

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
079/2015	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	16.12.2015

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Tonje Nepstad Epland	14/473	15/14172

Plansak 12602014000300 - detaljplan - reguleringsendring - Kuvågen hyttefelt - klagehandsaming

Saksopplysingar:

Bakgrunn

Saka gjeld søknad om mindre reguleringsendring for Kuvågen hyttefelt.

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk handama saka i møte 10.06.15 og 30.09.15.

PLT-handsaming 10.06.15

I møtet kom det framlegg om å utsetja pkt 2.1.3 i føresegnene for Kuvågen hyttefelt: "Det kangjevast løyve til etablering av tilkomstveg, avkjørsle og parkering til den einskilde fritidseigedom. Tilkomstveg og parkering skal tilpassast terrenget, og opparbeidast med enkle inngrep og naturlege material. Det er ikkje tillate å bruke asfalt, belegningsstein eller liknande. Plassering av avkjørsle er vist i plankartet.» Hovudutvalet vil på synfaring før dei gjer vedtak på dette punktet.

Hovudutvalet vedtok samrøystes reguleringsendring knytt til føresegner som gjeld boder i Kuvågen hyttefelt.

Hovudutvalet vedtok samrøystes å utsetja reguleringsendring knytt til pkt 2.1.3 i føresegnene, og tar synfaring før saka kjem opp att til ny handsaming.

PLT-vedtak 10.06.15

Reguleringsendring for Kuvågen, knytt til føresegner som gjeld boder, vert godkjent med plankart og føresegner som vedlagt.

Grunngeving for vedtaket er at endringane er i tråd med føringane for arealbruken i området.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 12-14.

Del av framlegg til reguleringsendring, knytt til pkt 2.1.3 i føresegnene, vert utsett.

PLT-handsaming 30.09.15

Hovudutvalet var på synfaring i saka. Hovudutvalet vil ikkje godkjenna søknad om reguleringsendring for å opna for køyring og parkering ved den einskilde fritidsbustaden. Køyring og parkering ved den einskilde fritidsbustaden vil vesentleg endra bruken av området. Strandsoneverdiane, spesielt landskapsestetikken, vert vesentleg råka. Fjernverknaden av bilar parkert i strandsona vil etter hovudutvalet si vurdering vera vesentleg og negativ. Gjeldande reguleringsplan for Kuvågen hyttefelt ivaretek terreng og landskapstilpassing på ein god og heilskapleg måte, og det å opna for køyring og parkering inn i området vil endra området sin karakter. Området skal vera ope for ferdsle og friluftsliv, og tryggleiken og landskapsopplevinga for personar som ferdist i området er viktig. Biltrafikk i området vil råka tryggleiken. Fritidsbustadane har felles parkeringsplass og kort gangavstand til den einskilde eigedomen, og tilkomst og parkering er etter utvalet si vurdering ivaretatt.

Hovudutvalet sette fram følgjande framlegg i møtet:

Søknad om mindre endring av reguleringsplan for Kuvågen hyttefelt knytt til føresegnene pkt 2.1.3 som gjeld tilkomstveg, avkjørsle og parkeringsplass vert ikkje godkjent.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av hovudutvalet si drøfting i saka.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova §12-14.

Hovudutvalet vedtok samrøystes sitt eige framlegg sett fram i møtet.

PLT-vedtak 30.09.15

Søknad om mindre endring av reguleringsplan for Kuvågen hyttefelt knytt til føresegnene pkt 2.1.3 som gjeld tilkomstveg, avkjørsle og parkeringsplass vert ikkje godkjent. Grunngjevinga for vedtaket går fram av hovudutvalet si drøfting i saka.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova §12-14.

Klage

Kuvågen hyttelag v/styreleiar Terje Borevik har påklaga vedtaket ved brev mottat 13.11.15:

Hyttelagets anmerkninger

Vi ser det er helt naturlig og tidsriktig at en lovmessig kan kjøre inn til egen fritidsbolig med bil. Rådmannen i kommunen har jo redegjort for dette på en god måte i sin saksfremstilling.

Fylkeskommunen hadde heller ingen merknader til saksframlegget.

Volumet på bruken av bil er lite. Det dreier seg hovedsakelig om tilkjøring til egen eiendom. Det er ingen gjennomkjøringstrafikk eller høyt antall kjøretøyer. Bruk er i hovedsak begrenset til helg og ferieperioder. Alderssammensetningen hos hytteeierne er slik at behovet for å kunne kjøre frem til hytten vil være stigende.

Ut fra sikkerhetshensyn må det være kjørevei frem til hyttene for ambulanse og brannutrykning, slik det er mulighet for i dag.

Vi kan ikke se at om en gir tillatelse til å parkere ved eiendommene at dette i noen særlig grad vil forringe opplevelsen av kystlandskapet for turgåere.

Det vil ikke være behov for inngrep i naturen for opparbeidelse av parkeringsplass ved hyttene, allerede etablerte avkjøringer vil dekke behovet.

Vi ber om at politikerne i Radøy kommune se det positive i at det er kommet 10 fritidsboliger i Kuvågen, fritidsboliger som tilfører omsetning i butikker og skatteinntekter til det offentlige.

Vi vil således be om at Fylkeskommunen overprøver hovedutvalgets vedtak knyttet til pkt 2.1.3 i saksframlegget.

Kommunen har vidare motteke ein e-post frå Kari Elisabeth og Ove Erstad den 16.11.15. E-posten kan ikkje handsmast som ein søknad og rådmannen legg denne i staden fram som ein saksopplysning i klagesaka:

Viser til søknad om mindre endring av reguleringsplan for Kuvågen hyttefelt knyttet til pkt 2.1.3 som gjelder tilkomstvei, avkjørsel og parkeringsplass som ikke ble godkjendt.

Vi, Ove Erstad og Kari Elisabeth Erstad, ber i så henseende om dispensasjon for tillatelse til å

kjøre til vår hytte, med påfølgende periodevis parkering, da vi kjører EL bil, og trenger å få ladet denne for å i det hele tatt kunne benytte oss av vår hytte.

Vi trenger bilen til transport til og fra hytten, samt til å kunne kjøre å handle. Behovet for å kunne lade bilen er derfor helt nødvendig.

Vurdering

Hovudutvalet sitt vedtak i sak 063/2015 er sendt ut 02.11.15 og klagen er motteke tettidig.

Det er rådmannen sin vurdering at det ikkje har komen nye opplysningar i saka etter at saka vart handsama av hovudutvalet 30.09.15 som tilseier at Hovudutvalet skal gjere ein annan vurdering. Rådmannen rår til at vedtak i sak 063/2015 ikkje vert gjort om.

Kompetanse i klagesaka

Klagar har kravd at vedtaket vert gjort om av Fylkeskommunen. Det er Fylkesmannen i Hordaland som er klageinstans for kommunen sine vedtak etter plan- og bygningslova.

Det følgjer av plan- og bygningslova § 12-12, jf. § 1-9 at «*Kommunestyrets endelige vedtak om reguleringsplan kan påklages*», men ordlyden tilseier at vedtak om å *ikkje* regulere, eller *ikkje* omregulere, ikkje kan påklagast, jf. Pedersen m.fl. «*Plan og bygningsrett Del 1 Planlegging og ekspropriasjon*» 2010 side 296:

Gjenstand for klagerett etter § 12-12 tredje ledd er kommunestyrets endelige vedtak om reguleringsplan. Det vedtak kommunestyret treffer når avgjørelseskompetansen som følge av innsigelse ligger hos departementet, kan ikke påklages. I den situasjon blir kommunestyrets vedtak nærmest en innstilling slik at klagerett heller ikke ville ha fulgt av forvaltningsloven § 28. Det er videre bare kommunestyrets vedtak om å regulere vedtak om å regulere eller å omregulere som kan påklages. Et vedtak om ikke å regulere eller ikke omregulere et område, kan ikke påklages (...)

Det er på dette grunnlag rådmannen sin konklusjon at klagesaka vert endeleg avgjort i kommunen og at Fylkesmannen i Hordaland ikkje har kompetanse som klageorgan i saka.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Klaga vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 063/2015 vert stadfesta.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33 og plan- og bygningslova § 12-12(3), jf. plan- og bygningslova § 12-14.

Kommunen sitt vedtak i klagesaka er endeleg.

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk - 079/2015

PLT - handsaming:

Etter drøfting i hovudutvalet vart det sett fram følgjande fellesframlegg:

Klagen vert teke til følgje.

Framlegg til reguleringsendring for Kuvågen vert godkjend på følgjande vilkår:

1. Det må sendast inn oppdatert plankart der vegareal og avkjørsle til den einskilde eigedom er vist.
2. Kvar fritidsbustad skal ha to parkeringsplassar, kor av den eine kan løysast på eiga tomt og den andre skal løysast på felles parkeringsplass.

Nytt punkt 2.1.3 i føresegnene skal lyda:

Det kan gjevast løyve til etablering av tilkomstveg og avkjørsle til, og 1 parkeringsplass, på den einskilde fritidseigedom. Tilkomstveg og parkering skal tilpassast terrenget, og opparbeidast med enkle inngrep og naturlege material. Det er ikkje tillate å bruka asfalt, belegningsstein eller liknande. Plassering av avkjørsle er vist i plankartet.

Grunngjevinga er at området ikkje vert vesentleg endra av at det vert opna for parkering av ein bil på den einskilde eigedom. Hovudutvalet meiner at parkering på eigen fritidseigedom er i samsvar med dagens krav og at det er tenleg i eit miljøperspektiv å leggja til rette for bruk av el-bil.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, plan- og bygningslova § 12-12(3), jf. plan- og bygningslova § 12-14 og naturmangfaldslova §§ 8-12.

Hovudutvalet vedtok samrøystes fellesframlegg sett fram i møtet.

PLT - vedtak:

Klagen vert teke til følgje.

Framlegg til reguleringsendring for Kuvågen vert godkjend på følgjande vilkår:

1. Det må sendast inn oppdatert plankart der vegareal og avkjørsle til den einskilde eigedom er vist.
2. Kvar fritidsbustad skal ha to parkeringsplassar, kor den eine kan løysast på eiga tomt og den andre skal løysast på felles parkeringsplass.

Nytt punkt 2.1.3 i føresegnene skal lyda:

Det kan gjevast løyve til etablering av tilkomstveg og avkjørsle til, og 1 parkeringsplass, på den einskilde fritidseigedom. Tilkomstveg og parkering skal tilpassast terrenget, og opparbeidast med enkle inngrep og naturlege material. Det er ikkje tillate å bruka asfalt, belegningsstein eller liknande. Hovudutvalet meiner at parkering på eigen fritidseigedom er i samsvar med dagens krav og at det er tenleg i eit miljøperspektiv å leggja til rette for bruk av el-bil.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, plan- og bygningslova § 12-12 (3), jf. plan- og bygningslova § 12-14 og naturmangfaldslova §§ 8-12.

Vedlegg:

Plansak 12602014000300 - detaljplan - reguleringsendring - Kuvågen hyttefelt - klage

Plansak 12602014000300 - detaljplan - reguleringsendring - Kuvågen hyttefelt - Klage på vedtak

SV Plansak 12602014000300

Plansak 12602014000300 - Kuvågen hyttefelt - reguleringsendring - godkjenning - 2. gongs handsaming

Kuvågen hyttefelt_Føresegner- reguleringsendring rev 11.05.2015

Radøy kommun Høyring Plansak 12602014000300 Karstein B Vågenes AS Gbrn 28-15

Plansak 12602014000300 - detaljplan - Kuvågen hyttefelt - reguleringsendring - godkjenning

Kuvågen hyttefelt_reguleringsendring

Kuvågen hyttefelt - plansak 12602014000300

