

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
038/2015	Kommunestyret i Radøy	PS	24.09.2015

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Tonje Nepstad Epland	14/524	15/10276

Plansak 126020110500 detaljplan - Snekkevika - klagehandsaming

Saksopplysingar:

Bakgrunn

Kommunestyret i Radøy handsama i møte 28.04.2015 framlegg til ny reguleringsplan for Snekkevika. Føremålet med planarbeidet var å leggje til rette for ei fortetting av eit allereie eksisterande område for fritidsbustader.

Innstilling til vedtak i frå hovudutval for plan, landbruk og teknisk til kommunestyret var negativ då utvalet meinte at området ikkje har teneleg tilkomst. Tilkomstveg ligg i LNF-område og er i strid med arealføremål i overordna plan. Innspel i høyringsrunden viser også at plassering av tilkomstveg kan koma i konflikt med bruken av naustområdet, og at det vil vera fare for uønska hendingar med gjennomgangstrafikk i naustområdet.

Kommunestyret følgde utvalet si innstilling om ikkje å godkjenne reguleringsplanframlegget.

Klage

Vedtaket i kommunestyret vart sendt OPUS Bergen AS som utøvande konsulent for tiltakshavar Helge Grindheim. Det er klagerett på vedtaket etter plan- og bygningslova § 12-12.

Det kom klage på vedtaket innan fristen. Klagen er dagsett 28.05.2015 og motteke av Radøy kommune same dag.

Gjennomgang av motteken klage

OPUS Bergen AS klager og «Viser til vedtak i kommunestyret 28.04.2015 i sak 017/2015 Plansak 12602011000500 - detaljplan - Snekkevika hyttefelt - plan til godkjenning. På vegne av forslagsstillar Helge Grindheim vert det med dette sett fram klage på vedtaket i kommunestyret der reguleringsplanen for Snekkevika ikkje vart godkjend.»

Klagegrunnar

1. Framlegg til ny regulering er i tråd med overordna plan
Hovuddelen av planområdet er vist som fritidsbusetnad i kommuneplanens arealdel (2011-2023). I kommuneplanen vert det føreset ei fortetting av dette området. Kommuneplanen viser ikkje tilkomst til området. Planforslaget for Snekkevika hyttefelt er med dette i tråd

med overordna plan.

2. **Vegløysing**
At vegløysing ikkje er teikna inn i kommuneplanen, kjem av arealplanen sin overordna og grovmaska karakter, jf. pbl. § 11-5 i samheng med kapittel 12. Når kommunen har valt å avsette området til fritidsformål i arealdelen, må det klart ha vore ein føresetnad at vegløysinga skulle regulerast inn i etterfølgjande reguleringsplan.
3. **Trafikktilhøve**
Trafikkauke som følgje av 10 nye hytter i området vil i følgje OPUS vere minimal.
4. **Uforutseieleg planprosess**
OPUS stillar seg undrande til at politikarane i Radøy ikkje godkjenner ein reguleringsplan der arealbruken er i tråd med overordna plan. Noko dei meiner medfører uforutseielege planprosessar i kommunen.
5. **Kommunen sin plikt til å gje tilbakemelding tidlegare**
Etter plan- og bygningslova kan kommunen avvise eit planframlegg dei ikkje ynskjer å vedta. Dette bør gjerast ved ikkje å sende saka på høyring. Reguleringsplan for Snekkevika har vore på høyring og tiltakshavar venta difor at dette var ein plan som kommunen tolka i tråd med overordna plan og ville vere positiv til. OPUS meiner dette er i strid med forvaltningslova og god forvaltningsskikk.

Rådmannen si vurdering

Vurdering av dei enkelte klagepunkt

1. **Framlegg til ny regulering er i tråd med overordna plan**
Det er rett at hovuddelen av planområdet er vist som fritidsbusetnad i kommuneplanens arealdel og at det vart opna for ei mogeleg fortetting av dette området. Kommuneplanen viser ikkje tilkomst til området. Planforslaget og arealbruken for sjølvve hytteområdet er med dette i tråd med overordna plan, men ikkje tilkomstvegen. Det vart satt krav om ny reguleringsplan om det skulle fortettast.
2. **Vegløysing**
At vegløysing ikkje er teikna inn i kommuneplanen kjem av kommuneplanen sin overordna og grovmaska karakter. Når kommunen har valt å avsette området til fritidsformål i arealdelen, har det vore ein føresetnad at vegløysinga skulle regulerast inn i etterfølgjande reguleringsplan, men det har ikkje vore gitt at veggen skulle måtte komme inn der han ligg i dag. Kommunen har heile tida peika på at tiltakshavar og forslagsstillar måtte finne ei løysing for tilkomst. Dette då Grindheim sin eigedom berre hadde vegrett til ein fritidsbustad.
3. **Trafikktilhøve**
Trafikkauke som følgje av 10 nye hytter i området vil i følgje OPUS vere minimal. Det kan dei nok ha rett i, men nokre gongar er opplevd fare større enn reel fare.
4. **Uforutseieleg planprosess**
OPUS stillar seg undrande til at politikarane i Radøy ikkje godkjenner ein reguleringsplan

der arealbruken er i tråd med overordna plan, noko dei meiner medfører uforutseielege planprosessar i kommunen. Slik rådmannen vurderer det er det jo planprosessen som skal teste ut om tiltaket er godt, vegd opp mot andre interesser.

5. Kommunen sin plikt til å gje tilbakemelding tidlegare
OPUS meiner saksgangen er i strid med forvaltningslova og god forvaltningskikk. Det har vore ein open dialog mellom Radøy kommune og tiltakshavar med konsulent i denne plansaka. Utfordringane har vore diskutert fleire gonger undervegs og det har vore kjent for tiltakshavar at politikarane hadde eit anna syn på saka enn administrasjonen når det gjaldt løysing av vegproblematikken.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

På bakgrunn av vurderingar gjort i samband med sakshandsaming for gjeldande reguleringsplan og innkomne klage kan ikkje rådmannen sjå at det er nye moment som gir grunnlag for å ta klagen til følge.

Saka vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

Kommunestyret i Radøy - 037/2015

KS - handsaming:

Kommunestyret vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

KS - vedtak:

På bakgrunn av vurderingar gjort i samband med sakshandsaming for gjeldande reguleringsplan og innkomne klage kan ikkje rådmannen sjå at det er nye moment som gir grunnlag for å ta klagen til følge.

Saka vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

Vedlegg:

Klage på vedtak - Snekkevika - Radøy kommune

Plansak 12602011000500 - detaljplan - Snekkevika hyttefelt - plan til godkjenning