

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
008/2015	Kommunestyret i Radøy	PS	29.01.2015

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Kjersti Flatråker	14/577	15/430

Langhøyane bustadfelt - detaljplan - klagehandsaming 2 - Plansak 12602011000100

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Klagen vert ikkje teke til følge. Vedtak fatta i kommunestyret i sak KS-027/13 vert stadfesta. Grunngeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga. Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33(2).

Klagen vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

Saksopplysingar:

Bakgrunn

Radøy kommune mottok 19.12.2014 klage på reguleringsplan for Langhøyane bustadfelt. Reguleringsplanen var godkjent i kommunestyret i møte 26.09.2013. Klagen er motteke etter normal klagefrist då det viser seg at eigar av eigedom innanfor planområdet ikkje vart varsla om det endelege vedtaket. Av den grunn vert klagen teke opp til handsaming no.

Heimelshavar

Klager er heimelshavar til 45/68.

· Rettshavarar innafor planområdet skal varslast særskilt med brev

Vurdering

Rådmannen har vurdert klagen og legg saka fram for kommunestyret då det er der vedtak og godkjenning er fatta.

Ikkje varsla om endeleg vedtak

Endeleg vedtak med godkjenning av reguleringsplan vart sendt ut og varsla grunneigarane i planområdet. Ein kan sjå av adresselista at grunneigar på gbnr 45/68 ikkje er varsla direkte med brev slik plan- og bygningslova krev. Kva som er grunnen til dette er litt vanskeleg å sjå, men eigedomen er berre delvis innafor planområdet og kan difor ha falt ut av den grunn.

Slik rådmannen vurderer reguleringsplan for Langhøyane føl den opp allereie godkjent plan for Selfallet og det er ingen framlegg til større endringar som vil råke klagar sin eigedom.

Tilhøve mellom reguleringsplan for Selfallet og reguleringsplan for Langhøyane

Reguleringsplanen for Selfallet var godkjent av kommunen 06.01.2007. Reguleringsplan for Langhøyane var godkjent i 2013 og legg seg oppe på då den sist vedtekne planen gjeldt. Planen for Langhøyane føl opp intensjonane i planen for Selfallet då det er sanert avkjørsler til fylkesvegen.



Selfallet



Langhøyane

Reguleringsplan for Langhøyane syner ikkje avkjørle direkte ut i fylkesvegen i frå eigedomen 45/68.

Reguleringsplanane har ikkje definert kva dekke som skal vere på vegane innanfor kvart område. Arealføremålet AVG – anna veggrunn kan grusast.

Utføring av tiltak i tråd med plan

Selfallet er eit privat byggjeområde med ein reguleringsplan initiert av grunneigar. Utbygging av området skal skje i tråd med plan. I reguleringsplan for Selfallet er det og krav om rekkjefølgje på mange av infrastrukturtiltaka slik det er vanleg i bustadfelt. Oppfølging av desse skal kommunen sjå til når det vert søkt om byggjetiltak innafor byggjeområdet. I reguleringsplanen for Selfallet er det satt følgjande rekkjefølgjekrav som berører klagar sin eigedom:

«2.1.3 Krysset på Urhaug med fri sikt, busslommer og tilstøytande fortau til gangvegen mot Manger som vist på plankart til anleggsgrense vert bygd før nye bustadar i feltet vert tekne i bruk.

4.1 Vegar og fortau skal byggjast som vist på plankart

4.6 Tilkomst til eigedom 45/68 må sikrast/utbetrast før bom vert stengt mot Fv. og byggjeløyve til bustader i feltet kan verta gjevne».

Rådmannen vil gje byggjesaksavdelinga i kommunen i oppdrag å dobbelsjekke kva tiltak som står igjen eller eventuelt ikkje er utført i tråd med reguleringsplan. Kommunen har ikkje mynde til å krevje meir eller noko anna enn det som er bestemt ved lov eller gjeve i plan. Detaljar rundt utføring og avtalar mellom tiltakshavar og grunneigarane er privatrettsleg.

Konklusjon

Rådmannen beklagar at grunneigar ikkje har fått planvedtaket tilsendt. Innstilling til vedtak i denne saka er å ikkje ta klage til følgje då rådmannen ikkje kan sjå at reguleringsplan for Langhøyane er særleg endra i forhold til same element i reguleringsplan for Selfallet.

Saka vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

Kommunestyret i Radøy - 008/2015

KS - handsaming:

Nye opplysningar knytt til klagefrist gjer at denne klagesaka ikkje skulle vore fremja for kommunestyret. Ordførar Jon Askeland gjorde i starten på møtet framlegg om å trekkja saka.

Kommunestyret vedtok å trekkja saka.

KS - vedtak:

Saka vert trekt.

Vedlegg:

KlageLanghøyaneRadøyKommune