



Edgar Ljone
Storetveitveien 148
5231 PARADIS

Referansar:
Dykkar:
Vår: 17/2318 - 17/15001

Saksbehandlar:
Tonje Nepstad Epland
tonje.epland@radoy.kommune.no

Dato:
04.12.2017

Plansak – gbn 41/29 mfl Byrkjelandsvågen – førespurnad om oppstart av privat planarbeid - kan ikkje handsamast

Radøy kommune stadfestar å ha motteke dykkar førespurnad om oppstart av privat planarbeid 23.11.17.

Førespurnad om oppstart av privat planarbeid vert normalt fremja for Hovudutval for plan, landbruk og teknisk etter plan- og bygningslova § 12-8.

For å kunne fremje eit planinitiativ for politisk handsaming må førespurnaden som eit minimum innehalde:

- Opplysningar om eigedomen og nærområdet
- Ei kartskisse som viser område/eigedomane som vil inngå i ein reguleringsplan
- Opplysningar om kva føremål/bruk ein ynskjer å regulere for framstilt i kart og tekst
- Anslag når det gjeld omfang av bebyggelsen/bruken

Dykkar førespurnad er for lite konkret til at den kan fremjast for politisk handsaming.

Basert på opplysningane i dykkar brev er det heller ikkje mogleg for kommunen administrativt konkret å ta stilling til dykkar planinitiativ. Kommunen viser imidlertid til våre tidlegare generelle tilbakemeldingar når det gjelder oppstart av privat planarbeid i strid med overordna plan, Kommuneplan for Radøy kommune 2011-23. Sjå e-post av 22.12.16:

Før eiendommen eventuelt kan bebygges vil det kreve avklaring i arealplan. Arealavklaring skjer normalt i kommuneplan (overordnet plan) og følges opp gjennom reguleringsplan. Det er mulig å regulere i strid med overordnet plan, men det er i strid med plan- og bygningsloven sitt system, og er en løsning kommunen normalt ikke vil anbefale. Dette er politisk tatt stilling til arealdisponeringen i kommuneplanen, og det skal da mye til for å få ta i bruk andre områder til utbygging. Regulering i strid med overordnet plan er også tunge og dyre prosesser, da vurderinger som normalt ville blitt gjort på kommuneplannivå istedenfor må

gjøres i reguleringsplanen. For eksempel vil det fort bli krav til planprogram og full konsekvensutgreiing. Regionale myndigheter har også normalt flere innsigelser til reguleringsplaner i strid med overordnet plan.

De overordnede, gjeldende politiske arealstrategiene for Radøy kommune tilsier at boligbygging skal skje i kommunesenteret Manger, og i bygdene Bø og Austmarka, med gangavstand til skole og sørvistilbud. Eiendommen gbnr 41/29 ligger således i et område som politisk ikke er prioritert for boligutbygging.

Og e-post av 16.11.17:

Området er ikke prioritert for bolig, men heller ikke for fritidsbolig. Kommunen har i overordnet plan valgt å disponere arealet til LNF.

Som det fremgår av vårt svar fra 22.12.17 er kommunen sitt signal at vi ikke tilrår oppstart av privat planarbeid i strid med kommuneplan.

Vi har områder i kommuneplanen som er avsatt og avklart til fritidsboliger. I disse feltene er det nok areal for lang tid framover. Etter statlige retningslinjer skal omdisponering av landbruksareal bare skje når det er helt nødvendig.

Kommunen gjer merksam på at kommunen sin arealplanlegging skjer med grunnlag i kva trong kommunen til ein kvar tid har for areal til ulike føremål. Per i dag har Radøy kommune arealreserver både for bustad og fritidsbustad. Kommunen skal ikkje bidra til å omdisponere landbrukseigedom til byggeområder gjennom grunneigarstyrt planlegging. Planlegging av nye byggeområder skal difor som hovudregel skje på kommuneplannivå, og ikkje i form av private planinitiativ.

Om dykk ynskjer at dykkar planinitiativ skal verte lagt fram for politisk handsaming må det sendast inn ein konkret førespurnad i samsvar med opplistinga ovanfor.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland
leiar teknisk forvaltning

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Edgar Ljone

Storetveitveien 148

5231

PARADIS