



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Hilde Rasmussen Nilsen, 5557 2371

Vår dato
04.12.2018
Dykkar dato
07.09.2018

Vår referanse
2018/11904 421.4
Dykkar referanse
15/4199 – 18/27610

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Lindås kommune - Bjørsvik - Landbasert akvakulturanlegg - Mindre endring av reguleringsplan

Vi viser til Lindås kommune si oversending av 07.09.2018, motteken her 24.09.2018.

Vedtak

Fylkesmannen i Hordaland stadfester plan- og miljøutvalet sitt vedtak av 13.06.2018, sak 085/18, godkjenning av mindre endring av reguleringsplan Bjørsvik, landbasert akvakulturanlegg, plan-id 1263-200704.

Bakgrunn for saka

Lerøy Vest har sidan 2010 arbeid med å få etablert eit heilt nytt settefiskanlegget i Bjørsvik. I samband med byggetrinn 2 vart det søkt om og gitt løyve til riving av «Ishuset». Multiconsult AS har på vegner av Lerøy Vest søkt om endring av reguleringsplanen, der ein ynskjer å legge til rette for ei forlenging av hall B som no er under bygging, i området der «Ishuset» tidlegare stod. For å kunna gjera dette må byggjegrensa i gjeldande plan justerast.

Lindås kommune har i samband med endringssøknaden også bede om at ein inkluderer tidlegare gitte dispensasjonsløyver i planendringa, slik at ein får oppdatert plankart og føresegner i tråd med desse.

Anne Lise Fjelde Skjelvik og Bjarne Magnar Trefall, naboar til planområdet og eigarar av gnr 229 bnr 1 og 2, har klagt over vedtaket den 02.08.2018. Klagen er rettidig.

I klagen viser dei til sine merknader til planendringa, der dei kommenterte at delar av eigedomane deira har vorte brukt som sikringsområde for Lerøy og at det allereie er utført rassikring der. Det vil seie at Lerøy har tatt seg til rette på annan manns eigedom og på område som ligg utanfor planområdet, utan avtale med klagarane som grunneigarar.

Klagarane krev elles at byggegrensa ikkje går nærare grensa mot eigedomane deira enn det den gamle planen opna for.

Plan- og miljøutvalet handsama klagen i møte den 29.08.2018, sak 107/18. Klagen vart ikkje teken til følgje. Saka vart etter det sendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

Fylkesmannen ser saka slik

Etter plan- og bygningslova (pbl) § 12-12, jf. § 1-9, kan vedtak i regulerings saker klagast inn for departementet. Gjennom rundskriv T 8/86 er departementet sin myndighet som klageinstans delegert til Fylkesmannen.

Forvaltningslova (fvl) gjeld for Fylkesmannen si handsaming av saka. Fylkesmannen kan som klageinstans prøve alle sider av saka, jf. fvl § 34. Det følgjer av fvl § 34 andre ledd at Fylkesmannen som statleg instans skal leggje stor vekt på omsynet til det kommunale sjølvstyret ved prøvinga av det frie skjønn.

Planarbeidet skal i samsvar med pbl § 1-1 fremje lova si målsetjing om berekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjonar. Det er kommunestyret som er ansvarleg for planarbeidet i kommunen og som skal ta stilling til om eit område skal regulerast og til kva formål. Det er eit spørsmål som er underlagt kommunen sitt frie skjønn.

Ved utarbeiding av reguleringsplanar vil det ofte vere motstridande omsyn som gjer seg gjeldande. Spørsmålet vert då om dei vurderingane som ligg til grunn for valet av reguleringsformål og utforming av reguleringsføresegner har vore tilstrekkeleg grundige og bygger på lovlege reguleringsmessige omsyn. Fylkesmannen må ved handsaminga av klagesaka òg vurdere om det er gjort sakshandsamingsfeil i reguleringsprosessen.

Mindre endring

Utgangspunktet er at det er dei same føresegnene som gjeld for endring av plan som for utarbeiding av ny reguleringsplan, jf. pbl § 12-14 første ledd. Andre og tredje ledd i føresegna opnar likevel for ein enklare og delegert prosess for mindre endringar.

Fylkesmannen har funne det klart at denne reguleringsendringa kan handsamast som ei mindre reguleringsendring, jf. pbl § 12-14, andre ledd og tredje ledd, slik det er gjort her.

Sakshandsaminga

Fylkesmannen kan ikkje finne nokre sakshandsamingsfeil ved prosessen. Vi viser mellom anna til at det har vore lagt til rette for medverknad, og til at klagar har kome med merknader som kommunen har vurdert.

Endring av byggegrensa

I planskildringa går det fram at den opphavelige byggegrensa gjekk på skrå gjennom eksisterande gamle bygg på staden. Dei gamle bygga er rivne. Forslagsstillar meiner at forma på byggegrensa var lite eigna til å utforme eit funksjonelt bygg. Det er opplyst at den nye hallen i større grad fylgjer eksisterande bygg som var på området, og at to hjørne på den nye hallen dermed er utanfor byggegrensa.

I vår vurdering av saka har vi funne at byggegrensa er justert marginalt frå den opphavelige byggegrensa, og at den nye byggegrensa i all hovudsak er i samsvar med dei dispensasjonane som allereie er gjeve innan planområdet.

Fylkesmannen kan ikkje finne at det ligg føre nokon sakshandsamingsfeil her, og har ingen innvendingar til kommunen sine planfaglege vurderingar.

Fjellsikring

I innleiinga til reguleringsplanen sine føresegnar står det at fjellsida bak settefiskanlegget skal sikrast som del av utbygginga. Og i føresegnene til reguleringsplanen pkt 2.5 står det: «*Som del av rammesøknad skal det følgje rapport frå geoteknisk undersøking av fjellskrenten bak anlegget, og denne rapporten skal gjere greie for sikringstiltak.*»

Krava om naudsynt fjellsikring er ikkje nye med denne endringa av reguleringsplanen. Sjølve føresegna kan difor ikkje påklagast no.

Når det gjeld kor og korleis den naudsynte fjellsikringa vert utført, finn Fylkesmannen at det ikkje er eit brot med plan- og bygningslova at det ikkje er satt av areal for fjellsikring i reguleringsplanen. Fylkesmannen finn som kommunen at det er vanleg at areal for fjellsikring ikkje er teikna inn i sjølve reguleringsplankartet, og at det er vanleg at fjellsikring må løysast først i samband med sjølve utbygginga. Vi viser til at det er geologiske vurderingar som må definere kor eventuell fjellsikring må utførast, og at det er vanskeleg å vite kor dette må vere når ein teiknar reguleringsplankartet.

Fylkesmannen finn vidare at det ikkje er nokon feil i at reguleringsplanen ikkje tar stilling til privatrettslege tilhøve. Vi viser til at reguleringsplanar ikkje endrar eigedomsretten eller andre private rettar til partane.

På bakgrunn av at fjellsikring er eit naudsynt og bindande rekkefølgekrav i reguleringsplanen som må vere på plass før vidare utbygging, føreset Fylkesmannen at tilgang til klagarane sin eigedom for å utføre naudsynt sikringsarbeid må løysast privatrettsleg mellom utbyggjar og grunneigar/klagarane. Som kommunen skriv ved sin klagehandsaming: «*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.*»

Fylkesmannen kan ikkje finne at det ligg føre nokon sakshandsamingsfeil knytt til spørsmålet om sikringsarbeid på klagarane sin eigedom, og har ingen innvendingar til kommunen sine planfaglege vurderingar.

Konklusjon

Etter vår gjennomgang av saksdokumenta finn Fylkesmannen at reguleringsplanendringa er handsama i samsvar med dei krav som plan- og bygningslova set til utarbeiding og vedtaking av mindre endring av reguleringsplanar. Vi meiner at vurderingane har vore tilstrekkeleg grundige og at dei bygger på lovlege reguleringsmessige omsyn. Vi har heller ikkje merknader til det planfaglege skjønnet som kommunen har utøvd i saka, jf. fvl § 34 andre ledd.

Klagen vert etter dette ikkje teken til følgje. Kommunen sitt vedtak vert stadfesta. Fylkesmannen sitt vedtak er endeleg og kan ikkje klagast vidare, jf. fvl § 28 tredje ledd.

Med helsing

Karen Elin Bakke
seniorrådgjevar

Hilde Rasmussen Nilsen
seniorrådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

MULTICONSULT ASA	Postboks 265 Skøyen	0213	OSLO
Bjarne Magnar Trefall	Østersvegen 22	9100	Kvaløysletta
LERØY VEST AS	Skipavika 54	5397	BEKKJARVIK