ei enkel verdi- og konsekvensvurdering. For større område som utløyser krav om konsekvensutgreiing er dette utvida. For to område er det og utført landskapsanalyser og alternativvurderingar slik lova krev.

Hos Radøy kommune ligg mykje eksisterande kunnskap om område i tillegg til at eigarane og brukarane er godt kjende i sine område. Administrasjonen vil som sekretariatet for arbeid med kommuneplan for Radøy søkje å samanfatta den kunnskapen som finst. Administrasjonen har hatt ansvaret for dei utgreiingar som er gjennomført og prosessen fram til endeleg plan vert vedteke. Arbeidet har hatt fokus på å byggje på dei stadeigne kvalitetane. Radøy kommune vil prøve korleis dette kan gjerast på ein god måte.

### **Universell utforming**

I kommuneplan for Radøy skal det planleggjast for flest moglege brukargrupper. Det kan vere utfordringar i å leggje til rette bustadområde, skuler og andre offentlege tenester, rekreasjon og arbeidsplassar, samt kommunikasjon. Krav om universell utforming skal vere gjennomgåande for alt planarbeid i Radøy kommune.

### **Verknader og bindingar av kommuneplanen**

Kommunestyret sitt vedtak om kommuneplan med arealdel er endeleg om han ikkje er i strid med fylkeskommunale og/eller statlege faginstansar sine merknader.

Arealdelen har direkte rettsverknad for arealbruken. Det er samstundes høve til å knyte ulike føresegner til denne delen.

Den langsiktige tekstdelen (mål og tiltak) og arealdelen med 12 års framskriving blir vurdert kvart fjerde år, medan handlingsplanar med fire års framskriving vert vurdert kvart år. I praksis vert dette årsbudsjett og økonomiplan.

### **3. Arealdelen i kommuneplanen**

Arealdelen i kommuneplanen består av:

- Plankart som syner arealbruk
- Planskildring med retningsliner
- Planføresegner

I tillegg legg Radøy kommune ut på høyring framlegg til samfunnsdel som skal gje eit bilete av kommunen si verksemd og tenesteproduksjon samt skildre overordna mål og strategiar.

#### **Planskildring**

Hovudlinene i framlegget til arealbruk er å ta vare på / sikre:

- Verdifulle produksjonsareal for landbruket, jord og skog
- Verdifulle kulturlandskapsområder
- Grøntstrukturane rundt vatn- og vassdraga
- Verneverdige bygningsmiljø / kulturminne
- Verdifulle areal for det biologiske mangfaldet og friluftslivet
- Born og ungdom sine leike- og oppvekstområde

Dei linene som er nemnd kan ein taka vare på ved eit meir målretta arealvern for desse føremåla. Samstundes er det areal som har element av dei nemnde hovudlinene i ulik grad. Der det er tenleg kan desse areala frigjevast til utbygging eller andre føremål fordi verdien for til dømes landbruk og kulturlandskap er liten/reduert. Dette kan skuldast at det er eksisterande busetnad i området, at jorda er mindre verdifull, storleik og arrondering av eigedomane samt at potensiale for framtida er monaleg større for andre føremål enn jordbruk.

Ei stor utfordring for kommunen er auka busetting og auka næringsaktivitet. Samstundes skal ein ta vare på "den grønne øya" og sikre livskvalitetar som gjer Radøy attraktiv for dei som skal velje ein stad å bu eller byggje.

#### **Føresetnader for utvikling og vekst**

Få ei utvikling av Manger som gjer at tettstaden kan fungere som ein "motor" til god utvikling for andre område i kommunen

Satse på å tilby "urbane" miljø fleire stader i kommunen

Sikre at den grønne profilen og miljøet vert teke vare på i arealforvaltinga, ved å leggje til rette for utvikling og vekst på ein berekraftig måte.

Leggje til rette for attraktive bustadområde.

I samband med tilrettelegging for busetnad er det og eit mål å kunne tilby dei som busett seg i kommunen tilgang til sjø, dermed vert utfordringane knytt til bruk og vern av strandsona ei problemstilling som må visast ekstra merksemd.

### **Kan – kan ikkje – kanskje klyngetun**

Radøy kommune ønskjer å få fram ei tydelegare arealdifferensiering som sterkare synleggjer prioritering og ei vid verdisetting av areala.

Ein ønskjer å stimulere til "moderne klyngetun" som kan styrke bygdene og den lokale identiteten. Samstundes må krava til utnytting av eksisterande infrastruktur vere sterke. Dette gjeld spesielt bruk av eksisterande vegar, avkøyring, vatn, avlaup, el-nett og felles grense med eksisterande (bustad) eigedomar.

Lokaliseringa skal vera slik at ein kan sokna til same resipient som etablert busetnad. Nokre godt plasserte og tett utnyttta mindre felt bør og kunne tilbydast i innanfor kvart bygdelaag.

Ein må satsa på god byggeskikk, miljø- og landskapstilpassing og streng arealstyring når det gjeld frådelling av einskildtomter på bruk.

Ei slik prioritering vil kunne gjere at restareal vert meir tilgjengeleg samt betre arrondert for og utnyttta av stadbunden næring.

For å løyse utfordringa med generasjonsskifte på landbrukseigedomane bør ein heller diskutere byggeskikk og plassering lokalt, enn å legge ut kan-område i kvar bygd.

Kommunen skal i framtida ha ei meir bevisst haldning til handsaming av søknader om frådelling, bygging og private reguleringsplanar i større samanhengande landbruksområde.

Handheving av eit slikt verktøy krev av administrasjonen og politikarar i kommunen har ei sterk og stø hand som er tru mot dette verktøyet. Verktøyet ligg i botn for ein felles basis mellom politikarar og administrasjonen. I sum skal arealforvaltninga verte i uttrykk for ein heilskapleg politikk.

Vidare bør nivået på den generelle handsaminga og utarbeidinga av reguleringsplanar hevast slik at talet på dispensasjonar og endringar av planar vert monaleg redusert. Kommunen ønskjer å verte meir føreseieleg til nytte for ein sjølv, innbyggjarar og aktørar i marknaden elles.

Radøy kommune har gjennom det interkommunale samarbeidet knytt til felles tenesteyting fått utarbeidd system for internkontroll. Ein har saman med dei fleste kommunane i regionen teke systemet i bruk. Internkontrollen vil verte utvikla vidare, styrke felles basis og vere eit samlande hjelpemiddel for dei verktøy ein brukar i arealforvaltninga.



## Arealbruk

Ut frå skildringa ovafor legg Radøy kommune fram følgjande prioritering av arealbruken:

### 1. Byggjeområde

- Omfattar alle område sett av til eksisterande eller framtidig bygging av bustader, fritidsbustader, naust, næringsverksemd/industri og område sett av til tenesteyting og turistføremål.
- I områda synt som eksisterande bustadområde, er det høve til fortetting på eigna areal. Bygging av fritidsbustader skal skje i felt.
- Naust er eksisterande samlingar av naust og nye område sett av til naustbygging i reguleringsplanar – dette gjeld Syltavågen og Hanevika. Utafor eksisterande naustområde har ein sett av areal i sjø til småbåtanlegg.
- Kommunen har i rulleringa av kommuneplanen vurdert trongen for nye småbåthamner, men det er ikkje sett av nye areal til dette føremålet.
- Under kategorien næring/næringsverksemd fell forretning, kontor, service, hotell, småindustri og camping. GT Lakk på Bø vil få utvida areal og det er sett av eit nytt område for industri/næringsverksemd for Gårdbrukarservice AS på Kvalheim i tillegg til ny tenesteyting, fritids- og turistføremål på teigen sør for Radøytunet i Kvalheimsneset. Kaien i Nøtlevågen er lagt inn som næringsområde i tråd med bruken. Det er sett krav om regulering før nye tiltak.

### 2. LNF-Områda

- Det er gjennomført ei kjerneområde-kartlegging for viktige landbruk- og kulturlandskap.
- Område som skal vere produksjonsareal for jordbruket er Straume, Soltveit, Skjelvik, Nordanger, Lunde, Askeland, Olsvoll, Tolleshaug, Dale, Taule, Nøttveit, Manger Øvre, Hella, Vågenes (ikkje nordre delen ut mot Kuvågen), Toska Vest, Floni, Haugland, Sylta, Vågenes, Villanger, Dalland, del av Tveiten og Helland.
- Område som skal takast vare på av omsyn til kulturlandskapet er Sletta, Solheim, del av Tjore, Kartveit, Kolstad, Morken, Vetås aust, Marøy, Sævdal (ned mot Hallandsvatnet), Kolås, Uttoska, Forsøy, Kvolmo, Bøneset.
- Område langs vatn og vassdraget skal vernast om slik at dette framleis kan vere natur, tur- og rekreasjonsområde for alle
- Område som skal takast vare på av omsyn til skogbruk er Straume, Soltveit, Valdersneset, Askelandsneset, Storheim og Tjore, Vetås vest, Kvamme og Taule mot Ulvatnet, deler av utmarka mellom Kvalvika og Kviste/Boga, delar av Mangersneset, Kolås/Sævdal, Storeneset (Helland), del av Mangersmyrane, Dalland, Kvalheim, heile området frå Sletta-Nordanger-Haugland-Bø til Mjøs/Villanger langs vassdraga, del av Kvalheimsneset.

Radøy kommune har fleire område sett av til **LNF-SB (spreidd busetnad er tillate)** i eksisterande kommuneplan. Dette for å byggje opp under grendene si trong for areal til fornying av bustadar og anna bygningsmasse.

### 3. Område for råstoffutvinning

- Område for opptak av skjelsand

#### **4. Område som er bandlagt eller skal bandleggjast**

- Friluftsområde, Naturvernområde, Drikkevatn/nedslagsfelt, Reservevasskjelder, Fareområde, Høgspennline Kartveit-Bogno-Landsvik, Kondensatrørledning frå Manger til Straume (eigen reguleringsplan), Kulturminneområde

#### **5. Område for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag**

- Det er eit gjennomgåande prinsipp at det ikkje skal delast frå eigedomar eller byggjast på eigedomar nærare enn 100 meter frå sjøen eller 50 meter frå vatn og vassdrag (*med vassdrag er meint alle elvar/bekkar som har stadig tilsig*).
- Det kan gjevast dispensasjon når tilhøva på staden talar for det, m.a. om det er i tilknytning til andre bygningar eller det går offentleg veg framafor omsøkt stad.
- Radøy kommune har i rulleringa av kommuneplanen freista å balansere forholdet mellom bruk og vern. Det er sett inn byggjegrense mot sjø på bebygde eigedommar med heilårsbustader i LNF-kategorien. Det er og sett inn byggjegrense mot sjø i regulerte område.
- Det er ikkje teke inn nye område for akvakultur. Der det er eksisterande aktivitet har ein prøvd å tilpasse størrelsen på areala i kommuneplanen med det som faktisk er i bruk. Alle areal er lagt litt i frå land for å sikre ålmenta passasje. Unytta areal er teke ut av kommuneplanen der ein meiner lokalitetane er for små og for nær busetnad på land.

#### **6. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet**

- Hamneområda
- Gang- og sykkelveggar

### **Arbeidsmål for arealdelen av kommuneplanen**

På bakgrunn av dei utfordringane som er skisserte har kommunen definert meir detaljerte målsetjingar for arbeidet med arealdelen av kommuneplanen. Dette har vore eit naudsynt verktøy for å kunne vurdere innspela til endra arealbruk i eit overordna og heilskapleg perspektiv. Følgjande arbeidsmål er lagt til grunn for arbeidet med arealdelen:

#### **Bustader**

- Nye bustadområde skal ha ei attraktiv lokalisering og skal i størst mogeleg grad knytast til eksisterande infrastruktur, skule, butikk med meir.
- Grendene skal styrkast ved at det vert sett av område for bustadbygging, anten i mindre felt, klyngetun eller LNF-spreidd
- Kommunen skal ha ei sterkare satsing på kollektivtrafikk, sykkel- og gangtilhøva.
- Arealdelen skal gje klare rammer for fortetting.
- Prinsippa om universell utforming skal innarbeidast i planen gjennom føresegnar og retningsliner.

#### **Fritidsbustader**

- Det skal leggjast til rette for fortetting i eksisterande felt for fritidsbustader med gode kvalitetar i nordvestre del av kommunen.
- Nye tomtar skal utgjere ein del av allereie etablerte eller nye hyttefelt.

### **Landbruk, natur og friluftsliv**

- Landbruksinteressene er kartlagt gjennom kjerneområde landbruk og vert lagt inn i kommuneplanen som omsynssoner.
- Større, samanhengande friluftsområde og særleg viktige landskap og naturmiljø skal sikrast gjennom omsynssoner.
- Det skal setjast av areal til universelt utforma badeplassar og stiar. Det skal setjast av tilstrekkeleg med parkering i tilknytning til offentlege badeplassar.
- Det er viktig å synleggjere og sikre næringsutvikling knytt til landbruket.
- Funksjonell strandsone skal fastsetjast i alle byggeområde (nye og eksisterande).
- Byggeforbodsgrense inntil 50 m frå vassdrag skal videreførast frå gjeldande plan

### **Næringsområde**

- Nye næringsområde skal ha ei attraktiv lokalisering og rom for framtidige utvidingar.
- Større næringsområde skal lokaliserast langs ny rv 565 trase. Dette vert det jobba vidare med i samband med ein ny næringsplan for Radøy kommune.

### **Småbåthamner og naust**

- Det skal leggjast til rette for god tilgang til bruk av sjøområda i kommunen ved at det vert sett av område for småbåthamner.
- Der tilhøva ligg til rette for det, kan det opnast for utviding/fortetting av eksisterande naustområde.
- Ved regulering av naustområde og småbåthamner skal det sikrast god tilkomst, areal til parkering og tilstrekkeleg areal for ålmenta.

### **Offentlege areal**

- Det vert viktig å sikre at tilstrekkeleg areal i planen vert sett av til offentleg føremål som skule, barnehage, seniorbustader, omsorgsbustader, gravplassar m.m.

### **Klima**

- Kommunedelplan klima og energi skal implementerast i kommuneplanen.

### **Støy**

- Der kommunen har kjent kunnskap skal støysoner syne i kartet som raude og gule soner rundt alle viktige støykjelder.

### **Barn og unge**

- Det er ynskjeleg at viktige areal for barn og unge vert kartlagt.

### **Innspel og merknader**

I samband med høyring av planprogrammet og oppstart av planarbeidet kom det inn merknader og innspel, både frå privatpersonar og offentlege høyringspartar. Dei fleste innspela gjeld endringar i arealbruk slik som naust, fritids- og turistføremål, bustader, fritidsbustader og næringsareal. Kommunen har òg

kome med eigne forslag. Alle merknadene og innspela er vurdert i ei enkel konsekvensvurdering. Den er igjen nytta i ei siling av innspela med tanke på kva område som skulle med vidare i prosessen og kva som eventuelt må konsekvensutgreiast. Dette arbeidet er gjort saman med styringsgruppa utifrå ei fagleg vurdering og måla som er sett for planarbeidet.

Konsekvensutgreiinga er grunnlaget for kva område som er lagt inn i planforslaget.

## Konsekvensutgreiing

Kommuneplanar som set rammer for framtidig utbygging skal ha ei særskilt vurdering og skildring av konsekvensane for miljø og samfunn. Dette går fram av plan- og bygningslova § 4-2. Konsekvensutgreiingsforskrifta utdjuvar kravet til konsekvensutgreiing (KU).

Konsekvensutgreiinga skal vera grunnlag for å vurdere framlegg om endra arealbruk, og vil i tillegg seia noko om korleis utfordringar og viktige problemstillingar i kommuneplanen kan løysast. Konsekvensutgreiinga vil for kvart område med ny arealbruk innehalde kart og positive og negative verknader for kvart tema. For kvart område der det er framlegg om endra arealbruk skal konsekvensane frå alle tema samanstillast og få ei samla vurdering. Vurderingane skal vera på oversiktsnivå, og dei skal beskrive verknadane for miljø og samfunn av nye områder for utbygging eller vesentleg endra arealbruk i eksisterande bygeområde

Konsekvensutgreiinga er laga som eige dokument.

På bakgrunn av den utførte konsekvensutgreiinga av aktuelle område for endra arealbruk, vert følgjande areal tekne med i framlegg til ny kommuneplan:

Føremål	Stad	Nye einingar	sum	Areal	sum	Spesielle ting som må takast omsyn til
Heilårsbustader						
	Gjerde	3		3,5		Barneskule, høgspant, hovudveg
	Sylta (utviding)	2		10,0		Strandsone. Landskap
	Sletta	6		6,5		Veg og avkjørsler
	Noranger	3		5,0		Avstand til hovudveg og avkjørsle
	Stølane (utviding)	6		17,5		Veg og avkjørsle
	Mangersnes	66		35,00		Veg til nytt felt må utbetrast fyrst. Landskapet.
	Halland	4		6,0		
	Helland	4				Avstand til hovudveg, høgspant
	Kvalheim	6		8,5		
			94		57	
Fritidsbustader						
	Snekkevika (fortetting)	6				Friareal
	Haugstad (fortetting)	4				

	Sylta	6	16			
	Sylta kysttun	40		91,00	100	Strandsone, landskap, veg
Næringsareal						
	Fløholmen (utviding i sjø)			13,00		
	Bø (tilleggsareal)			8,00		Avkjørsle
	Kvalheim			11,00		Avkjørsle
	Nøtlevågen			1,00		Tilkomstveg
					33	
Tenesteyting						
	Sylta, Dudlatun			2,00		Strandsone
					2	
Turistnæring						
	Kvalheim	20		30		Strandsone, landskap, veg
			60		30	
Naust						
	Sylta, Hanevika	3		10		Terreng
	Syltavågen	3		3		Terreng
	Kvalheim			4		Avstand til fylkesvegen
					17	
Småbåthamn i sjø						
	Kvalheim nord	6				
LNF-spreidd						
	Villanger	5		5		
	Sævdal	2		2		Landskap
	Kvalheim nord	3		3		Strandsone, landskap
	Sylta	4		4		Avstand til veg
	Mangersnes	0	14	0		
					14	
<i>Total sum</i>					239	
<b>Føremål</b>	<b>Stad</b>	<b>Nye einingar</b>	<b>sum</b>	<b>Areal</b>	<b>Sum endra areal i frå LNF</b>	<b>Spesielle ting som må takast omsyn til</b>

## Samla konsekvensar av planforslaget

Dei samla konsekvensane av planframlegget med tilrådd ny arealbruk og føresegnar er vurdert under. Vurderingane er gjort for planframlegget totalt sett, for kvart utgreiingstema. Som resultat av konsekvensutgreiinga for kvart delområde, er ei rekke område tekne ut av planforslaget eller endra i omfang og utstrekking for å redusere dei negative verknadene.

## Landskap

Det er lagt vekt på at nye byggeområde vert plassert slik at negative verknader for landskapet i størst mogleg grad vert unngått. Dei områda der inngrep har størst konsekvens for landskapet, er i første rekkje der nye tiltak vert gjort i strandsona eller der dei vert liggjande på høgdedrag i terrenget. Der det vert lagt til rette for bygging i bratt terreng, vil det vere ein risiko for at inngrepet i

samband med utbygging vert prega av unødig store skjeringar og fyllingar. Det er teke inn føresegner som ikkje tillet flatsprenging av heile tomtar. Nye bustad- og hytteområde skal koma nær eksisterande område, og med ei plassering som unngår dominerande silhuettverknad. Det vert ikkje lagt opp til mange nye område for heilårs- eller fritidsbustader. Dei største er på Syltneset og på Mangersnes, kvar det er sett krav om reguleringsplan. Desse områda har fått eigen landskapsanalyse.

Når det gjeld industri, vil fleire av desse ha negative verknader for landskapet, først og fremst ut frå storleiken på bygningane. Dei områda som det er framlegg om å leggje inn i denne revisjonen er område som i dag er næring på LNF-areal eller utviding av eksisterande næringsområde. Framlegga legg beslag på relativt små areal og ligg i område der landskapet ikkje er så sårbart for inngrep.

Nye inngrep i strandsona dreier seg først og fremst om naust og småbåthamner og anlegg. Småbåthamner vil ofte ha negativ verknad for opplevinga av eit landskap, og er eit tydeleg framandelement der areala på land er kulturlandskap. Særleg framtrekkande vert dette der det er behov for molo eller anna skjerming. Samtidig ser ein at det er bra å samle båtar i fellesanlegg. Naust vert i dag bygd på ein annan måte enn tidlegare, med dårleg tilpassing til landskapet. Det vert ofte sprengt i bakkant, og fylt ut i framkant. Ettersom nye naust no vert plassert der det er naust frå før, eller behovet vert søkt løyst i tilknytning til småbåthamner, vert konsekvensen av nye naustområde vurdert som låg. Det er ikkje lagt inn heil nye område til naustområde, men ein har velt å leggje føremålet i plankartet der det er gjort framlegg om det i eksisterande naustområde. Eks fellesområde i Hanevika på Sylta.

Ut frå dei innspela som vert tekne med, vert dei samla, negative verknadene for landskapet vurdert å vere små. Det er teke inn føresegner som sikrar at det ved utarbeiding av reguleringsplan vert lagt vekt på terrengtilpassing av tiltaka. Det er også teke inn ei føresegn som seier at reguleringsplanar skal utarbeidast med utgangspunkt i ein analyse av landskapet.

### **Friluftsliv**

Nye byggeområde er vurdert ut frå verknader både for regionale friluftsområde og for lokale friluftsområde. I hovudsak har ein unngått å leggje nye byggetiltak i område av verdi for friluftslivet, og i randsonene der det kan stenge for innfallsporten til friluftsområda. Det er teke inn i føresegnene at ein ved utbygging av naustområde, skal ta særlege omsyn til friluftinteressene. For å synleggjere dei viktigaste friluftsområda i kommunen, er det lagt på omsynssoner på desse områda i plankartet.

Samla sett vert verknadene for friluftslivet vurdert å vere ubetydelege.

### **Naturmangfald**

I tillegg til å unngå utbygging i område der det er verdfulle naturtypar eller er registrert raudlista artar, er det viktigaste ein kan gjere for naturmangfaldet å la urørte område få vere urørte. I dei områda ein legg til rette for utbygging vil naturmangfaldet verte råka, men samla sett er det ikkje lagt ut så store samanhengande areal til byggeområde.

Samla sett vurderer ein konsekvensen for naturmangfald å vere låg.

## **Landbruk**

Det er i samarbeid med fylkesmannen si landbruksavdeling gjort ei kartlegging av kjerneområde landbruk, basert på areala sin verdi for produksjon og kulturlandskap. Denne har blitt brukt ved vurdering av forslaga til endra arealbruk. Nokre innspel har medført omdisponering av noko dyrka mark. Dei fleste forslaga til omdisponering er gjort i utmarksområde og i randsonene til kjerneområda. For skogbruket er det svært få av områda som går ut over næringsinteressene.

Samla konsekvens vert difor rekna som låg.

## **Helse**

Det har vore eit mål å leggje til rette for grønne areal både i bustadområde og som buffersoner mot andre arealføremål. Alle bustadområde har god tilgang på uteområde, slik at folk skal ha gode moglegheiter til fysisk aktivitet i nærområdet. Når det gjeld støy frå vegnettet, er lagt inn ei omsynssone for støysona kvar det er avgrensa mogelegheit for å byggje nye bustader utan spesielle tiltak for å dempe støy.

Samla konsekvens for helse vert vurdert å vere noko positiv.

## **Kulturminne og kulturmiljø**

Ingen nye byggeområde vert lagt slik at dei kjem i konflikt med kjente kulturminne. Når det gjeld kulturmiljø, vil dette stort sett vere nyare kulturmiljø som jordbruket sine bygningar med tilhøyrande omland. Desse interessene er ofte samanfallande med kjerneområde landbruk, slik at dette i stor grad er ivareteke. Elles er det ein god del eldre naustmiljø i kommunen. Det er ei utfordring å leggje til rette for at folk skal kunne få byggje nytt i gamle naustområde. Vi meiner dette no er sikra i plan- og bygningslova og føresegnene til kommuneplanen.

Samla konsekvens for kulturminne og miljø vert rekna som låg.

## **Risiko og sårbarheit**

Den mest sentrale risikofaktoren som er avdekka i planarbeidet, har med trafikk sikring å gjere. Mange av vegstrekningane i kommunen er av dårleg standard, og det manglar ofte gang- og sykkelveg. Dette har medført at det fleire stader er sett krav for nye byggjeområde som sikrar opparbeiding av gang- og sykkelveg på utsette strekningar. Når det gjeld ras, er det teke inn føresegnar som sikrar at det vert gjort ei geologisk vurdering av dette i samband med planarbeid eller søknad om tiltak i brattlendte område. Det er ikkje avdekka område med stort farepotensiale for skred, og ein førevar-haldning er lagt til grunn. Havnivåstiging og klimaendringar utgjør eit lågt farepotensiale. Det er likevel teke inn ei føresegn som skal sikre at det vert teke omsyn til framtidig havnivåstiging ved bygging i utsette område.

Samla sett fører planforslaget i liten grad til auka risiko.

## **Miljø og klima**

Planforslaget er utarbeida med utgangspunkt i målsetjingar som i stor grad bidrar til å unngå negative verknader for miljø og klima, ved at det har vore lagt opp til at større byggjeområde skal lokaliserast der det er god tilgang på kollektivtransport. Elles er det lagt opp til fortetting av allereie utbygde område. Samla sett vurderer vi at verknadene for miljø og klima er relativt låge.

### **Barn og unge**

Når det gjeld barn og unge sine interesser, er det først og fremst snakk om å sikre gode oppvekstmiljø, ta vare på område som er i bruk til uorganiserte aktivitetar og å sikre tilstrekkeleg med "grøne" areal i nye byggjeområde. Gode oppvekstmiljø vil det vere dei fleste stader i kommunen, så lenge bustadområda er plassert slik at ein unngår unødig trafikkfare. Dette er i stor grad oppnådd. Det er teke inn føresegner som seier at ved utarbeiding av reguleringsplanar, skal det veljast ei lokalisering av areala for barn og unge som sikrar gode kvalitetar, og at slik areal skal plasserast før areal for bustader og infrastruktur. Det er også teke inn krav til storleik på uteområde og leikeareal i føresegnene.

Samla sett vurderer vi at planframlegget gjev ei betre sikring av barn og unge sine interesser enn eksisterande plan, og at konsekvensane difor er positive.

### **Risiko og sårbarheitsanalyse**

I samband med utarbeiding av planar for utbygging skal det utarbeidast risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS) i samsvar med plan- og bygningslova § 4-3. Målet med ROS-analyse er å etablere ei systematisk tilnærming til fare og framtidige uønska hendingar, slik at nødvendige risikoreduserande tiltak kan identifiserast og takast omsyn til. Akseptkriteria er vedtekte av kommunestyret i 2010.

Radøy kommune har tidlegare arbeidd fram ein ROS-analyse for heile kommunen. Denne er nytta i arbeidet med denne kommuneplanen, samstundes som ein har sett på dei enkelte områda.

## **4. OMSYNSSONER MED RETNINGSLINER**

I kommuneplanen sin arealdel er det no lagt inn omsynssoner for fleire tema i samsvar med plan- og bygningslova § 11-8. Omsynssoner er eit nytt verkemiddel i plan- og bygningslova for å vise omsyn og restriksjonar som har tyding for bruken av areal. Det kan knytast føresegner til omsynssonene, med unntak av sone c, *"sone med særlege omsyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø"*.

Når det gjeld sone c, er det teke inn omsynssone for landbruk (kjerneområde landbruk) basert på kartlegging utført av Fylkesmannen i samarbeid med kommunen sitt landbrukskontor og planavdeling. Det er teke inn omsynssoner for friluftsliv, basert på fylkeskommunen si regionale kartlegginga av friluftsområde og ei lokal prioritering av kva område som er viktigast.

### **Kjerneområde landbruk**

sone med særlege omsyn til landbruk etter plan- og bygningslova § 11-8 bokstav c.

Kjerneområde landbruk er kartlagt. Kjerneområda representerer dei mest verdifulle landbruksareala i kommunen, både med omsyn til dyrka mark og kulturlandskap. Kjerneområda er kartlagde ut frå:



- Større samanhengande jordbruksareal
- Driftsomfang (søknader om produksjonstilskot i jordbruket)
- Kulturlandskap

Areal som er omfatta av kjerneområde landbruk har fått omsynssone landbruk og ligg i eige temakart.

Interesser knytt til tema landbruk skal ha særskilt vern innafor sona.

### **Sikringszone nedslagsfelt drikkevatt**

Dette gjeld areal som er vist med sikringszone for nedslagsfelt drikkevatt etter plan- og bygningslova § 11-8 bokstav a.

Nedslagsfelt for eksisterande drikkevasskjelder er vist med omsynssone i plankartet.

Sjølve vassflata er vist som arealføremål *bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandzone – drikkevatt*, jf plan- og bygningslova § 11-7 nr. 6.

### **Støysoner**

Dette gjeld areal som er vist med støysoner etter plan- og bygningslova § 11-8 bokstav a.

Støysoner er utarbeidd av Statens vegvesen, og er i samsvar med T-1442, *Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging*. Støysonene dekker fylkesvegnettet i kommunen, og er delt inn i raud sone og gul sone. Støysonene er vist i eige temakart. Støysonene skal leggjast til grunn ved planlegging og byggesakshandsaminga i kommunen, og er eit varsel om kor støy kan innebere konflikt med etablering av støyømfintlege bygg og anlegg.

Miljøverndepartementet sine *Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging* (T-1442), skal leggjast til grunn ved all plan- og byggesakshandsaming innafor støysonene.

### **Bandleggingssone kulturminne**

Dette kapitlet gjeld areal som er bandlagt etter vedtak etter anna lov, jf. plan- og bygningslova § 11-8 bokstav d.

Registrerte, automatisk freda kulturminne er avmerka i plankartet, bandleggingssone kulturminne. Områda er bandlagt etter lov om kulturminne.

Det er sett krav om regulering av Sæbøvågen for å sikre at nye tiltak tek spesielt omsyn til verneverdige kulturminne og kulturmiljø.

Nye tiltak må ikkje tillast når dei kan kome i konflikt med kulturminne av lokal, regional eller nasjonal verdi.

### **Bandleggingszone andre omsyn**

Føremålet er sikringszone rundt fareområde. Sikringszona kan vere ein buffer mot andre føremål og skal etablerast der det er naudsynt, jfr plan- og bygningslova § 11-8 bokstav a.

Omsynszone rundt skytebane. Skytebane i Haukåsen med tilhørande anlegg og er omfatta av reguleringsplan.

### **Sone for vidareføring av gjeldande reguleringsplan**

Reguleringsplanar i denne sona skal framleis gjelde.

## **5. Retningslinjer for dispensasjon**

Frådeling og tiltak, som ikkje har føremål landbruk, i LNF-område krev at ein søkjer dispensasjon frå arealplanen.

Ved vurdering av om det er grunnlag for å gje dispensasjon frå kommuneplanens arealdel med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 skal kommunen særskilt vurdere deling/tiltaket sine konsekvensar i høve til:

- bygda sine behov for tilvekst
- jordvern
- omsyn til biologisk mangfald
- landskap
- heilskapleg kulturlandskap
- kulturminne
- avstand til eksisterande infrastruktur
- avtand til skule og barnehage
- avstand i frå eksisterande bygningar eller tun
- samfunnsmessig nytte

For tiltak skal det leggjast vekt på om dispensasjonen gjeld mindre tiltak på allereie bygd eigedom.

Ved deling av tomter i LNF områda bør eigedommane delast frå slik at dei ligg med felles grense til eksisterande eigedommar. Restarealet vert då betre tilgjengeleg og betre arrondert for stadbunden næring.

Ved frådeling, og bygging av bustader og bygg til andre føremål enn landbruk, skal avstand til driftsbygning vere minst 50 meter.

## **6. Den funksjonelle strandsona**

Fastsetjing av funksjonell strandsona som grunnlag for lokal tilpassa bruk og forvaltning er ein hovudstrategi for den regionale strandsonepolitikken som er nedfelt i Fylkesplan for Hordaland.

Funksjonell strandsona vil vere vurdert utifrå følgjande:

- Terreng
- Tilgjenge til strandsona frå sjø og frå land
- Visuell eksponering frå sjø

- Strandsone som står i direkte økologisk samspel med sjøen knytt opp mot vurdering av naturtypekart.
- Friluftslivbruk
- Sjørelaterte kulturminne kan syne sambandet mellom sjøen og landbasert aktivitet opp gjennom historia.
- Urørt strandsone

I samsvar med planprogrammet er kartlegging av funksjonelle strandsona prioritert. Vi har ikkje komme i hamn med dette arbeidet og vel å behalde heile strandsona utan funksjonell linje, det vil seie at vi framleis legg 100-metersbeltet til grunn for handsaming av søknad om tiltak i LNF-områda.

I tillegg har det vorte gjort eit kartleggingsarbeid for å setje ei byggjegrænse mot sjø for nye og eksisterande byggjeområde i samsvar med plan- og bygningslova § 1-8.

### **Fastsetjing av byggjegrænse langs sjø**

I dei eksisterande byggjeområda, som er vidareført frå gjeldande kommuneplan, må det også setjast byggjegrænse dersom det ikkje er reguleringsplan i området, eller der dette ikkje er gjort i reguleringsplan. I planarbeidet er alle desse områda gått gjennom, og ny byggjegrænse er sett.

Byggjegrænse er lagt etter terrenget, og i mange tilfelle i vegglivet på eksisterande bygningar, slik at desse skal kunna utbetrast og mindre tiltak på eigedomane vil vere tillate bak eksisterande bygg. Det er lagt vekt på at strandsona skal vere så fri for private inngrep som mogeleg. Den skal og helst vere samanhengande slik at ålmenta kan nytte henne for å komme til sjø og for å kunne bevege seg langs sjøen eller få ein oppleving av strandsona frå båt.

Når det gjeld eksisterande næringseigedomar i strandsona så er byggjegrænse stort sett lagt i sjøkant, så framtid det ikkje kjem i konflikt med verdifulle ålmenninteresser.

Byggjegrænse for småbåthamner vert sett rundt føremålsgrænse.

For byggjegrænse i naustområde, har ein brukt følgjande prinsipp: For eksisterande naust med plass til fortetting, er byggjegrænse lagt i framkant av naustrekka. Her har ein lagt vekt på ei plassering som gjev minst mogeleg sprenging og inngrep. I naustområde der det ikkje er eksisterande naust eller få naust, vil det i dei fleste av områda som er aktuelle for slik tilrettelegging vere krav om reguleringsplan, denne vil detaljere plassering av byggjetiltaka med ny byggjegrænse.

Føresegnene fastset at det nærare vassdrag enn 50 meter frå strandlina ikkje kan setjast i verk andre tiltak etter plan- og bygningslova § 1-6 enn fasadeendringar.

## **Vedlegg**

Plankart

Føresegner

Samfunnsdelen

Temakart landskapstypar og naturmiljø, viltkartlegging

Risiko- og sårbarheitsanalyse for Radøy kommune

Konsekvensvurdering av ny arealbruk

Landskapsanalyse Mangersnes og Syltneset

Kjerneområdekartlegging av viktige, samanhengande landbruksområde og kulturlandskap