

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
035/2018	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	13.06.2018
021/2018	Kommunestyret i Radøy	PS	21.06.2018

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Silje Haukedal	18/391	18/8192

Byggesak - Byggje- og deleforbod - Kulturminne - Radøy

Saksopplysingar:

Bakgrunn

Radøy kommune har nyleg vedteke Kulturminneplan for Radøy kommune 2017-27. Bakgrunnen for arbeidet med kulturminneplanen er eit nasjonalt mål om at alle kommunar skal ha vedteke kulturminneplan innan 2020. Målsettinga med kulturminneplanen er å leggje grunnlag for at dei viktigaste lokale kulturminna vert teke vare på.

Kulturminneplanen har definert kulturminne i verneklasse A til D. Objekta i verneklasse A er objekt som det ikkje skal gjevast rivingsløyve for.

Kulturminnelova og plan- og bygningslova har få heimlar for å sikre kulturminna. Kulturminnelova sikrar berre dei aller eldste kulturminna, medan plan- og bygningslova føreset at kulturminne vert verna gjennom plan. Anten med omsynssone bevaring i kommuneplan, eller i eigen verneplan med juridisk bindande verknad.

Kommunen arbeider for tida med delrevisjon av Kommuneplan for Radøy kommune der mellom anna kulturminne er tema. I kommuneplanen vil alle kulturminne ved verneklasse A verte sikra med omsynsoner med tilhøyrande føresegner.

For å sikre at ikkje kulturminne som har fått verneklasse A vert riven/bygd om i perioden fram til revidert kommuneplan er vedteken, vil det vere naudsynt å leggje ned mellombels forbod mot tiltak knytt til kulturminne i verneklasse A.

Det vart i HPLT sak 019/2018 fatta følgjande vedtak;

PLT - vedtak:

Det skal varslast mellombels forbod mot tiltak etter pbl. § 1-6 på eigedommar som har kulturminner med verneklasse A etter Radøy kommune sin Kulturminneplan 2017-2027. Grunngeving til vedtaket går fram av saksutgreiinga og vedlegga. Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 13-1, jf. forvaltningslova § 16.

Lovgrunnlag

Plan- og bygningsloven § 13-1:

Finner kommunen eller vedkommende myndighet at et område bør undergis ny planlegging, kan den bestemme at oppretting og endring av eiendom eller tiltak etter § 1-6 og andre tiltak som kan vanskeliggjøre planarbeidet, ikke kan settes i gang før planspørsmålet er endelig avgjort.

Plan- og bygningslova § 13-2:

Er planspørsmålet ikke endelig avgjort senest fire år etter at forbud er nedlagt, faller forbudet bort og tinglyst vedtak etter § 13-1 tredje ledd skal slettes. Tidligere innsendte forslag til oppretting eller endring av eiendom og søknader om byggetillatelse tas straks opp til behandling og avgjørelse. Kommunen kan i tilfelle fastsette eiendomsgrenser og bebyggelsens beliggenhet, høyde og grad av utnytting.

Forvaltningslova § 16:

Part som ikke allerede ved søknad eller på annen måte har uttalt seg i saken, skal varsles før vedtak treffes og gis høve til å uttale seg innen en nærmere angitt frist.

Varsling

Mellombels byggje- og delforbod blei varsla til grunneigarar i brev datert 22.03.2018. Det vart gjeve tre vekers frist på å kome med uttale i saka. Varselet vart sendt til 146 grunneigarar.

Det er kome tre merknader i saka frå Jens-Petter Hvidsten, Atle Magnar Unneland og Bjørn Tore Nordeide. Alle merknadane ligg vedlagt saka.

Merknad frå Bjørn Tore Nordeide

Merknaden går i hovudsak ut på kva verneklasse A inneber og om han kan få midlar til restaurering. Tilbakemelding på merknaden blei sendt på e-post datert 03.04.2018. Kommunen fekk ein ny e-post

av eigar 03.04.2018, der han takka for informasjon og at saka då blei klarare.

Merknad frå Jens-Petter Hvidsten

Merknaden går i hovudsak ut på forhold som ikkje er knytt til byggje- og deleforbodet. Hvidsten ringte sakshandsamar 12.04.2018, han informerte om at han ønskte å få varselet tilsendt på bokmål då han ikkje forstod innhaldet i det som vart sendt. Sakshandsamar forklarte på telefon kva som var innhaldet i varselet og kva kommunen søker å oppnå med å vedta mellombels byggje- og deleforbod. Når eigar forstod innhaldet i kommunen sitt varsel var han veldig glad for at kommunen tok vare på dei gamle bygga og at han ikkje hadde innvendingar til dette.

Merknad frå Atle Magnar Unneland

Merknaden går i hovudsak ut på at grunneigar meiner område som byggje- og deleforbod skal gjelde for er for stort og at dette bør reduserast. Han oppmodar om synfaring på staden.

Kommunen har vore på synfaring på eigedommen 07.05.2018. Kommunen var representert ved kulturansvarleg Bente Hervik. Etter ein gjennomgang på staden er kulturansvarleg einig i at det er hensiktsmessig at arealet blir redusert/endra. Kommunen har vore i dialog med Hordaland Fylkeskommune som kulturminnemynde og bede om uttale i saka. Hordaland Fylkeskommune hadde ikkje merknader til at området blir redusert/endra. Kommunen sendte kartutsnitt over til grunneigar den 28.05.2018 med frist for tilbakemelding innan 01.06.2018. Kommunen fekk tilbakemelding på e-post 28.05.2018 der grunneigar uttalar at dette var ei betre løysing.

På bakgrunn av det ovannemnte har kommunen redusert/endra området som blir ramma og byggje- og deleforbod i vedlegg til vedtak.

Vurdering

For å sikre kulturminna som har fått verneklasse A i kulturminneplanen må områda dei ligg i «*undergis ny planlegging*». Rullering av kommuneplanen sin arealdel er allereie under arbeid og det vil i den samanheng bli lagt inn omsynssone bevaring kring objekta som har fått vernestatus A i Kulturminneplanen for Radøy 2017-2027.

Kulturminna som vert omfatta av mellombels forbod mot tiltak etter pbl. § 1-6 er lista opp i vedlegg. Kulturminne er omtala så presist som mogleg, og med informasjon om kvifor dei har verneverdi. Forbodet vil gjelde 132 objekt i verneklasse A.

Forbodet gjeld fram til omsynssone for bevaring er lagt inn i kommuneplanen sin arealdel, eller i maksimalt 4 år, jf. pbl. § 13-2. Fristen kan berre forlengast i særlege tilhøve, jf. pbl. § 13-3.

Vedtak om mellombels forbod mot tiltak vil vere enkeltvedtak med klagerett etter forvaltningslova.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Det vert vedteke mellombels forbod mot tiltak etter pbl. § 1-6 på eigedommar som har kulturminne med verneklasse A etter Radøy kommune sin Kulturminneplan 2017-2027, jf. pbl. § 13-2.

Område forbodet gjeld kjem fram av vedlegg; Kartutsnitt – kulturminne verneklasse A.

Grunngjeving til vedtaket går fram av saksutgreiinga og vedlegga.

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk - 035/2018

PLT - handsaming:

Hovudutvalet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

Hovudutvalet sitt vedtak går vidare som innstilling til kommunestyret.

PLT - vedtak:

Hovudutvalet si innstill til kommunestyret:

Det vert vedteke mellombels forbod mot tiltak etter pbl. § 1-6 på eigedommar som har kulturminne med verneklasse A etter Radøy kommune sin Kulturminneplan 2017-2027, jf. pbl. § 13-2.

Område forbodet gjeld kjem fram av vedlegg; Kartutsnitt – kulturminne verneklasse A.

Grunngjeving til vedtaket går fram av saksutgreiinga og vedlegga.

Kommunestyret i Radøy - 021/2018

KS - handsaming:

Else Marie Skartveit Dale (KrF) reiste spørsmål om ho er inhabil i saka, ettersom ho er grunneigar på festa grunn på eitt av tiltaka.

Kommunestyret kjende Skartveit Dale ugild, og ho deltok ikkje i handsaminga av saka.

Rådmann Jarle Landås gjorde merksam på saksbehandlingsfeil i saka. Han orienterte om varsling til grunneigarane ufrå matrikkelen/grunnboka, og ein av grunneigarane er ikkje blitt varsla. Rådmannen sa at denne feilen ikkje har avgjerande betydning for saka. Han refererte merknaden som den aktuelle grunneigaren har sendt inn til møtet i kommunestyret, der det vart påpeika at grunneigar ikkje var varsla og det vart stilt spørsmål til omsynssona som er strekt rundt bygningsmassen. Rådmannen viste til at denne saka gjeld eit mellombels bygge- og deleforbod, og han rådde til at vedtaket kan fattast sjølv om det er gjort saksbehandlingsfeil.

Normann Sæbø (H) meiner det vert bandlagt for store areal i form av omsynssone til det enkelte objekt. Han stilte spørsmål om det er mogleg å verna dei ulike objekta utan områda rundt.

Rådmannen svara at det er mogleg, men i strid med den nyleg vedtekne kulturminneplanen.

Vurderinga av omsynssoner vil bli eit tema i arealdelen i revisjon av kommuneplanen.

Kommunestyret vedtok formannskapet si tilråding.

KS - vedtak:

Det vert vedteke mellombels forbod mot tiltak etter pbl. § 1-6 på eigedommar som har kulturminne

med verneklasse A etter Radøy kommune sin Kulturminneplan 2017-2027, jf. pbl. § 13-2.

Område forbudet gjeld kjem fram av vedlegg; Kartutsnitt – kulturminne verneklasse A.

Grunngjeving til vedtaket går fram av saksutgreiinga og vedlegga.

Vedlegg:

Kartutsnitt - kulturminner verneklasse A - endret til vedtak

Verneklasse A

Merknader - kulturminner

Merknadar vern av kulturminne

Byggesak - Byggje- og deleforbod - Kulturminner - Radøy - varsel om mellombels byggje - og deleforbod for vern og sikting av kulturminner - svar

Byggesak - Varsel om mellombels byggje- og deleforbod for sikring av vern av kulturminne