

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
052/21	Formannskapet	PS	06.05.2021

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Asbjørn Nagell Toft	FA-L12	20/4833

Godkjenning av mindre vesentleg reguleringsendring for reguleringsplan hyttefelt –H06 – Bergsvik , Planid. 2006003

Vedlegg:

Vestland fylkeskommune - Ingen merknad til offentlig ettersyn - mindre planendring av detaljregulering - hyttefelt H06 - Bergsvik - planID 2006003 - Austrheim kommune
Merknad - forslag om endringer i den vedtatte reguleringsplanen - Offentlig ettersyn sak 017/21 - Presisering av faktiske forhold.
Merknad - mindre endring reguleringsplan - hyttefelt Bergsvika
Oversendingsmail
Vedlegg Q-1 Søknad om mindre vesentlig reguleringsendring
Vedlegg F-1 Plankart plassering frittstående boder
Vedlegg F-2 Reguleringskart Bergsvik med avkjøyrsløp

Framlegg til vedtak:

Formannskapet godkjenner ein mindre planendring for Detaljregulering for Hyttefelt H06 Bergsvik, planid. 2006003. Nytt plankart er datert den 22.10.2020 og føresegn § 3.1 er endra som vist i søknad. Grunngevinga er gjeve i saksutgreiinga. Vedtaket er heimla i Plan- og bygningslova § 12-14.

Formannskapet - 052/21 - 06.05.2021

FS - behandling:

Avdelingsleiar plan Asbjørn Toft orienterte om saka.

Handsaming i formannskapet:

Samrøystes for rådmannens framlegg til vedtak.

FS vedtak:

Formannskapet godkjenner ein mindre planendring for Detaljregulering for Hyttefelt H06 Bergsvik, planid. 2006003. Nytt plankart er datert den 22.10.2020 og føresegn § 3.1 er endra som vist i søknad. Grunngevinga er gjeve i saksutgreiinga. Vedtaket er heimla i Plan- og bygningslova § 12-14.

Saksopplysninger:

Den 28.01.2021 vedtok formannskapet i sak 017/21 å leggja ut forslaget til ei mindre planendring til Detaljregulering for Hyttefelt H06 Bergsvik, planid. 2006003 ut på offentlig ettersyn. Plankart var datert den 22.10.2020 og føresegn § 3.1 vart førslått endra.

Planframlegget vart annonsert i lokalavis og på kommunen si heimeside på vanleg måte. Offentlege instansar og partane vart og tilskrivne den 09.02.2021. Merknadar til den mindre planendringa som var på offentlig ettersyn måtte sendast til Austrheim kommune innan 6. april 2021.

Den opphævelege reguleringsplanen for dette området vart vedteken i Austrheim kommunestyre den 01.02.2012 i sak KS-011/12. Austrheim formannskap vedtok den 20.03.2013, sak FS- 069/13 ei mindre planendring for hyttefelt H06 Bergsvik. Både føresegner og plankart vart revidert då, det er desse plandokumenta som gjeld i dette området i dag.

Planendringa gjeld desse tilhøva:

1. Endre takvinkel/takform på Gnr. 157, Bnr. 121, 122, 123 og 115.
2. Løyve til oppføring av frittstående boder.
3. Løyve til å opparbeide avkjørsel/tilkomst til tomter som grenser mot Anna veggrunn grøntareal.

Det kom inn tre merknadar til den mindre planendringa. Desse var frå:

Vestland fylkiskommune sin merknad er datert den 10.03.2021, dei skriv følgjande:

Vestland fylkiskommune har ingen merknader til endringane skildra i dokumenta.

Austrheim kommune sin kommentar til merknaden er: *Austrheim kommune tek merknaden til orientering.*

Ansgar Bergsvik (tidlegare eigar av gbnr. 157/5 med 8 hyttetomter) har kome med merknad datert den 03.03.2021. Han viser til brev frå Ally Johannesen til Austrheim kommune av 16.02.2021 vedrørande denne plansaka. Ansgar Bergsvik ynskjer «*presisering av faktiske forhold*» knytt til planprosessen før denne vart godkjent av kommunestyret i 2012. Ansgar Bergsvik skriv til slutt følgjande i sin merknad: *I ettertid har grunneierne, med uttak av familien Johannesen og bruk 157/6, brukt store summer på å bygge vei og å legge ned vann, avløp og fiber i området. Familien Johannesen har ikke bidratt med noe i denne sammenheng.* Heile merknaden frå Ansgar Bergsvik er vedlagt i saka.

Austrheim kommune sin kommentar til merknaden er: Privatrettslege tilhøve og kva som vart drøfta internt og privat i planprosessen fram til kommunestyret sitt godkjenningsvedtak den 01.02.2012 er ikkje noko kommunen legg seg opp i. Økonomiske tilhøve og fordeling av kostnader knytt til framføring av VVA og fiber i planområdet er og privatrettsleg. Vegrettar og andre rettar ein grunneigar treng/ynskjer over andre grunneigar sin eigedom må alltid løysast privatrettsleg. Austrheim kommune ser at å leggja ein bilveg over regulert friluftsområde vil vera i strid med kva

lovverket seier at ein mindre reguleringsendring skal kunne endra på. Dette spørsmålet om vegtilkomst bør uansett løysast privatrettsleg først. Etterpå kan ein byggja denne tilkomstvegen etter ein søknad om dispensasjon frå plan har fått løyve til det, eller etter at ein formell planendring er gjennomført, om det vert naudsynt. Austrheim kommune tek elles merknaden til orientering.

Ally Johannesen grunneigar på gbnr. 157/19 skriv i sin merknad datert den 16.02.2021 følgjande:

Når det gjelder punkt 1 i planen, har jeg ikke noen kommentar til at tillatt takvinkel endres. Likeledes ingen kommentar når det gjelder punkt 2 vedrørende frittstående bod på nntil 15m2. Jeg støtter også i utgangspunktet punkt 3 i planen, men som man ser av kart F-2, er tomt K1 den ENESTE tomten som ikke har inntegnet kjørevei til tomtengrense. Jeg ønsker derfor at dette blir tatt hensyn til, og blir tegnet inn i revidert plan. Dette begrunnes med de samme argumenter som søker skriver i sin begrunnelse.

Ally Johannesen skriv til slutt følgjande: *Det vil derfor være av stor betydning, både praktisk og økonomisk, at tomt K1 får kjørevei helt frem til tomtengrense, på lik linje som alle de andre tomtene.* Ho har lagt ved kart som viser kor tilkomstvegen kan gå over regulert friluftsområde til tomt K1. Heile merknaden frå Ally Johannesen er vedlagt i saka.

Austrheim kommune sin kommentar til merknaden er: Vegrettar og andre rettar ein grunneigar treng/ynskjer over andre grunneigar sin eigedom må alltid løysast privatrettsleg før søknadspliktige tiltak kan gjennomførast. Alternativ er avklaringar rettsleg gjennom til dømes eit jordskifte. Austrheim kommune ser at å leggja ein bilveg på om lag 30 meter over eit regulert friluftsområde vil vera i strid med lovverket knytt til det å gjennomføra ein mindre reguleringsendring. Friluftsområde er eit heilt anna arealformål enn regulert bilveg. Dette spørsmålet om vegtilkomst må uansett løysast privatrettsleg først. Etterpå kan ein byggja denne tilkomstvegen etter ein søknad om dispensasjon frå plan, eller etter ein planendring, om det vert naudsynt. Statsforvaltaren sin konklusjon i ei dispensasjonsak vil avgjera dette. Austrheim kommune vil nok vera positiv til begge løysingane om det privatrettslege vert løyst først. Austrheim kommune tek elles merknaden til Ally Johannesen til orientering.

Vurdering:

Rådmannen ser at den mindre planendringa vil løysa utfordringar knytt til bruken av dette hytteområdet på ein god måte for alle partar. Rådmannen vil peike på at det i samband med dispensasjonar og utbyggingar av hyttefeltet er gjort endringar i vegsystem, føremålsgrænse, byggjehøgde og byggegrenser som avvik litt frå vedteken reguleringsplan. I opphavelag reguleringsplan vart ikkje avkøyring til hyttene vist på plankart. I plankart som vedlegg F-2 viser er desse avkøyringane regulert inn med raud strek. Dei fleste partane i hyttefeltet har samtykt til omsøkt planendring.

§ 12-14. Endring og oppheving av reguleringsplan

For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for

utarbeiding av ny plan. Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om mindre endringer i reguleringsplan eller til å vedta utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen. Små endringer kan delegeres til administrasjonen.

Rådmannen ser at den mindre planendringa har skjedd i samsvar med plan-og bygningslova og forvaltingslova og god forvaltningsskikk. Nabovarsel er sendt ut til berørte grunneigarar i området, og til offenkjente instansar som Vestland fylkeskommune og Fylkesmannen i Vestland. Rådmannen sin klare vurdering er at denne mindre planendringa er i samsvar med nasjonale og regionale interesser. Når kommunen skal endre ein plan med enkel prosess skal endringane i liten grad påverka gjennomføringa av planen elles, dei kan ikkje gå utover hovuddrammene i planen, og skal heller ikkje påverke omsyn til viktige natur og friluftsområde jf. pbl. § 12-14 andre ledd. Rådmannen meiner at desse krava er oppfylt. I denne vurderinga er det teke omsyn til kva tiltak det gjeld og kva interesser som kunne vorte råka jf. Prop. 149 L (2015-2016). Etter det rådmannen kan sjå vert landskapsinteressene lite råka i denne saka. Rådmannen deler Austrheim kommune sin kommentar til merknaden til Ally Johannesen på det at å planleggja ein køyreveg over eit friluftsområde som her krev ein vanleg planendring. Alternativt må det søkjast dispensasjon, uansett må det privatrettslege løysast først før tiltaket kan byggjast eller søkjast om. Rådmannen synes elles Austrheim kommune sin kommentar til merknadane over er gode og deler desse vurderingane:

Rådmannen meiner at kommunen gjennom denne mindre planendringa har løyst ulike arealutfordringar i hyttefeltet i Bergsvik på ein god måte. Rådmannen meiner at det å kunne få på plass ei mindre planendring som her vil vera til fordel for alle som treng eit mindre utebod i hyttefeltet. Desse skal byggjast i tråd med eksisterande byggjegrænse sett i eksisterande plankartet.

Rådmannen synes og det er ein fordel å få lagt inn og regulera på plass tilkomstveg til dei regulerte hyttetomtane der dette er mogeleg. Då unngår ein unødvendige dispensasjonsøknadar og folk veit kor tilkomstvegane kan koma.

Denne mindre planendringa er i stor grad i samsvar med tidlegare politiske vedtak som er gjort i dette planområdet tidlegare. Rådmannen meiner og at det og er naudsynt at denne mindre planendringa skjer for å løysa mindre arealutfordringar i området knytt til trafikkmessige tilhøve, men og for å avklara arealbruken ved hyttetomtane her framover. Rådmannen har etter ei samla vurdering kome til at Austrheim kommune sitt formannskap bør godkjenna denne mindre planendringa. Rådmannen meiner at den mindre planendringa er tilpassa bruken av dette området både no og framover.

Rådmannen rår til at Austrheim kommune godkjenner ein mindre planendring for Detaljregulering for Hyttefelt H06 Bergsvik, planid. 2006003. Nytt plankart er datert den 22.10.2020 og føresegn § 3.1 er endra som vist i søknad.

Konklusjon:

Rådmannen rår til at Austrheim kommune godkjenner ein mindre planendring for Detaljregulering for Hyttefelt H06 Bergsvik, planid. 2006003. Nytt plankart er datert den 22.10.2020 og føresegn § 3.1 er endra som vist i søknad.

