

## Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
033/21	Formannskapet	PS	18.03.2021

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Asbjørn Nagell Toft	PlanID-2018001, Komnr-4632, HistSak-18/875	20/4954

### **Klage frå Stein Kåre Løvslett m.fl. på Godkjenning av planendring for Heiane bustadfelt og Finnsvågen med utviding av bustadområde B09, planid. 2018001**

#### **Vedlegg:**

Statens vegvesen - merknad til planendring for Heiane bust(188034)  
Vestland fylkeskommune - uttale om planframlegg for Planen(189013)  
Reguleringsføresegner 23.11.2020(197485)  
6. Illustrasjonsplan 29.10.2020 - Reguleringsplan for Heiane bustadfelt og Finnsvågen båthamn  
Reguleringsplan 25.11.2020(198243)

#### **Framlegg til vedtak:**

Formannskapet tek klagen til følgje når det gjeld uforming av arealformål G 3. Planområdet i arealformål G 3 vert redusert som vist i saksutgreiinga.

Formannskapet tek ikkje klagen til følgje når det gjeld utforming av arealformål SV 9, BBS 3 og VS 1.

Grunngjevinga for vedtaket står i saksutgreiinga. Vedtaket er heimla i forvaltingslova sin § 33.

Saka vert sendt over til Statsforvaltaren i Vestland til endeleg avgjerd.

#### **Formannskapet - 033/21 - 18.03.2021**

#### **FS - behandling:**

Bjørn Inge Håland Dyrkolbotn (Sp) var ikkje tilstades ved handsaminga av denne saka.  
Det var synfaring i starten av møtet i samband med denne saka.  
Avdelingsleiar Asbjørn Toft orienterte om saka.

Handsaming i formannskapet  
Samrøystes for rådmannen sitt framlegg til vedtak

#### **FS vedtak:**

Formannskapet tek klagen til følgje når det gjeld uforming av arealformål G 3. Planområdet i

arealformål G 3 vert redusert som vist i saksutgreiinga.

Formannskapet tek ikkje klagen til følge når det gjeld utforming av arealformål SV 9, BBS 3 og VS 1.

Grunngjevinga for vedtaket står i saksutgreiinga. Vedtaket er heimla i forvaltingslova sin § 33.

Saka vert sendt over til Statsforvaltaren i Vestland til endeleg avgjerd.

### **Saksopplysninger:**

Godkjenning av planendring for Heiane bustadfelt og Finnsvågen med utviding av bustadområde B09, planid. 2018001 er no vorte påklaga av fire grunneigarar på gbnr. 156. Klagen skal handsamast etter forvaltingslova. Kommunestyret i Austrheim kommune vedtok i møte den 10.12.2020 å godkjenna planendring for Heiane bustadfelt og Finnsvågen med utviding av bustadområde B09, planid. 2018001. Vedtaket var heimla i plan- og bygningslova § 12-12. Det er dette vedtaket som er påklaga.

Planendringa vart kunngjort på vanleg måte i lokalavis og heimeside. Alle partar i saka vart tilskrivne i eige skriv den 14.12.2020. Klagefrist vart sett til 05.01.2021. Klagen som kom til Austrheim kommune innan klagefristen den 05.01.2021, den er datert den 04.01.2021. Den er sendt felles frå:

Gnr. 156 bnr. 16 Hans Arne Austrheim

Gnr. 156 bnr. 103 Oddlaug Austrheim

Gnr. 156 bnr. 116 Gunn Eva & Stein Kåre Løvslett

Gnr. 156 bnr. 117 Oddveig Hansen

### **Dei som klagar skriv følgjande:**

*Eigarane av gnr. 156 bnr. 16, 103, 116, 117 klagar på uforminga av arealformåla SV 9, G 3, BBS 3, og VS 1.*

*SV9: Avkjøyring til Finnsvågen båthamn og bebyggelsen i Tressbakken. Eksistrande avkjøyring er flytta ca. 5 meter mot sør aust. Dette førar til at adkomtsvegen til Tressbakken blir ubrukelig grunna vegens utforming og topografi. På vinterføre vil det ikkje være mogleg å ta seg opp med utrykningskjøretøy og lignande. Det vil medføre store kostnader for buande i Tressbakken for å få den planlagde veggen kjørbær.*

*Som det fremgår av PBL §12–5 nr.3 blir dette arealformålet overført til bruk av brukara av Finnsvågen småbåthamn. Arealet er i sin heilhet privat eigd og del av ein landbrukseigendom. Delar av arealet er overflatedyrka slåttemark. Arealet omfattar også ein gamal frukt hage tilhøyrande bnr. 16.*

*Delar av G3 grensar mot bnr. 117. Som det fram går i kartet, er ikkje dei innteikna eigedomsgrensane ( farge RØD ) korrekt. Dette førar til at delar av bustadtomt bnr. 117 havnar inni G3, og blir då definert som parkområde for Finnsvågen båthamn. Dersom*

*reguleringsplanen skal avgrensast mot bnr. 117 MÅ kommunen måle inn tomte korrekt utifrå skyldskifte.*

*BBS3: BBS 3 liggjar på landbruksareal og strekkar seg inn mot eksisterande frukt hage. Dette utgjer eit uforholdsmessig stort inngrep.*

*VS1: Utviding av Finnsvågen småbåthamn. Forlenging av gangveg og utviding av båtplassar rundt Klubbeneset.*

### **Konklusjon**

*Alle utvidingar av områda G3, BBS3, og VS1 er utvidingar som ikkje er i tråd med avtalen Finnsvågen båtforening har med grunneigar. Grunneigar er ikkje kontakta eller informert om dei planlagde inngrepa på gnr. 156 bnr. 16. Eigarane av bnr. 16 og 117 klagar på utforminga i forslaget.*

*Bebuarane i Tressbakken er heller ikkje informert om endringa av tilkomstvegen og avkøyringa SV9. Eigarane av gnr. 156 bnr. 103, 116 og 117 klagar på den føreslåtte utorminga avkøyrsel og tilkomstveg til Tressbakken da den vil føre til store problemar ved adkomst for utrykkingskøyretøy og liknande.*

Klagen over vert vudert i forhold til forvaltingslova, plan- og bygningslova og god forvaltingskikk.

### **Vurdering:**

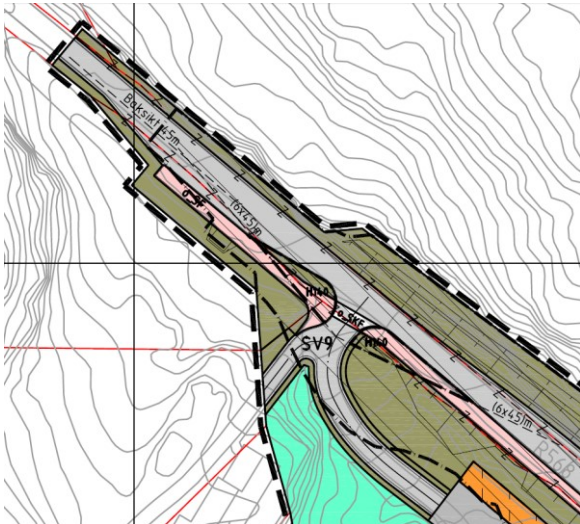
Rådmannen har vurdert klagen som gjeld dei fire arealformåla SV 9, G 3, BBS 3, og VS 1.

### **Klagar skriv når det gjeld arealformål SV 9:**

*SV 9: Avkjøyring til Finnsvågen båthamn og bebyggelsen i Tressbakken. Eksistrande avkjøyring er flytta ca. 5 meter mot sør aust. Dette førar til at adkomtsvegen til Tressbakken blir ubrukelig grunna vegens utforming og topografi. På vinterføre vil det ikkje være mogleg å ta seg opp med utrykningskjøretøy og lignande. Det vil medføre store kostnader for buande i Tressbakken for å få den planlagde veggen kjørbær.*

### **Rådmannen har vurdert arealformål SV 9 og klagen på denne slik:**

Veganlegget og planendringa er planlagt i samsvar med Statens vegvesen og Vestland fylkeskommune sine krav, og planlegginga er i samsvar med merknad frå desse instansane. Tilkomstvegen SV 9 vert sjølvstøtt bygd ut når den tid kjem at slik at alle krav til stigning/kurvatur vert ivareteke også for dei tre nabohusa og til landbrukseigedommen utan butadhus her. Det skal og skrivast kontraktar mellom byggherre og grunneigar/partar til tilkomstvegen her før byggearbeid kan gjennomførast på arealformål SV 9. I byggjesøknad som gjeld ny tilkomstveg på SV 9 vil dette verta vurdert og prosjektert slik at tilkomsten til dei tre naboane og den eine landbrukseigedommen her vert ivareteke på ein trygg og god måte.



### **Tilkomstveg SV 9 deler seg i to retningar frå fylkesvegen, i sørvest mot bustadhusa og i søraust mot småbåthamna**

Rådmannen vil og peika på at Austrheim kommune i planlegginga si her måtte ta omsyn til fylkesvegen, busslomme, vegkryss, fortau, frisikta, men og det at to interne tilkomstvegar må møtast/planleggast på tryggast mogeleg måte. Dette med tanke både for køyrety og dei mjuke trafikantane som brukar desse vegane. Dei som køyrer ned tilkomstvegen frå husa her har vikeplikt for køyrande som kjem frå småbåthamna. Men når dei køyrer til husa sine har dei som kjem frå småbåthamna vikeplikt i det interne krysset her. Det er difor viktig at dette interne krysset er så oversiktleg som mogeleg og planlagt i tråd med krav for slike kryss. Rådmannen ser det heller ikkje som naturleg at dei som bur her skal ta kostnadane med oppgradering/ending av sin tilkomstveg.

Grunneigaren på gbnr. 156/16 eig området der tilkomstvegen er planlagt. Dersom det ikkje er fullmaktar i dette området til andre lag/organisasjonar så må grunneigar skriva under på alle søknadspliktige søknadar her før det kan byggjast i dette området, det gjeld og tilkomstvegen til småbåthamna, men og den mindre endinga av tilkomstvegen til dei fire eigedomane i området her.

Rådmannen kan ikkje sjå at det ligg føre nokon nye opplysingar i klagen her som gjer at kommunen bør endra dette arealføremålet. Planlegginga her er gjort i samsvar med krav frå Statens vegvesen og Vestland fylkeskommune, deira merknad er lagt ved i saka.

Rådmannen kan heller ikkje sjå at sakshandsaminga ikkje har gått rett føre seg. Etter ei samla vurdering ser ikkje rådmannen at det er naturleg å ta klagen til følgje, når det gjeld planendinga og planlegginga av arealføremål SV 9 (det interne veganlegget).

### **Klagar skriv når det gjeld arealføremål G3 :**

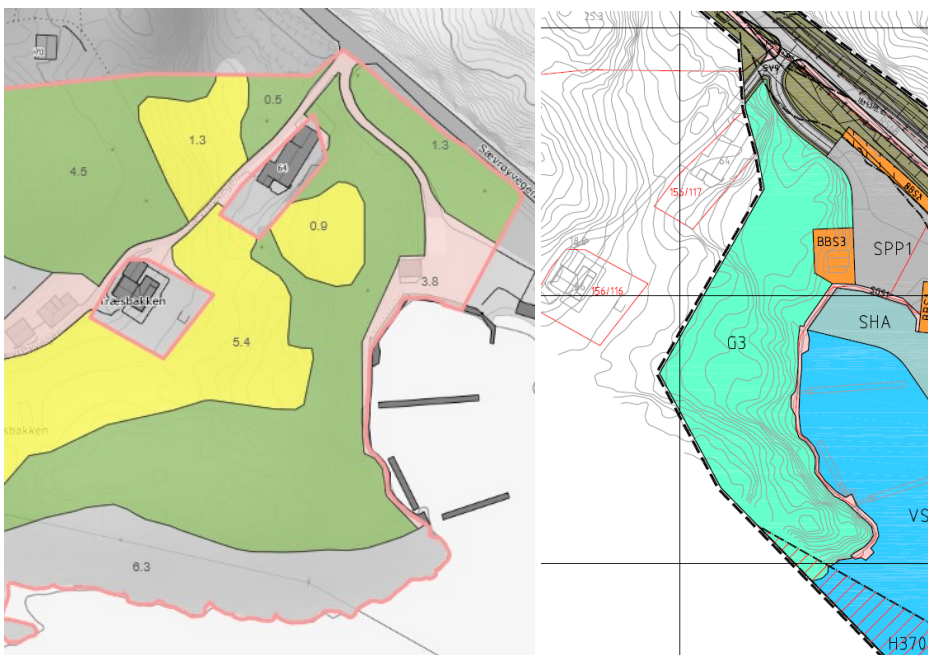
*Som det fremgår av PBL §12–5 nr.3 blir dette arealføremålet overført til bruk av brukara av Finnsvågen småbåthamn. Arealet er i sin heilhet privat eigd og del av ein landbrukseigendom. Delar av arealet er overflatedyrka slåttemark. Arealet omfattar også ein gamal frukt hage tilhøyrande bnr. 16.*

*Delar av G3 grensar mot bnr. 117. Som det fram går i kartet, er ikkje dei innteikna*

eigedomsgrensane ( farge RØD ) korrekt. Dette førar til at delar av bustadtomta bnr. 117 havnar inni G3, og blir då definert som parkområde for Finnsvågen båthamn. Dersom reguleringsplanen skal avgrensast mot bnr. 117 MÅ kommunen måle inn tomta korrekt utifrå skyldskifte.

### Rådmannen har vurdert arealformål G 3 og klagen på denne slik:

Rådmannen har undersøkt på gardskartet til NIBIO kva arealfordeling gbnr. 156/16 har i dette området som er vorte regulert til arealformål G 3. På kartet under til venstre på neste side er arealfordelinga vist, og til høgre kan ein sjå det regulerte planområdet som er gjort i planendringa.



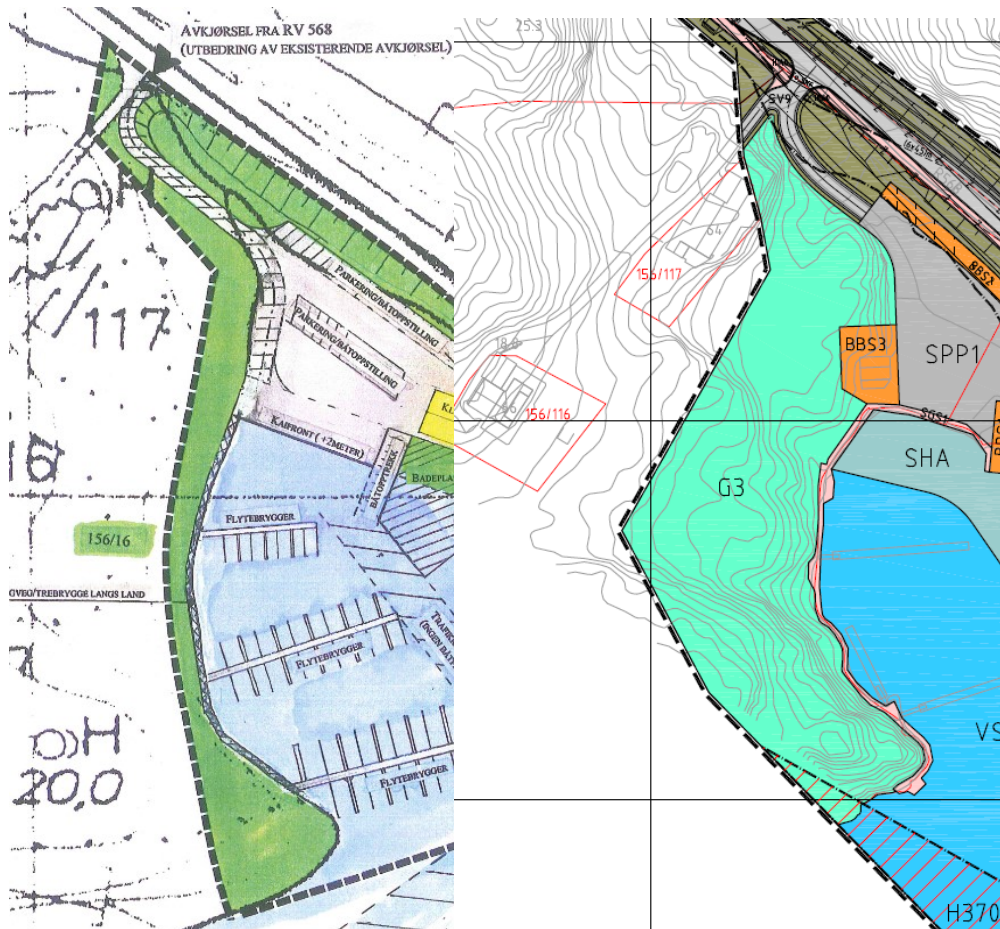
### Gardskart over gbnr. 156/16 viser med gult det overflatedyrka arealet, det grønne er skogareal

Rådmannen har konkludert med at det er om lag 2,5 dekar overflatedyrka areal på denne landbrukseigedommen som er regulert til arealformål G 3. Resten av arealet innafor arealformål G 3 er definert som skog og noko er anna markslag (her svaberg/fast fjell). Innafor arealformål G 3 gjeld skoglova. Arealformål G 3 er i hovudsak på gbnr 156/16, eigar er Hans Arne Austrheim, det er ikkje bustadhus på denne landbrukseigedommen. Rådmannen vil og peika på at det er rett av delar av arealformål G 3 grensar mot bustadeigedommen på gbnr. 156/117. Sidan det er eldre eigedomsgrenser på kartet kan dette føra til at delar av denne bustadtomta er inne i arealformål G 3.

Rådmannen vil elles understreka at arealformål G 3 ikkje er eit regulert parkområde for Finnsvågen båthamn, slik klagar skriv isin klage her. Planendringa gjeld for heile planområdet, det er difor planen og heiter **Planendring for Heiane bustadfelt og Finnsvågen med utviding av bustadområde B09, planid. 2018001.**

Rådmannen ser at det er naturleg å sjå på plankartet tilden opphaveleg reguleringsplanen for Finnsvågen som vart godkjent den 26.06.1996. Det er den som er utgangspunktet for planendringa her. Rådmannen har difor lagt desse to plankarta (ny og gamal) på neste side attmed kvarandre. Det

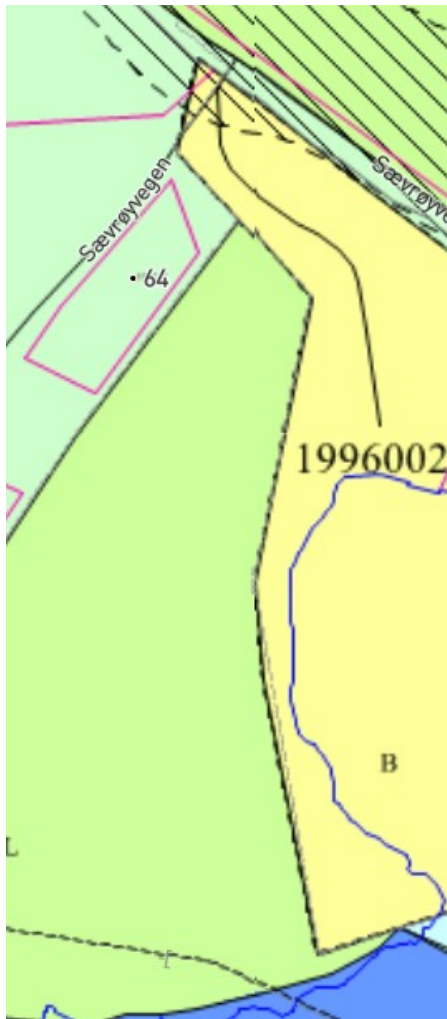
er då lett å sjå at planendringa på det meste har gått om lag 40 meter for langt vestover i arealformål G 3.



Plankart for reguleringsplanen Finnsvågen, godkjent i 1996.

Plankart for planendringa over

Rådmannen meiner at arealformål G 3 må reduserast og tilpassast den opphavelge reguleringsplanen frå 1996. Då var dette grøne arealet regulert til Naturområde. Av det som kjem fram over så ser med då at planområdet til planendringa då vert redusert med om lag 4 dekar. Då vil det overflatedyrka arealet gå ut av planområdet, men og ein del av skogsarealet. Det vert som før då eit LNF-område i kommuneplanen sin arealdel. Det er og naturleg at arealformålet G 3 vert redusert omkring bustadeigedom gbnr. 156/117 slik det var i den opphavelge planen frå 1996, då er det heller ikkje naudsynt for kommunen sin del å ta ein grensegang her. Rådmannen viser til grensa mellom opphavelge reguleringsplanen og LNF-området i kart på neste side:

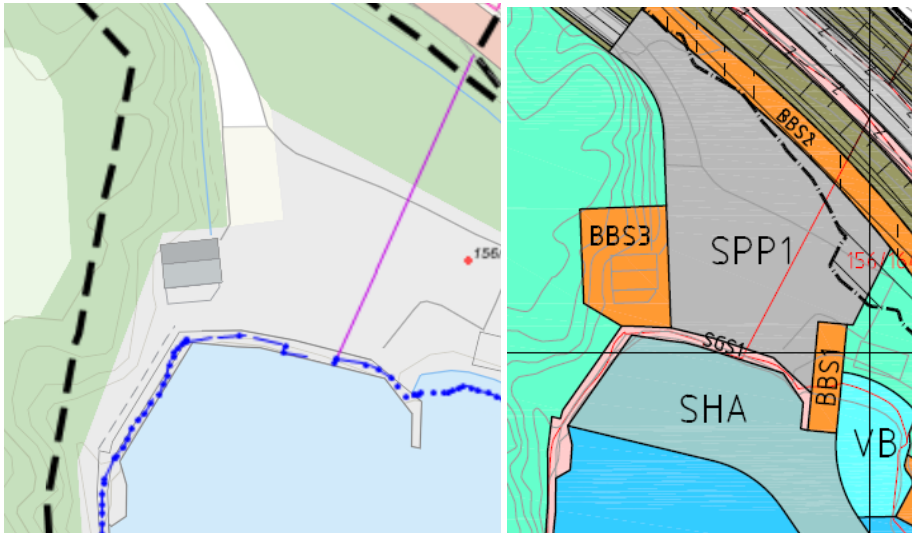


**Arealformål G 3 vert redusert tilsvarande mot aust som arealformålgrensa viser i kommuneplanen sin arealdel mellom den eldre gule reguleringsplanen (planid 1996002) og det grøne LNF-området.**

**Klagar skriv når det gjeld arealformål BBS 3:**

*BBS 3: BBS 3 liggjar på landbruksareal og strekkar seg inn mot eksisterande frukt hage. Dette utgjer eit uforholdsmessig stort inngrep. Dei skriv vidare at: Alle utvidingar av områda G3, BBS3, og VS1 er utvidingar som ikkje er i tråd med avtalen Finnsvågen båtforening har med grunneigar. Grunneigar er ikkje kontakta eller informert om dei planlagde inngrepa på gnr. 156 bnr. 16.*

**Rådmannen har vurdert arealformål BBS 3 og klagen på denne slik:** Rådmannen har undersøkt på gardskartet til NIBIO kva arealfordeling gbnr. 156/16 har i dette området som er vorte regulert til arealformål BBS 3. Det er ikkje innafør arealet som er overflatedyrka areal. Det ser me i handsaminga av klagen på arealformål G 3 på gardskartet til eigedom gbnr. 156/16.



**I BBS 3 er det bygd eit klubbhus. Det er godt innafor det regulerde området frå 1996 og BBS3.**

BBS 3 ligg ikkje på landbruksareal eller dyrka mark og strekkar seg ikkje nevneverdig inn mot eksisterande frukt hage. Dette utgjer ikkje eit vesentleg inngrep, det er på om lag 0,25 dekar. Grunneigaren på gbnr. 156/16 er den same personen på begge sida av plangrensa her. Dersom det ikkje er fullmaktar i dette området til andre lag/organisasjonar så må grunneigar skriva under på alle søknadspliktige søknadar her før det kan byggjast i dette området. Privatrettslege avtalar legg ikkje kommunen seg bort i, men det er viktig på sikt å kunna utvida klubbhuset med betre sanitære tilhøve med meir. Då må planendinga leggja opp til denne utvidinga. Rådmannen kan ikkje sjå at det ligg føre nokon nye opplysingar i klagen her som gjer at kommunen bør endra dette arealføremålet. Rådmannen kan heller ikkje sjå at sakshandsaminga ikkje har gått rett føre seg. Rådmannen ser ingen grunn til å ta klagen til følgje når det gjeld arealføremål BBS3.

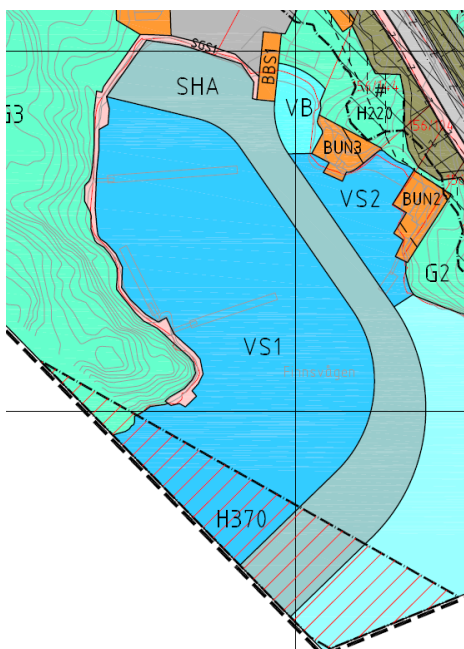
#### **Klagar skriv når det gjeld arealføremål VS 1:**

*VS1: Utviding av Finnsvågen småbåthamn. Forlenging av gangveg og utviding av båtplassar rundt Klubbneset. Alle utvidingar av områda G3, BBS3, og VS1 er utvidingar som ikkje er i tråd med avtalen Finnsvågen båtforening har med grunneigar. Grunneigar er ikkje kontakta eller informert om dei planlagde inngrepa på gnr. 156 bnr. 16.*

#### **Rådmannen har vurdert arealføremål VS 1 og klagen på denne slik:**

Grunneigaren på gbnr. 156/16 eig strandarealet ved VS 1.





**Arealformål VS 1 på plankart**



**Fotokart over småbåthamna i Finnsvågen**

Dersom det ikkje er fullmaktar i dette området til andre lag/organisasjonar så må grunneigar skriva under på alle søknadspliktige søknadar her før småbåthamna kan utvidast i dette planområdet. Rådmannen meiner det er positivt at småbåthamna kan utvidast i Finnsvågen. Privatrettslege høve legg ikkje Austrheim kommune seg bort i, men det er naturleg at Austrheim kommune planmessig legg til rette for ei framtidig utviding her av båthamna i Finnsvågen. Rådmannen kan ikkje sjå at det ligg føre nokon nye opplysingar i klagen her som gjer at kommunen bør endra dette arealføremålet. Rådmannen kan heller ikkje sjå at sakshandsaminga ikkje har gått rett føre seg. Rådmannen ser difor ingen grunn til å ta klagen til følgje når det gjeld arealformål VS 1.

Rådmannen rår til etter ei samla vurdering til at formannskapet vedtek det som står i konklusjonen under og i forslag til vedtak.

### **Konklusjon:**

Formannskapet tek klagen til følgje når det gjeld uforming av arealformål G 3. Planområdet i arealformål G 3 vert redusert som vist i saksutgreiinga over.

Formannskapet tek ikkje klagen til følgje når det gjeld utforming av arealformål SV 9, BBS 3 og VS 1. Grunngevinga for vedtaket står i saksutgreiinga. Vedtaket er heimla i forvaltingslova sin § 33. Saka vert sendt over til Statsforvaltaren i Vestland til endeleg avgjerd.

