

Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Sveinung Toft	FA - L12, PlanID - 12662011001	18/125

Saknr	Utval	Type	Dato
004/2019	Formannskapet	PS	15.01.2019

Klage på vedtak i K. sak 050/2018- reguleringsendring for Stordalshammaren

Vedlegg:

Journalposttittel	Dato
2 gangs handsaming av reguleringsendring for Stordalshammaren	28.09.2018
Stordalshammaren - plankart	23.10.2018
A3_plankart Stordalshammaren_plan-id_126620110001_et_vedtak k.st 20092018	18.10.2018
Klage på vedtak KS 050/2018, Masfjorden kommune.PDF	19.10.2018
Vedrørende sak 18125 - reguleringsendring for Stordalshammaren	13.11.2018

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Klagen frå JMN – plan & arkitektur i brev av 09.10.2018 vert ikkje teken til følgje.

Når det gjeld grunngjevinga vert det vist til saksopplysningar og vurderinga til rådmannen nedunder.

Klagen vert i medhald av forvaltningslova, jf. plan- og bygningslova sin § 1-9 sendt over til Fylkesmannen i Vestland til endeleg handsaming.

Saksopplysningar:

Bakgrunn og fakta:

Det vert vist til K. sak 050/2018 handsama i kommunestyret den 20.09.2018, som er vedlagt saka.

I dette møtet gjorde kommunestyret følgjande samrøystes vedtak:

«Masfjorden kommune godkjenner framlegg til reguleringsendring for Stordalshammaren i samsvar med plan- og bygningslova sin § 12-14, jf. plan- og bygningslova sin § 12-12.

Det vert vist til justert plankart sendt inn i e-post av 26.06.2018.”

Masfjorden kommune sende ut orientering om vedtaket i brev av 29.10.2018 med klagefrist sett til

21.11.2018. I det utgåande brevet vart det vist til vedlagde saksutgreiing med kopi av møtebok, og at administrasjonen etter møtet og i e-post av 18.10.2018 frå føretaket Sigmund Holmaas Oppmåling fekk over sendt revidert plankart frå utbyggjar med påskrift om saksnr/vedtaksdato, samt med høgdepåskrift på sjølve vegen. Høgdenes som vart påført kartet var i samsvar med lengdeprofilen av 05.06.2018, som følgde sak 050/2018 i kommunestyret den 20.09.2018.

Det kom inn klage frå føretaket JMN – plan&arkitektur AS i brev den 09.10.18, før den formelle orienteringa om klagerett gjekk ut. I eigen e-post av 12. november 2018 stadfestar føretaket den innsende klagen, og noterer seg at kartet no har fått påført veghøgder, og at dette punktet i klagen kan ein sjå bort frå. I klagen, som er lagt ved i sin heilskap, vert først bakgrunnen for saka drøfta, og kor viktig det er at stigningstilhøva på tilkomstvegen vert ordna. Vidare vert geotekniske tilhøve knytt til området ved planlagt ny avkøyrsløp frå fylkesvegen skildra, og at det her er mykje lausmasser og at planlagt skjering vert høg. På bakgrunn av dette meiner klagar at det bør setjast rekkjefølgjekrav om geoteknisk vurdering i planen, før det vert gjeve bruksløyve/ ferdigattest på denne.

Vidare vert tal parkeringsplassar i planområdet drøfta, og det vert vist til at planendringa medfører at 1 parkeringsplass er fjerna og to andre er innskrenka. I klagen vert det vist til tidlegare brev av 20.08.18 med følgjande formulering og kommentar og oppsummering etterpå:

«Hva gjelder de regulerte parkeringsplassene som utbygger, med fagetatens velsignelse, har innskrenket, ser det ut til at både utbygger og fagetaten har misforstått. I merknad til planendring har en stilt spørsmål til begrunnelse og erstatningsløsninger, men har kun fått til svar at hyttetomtene har anlagt parkering på egen tomt. Det ser dermed ikke ut til at de ovennevnte har tenkt på hva hytteiere skal gjøre når adkomst til tomtene er nedsnødd og krever måking før en kan kjøre inn på tomten. Når planen er laget uten snuhammer må en ha et sted å sette bilen før oppkjørsel og parkeringsareal er ryddet for snø – uten å måtte blokkere all trafikk.»

Parkeringsplassene er av denne grunn nødvendige for planområdet, og fjerning og innskrenking vil medføre problemer som nevnt over.

Oppsummering

Planvedtaket medfører store ulemper for grunneierne i området, og det ber derfor om at dette rettes opp i en revidert søknad om endring av gjeldende plan.»

Vurdering

Rådmannen meiner at det klagen tek opp og som gjeld stigningstilhøve på vegen no er ivareteke på ein tilfredstillande måte i reguleringsplanen ved at det er definert og skrive inn høgder langs tilkomstvegen på sjølve plankartet. Det som gjeld problemstilling knytt til dei geotekniske tilhøva er det noko rådmannen meiner vil verta ivareteke i samband med konkret byggjesøknad, og som i tillegg vil verta handsama av Statens Vegvesen. Denne etaten må til slutt godkjenna den nye avkøyringa til fylkesvegen før den kan takast i bruk. Det som gjeld tilhøvet knytt til sjølve avkøyringa vil difor verta spesielt passa på av vegstyresmakta gjennom veglova med tilhøyrande reglar og handbøker. Rådmannen meiner at eit eige rekkjefølgjekrav knytt til denne avkøyringa difor ikkje er naudsynt.

Når det gjeld tal parkeringsplassar vil ein vise til tidlegare vurdering om at det er regulert inn 18 hyttetomter i denne reguleringsplanen, og at dei fleste hyttene har etablert gode oppstillingsplassar inne på eigne tomter. Behovet for parkering er difor etter administrasjonen si vurdering godt nok ivareteke også på vinterstid med dei resterande to felles parkeringsplassane P2 og P3.

Administrasjonen meiner at planendringa på dette punktet kan akseptrast. Det vert og vist til at ingen andre offentlege instansar har hatt synspunkt knytt til denne endringa.

Konklusjon

Rådmannen rår til at klagen frå JMN – plan & arkitektur i brev av 09.10.2018 ikkje vert teken til følge, og at klagen i medhald av forvaltningslova, jf. plan- og bygningslova sin § 1-9 vert sendt over til Fylkesmannen i Vestland til endeleg handsaming.

Formannskapet - 004/2019

FS - behandling:

Saka vart drøfta.

Framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

FS - vedtak:

Klagen frå JMN – plan & arkitektur i brev av 09.10.2018 vert ikkje teken til følge.

Når det gjeld grunngjevinga vert det vist til saksopplysningar og vurderinga til rådmannen nedunder.

Klagen vert i medhald av forvaltningslova, jf. plan- og bygningslova sin § 1-9 sendt over til Fylkesmannen i Vestland til endeleg handsaming.