

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
107/18	Plan- og miljøutvalet	PS	29.08.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Christian H. Reinshol	15/4199

Klage på vedtak om mindre reguleringsendring for Bjørsvik, landbasert akvakulturanlegg, plan-id 1263-200704

Vedlegg :

Klage på vedtak om "Mindre endring av reguleringsplan Bjørsvik, landbasert akvakulturanlegg, plan-id 1263-200704Kommentar til klage på vedtak om mindre endring av reguleringsplan Bjørsvik

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12, jf §1-9, vert klage frå Bjarne Magnar Trefall på vedtak om mindre reguleringsendring av Bjørsvik, landbasert akvakulturanlegg, ikkje teke til følge. Saka vert sendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

.....

Plan- og miljøutvalet - 107/18

PM - behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart vedteke med 9 røyster (H, Uavh, Krf, Ap)

PM - vedtak:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12, jf §1-9, vert klage frå Bjarne Magnar Trefall på vedtak om mindre reguleringsendring av Bjørsvik, landbasert akvakulturanlegg, ikkje teke til følge. Saka vert sendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet

Bakgrunn

Plan- og miljøutvalet er vedtaksmynde for klager på godkjente reguleringsplanar. Dersom utvalet vel å endre på kommunestyret sitt vedtak, er dette eit nytt enkeltvedtak som kan påklagast. Større endringar krev nytt vedtak i kommunestyret. Om klaga ikkje vert teken til følge, vert den sendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

Mindre reguleringsendring for Bjørsvik, Landbasert akvakulturanlegg vart vedteken i plan- og miljøutvalet i møte 13.06.2018, sak 085/18. Det har kome inn klage på vedtaket frå Bjarne Magnar Trefall på vedtaket om å godkjenne reguleringsendringa. Klagen har kome innanfor klagefristen.

Trefall peiker i klagen på at dei i høyringa til reguleringsendringa gjorde merksam på at det er utført rassikring for akvakulturanlegget på deira eigedom utan at Lerøy Vest har avtale om bruk av eigedomen til rassikring. Delane av Trefall sin eigedom som er brukt til rassikring ligg utanfor planområdet. Trefall viser til at kommunen ikkje har reagert på at det ikkje ligg føre avtale mellom grunneigar og Lerøy Vest for bruk av areal til fjellsikring. Trefall peiker på at bruken av anlegget soleis er ulovleg og at vidare utbygging ikkje kan gjennomførast lovleg utan at det ligg føre avtale med grunneigar om etablering av rassikring. Klagar reagerer på at Lerøy Vest tar seg til rette på sin eigedom for å kunne bebygge sin eigedom maksimalt, utan at det utløyser reaksjonar frå kommunalt hald.

Klagar viser vidare til referat frå møte med Lerøy Vest, der det mellom anna går fram at han meiner at Lerøy Vest har feilinformert kommunen i høve endra byggegrensa i planen og at det er utført sikringsarbeid på deira eigedom.

Lerøy Vest har kome med tilsvaret til klagen, der dei viser til at det er utført fjellsikring i fleire omgangar i samband med etablering av anlegget. Lerøy Vest viser til at det har vore møte med naboane knytt til fjellsikring som er utført på deira eigedom og om korleis dette kan løysast på best mogleg måte. Vidare presiserer Lerøy Vest at byggegrensa i planen ikkje er endra i høve gammal plan og gjevne dispensasjonar. Byggegrensa går ikkje utanfor Lerøy Vest sin eigedom.

Vurdering

Det er i klagen sett fram påstand om at det er etablert fjellsikring på Trefall sin eigedom utan godkjenning og at dette soleis vert eit brot på eigedomsgrensene som ligg i planen. Det vert vist til at byggegrensa soleis er endra i planframlegget.

Når det gjeld tilhøve knytt til fjellsikring, ligg det inne rekkefølgekrav om at naudsynt fjellsikring skal utførast før ein kan etablere nye tiltak innanfor planområdet. Areal for fjellsikring vert normalt ikkje regulert i reguleringsplanar, då utføring av denne vil skje etter nærare vurdering av geolog på staden. Rekkefølgekravet skildrar at fjellsikringa må vere utført, men reguleringsplanen tek ikkje stilling til privatrettslege avtalar som må liggja til grunn for denne fjellsikringa då reguleringsplanen ikkje kan ta stilling til privatrettslege tilhøve.

Byggegrense for anlegget er justert marginalt i nytt planframlegg og er utover ny byggegrense knytt til «Ishuset» i samsvar med gitte dispensasjonar innan reguleringsplanområdet. Administrasjonen kan soleis ikkje sjå at det er gjort vesentlege endringar her som vil ha verknad for fjellsikring av anlegget utover den nemnte endringa. Uansett fastset rekkefølgekravet at fjellsikring må vere utført før ein kan bygge. Reguleringsplanen kan ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve som tilgang til eigedomane for naudsynt sikring, dette må løysast mellom partane og eventuelt takast stilling til i byggesaka. Om naudsynt fjellsikring ikkje er på plass grunna manglande avtale om dette, vil heller ikkje rekkefølgekravet vere oppfylt for vidare utbygging av området etter reguleringsplanen.

Oppsummert meiner administrasjonen at tilhøvet som vert trekt fram av klagar er privatrettsleg og kan ikkje takast stilling til i reguleringsplanen. Vidare kan ikkje administrasjonen sjå at endringa av byggegrensene innanfor eigedomen til Lerøy Vest er i strid med nabogrenser utover at naudsynt fjellsikring må vere på plass før nye tiltak kan etablerast. Administrasjonen føreset at Lerøy Vest får på plass dei naudsynte avtalane for å kunne gå vidare med fjellsikring og oppfylle rekkefølgekravet i reguleringsplanen. Administrasjonen vil på bakgrunn av dette rå til at klaga ikkje vert teken til følge og at klagen vert sendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

.....