



## Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon  
Marit Gjevre Røttingen, 5557 2377

Vår dato  
01.09.2011  
Dykkar dato  
29.08.2011

Vår referanse  
2009/3745 421.3  
Dykkar referanse  
08/161

Radøy kommune  
Radøyvegen 1690  
5936 Manger

### Trekking av motsegn - Radøy - Kommuneplan 2009 - 2021

Viser til dykkar brev av 29.08.2011 med framlegg til løysing av motsegnsspørsmål der dykk ber om at Fylkesmannen trekkjer motsegnene til kommuneplanen 2011-2023.

1. Når det gjeld grad av utnytting i område for fritidsbustad så vert den nye føresegna: ”*I område for fritidsbustad kan det først opp fritidsbustad kor verken samla bruksareal (BRA) eller bygd areal (BYA) overstig 150 kvm. Storleiken på fritidsbustadene må tilpassast landskapet.*”

Fylkesmannen vil peike på at 150 kvm er vel stort for ein fritidsbustad, men tek med at utviklinga av storleik på fritidsbustader har gått oppover og bruken er endra. Ein vil på denne måten få færre dispensasjonar. Vi vil òg minne om at det i framtida vert vanskeleg å opna opp for dispensasjonar angående fritidsbustader med storleik utover dette.

#### **Fylkesmannen trekkjer med desse merknadane motsegnspunktet mot utnytingsgrad på fritidsbustader.**

2. Fylkesmannen har motsegn til byggjegrænse mot sjø som er vist svært unøyaktig på arealplankartet, og at vurdering og dokumentasjon av den funksjonelle strandsona ikkje kjem godt nok fram i materialet. Løysinga som kommunen kjem med er å teikne ein tynnare strek slik at det vert meir nøyaktig. I tillegg vert byggjeområde som er lagt nedanfor byggjegrænse teke ut slik at områda mot sjø ikkje kan opnast for bygging. Det vert òg laga temakart for kvart byggjeområde for å få fram detaljane. Dette er i tråd med det vi ynskjer.

#### **Fylkesmannen trekkjer motsegna, men avventar revidert arealplankart for godkjenning.**

3. Fylkesmannen fremja motsegn mot eit område for fritidsbustad på Syltaneset med grunnlag i at området er kategorisert som svært verdifull i kartlegginga av kystlynghei, samt at det er observert hubro i området. Vi meiner det er svært negative konsekvensar knytt til naturmangfald, landskap, friluftsliv og miljø slik at området må reduserast i omfang og det må setjast krav til kartlegging av biolog med erfaring frå kartlegging av hubro før ein går i gang med det vidare planarbeidet i området.

I møte med Radøy kommune 18.08.2011 vart det semje om ein reduksjon av området, der den nordligaste delen av byggjeområdet for fritidsbustad vert teke ut. Grensa vil no fylgje ei kløft som naturleg deler opp området. Vi peikar på at det må framleis setjast krav til kartlegging av området av biolog med erfaring frå kartlegging av hubro før ein går i gang med det vidare planarbeidet i området. Kommunen set som vilkår at det vert utarbeidd ei kartlegging og biotopanalyse for hubro før reguleringsplanarbeidet tek til. Buffersoner mot tilgrensande LNF –areal, samt gode landskapstilpassingar må få stor vekt i vidare planarbeid i området.

**Etter innsendt revidert kartutsnitt datert 26.08.2011 trekkjer Fylkesmannen motsegna mot Syltaneset.**

4. Fylkesmannen hadde òg motsegn til Mangersnes utifrå negative konsekvensar for det fysiske landskapet, strandsona, friluftsliv og kulturlandskap. Mangernes ligg svært eksponert ut mot sjø.

Etter dialogmøte med kommunen 18.08.2011 og synfaring i området 24.08.2011 vart litt av det mest eksponerte området i sørvest, sett av til byggjeområdet for bustad, tatt ut av planen. Kommunen set som vilkår for utbygging at hovudvegen fram til området skal rustast opp før utbygging i området kan starte gjennom rekkjefølgjekrav. Buffersoner mot tilgrensande LNF –areal, samt gode landskapstilpassingar må få stor vekt i vidare planarbeid i området.

**Etter innsendt revidert kartutsnitt datert 26.08.2011 trekkjer Fylkesmannen motsegna mot Mangersnes.**

Med helsing

Else- Kristin Foss Vikenes  
Avdelingsdirektør

Berit Karin Rystad  
Sekjonsleder

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*