

# Radøy kommune

## Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
053/2014	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	18.06.2014

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Kjersti Flatråker	14/468	14/5794

### Plansak 12602014000200 - detaljregulering - Svena fritidsbustader - 2. gongs handsaming

#### Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Reguleringsplan for Svena vert ikkje godkjent slik den ligg føre.

Grunngjeving for vedtaket er at planarbeid må startast på nytt med ny plangrense slik at areal som tilhøyrer same eigedom, regulert i eksisterande detaljplan for Rossneset, vert teken med.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 12-11.

#### Saksopplysingar:

##### Bakgrunn

Det er komme fleire merknadar til planframlegget og saka vert no lagt fram igjen for hovudutvalet for avgjer om vidare prosess.

Merknadane er som følgjer:

#### Kjersti Trageton, for eigarar av gbnr 17/4

«Vi opplever at veg til H2 vil forringe verdien av vår eiendom. Den legges helt inntil vår tomt og inn mot et mye brukt uteområde for oss. Vi har blant annet en stor terrasse som vi bruker mye. Vi viser til vegløsning i det forrige utkastet og ser på den som en bedre løsning for oss. Med den løsningen unngår man også å tilrettelegge sti ned til sjøen på nordsiden av høydedraget. Vi ber derfor om at vegen flyttes og stien fjernes. **Naust / Strandlinje** Ihht Kommuneplan for Radøy 2011-2023 Punkt 2.8. Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønstruktur, plan- og bygningslova § 11-9 nr 6 står det: " Det er ikkje tillat med naust som krev utfylling i sjø eller skjerming i form av molo." Vi stiller spørsmål ved at naustene bygges i sin helhet ute i sjøen og at dette ikke er kommentert noe sted i planforslaget. Sundet blir betraktelig smalnet inn.

#### Bergen og omland havnevesen:

Vi viser til vår tidligere uttalelse av 04.12.2007. Vi gjorde her oppmerksom på at småbåtanlegget ikke måtte oppta mer enn 1/3 av sjøareal i sundet, for å sikre tilstrekkelig areal til seilingsled og manøvrering. I det nye fremlegget til reguleringsplan er det tatt hensyn til denne merknaden og småbåtanlegget er nå trukket inn til 1/3 av sundets bredde, samt at antall båtplasser er redusert fra 10 til 6. Bergen og Omland Havnevesen har ingen merknader til revidert reguleringsplan.

Vi minner om at tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø samt andre tiltak som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i sjøområdet krever tillatelse fra BOH, jf. hfl. § 27, første ledd. En orientering om denne søknadsplikten bør etter vår vurdering inntas i reguleringsbestemmelsene. Det er ikke tilstrekkelig at tiltaket er vist i planen. Søknad må sendes hertil i god tid før tiltak iverksettes.

#### **Fylkesmannen i Hordaland:**

Fylkesmannen har ingen merknader til det offentlige ettersynet av planen.

#### **Hordaland fylkekommune:**

Konklusjon i merknaden frå Fylkeskommunen er at *«plangrensa må utvidast til å innlemme heile arealet på nedsida av fylkesvegen, dette krevjar at det vert meldt om ny oppstart. Av omsyn til det regionale svært viktige friluftsområdet må det ikkje regulerast fleirehytttomtar og nausttomtar enn i eksisterande reguleringsplan. Til ei ny høyring må planmaterialet tilarbeidast. Sjå meir konkret kva som må vere med i nytt planmateriale under kvart temapunkt.»*

#### **Vurdering**

Merknadane som er komme inn er ikkje vurdert kvar for seg då merknaden frå Hordaland fylkekommune er so omfattande at planprosessen må starte opp på ny med utvida plangrense. I ein ny prosess må planen ut på ny høyring og partane vil eventuelt få høve til å komme med sine merknadar til eit nytt planframlegg.

Detaljregulering av Svena er ei endring av del av reguleringsplan for Rosneset. Juridisk vil den nye berre leggje seg oppe på den gamle og erstatte delar av denne. For å unngå tvil om kva som gjeldt må den nye detaljreguleringa ta med alt som skal endrast på eigedomen. I denne saka er det mellom anna snakk om å flytte byggeområde for fritidsbustader, og då må arealet det vert flytta i frå få nytt arealføremål og føresegner.

Nytt planarbeid startar med eit obligatorisk oppstartsmøte med kommunen og arbeidet skal følgje plan- og bygningslova kapittel 12.

#### **Konklusjon**

Rådmannen sin innstilling til vedtak i saka vert å ikkje godkjenne detaljplan for Svena slik den ligg føre.

## **Hovudutval for plan, landbruk og teknisk - 053/2014**

### **PLT - handsaming:**

Hovudutvalet vedtok samrøystes rådmannen si tilråding.

### **PLT - vedtak:**

Reguleringsplan for Svena vert ikkje godkjent slik den ligg føre.

Grunngjeving for vedtaket er at planarbeid må startast på nytt med ny plangrense slik at areal som tilhøyrer same eigedom, regulert i eksisterande detaljplan for Rossneset, vert teken med.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 12-11.

### **Vedlegg:**

B17 - rk - 230514

Fråsegn til detaljplan for Svena fritidsområde - Radøy kommune

Plansak 126020140002000 - detaljplan - Svena - oversending av merknadar til planframlegget

Plansak 12602014000200 - detaljplan - Svena - uttale

Plansak Gnr 17 bnr 3 Rossnes - PlanID 12602014000200 - Svena fritidsbustader - Merknad til uttale

Tilbakemelding på merknader til uttale

Offentleg ettersyn - Gbnr 17/3 Rossnes - Svena fritidsbustader - ingen merknader

Plansak 12602014000200 - detaljplan - Svena - uttale

Uttale frå Gbnr 17/4

Rossnes - gnr 17 bnr 3 - detaljreguleringsplan for Svena fritidsbustad

Gnr 173 Rossnes - reguleringsplan Svena - revidert planframlegg - politisk handsaming før høyring og offentlig ettersyn (L)(199775)