

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
006/18	Heradsstyret	PS	17.01.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Viviann Kjøpstad	14/556

Klagesak til politisk handsaming Plansak 12532011003 - Områderegulering Valestrand Sentrum - Valestrand

Vedlegg:

Merknad til områderegulering Valestrand

Vedlegg: Tidlegare skriv

Fjerdegongs handsaming - Plansak 12532011003 - Områderegulering Valestrand sentrum

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

1. «Vedtak i Heradsstyret av 20.09.17, saksnr. 055/17 gjeldande områderegulering Valestrand sentrum planID 12532011003 vert oppretthalde. Motteke klage vert ikkje teke til følge. Saka vert oversendt til Fylkesmannen i Hordaland som klageinstans for endeleg avgjerd, jf plan- og bygningslova §1.9 og forvaltningslova kap. VI § 28 - § 36 ».

Heradsstyret - 006/18

HS - behandling:

AVRØYSTING

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

HS - vedtak:

1. «Vedtak i Heradsstyret av 20.09.17, saksnr. 055/17 gjeldande områderegulering Valestrand sentrum planID 12532011003 vert oppretthalde. Motteke klage vert ikkje teke til følge. Saka vert oversendt til Fylkesmannen i Hordaland som klageinstans for endeleg avgjerd, jf plan- og bygningslova §1.9 og forvaltningslova kap. VI § 28 - § 36 ».

Saksopplysningar:

SAKSOPPLYSNINGAR:

BAKGRUNN

Planområdet er vel 935 daa stort og omfattar sentrale delar av Valestrand sentrum med tilgrensande bustadfelt og strandsone. Planforslaget er i hovudsak i tråd med kommuneplanen sin arealdel.

Føremålet med planen er å leggja til rette for eit meir definert sentrumsområde med forretning,

kontor, næring og bustadar for å kunne bygge opp eit tettare og levande sentrum.

Områdeplan for Valestrand sentrum har vore til 3 høyringar og offentleg ettersyn før den vart vedteken ved 4.gangs handsaming 20.09.17.

Det kom inn ei klage på vedtaket innan klagefristen. Klagarane er grunneigarar som er omfatta av områdereguleringa og klagen er retta delvis på område der klagarane er grunneigar. Vi vurderer difor at dei såleis er part i saka. Klagarane har difor klagerett jf forvaltningslova § 28 1.ledd.

GJENNOMGANG AV MOTTEKEN KLAGE

Klagarane har sendt merknader til områdeplanen ved kvar høyring. Merknadane har vore vurdert av rådmannen og lagt fram i den politiske handaminga. Nokre punkt i merknadane er teke til følge og vert ikkje referert til eller vurdert her.

Klagar skriv: Me har sendt inn merknader til planen for kvar gong den har lagt ute til offentleg ettersyn. Kopi av brev med vedlegg av 25.06.17, 01.09.16, 22.09.14 fylgjer vedlagt. Viser til breva og melder frå om at me opprettheld klagen. Det vert ikkje aktuelt med noko inngrep på vår eigedom, gnr 137, bnr 6 og Bullagarden gnr 137, bnr 4.

I brev som ligg ved viser klagar til dette: *Me er eigar av gnr 137, bnr 6. I tillegg paktar me Bullagarden gnr 137, bnr 4. Vidare viser klagen til dette: Ber om at fylgjande areal vert endra til areal for landbruksføremål:*

· 137/6

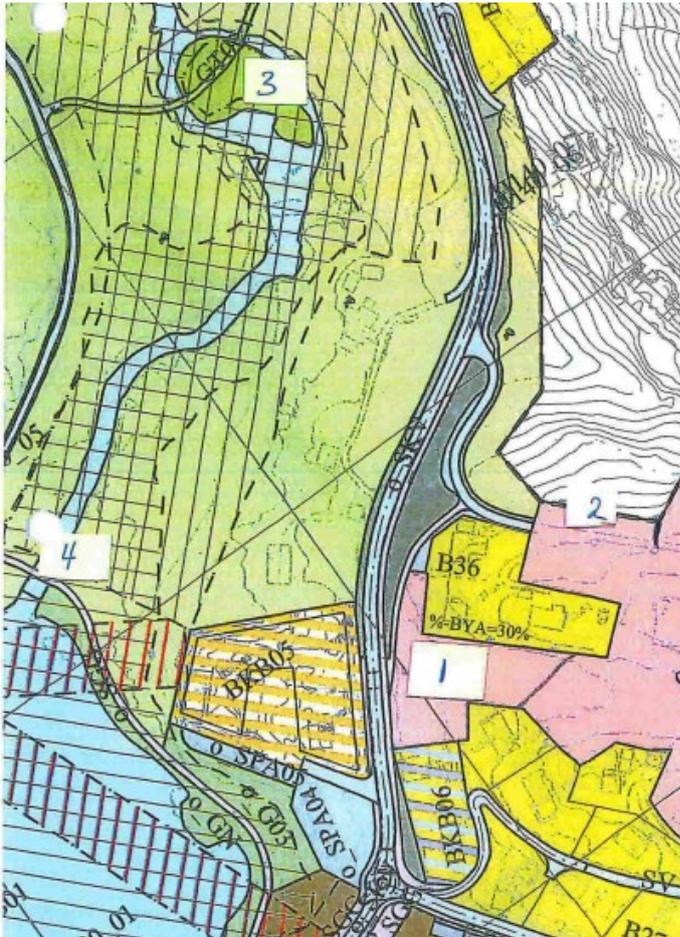
1. *Rullemyra (slåtteland)*
2. *Grensa langs skulevegen, skuleeigedom og idrettsbana må tilpassast noverande grense (del av innmarka og kulturbeite)*

· 137/4

1. *Bullaholmen (nydyrka slåtteland)*
2. *Gangveg ved Valestrandsvatnet (delar av den går over i nydyrka slåtteland og vil vere til ulempe for gardsdrifta både når det gjeld gjødsling og innhausting)*

5) *Bullabrekka (fylkesvegen o_SKV) er teikna inn feil i kartet (referer til økonomisk kartverk).*

Vedlagt kart og bilete.



Figur 1 : Kartvedlegg frå klagarane. Same nummerering i rådmannen sine kommentarar.

MERKNADER FRÅ KLAGARANE OG VURDERING AV DESSE I PLANPROSESSEN

Klagarane har sendt inn merknader til alle 3 høyringane og har no sendt inn klage på vedtaket. Vedlagt følgjer merknader frå klagarane med rådmannen sine vurderingar:

Før 2.gangshandsaming:

Klagarane sine merknader: Heile merknaden er referert over i **Gjennomgang av motteken klage.**

Rådmannen sine kommentarar til merknaden:

- 1)Rullemyra: Arealføremålet er ei vidareføring av trafikkareal i reguleringsplan for Vardalen planID 504_02. Sikker trafikkavvikling for skulen er svært utfordrande å få til. Trafikktryggleik er vekta høgare enn landbruksjord i dette tilfellet. Rådmannen vurderer at ein har teke så lite areal som ein må for å løyse utfordringa. Samstundes er dette arealet vurdert å vere alternativet med minst negativ verknad for drift av gard som oppfyller krav til vegnormalar og tilfredsstillande stigningstilhøve for trafikkavvikling. Situasjonen ligg nærast tettstaden samanlikna med alternativt areal som ligg aust for dagens avkjørsle til skulen.
- 4).Gangveg o_SGG er lagt noko lenger ned mot vatnet for å redusere ulempe i høve til landbruksdrift.

Før 3.gangs handsaming:

Klagarane sine merknader: *Har sendt merknad til planen ved kvar høyring. Opprettholder tildlegare innvendingar som er skriftleg gitt uttrykk for i brev datert 22.09.14 og 01.09.16.*

Rådmannen sine kommentarar til merknaden:

- Rullemyra: Her er det vidareført omtrent same regulering som ligg i gjeldande reguleringsplan for Vardalen planID 504_2. Tilkost og veggeometri er oppjustert i tråd med dagens standard. Det er trafikktryggleik som ligg til grunn for vurderingar og

konklusjon i framlegg til plan. (Viser til utgreiing under vurdering av merknad nr 4.i merknadsskjema til 3.gongs handsaming).

Gangveg rundt Valestrandsvatnet: Gangvegen er lagt så langt ned mot vatnet som råd for å redusere ulempe for landbruk. Det er tilkomst til landbruksareal på begge sider av gangvegen slik den er lokalisert i dag.

Generelt: Rådmannen har forståelse for at det er krevjande å drive gard i tettbygd stok. Rådmannen meiner at ein i framlegg til plan har kome til ei løysing som har minst moglege konsevensar for landbruksareal der ein likevel oppnår trafikksikre løysingar. Der er rådmannen si vurdeirng at det ikkje er mogleg å få til trafikksikre løysingar utan å råka landbruksareal i dette tilfellet.

Rådmannen vurderer at der ikkje er nye moment etter 3.gongs høyring som tilseier at ein bør endre planframlegget.

Klagarane sine merknader til 4.gangshandsaming:

Har sendt merknad til planen ved kvar høyring. Opprettheld tildegare innvendingar som er skriftleg gitt utrykk for i brev datert 22.09.14 og 01.09.16.

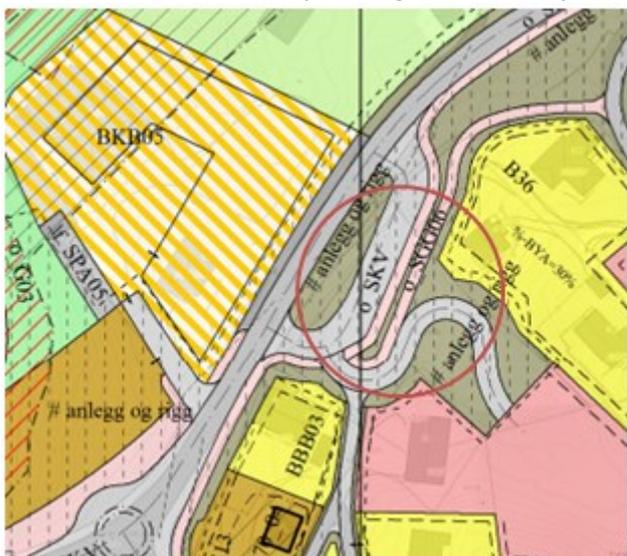
Rådmannen sine kommentarar til merknaden:

Rådmannen vurderer at der ikkje er nye moment etter 3.gongs høyring som tilseier at ein bør endre planframlegget.

VURDERING AV KLAGE

Etter at planen var på høyring 1.gang har rådmannen teke fleire punkt frå merknadane frå klagarane til følgje. Det gjenstår no to punkt som er svært utfordrande for klagarane og som rådmannen ikkje har kunne ta til følgje utan at det går på bekostning av intensjon med tiltaket. Dette gjeld:

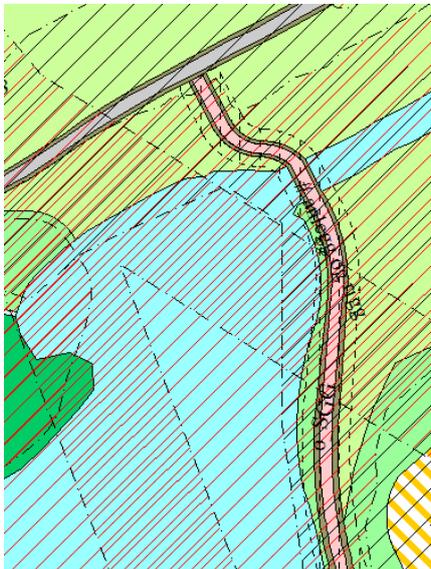
1. Rullemyra . Rådmannen er uroa for at gjennom å regulere Rullemyra til trafikkareal så vanskeleggjer ein situasjonen for klagarane si landbruksdrift i området men ser samstundes ikkje gode alternativ til dette. Trafikktryggleiken for skuleelevane har vore ei vanskeleg sak i Valestrand over mange år og ein vonar at ved gjennomføring av denne planen vil få ei god løysing som kan tene elevane og innbyggjarane i Valestrand. Difor har rådmannen vurdert at det er naudsynt å regulere Rullemyra til trafikkareal.



Figur 2 Rullemyra i raud sirkel.

Som det er vist i kommentarane til merknadane i planprosessen har rådmannen vurdert ulike alternativ for å løyse tilkomst til skulen. Det var ikkje mogleg å tilfredsstillе dei krav som er til mellom anna stigning og tilfredsstillande areal for oppstilling av skulebussar utan å ta i bruk Rullemyra til dette.

2) Gangvegen som også går gjennom LNF område på gbnr 137/4 har rådmannen frå 1.gangs høyring til 2.gangs høyring endra traseen noko for å leggje den så nær Valestrandvatnet som råd er på begge sider av elvelaupet. Slik har ein imøtekomme merknaden i den grad det er mogleg utan å fjerne gangvegen. På vestsida kan ein anten køyre landbruksreiskapar på vegen eller tvers over gangvegen. Uansett vil ein ha tilkomst til området vest for gangvegen. På austsida er gangvegen lagt så nær vatnet som råd for å ta så lite landbruksjord som mogleg.



Dette for å redusere dei ulempene ein gangveg vil ha for landbruksdrift i dette området. Rådmannen legg til grunn at det er gjort tilpassingar for å redusere ulempene og har vurdert dette tiltaket så viktig som lågterskel folkehelseiltak at ein har valt å vidareføre gangvegen i planprosessen.

Etter kvar høyring og offentlig ettersyn har rådmannen gjennomgått merknadane og kommentert desse der merknadane frå klagarane ikkje har ført til endring av planframlegget i tråd med ønskjer i merknadane. Planen har vore handsama politisk 4 ganger utan at ein har funne grunn til å endre i samsvar med merknadane frå klagarane. Rådmannen vurderer difor at klagarane har fått sine innspel vurdert og det er gjort greie for kvifor ikkje innspela har ført til endringar. Rådmannen meiner at dei hovudomsyna som har vore avgjerande for forvaltninga sitt skjønn har kome fram i kommentar til merknadane og i grunngjevingane av vedtaka. Rådmannen vurderer difor at saka er tilstrekkeleg grunngjeve jf Forvaltningslova § 25 .