

Arkiv:

PlanID-1263-201612,
Plannavn-
Hamneset, Komnr-
4631, FA-L13, HistSak-
16/775 LK

JournalpostID:

<jplD> 20/5669

Saksbehandlar:

Dato:

03.02.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
074/20	Utval for areal, plan og miljø	29.04.2020
	Alver kommunestyre	

2.gongs handsaming - Detaljreguleringsplan Hamneset - Aurdal RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

«Alver kommunestyre tek motsegn frå Fylkesmannen i Vestland til følgje og avslår forslag til Reguleringsplan for Hamneset – Aurdal, planid: 1263-201612, som vist på plankart med siste revisjonsdato 29.5.2017 og med reguleringsføresegner med revisjonsdato 31.5.2018.

Blir det levert inn nytt planforslag må dette vere i tråd med gjeldande kommuneplan.

Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova § 12–12.»

Utval for areal, plan og miljø 29.04.2020:

Behandling:

Framlegg M.Andvik:

Vi finner ikke å kunne imøtekomme motsegn fra FM med tanke på byggegrense for funksjonellstrandsone. Endelig handsaming blir utsett til det blir halde meklingsmøte i tråd med pbl 5-6

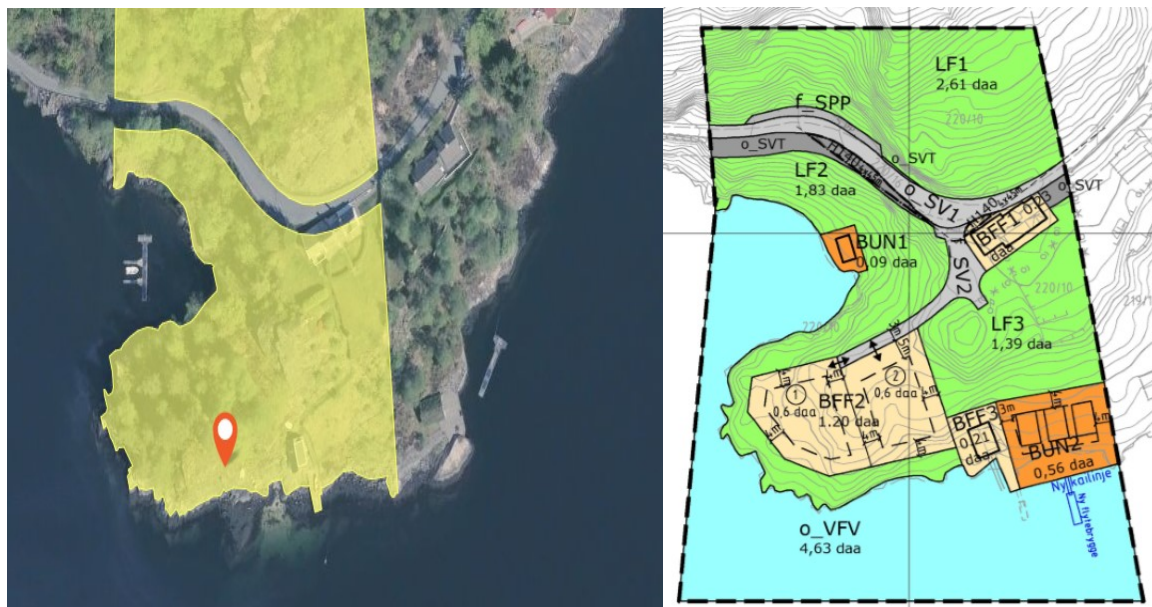
Framlegget vart vedteke mot 1 røyst (S.Toft-V)

APM- 074/20 Vedtak:

Vi finner ikke å kunne imøtekomme motsegn fra FM med tanke på byggegrense for funksjonellstrandsone. Endelig handsaming blir utsett til det blir halde meklingsmøte i tråd med pbl 5-6

Saksopplysningar:

Grunneigarar og tiltakshavarar ønsker å utvikle sin fritidseigedom 220/10 på Hamnneset. Reguleringsplanen legg opp til opparbeiding av fleire fritidsbustader og naust. For nærare opplysningar om bakgrunn for planforslaget med innhald vert det vist til vedlegg 1 «Søknad om oppstart av reguleringsplan», vedlegg 2 «Saksframlegg til 1. gongshandsaming» og vedlegg 8 «Planomtale».



Figur 1: Planområde: Utklipp t.v. henta frå Norgeskart, utklipp t.h. frå vedlagt plankart.

Planprosess

Søknad om oppstart til reguleringsplanarbeid for eigedom 220/10 var til handsaming i Plan- og miljøutvalet i Lindås kommune den 31.8.2016, som sak 107/16. Utvalet vedtok å gje løyve til oppstart av reguleringsplanarbeid for eigedom 220/10 i medhald av Plan- og bygningslova § 12-3.

Planforslaget var til 1. gongs handsaming i Plan- og miljøutvalet 13.06.2018, som sak 083/18. Utvalet vedtok då å leggje planforslaget ut til offentleg ettersyn i medhald av Plan- og bygningslova § 12-10.

Planforslaget var til offentleg ettersyn og høyring i tidsrommet 20.06.2018 – 20.08.2018. Det kom 2 merknader til planforslaget frå private grunneigarar/naboar, medan det kom inn 7 uttalar frå offentlege høyringsinstansar, og 1 uttale frå byggesaksavdelinga i tidlegare Lindås kommune. Uttalar og merknadar ligg vedlagt saka, men vart aldri gjennomgått og vurdert av konsulent (vedlegg 10).

Fylkesmannen i Hordaland varsla motsegn til planen. Dialogmøte vart halde 28.9.2018 i

Statens hus. Ein kom ikkje til semje om ei løysing, og Fylkesmannen fremja motsegn til reguleringsplanen (vedlegg 1).

Lindås kommune varsla tiltakshavar ved brev 4.10.2018, at vidare planarbeid vart stoppa, på bakgrunn av Fylkesmannen si motsegn (vedlegg 3).

Alver kommune sendte 4.2.2020 ein førespurnad til Fylkesmannen i Vestland om ny vurdering av motsegn til planforslaget, på bakgrunn av rullering av KPA for tidligare Lindås kommune, som no gjennom føresegn 3.1.2 opnar for oppføring av naust i område sett av til fritidsbusetnad, samt eit ynskje frå tiltakshavar om ein habilitetsvurdering av seksjonsleiar hos Fylkesmannen i Vestland (vedlegg 4).

I Fylkesmannen i Vestland si tilbakemelding den 11.3.2020 held dei fast på vurderinga i motsegnet, fylkesmannen var ikkje einig i tolkinga om heimel til å oppføre naust i område sett av til fritidsbusetnad og seksjonsleiar rekna seg som habil i saka (vedlegg 5).

Vurdering

Byggjegrænse for funksjonell strandsone

Vurderinga i denne saka er kor vidt ein gjennom ein detaljreguleringsplan kan fråvike byggjegrænse for funksjonell strandsone som allereie er fastsatt i overordna planar. Plan- og bygningslova § 1-8 opnar ikkje for den moglegheita. Rådmannen vurderer at Fylkesmannen i Vestland sin grunngjeving til motsegnet er i tråd med gjeldande regelverk og inneheld ikkje nokon rom for vidare forhandling i saka som kan falle i tiltakshavar si favør.

Bygging av naust i område avsett til fritidsbusetnad i Kommunedelplanen (KDP) for tidligare Lindås kommune

Når det gjeld usemje mellom Alver kommune og Fylkesmannen i Vestland si tolking av KDP føresegn 3.1.2, vurderar rådmannen at den eine eller andre tolkinga ikkje vill ha nokon påverknad på utfallet av denne saka, då storleika av dei resterande tiltaka innanfor planområdet òg er i strid i høve til byggjegrænse for funksjonell strandsone. Likevel er det ein viktig diskusjon som må takast med vidare i framtidig reguleringsarbeid andre stader i kommunen. Tolkinga av føresegna vil ha betyding for kva tiltak kommuneplanen opnar for i område avsett til fritidsbusetnad, der strid med funksjonell strandsone ikkje er eit tema.

Habilitetsvurdering etter forvaltningslova § 6

Seksjonsleiar ved Fylkesmannen i Vestland har vurdert seg sjølv som habil i denne saka, jf. forvaltningslova (fvl) § 6 bokstav b).

Rådmannen tek ikkje stilling til habilitetsspørsmålet, men vurderer det slik at resultatet i saka ville blitt det same også om den hadde vore til handsaming i eit anna fylke, jf. forvaltningslova § 41, då planforslaget er i strid med fastsatt byggjegrænse for funksjonell strandsone i gjeldande kommunedelplan.

Konklusjon

Skal kommunen vedta planen med slikt forslag som no ligg føre, vurderer rådmannen det slik at det først må gjerast endringar av funksjonell strandsone i ny kommuneplan for Alver kommune. I ny kommuneplan bør ein også tydeleggjera kva for tiltak det er meint skal kunne opparbeidast i område sett av til fritidsbusetnad, slik at det ikkje er rom for ulik tolking.

Vedlegg i saken:

30.03.2020	1.Søknad om oppstart av reguleringsplan_31.08.16	1368512
30.03.2020	2.Saksframlegg til 1.gongs handsaming_13.06.18	1368513
30.03.2020	3.Reguleringsplan Hamnneset - Motsegn!	1368514
30.03.2020	4.Førespurnad om ny vurdering av motsegn_04.02.20	1368515
30.03.2020	5.Tilbakemelding ny vurdering av motsegn_11.03.20	1368516
30.03.2020	6.Plankart_29.05.17	1368517
30.03.2020	7.Føresegner_31.05.18	1368518
30.03.2020	8.Planomtale_11.05.18	1368519
30.03.2020	9.Strandsonekartlegging_28.08.11	1368520
30.03.2020	10.Uttalar og merknadar_offentleg ettersyn	1368521