



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Marte Ruvang Karlsen, 5557 2116

Vår dato
01.06.2015
Dykkar dato
12.02.2015

Vår referanse
2015/2433 421.4
Dykkar referanse

Radøy kommune
Radøyvegen 1690
5936 Manger

Radøy – detaljregulering Langhøyane bustadfelt - Manger

Vi viser til Radøy kommunen sin oversending av klage over detaljreguleringsplan, motteken her den 12.02.2015.

Saka gjeld klage på Radøy kommunestyre sitt vedtak datert 26.09.2013, om godkjenning av detaljreguleringsplan for Langhøyane bustadfelt.

Vedtak

Fylkesmannen i Hordaland stadfestar Radøy kommunestyre sitt vedtak av 26.09.2013 godkjenning av detaljreguleringsplan for Langhøyane bustadfelt.

Bakgrunnen for saka

Den 26.09.2013 vedtok Radøy kommunestyre å godkjenne detaljreguleringsplan for Langhøyane bustadfelt. Dan Property AS er tiltakshavar for planen og Plan Vest Bergen AS er deira konsulent. Føremålet med planen er å regulere området til bustader med tilhøyrande infrastruktur, barnehage og friområde.

Vedtaket vart klaga på av grunneigarane Heidi og Asbjørn Mongstad den 08.10.2014. Klagen vart motteken etter normal klagefrist då dei ikkje vart varsla om det endelege vedtaket. Heidi og Asbjørn Mongstad ber i sin klage om at utvidinga av fv 410 Toskavegen ikkje skal skje på deira eigedom. Det vert i hovudsak vist til at deira eigedom ligg utafor regulert område og at vegutvida vil føre til at store delar av eigedomen vert øydelagt. Det vert hevda at tilkomst til garasje vert utilgjengeleg og at dei kan miste tilkomsten til underetasjen i uthuset. Vidare vert det klaga på at hus og bygningar vil komme betydeleg nærare vegen, utan at det er planlagt ny støyskjerming. Klagarane oppmodar om at utvidinga vert gjort på motsett side av vegen som ligg innafor regulert område og kor det ikkje er opparbeidd eigedom.

Klagen vart handsama i kommunestyret den 29.01.2015. Klagen vart ikkje tatt til følgje. Vedtaket var samrøystes.

Saka vart etter dette sendt over til Fylkesmannen for endeleg avgjerd. Om saka si bakgrunn elles viser vi til dokumenta i saka som vi føreset at partane er kjende med. Fylkesmannen finn saka tilstrekkeleg opplyst, jf. forvaltningslova (fvl.) § 33 siste ledd.

Fylkesmannen si vurdering

Etter plan- og bygningslova (pbl) § 12-12, jf. § 1-9, kan kommunestyret sitt endelege vedtak i reguleringsaker klagast inn for departementet. Ved dåverande Miljøverndepartementet sitt rundskriv T-8/86 er departementet sitt mynde som klageinstans delegert til Fylkesmannen.

Forvaltningslova (fvl) gjeld for Fylkesmannen si handsaming av saka. Fylkesmannen kan som klageinstans prøve alle sider av saka, jf. fvl § 34. Fylkesmannen kan som klageinstans anten stadfeste, omgjere, eller oppheve kommunen sitt vedtak jf. fvl. § 34 fjerde ledd. Det følgjer likevel av fvl. § 34 andre ledd at Fylkesmannen som statleg klageinstans skal ta omsyn til det kommunale sjølvstyret ved prøvinga av det frie skjønnet.

Føremålet med reguleringsplanen er å regulere området til bustader med tilhøyrande infrastruktur, barnehage og friområde. Fylkesmannen si vurdering er at reguleringsplanen er i tråd med arealdelen av kommuneplanen.

Planarbeidet skal i samsvar med pbl § 1-1 fremje lova si målsetjing om bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjonar. Det er heradstyret som er ansvarleg for planarbeidet i kommunen og som skal ta stilling til om eit område skal regulerast og til kva formål. Det er eit spørsmål som er underlagt kommunen sitt frie skjøn.

Ved utarbeiding av reguleringsplanar vil det ofte vere motstridande omsyn som gjer seg gjeldande. Spørsmålet vert då om dei vurderingane som ligg til grunn for valet av reguleringsformål og utforming av reguleringsføresegner har vore tilstrekkeleg grundige og byggjer på lovlege reguleringsmessige omsyn. Fylkesmannen må ved handsaminga av klagesaka også vurderer om det er gjort sakshandsamingsfeil i reguleringsprosessen.

I gjeldande sak er plandokumenta endra etter merknader i høyringsperioden. Etter dette ligg det ikkje føre motsegn mot reguleringsplanen frå aktuelle statlege eller regionale fagorgan. Vilkårane for at kommunen kan eigengodkjenne planen er dermed til stades, jf. pbl. § 12-12, jf. § 12-13 og § 5-4.

Om sakshandsaminga

Det går frem av dokumenta i saka at ovannemnde grunneigarar ikkje vart varsla om det endelege reguleringsvedtaket. Som ein følgje av dette vart det satt ny klagefrist og grunneigarane fekk sendt inn klage som vart handsama av kommunestyret den 29.01.2015.

Grunneigarane informerer vidare om at det har vore vanskeleg å få informasjon om vegutvidinga. Dette er beklageleg. Forvaltninga har ei allmenn plikt til å rettleie partar og andre interesserte jf. fvl. § 11.

Sjølv om det er feil ved varslinga er det grunn til å rekna med at feilen i denne saka ikkje kan ha verka avgjerande for innhaldet i vedtaket, jf fvl § 41, då grunneigar likevel er gitt høve til å klaga på vedtaket. Vedtaket vil såleis ikkje vera ugyldig av den grunn.

Utviding av Toskavegen

Statens vegvesen har i sin vurdering av klagen uttalt at dei i utgangspunktet ikkje stiller seg negativ til om fv 410 vert flytta, men at det frå deira side er ein føresetnad at det vert utarbeidd tekniske teikningar som visar endringa før dei tek endeleg stilling til saka.

Kommunestyret har ikkje vurdert detaljane i spørsmålet om det let seg gjera å flytte fylkesvegen i tråd med klagar sitt ynskje. I høve til utalen frå Staten vegvesen vart det vurdert at dette ville krevje full prosjektering av vegen og at det ikkje ville vere hensiktsmessig for kommunen å detaljplanlegge ein veg som Statens vegvesen er ansvarleg for. Det vart difor vedtatt at ein i staden skal følgje opp momenta i klagen når vegen skal prosjekterast.

Fylkesmannen si vurdering er at det skapar dårleg førehandsvisse å utsette vurderinga om flytting av vegen til etterfølgjande byggesak. Ved å vedta detaljplanen vert både planskildring, føresegner og plankart rettsleg bindande slik dei ligg føre. Ein eventuell endring i høve til utviding av vegen vil difor krevje endring eller dispensasjon frå plan for å kunne gjennomførast.

Vi er likevel av den oppfatning at reguleringsplanen er handsama i samsvar med dei krav som plan- og bygningslova set til utarbeiding og vedtaking av reguleringsplanar. Reguleringsplanen opnar for utviding av eksisterande fylkesveg og gangveg langs fylkesvegen. Dagens standard på vegen er ikkje tilfredsstillande, spesielt ikkje når reguleringsplanen opnar for ytterlegare bustadbygging i området. Vegutforming er i samsvar med krav frå Statens vegvesen som vegmyndigheit. Fylkesmannen legg etter dette til grunn at utvidinga av vegen byggjer på lovlege reguleringsmessige omsyn. Vi føreset likevel at kommunen held fast ved at dei vil vurdera alternativet til klagar i samband med byggesaka for å sjå om dette alternativet er betre enn det vedtekne alternativet for vegutviding.

I vår vurdering av saka har vi ikkje funne at kommunen har brote krava som plan- og bygningslova set til sakshandsaminga ved utarbeiding av reguleringsplanar. Vi har heller ikkje merknader til det planfaglege skjønnet som kommunen har utøvd i saka, jf. fvl § 34 andre ledd. Dei vurderingane kommunen har gjort ligg innanfor dei rammene som er fastlagt i pbl, og vi har funne at vurderingane er sakleg grunngjevne.

Klagen vert etter dette ikkje tatt til følgje.

Fylkesmannen sitt vedtak er endeleg og kan ikkje påklagast, jf. fvl. § 28 tredje ledd.

Med helsing

Laila Pedersen Kaland e.f.
seniorrådgjevar

Marte Ruvang Karlsen
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:
Heidi og Asbjørn Mongstad Toskavegen 130 5936 MANGER