

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Anny Bastesen	FE - 141	15/2070

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
104/2015	Formannskapet	PS	26.08.2015

Feilretting i kommuneplanen sin arealdel, kart og føresegner

Vedlegg:

Arealplan Meland kommune
Byggegrenser Beitingen-Fløksand
Byggegrenser Rosslandspollen
Feilretting føresegner

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Kommuneplanen sin arealdel vart godkjent av kommunestyret i siste møte før ferien, 17. juni 2015. Trass i grundig gjennomgang av alle dokumenta på førehand, er det oppdaga feil som må rettast, i plankart og føresegner. I tillegg er plan- og bygningslova (pbl) endra frå 1. juli m.o.t. tiltak som grunneigar kan setje i gang utan søknad, det har medført at pbl kap 20 har fått nye paragrafar og ny nummerering. Forsvarsbygg har peika på at ein formell feil i føresegnene i høve til heimelsgrunlaget ikkje er retta.

Feilrettinga handlar dermed om:

- Byggegrense langs sjø i område som i første planutkast var lagt ut som spreidde byggeområde i LNF (Landbruks-, Natur- og Friluftsområde). Etter høyringsrunden vart nokre område tilbakeført til LNF, men for nokon av dei igjen vart ikkje byggegrensa tilbakeført til 100 m beltet, som i resten av kommunen. Gjeld deler av Io, deler av Vikebø / Rossland, deler av Beitingen og deler av Fløksand.
- Opplisting av eigedomar som har same status som LNF-spreidd bustad, tabell 9.1 i føresegnene. Eigedomane er plukka ut ved automatisk søk, etter visse kriterie. Vestbygd gamle skule / barnehage (gnr. 8, bnr. 5) kom ikkje med på lista pga gamal status i matrikkelen. Den må inn på lista, som eksisterande bygd eigedom i tråd med tidlegare godkjenning.
- Teksten i punkt 3.2 og tabellane 9.1 og 9.2 samsvarer ikkje m.o.t. definisjon av bustad og fritidsbustad, dette må rettast opp med nytt punkt 3.2.2 og omnummerering av etterfølgjande punkt.
- Generell endring i føresegnene, av paragraf-nr frå pbl §§ 20-1, 20-2 og 20-3 til §§ 20-3, 20-4 og 20-5. Gjeld heile dokumentet men særskilt kap. 2, der det også er nødvendig med oppdatert tekst.

- «Forskrift om militære forbudsområder i sjø» må takast inn i føresegnene pkt 3.3.2.

Vurdering

Det er meir krav til detaljering av Kommuneplanen sin arealdel no enn for 10 år sidan. Ved framstillinga av planen kan det derfor skje glippar, sjølv om innsatsen for å hindre feil har vore stor. Ved vurdering av kva som kan rettast etter kommunestyrevedtaket, legg administrasjonen vekt på at ein feil ikkje skal føre til utilsikta unntak frå eit gjennomgåande prinsipp i kommuneplanen elles. Det ville vore feil i høve til innbyggjarane pga likskapsprinsippet, og i høve til føringar frå regionale mynde.

Feilen i den byggegrensa som er teikna på plankartet må rettast slik at det er samsvar mellom kart, føresegner og planprinsipp. Feilrettinga endrar ikkje på den reelle statusen til eigedomane i dei aktuelle områda. Alle byggegrensar mot sjø blir no teikna opp slik at det er synleggjort kva som gjeld, med tydeleg samsvar mellom kart og føresegner.

Når det gjeld liste over eigedomar som har status som LNF-spreidd bustad, vil det utan tvil dukke opp spørsmål om fleire eigedomar som ikkje står på lista. I dei aller fleste tilfella er lista rett, dvs eigedomen skal ikkje ha status som spreidd bustad - den kan t.d. vere ubyggd frå før. Når det gjeld Vestbygd gamle skule / barnehage (gnr. 8, bnr. 5), er den eigedomen bygd frå før og gjort om frå LNF til bustad gjennom eige dispensasjonsvedtak. Å tilbakeføre den til LNF, som i praksis vil skje dersom den ikkje kjem inn på lista i tabell 9.1 i føresegnene, er feil. Feilrettinga endrer ikkje på den reelle statusen til eigedomen.

Endringar av paragraf-nemningane og presisering av definisjonar i kap 2 og 3 er ein rein formalitet. Endringa medfører ikkje at eigedomstatus eller prinsipp for arealbruk blir endra.

Endringa i § 3.3.2 slik at omsynet til kaste- og låssettingsplass ikkje går føre bestemmelsane i gjeldande «Forskrift om militære forbudsområder i sjø» er ein rein formalitet. Kommuneplanen kan ikkje innehalde ugyldige reglar.

Forsvarsbygg meiner elles at omsynssone H190_2 Heggerneset ikkje er nemnt, men det er feil. Omsynssona inngår i føresegnene pkt 4.1.1 og er utforma slik at det forsvaret sitt regelverk som gjeld.

Folkehelse: Ikkje relevant for saka

Miljø: Ikkje relevant for saka

Økonomi: Ikkje relevant for saka

Konklusjon

Det er ikkje kurant å utan vidare endre plankart og føresegner etter at kommunestyret har gjort eit planvedtak, sjølv om feilrettingane er av planteknisk karakter. Saka vert derfor for ordens skuld lagt fram for formannskapet til godkjenning. Formannskapet har delegert mynde frå kommunestyret til å gjere mindre endringar i kommuneplanen sin arealdel, gjennom kommunestyrevedtak 24.06.2009, endra delegasjonsreglement.

Endringane er vist i plankartet for Io, Vikebø/Rosslund og Fløksand. I føresegnene er endringane vist i tabell 9.1 på gnr. 8. Vidare er § 3.3.2 retta m.o.t. regelverket for Forsvaret, og elles er alle kapitla retta med paragrafar og tekst som stemmer med dei siste endringane i plan- og bygningslova når det gjeld byggesaksbehandlinga, særleg punkt 2.1.1 og kap. 3.2. Forsvaret har stadfesta at den foreslåtte

endringa fangar opp feilen dei har påpeika.

Endringane har rein teknisk karakter og krev ikkje høyring eller varsling, ingen formelle statusar blir endra.

Framlegg til vedtak:

«Formannskapet godkjenner at plankart og føresegner til kommuneplanen sin arealdel blir retta i tråd med saksutgreiinga og som vist på vedlegg til denne saka. Plandokumenta får godkjentdato som kommunestyrevedtaket 17.06.2015 og revisjonsdato 26.08.2015.»

Formannskapet - 104/2015

FS - behandling:

Sigmund Larsen gjekk frå som ugild ved handsaming av saka.

FS - vedtak:

«Formannskapet godkjenner at plankart og føresegner til kommuneplanen sin arealdel blir retta i tråd med saksutgreiinga og som vist på vedlegg til denne saka. Plandokumenta får godkjentdato som kommunestyrevedtaket 17.06.2015 og revisjonsdato 26.08.2015.»