

RADØY KOMMUNE

Sakspapir

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Saksansv.
Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	21.03.2012	033/12	TNE

Avgjerslemynde: Kommunestyret Sakshandsamar: Tonje Nepstad Epland	Arkiv: K2-L12, GBNR-27/12, K1- Objekt:	Arkivsaknr 10/1089
--	--	------------------------------

GNR 27/12 KVALHEIM ØVRE/FLØHOLMEN - REGULERINGSPLAN - SMÅBÅTHAMN I NÆRINGSOMRÅDE - KLAGE PÅ SAKSHANDSAMING OG VURDERING AV OMGJERING

Dokumentliste:

Nr	T	Dok. dato	Avsender/Mottakar	Tittel
2	I	09.11.2010	Siv.ing Vidar Mjøs	Fløholmen, regulering - utdyping av nabovarsel
1	I	15.11.2010	Siv.ing Vidar Mjøs	Gnr 27/12 Kvalheim øvre/Fløholmen - reguleringsplan - småbåthamn i næringsområde
3	I	26.11.2010	Stiftelsen Bergen sjøfartsmuseum	Gnr 27/12 Kvalheim øvre - Vedk. reguleringsplan for småbåthamn - tilhøvet til marine kulturminne.
4	I	06.12.2010	Statens vegvesen	Gnr 27/12 Kvalheim øvre/Fløholmen - reguleringsplan - uttale
5	I	21.12.2010	Bergen og Omland Havnevesen	Gnr 27/12 Kvalheim øvre/Fløholmen - uttale
6	I	26.12.2010	Kurt-Steinar Kvalheim; Olav Soltveit	Gnr 27/12 Kvalheim øvre - Merknad til plan
13	I	29.12.2010	Vidar Mjøs	Fløholmen, 27 / 12, regulering - kommentar til merknadene på oppstartsvarsel
7	U	29.12.2010	Kurt-Steinar Kvalheim; Olav Soltveit	Gnr 27/12 Kvalheim øvre/Fløholmen - reguleringsplan - småbåthamn i næringsområde - merknad
8	I	06.01.2011	Siv.ing Vidar Mjøs	Framlegg til reguleringsplan for næringsområde og småbåthamn
9	U	19.01.2011	Siv.ing Vidar Mjøs	Gnr 27/12 Kvalheim øvre/Fløholmen - reguleringsplan - småbåthamn i næringsområde - melding om motteke planframlegg og utsending av krav om gebyr
11	I	08.02.2011	Siv.ing Vidar Mjøs	Gnr 27/12 Kvalheim øvre/Fløholmen - Framlegg til reguleringsplan for

10	I	08.02.2011	Siv.ing Vidar Mjøs	næringsområde og småbåthamn Gnr 27/12 Kvalheim øvre/Fløholmen - reguleringsplan - Framlegg til reguleringsplan for næringsområde og småbåthamn
12	U	08.03.2011	Fløholmen	Gnr 27/12 Kvalheim øvre/Fløholmen - reguleringsplan - småbåthamn i næringsområde - klage på gebyr
15	U	30.03.2011	Siv.ing Vidar Mjøs	Gnr 27/12 Kvalheim øvre/Fløholmen - reguleringsplan - småbåthamn i næringsområde - utsending av vedtak
16	I	05.04.2011	Siv.ing Vidar Mjøs	Gnr 27/12 Kvalheim øvre/Fløholmen - Utvida kart
17	I	28.04.2011	Siv.ing Vidar Mjøs	Gnr 27/12 Kvalheim øvre/Fløholmen - reguleringsplan - småbåthamn i næringsområde
18	I	04.05.2011	Siv.ing Vidar Mjøs	Gnr 27/12 Kvalheim øvre/Fløholmen - reguleringsplan - veg - fylkesvegen
19	I	17.06.2011	Statens vegvesen - Region Vest	Gnr 27/12 Kvalheim øvre/Fløholmen - uttale til reguleringsplan
20	I	28.06.2011	Siv.ing Vidar Mjøs	Gnr 27/12 Kvalheim øvre/Fløholmen - Framlegg til reguleringsplan
21	U	26.07.2011	Fløholmen	Gnr 27/12 Kvalheim øvre/Fløholmen - reguleringsplan - småbåthamn i næringsområde - utsending av delgebyr
22	U	27.07.2011	Siv.ing Vidar Mjøs	Gnr 27/12 Kvalheim øvre/Fløholmen - reguleringsplan - småbåthamn i næringsområde - etterlysning i høve vilkår
23	I	28.07.2011	Vidar Mjøs	Fløholmen AS, gnr. 27, bnr. 12. Framlegg til reguleringsplan
24	U	30.08.2011	Vidar Mjøs	Gnr 27/12 Kvalheim øvre/Fløholmen - reguleringsplan - vilkår sett i vedtak i hovudutvalet
25	U	31.08.2011	Fløholmen; Vidar Mjøs	Gnr 27/12 Kvalheim øvre/Fløholmen - reguleringsplan - invitasjon til møte med kommunen
27	I	14.09.2011	Siv.ing Vidar Mjøs	Gnr 27/12 Kvalheim øvre/Fløholmen - reguleringsplan
26	I	14.09.2011	Vidar Mjøs	Gnr 27/12 Kvalheim øvre/Fløholmen - reguleringsplan
28	U	19.09.2011	Siv.ing. Vidar Mjøs	Gnr 27/12 Kvalheim øvre/Fløholmen - uttale til reguleringsplan
29	I	23.09.2011	Statens vegvesen	Gnr 27/12 Kvalheim øvre/Fløholmen - uttale til reguleringsplan - presisering
31	I	30.09.2011	Vidar Mjøs	Gnr 27/12 Kvalheim øvre/Fløholmen - reguleringsplan - småbåthamn i næringsområde - svar på brev
30	U	30.09.2011	Siv.ing Vidar Mjøs	Gnr 27/12 Kvalheim øvre/Fløholmen - reguleringsplan - småbåthamn i næringsområde - svar på brev

33	U	24.10.2011	Vidar Mjøs	Fløholmen, regulering - vedk veg
32	I	24.10.2011	Vidar Mjøs	Gnr 27/12 Kvalheim øvre/Fløholmen - regulering - spørsmål om veg
34	U	25.10.2011	Siv.ing Vidar Mjøs	Gnr 27/12 Kvalheim øvre/Fløholmen - reguleringsplan - småbåthamn i næringsområde - notat etter synfaring og vidare saksgang
35	I	16.11.2011	Vidar Mjøs	Gnr 27/12 Kvalheim øvre/Fløholmen - -framlegg til reguleringsplan
36	U	15.12.2011	Siv.ing Vidar Mjøs	Gnr 27/12 Kvalheim øvre/Fløholmen - reguleringsplan - småbåthamn i næringsområde - informasjon om vidare sakshandsaming i kommunen
37	U	12.01.2012	Fløholmen	Gnr 27/12 Kvalheim øvre/Fløholmen - reguleringsplan - småbåthamn i næringsområde - notat etter møte 12. januar 2012
38	I	18.01.2012	Siv. ing. Vidar Mjøs	Gnr 27/12 Kvalheim øvre/Fløholmen - reguleringsplan - småbåthavn i næringsområde
39	I	19.01.2012	Vidar Mjøs	Gnr 27/12 Kvalheim øvre/Fløholmen - reguleringsplan - småbåthavn i næringsområde - førespurnad til Statens Vegvesen
40	I	24.01.2012	Statens vegvesen	Gnr 27/12 Kvalheim øvre/Fløholmen - reguleringsplan - småbåthavn i næringsområde - svar på førespurnad i frå Vidar Mjøs
42	I	14.02.2012	Statens vegvesen	Gnr 27/12 Kvalheim øvre/Fløholmen-avklaring vedrørende reguleringsplan for Fløholmen
41	U	15.02.2012	Siv.ing Vidar Mjøs; Statens Vegvesen; Vidar Mjøs	Gnr 27/12 Kvalheim øvre/Fløholmen - reguleringsplan - stadfesting frå Statens vegvesen
43	I	15.02.2012	Vidar Mjøs	Gnr 27/12 Kvalheim øvre/Fløholmen - reguleringsplan - stadfesting i frå Statens vegvesen - spørsmål
44	U	21.02.2012	Siv.ing Vidar Mjøs	Gnr 27/12 Kvalheim øvre/Fløholmen - reguleringsplan - småbåthamn i næringsområde - svar på spørsmål i frå Vidar Mjøs
46	U	24.02.2012	Vidar Mjøs	Gnr 27/12 Kvalheim øvre/Fløholmen - reguleringsplan - småbåthamn i næringsområde - svar på vidare saksgang
45	I	24.02.2012	Vidar Mjøs	Gnr 27/12 Kvalheim øvre/Fløholmen - småbåthamn
48	I	29.02.2012	Vidar Mjøs	Merknad til brev

Nye vedlegg i saka:

Brev frå Vidar Mjøs mottatt 04.05.2011 m/revidert plankart
Framlegg til reguleringsplan mottatt 28.06.2011 m/vedlegg
Brev frå Vidar Mjøs av 23.06.2011
Brev frå Vidar Mjøs av 28.07.2011 m/framlegg til reguleringsføresegner
Brev frå Vidar Mjøs av 14.09.2011
E-post frå Statens Vegvesen av 23.09.2011
Klage frå Vidar Mjøs mottatt 30.09.2011
E-post frå Vidar Mjøs av 24.10.2011
Notat etter synfaring av 25.10.2011
Brev frå Vidar Mjøs av 14.11.2011 m/revidert plankart
Møtereferat 12.01.2012
E-post frå Vidar Mjøs av 12.01.2012
E-post frå tiltakshavar til Vidar Mjøs av 17.01.2012
E-post frå Vidar Mjøs av 18.01.2012
E-post frå Vidar Mjøs til Statens Vegvesen av 19.01.2012
E-post frå Statens Vegvesen av 24.01.2012
E-post frå Vidar Mjøs til Statens Vegvesen av 24.01.2012
E-post frå Statens Vegvesen av 14.02.2012
E-post frå Vidar Mjøs av 15.02.2012
E-post frå Vidar Mjøs av 24.02.2012
E-post frå Vidar Mjøs av 29.02.2012

Saksutgreiing:

Forslagsstiller har som konsulent sendt inn framlegg til reguleringsplan for Fløholmen næringsområde og småbåthamn. I framlegg til plan er det skissert løysing for næringsområde, eksisterande bygningar, areal som skap planerast, parkering for båthamn, flytebryggje og småbåthamn. Landarealet er i tråd med føremål sett i kommuneplanen, men er ikkje del av reguleringsplan. Sjøarealet er ikkje i tråd med overordna plan, men er vurdert av styringsgruppa for arbeid med revidert kommuneplan og dette vil endrast til rette føremål i framlegg til ny kommuneplan. Kommuneplanen kjem på offentleg høyring i vår.

Grunngjeving for arbeidet med detaljplanen er å gje Fløholmen meir aktivitet og tilleggsnæring til verksemda. Ein ser føre seg å leige ut båtplassar, kunne tilby vinterlagring, vedlikehald og service på båtane.

Vurdering:

Det kom 5 merknader til varsel om oppstart av privat planarbeid. Konsulent Forslagsstiller har kommentert desse:

Direkte sitat frå merknad er sett i kursiv.

1. Bergens Sjøfartsmuseum, 26.11. 2010

.... har..... ingen merknader til det planlagte arealinngrepet.....gjer merksam på at tiltakshavaren pliktar å gje melding til museet dersom ein....finn.....marine kulturminne.

2. Statens vegvesen Hordaland, 01. 12. 2010

....vil krevje at planområdet vert utvida slik at fylkesvegen vert inkludert fram til krysset med Marøyvegen.....FV414 er smal og manglar tilbod til mjuke trafikantar. Dersom planområdet vert lagt til rette slik det er skissert i oppstartsvarselet vil dette gje ein auka trafikkmengde på vegen. Statens vegvesen meiner vegen bør oppgraderast før det kan tillatast ein slik trafikkauke. Fylkesvegen bør dimensjonerast som einfelts veg med møteplassar og fortau i tråd med håndbok

017.....der vi ser at det ikkje er teke tilstrekkeleg omsyn til merknadene, må Statens vegvesen vurdere å reise motsegn til reguleringsplanen.....

3. Bergen og Omland Havnevesen, 20. 12. 2010

....Av planskissen kan det se ut til at det er tilstrekkelig sjøareal til trafikkområde i sjø.....Vi minner om at tiltak.....krever tillatelse fra BOH.....

4. Fylkesmannen i Hordaland, 15. 12. 2010

....På grunn av at planlagte tiltak ikkje er avklara i kommuneplanen og kan vera i strid med nasjonale føringar for arealpolitikk, rår vi frå vidare arbeid med planen...vil visa til våre generelle innspel....på vår heimeside....Dersom ein eventuell plan er i strid med desse føringane kan fylkesmannen fremja motsegn til planen.

5. Olav Soltvedt og Kurt-Steinar Kvalheim, 26. 12. 2010

....vil med denne merknad gjera kommunen merksam på at "Grønholmen" er felles for Kvalheim.

Vurdering

Statens vegvesen nemner ikkje kven som eventuelt skal stå for utbetringa av fylkesvegen, og korleis kostnadene bør fordelast.

Industriverksemda på Fløholmen har tidlegare hatt opp mot 70 arbeidsplassar. I dag er talet redusert til om lag 5. Dei planlagte tiltaka skal bidra til ei betre utnytting av den ressursen som industrianlegget representerer. For verksemda sin del har fylkesvegen tilfredsstillande standard. Planarbeidet er sett i gang etter signal frå kommunen om at småbåthamna vil verta teken inn i kommuneplanen under den pågåande revisjonen.

Grønholmen vert ikkje berørt av båthamna og treng ikkje medtakast i reguleringsplanområdet. Ein tek til vitande at det frå grunneigarhald vert hevda at holmen er felles for garden Kvalheim, sjølv om det kommunale kartverket viser holmen som ein del av bnr. 12

Radøy kommune sine vurderingar av merknadene:

Bergen sjøfartsmuseum:

Merknaden er teken til vitande.

Statens vegvesen Hordaland:

Krev at planområdet vert utvida slik at fylkesvegen vert inkludert fram til krysset med Marøyvegen. Slik Radøy kommune tolkar dette må tiltakshavar gjere dette om han ikkje vil risikere å få motsegn på planen.

Bergen og Omland Havnevesen:

Merknaden er teken til vitande.

Fylkesmannen i Hordaland:

Merknaden er teken til vitande.

Olav Soltvedt og Kurt-Steinar Kvalheim:

Merknaden er teken til vitande.

Konsekvensvurdering gjort i samband med revisjon av kommuneplanen.

Areal:	ca 10 daa
Eksisterande planstatus:	Næring, FNFF i sjø
Planlagt ny arealbruk:	Næring, småbåthamn
Kort omtale av området:	Industriområdet i Fløholmen vil ekspandere ut i sjø på nordsida, ut i Kobbvågen.

Verdivurdering av området:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald	X			Strandsone, men allereie utbygd til industri på land.
Landskap		X		Landskapet ved sjøen er fint her. Synleg frå Kalheimsneset og reiselivssatsinga der.
Landbruk	X			Ikkje aktivt landbruk her
Friluftsliv		X		Mykje i bruk særleg i sjø. Ligg nær friluftsområdet på Bynja.
Kulturminne		X		Kaien og industribygningane. Demning.

Konsekvensvurdering av endra arealbruk:

	Gradering	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald	-1	Strand- og sjøområdet vert noko råka. Det er industri her i dag på land her.
Landskap	-1	Landskapet vert forringa ved sterk utnytting.
Naturrisiko	0	I område brattare enn 27-30° skal det gjennomførast geologiske undersøkingar, elles inga høgare risiko avdekka. Havnivå og vind må ein ta omsyn til.
Landbruk	0	Vil ikkje få konsekvensar for landbruk.
Friluftsliv	-2	Området er mykje nytta til friluftsliv. Bynja friområde ligg rett sør for Fløholmen.
Kulturminne og kulturmiljø	-1	Det er kulturminne i området.
Universell utforming	0	Krav til universell utforming mogeleg ved nye tiltak.
Forureining	-1	Utbygging i området vil føre til meir trafikk og støy. Og til sjøs.
Helse	+1	Fint område, med lett tilgang til friluftsområde.
Barn og unge	+1	Området er ikkje nytta i dag, men kan verte fint og for unge.
Infrastruktur og tenestetilbod	-1	Smal og dårleg veg. Manglar gang- og sykkelveg. Industriområdet ligg innst i vegen.
Energibruk og miljø	-1	Auka energibruk og støy.
Samfunnstryggleik, beredskap og ulykkesrisiko	0	Grovanalyse har ikkje avdekka at ein går over grensa for akseptabel risiko av omsyn til kommunens vurdering eller lovverkets føresegner.
Oppsummering		Etablert verksemd bør få nytte sjøareala utafor og dette vert teke med i revidert kommuneplan. Nytt areal i sjø må regulerast til

		næring.
--	--	---------

Samla vurdering:

Utnytting av området til utbygging kan vere i konflikt med natur og friluftsliv verdiar og ålmenta sin bruk av området.

Etablert verksemd bør få nytte sjøareala utafør og dette vert teke med i revidert kommuneplan. Nytt areal i sjø må regulerast til næring. Ei utbygging må skje etter reguleringsplan. Prosessen vil syne om det må leggjast inn avbøtande tiltak for naboar og andre brukarar av området.

ROS-analyse:

I samband med ein tidlegare utført ROS-analyse av Radøy samfunnet har ein identifisert følgjande farar som dei mest sannsynlege å inntreffe:

- a) Skogbrann
- b) Storm/orkan
- c) Kulde
- d) Grunnstøting
- e) Oljeutslepp sjø
- f) Bemanningssvikt
- g) Svikt i el-tilførsel
- h) Oljeutslepp på land
- i) Brann
- j) Svikt i kommunikasjonssystema

I ROS-analyse utført til revidert kommuneplan vert Fløholmen vurdert slik:

Føremål	Område nr	Stad	Skred	skogbrann	vind	Høg vasstand	Trafikkfare
Næringsareal							
		Fløholmen (utviding)					

Risikoen knytt til områda som kjem i gul sone skal tiltak som kan redusere risiko vurderast. Når det gjeld trafikktryggleik vert det i føresegnene lagt inn rekkefølgekrev til utbetring av vegar og bygging av gang-/sykkelvegar. For naustområde og båthamner må føresegner sikre at det vert teke omsyn til høg vasstand ved planlegging og utbygging av område.

Vidare vurderingar:

Plankonsulenten er positiv til at det kjem ein reguleringsplan for Fløholmen. Det er og bra at verksemda tenkar på å ha fleire bein å stå på. Mekanisk industri med denne beliggenheten kan nytte godt av småbåthamn og service som tilleggsnæring. Plassen er og egna med areal til parkering. Slik det er løyst ser det bra ut i framlegg til reguleringsplan. Det vert viktig å sikre dei mjuke trafikantane.

Det er uhyre viktig at det vert teke omsyn til strandlinja. Særleg viktig er det å ikkje fylle igjen på arealet sin sørlege side mot kanalen som går til pollen innafor. Det er teikna inn ei buffersone mot andre føremål og det ser kommunen som naudsynt og det er i tråd med føringar i ny kommuneplan. Plankonsulenten meiner bufferareala sør i planområdet, Na1, er for smale.

Planeringsnivå må ta høgde for havnivåstigning. Tiltak må dimensjonast til å tåle vind og vær

Grønholmen er felleseige. Denne burde ha vore med i planen og definert til føremål naturområde. Dette for å gjere det synleg at denne ikkje skal rørast.

Når ein planlegg for utbygging av så mange båtplassar som det vert gjort her må ein og sette av areal til sanitæranlegg. Det må gå fram av føresegnene når det vert krav om å byggje dette, til dømes ved meir enn 45 båtplassar.

Føresegnene må oppdaterast etter endringar i kartet. Dei må innehalde eit punkt om rekkjefølgje på utbyggingstiltaka innafor nytt planområde. Alle arealføremål må beskrivast i føresegnene.

Plankonsulenten vil rå til at Hovudutval for plan, landbruk og teknisk vil godkjenne framlegg til reguleringsplan for offentleg ettersyn med dei endringane som er nemnt øve. Grunngeving for vedtaket er at framlegget til plan er i tråd med arealbruk som er foreslått i revidert kommuneplan. Arealbruken på land er i tråd med gjeldande kommuneplan.

Før planen kan leggjast ut må følgjande endrast i tråd med merknadene som kom på varsel om oppstart og kommunen sine vurderingar:

- Planområdet vert utvida slik at fylkesvegen vert inkludert fram til krysset med Marøyvegen
- Na 1 må utvidast
- Grønholmen må inn som naturområde
- Det må inn sanitæranlegg i planen
- Føresegnene må oppdaterast etter endringar i kartet.
- Føresegnene må innehalde eit punkt om rekkjefølgje på utbyggingstiltaka.
- Alle arealføremål må beskrivast i føresegnene.

Endeleg godkjenning i kommunestyret kan ikkje gjerast før kommuneplanen er vedteke eller arealbruken er avgjort i overordna plan.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Detaljplan for Fløholmen med næringsareal og småbåthamn vert godkjent for offentleg ettersyn. Før planen kan leggjast ut må følgjande endrast:

- Planområdet vert utvida slik at fylkesvegen vert inkludert fram til krysset med Marøyvegen
- Na 1 må utvidast
- Grønholmen må inn som naturområde
- Det må inn sanitæranlegg i planen
- Føresegnene må oppdaterast etter endringar i kartet.
- Føresegnene må innehalde eit punkt om rekkjefølgje på utbyggingstiltaka.
- Alle arealføremål må beskrivast i føresegnene.

Grunngeving for vedtaket er at framlegget til plan er i tråd med arealbruk som er foreslått i revidert kommuneplan. Arealbruken på land er i tråd med gjeldande kommuneplan.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova §§ 12-10 og 12-11.

23.03.2011 HOVUDUTVAL FOR PLAN, LANDBRUK OG TEKNISK

Hovudutvalet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

PLT-015/11 VEDTAK:

Detaljplan for Fløholmen med næringsareal og småbåthamn vert godkjent for offentlig ettersyn. Før planen kan leggast ut må følgjande endrast:

- Planområdet vert utvida slik at fylkesvegen vert inkludert fram til krysset med Marøyvegen
- Na 1 må utvidast i sørvest.
- Grønholmen må inn som naturområde
- Det må inn sanitæranlegg i planen
- Føresegnene må oppdaterast etter endringar i kartet.
- Føresegnene må innehalde eit punkt om rekkjefølgje på utbyggingstiltaka.
- Alle arealføremål må beskrivast i føresegnene.

Grunngjeving for vedtaket er at framlegget til plan er i tråd med arealbruk som er foreslått i revidert kommuneplan. Arealbruken på land er i tråd med gjeldande kommuneplan.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova §§ 12-10 og 12-11.

Nye opplysningar i saka

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk gjorde i sak 015/11 den 23.03.11 vedtak på vilkår om å leggje reguleringsplan for Fløholmen ut til offentlig ettersyn. Vedtaket vart ikkje påklaga.

Vilkår sett i vedtak 015/11 er ikkje oppfylt.

Radøy kommune mottok den 30. september 2011 klage på sakshandsaminga frå Vidar Mjøs (konsulenten) på vegne av Fløholmen AS (forslagsstiller). Klaga rettar seg så vidt rådmannen kan forstå mot at reguleringsplanen ikkje er lagt ut til offentlig ettersyn, og at *"administrasjonen nektar å ta vilkåra opp til revurdering."*, jf brev frå konsulenten av 29.02.2012.

Forslagsstiller krev vidare at framlegg til reguleringsplan på nytt vert lagt fram for hovudutvalet, slik at hovudutvalet kan vurdere vilkåra i vedtaket på nytt, og vurdere å gjere om vedtaket med heimel i forvaltningslova § 35.

Kommunikasjonen mellom forslagsstiller og kommunen har i hovudsak retta seg mot vilkåret om at fylkesvegen skal inn i planområdet, men det er også usemje knytt til om Grasholmen skal med i planen.

Saka har ei omfattande mengde dokument. Av omsyn til samanhengen i saksframstillinga og til å redusere tal vedlegg er hovudpunkta frå dokumenta henta inn i saksframlegget. Brev og e-post frå klagar følgje likevel som vedlegg til saka.

Saka si bakgrunn:

Den 04.05.2011 mottok kommunen revidert planframlegg frå forslagsstiller. Fylkesvegen var teikna inn på kartet, men plangrensa var ikkje utvida til å omfatte fylkesvegen.

Konsulenten tok kontakt med Statens Vegvesen den 18.04.2011 for å få presisert vilkår frå uttale av 01.12.2010.

I brev av 17.06.2011 modererer Statens Vegvesen sitt krav til bare å gjelde at fylkesvegen skal inn i reguleringsplanen, ikkje krav om utbetring som rekkefølgeføresegn:

”Vi har vurdert saka på ny. ÅDT på vegen er om lag 100 i dag. Med den trafikkmengda kan det akseptast at mjuke trafikantar nyttar kjørebana. Vårt krav om at vegen skal takast med i reguleringsplanen, som einfeltveg med møteplassar og tilhøyrande fortau, står likevel ved lag. Vi vil ikkje krevje at utbetringa vert sett som eit krav til rekkefølge i føresegnene til planen.”

I brev av 23.06.2012 skriv konsulenten:

”Vegvesenets krav om utbetring av vegen som eit trafikksikringstiltak er konkretisert til å gjelda for ei utvikling av industrivegen som fører til betydeleg auke i trafikken. Vegvesenet vil ikkje krevja at vegutbetring vert sett som eit rekkeføljevilkår i føresegnene til planen for småbåthamna. Etter mi vurdering bør ein då kunna konkludera med at planen kan leggjast ut til offentleg ettersyn slik den ligg føre, supplert med utvida plankart og nemnde avklarande skriv.”

Og vidare i brev av 28.07.2011:

”Til punkta i vedtaket om offentleg ettersyn kan det knytast følgjande opplysningar og kommentarar:

- **inkludering av fylkesvegen** er det vesentlege punktet, som er nærare vurdert og avklara i dialog med Statens vegvesen. Vegvesenet han nyansert og redusert krava i høve til merknaden til oppstartsvarselet
- **utviding av Na 1** kan forslagsstillar ikkje ta stilling til, utan at det vert konkretisert nærare kva utviding kommunen krev
- **Grønholmen** vert i merknad til planen påstått å vera sameige. I kommuneplanen er området vist som næringsområde. Forslagsstillar ser ikkje behov for å trekkja dette arealet inn i reguleringsplanen.
- **Sanitæranlegg** vil verta etablert ved sambruk eller påbygging av eksisterande anlegg i industribygget
- **Føresegnene** er endra (vedlagt) med ny dato for plankart, og nytt pkt. 1.2 om fylkesvegen.”

I brev av 30.08.2011 svarar kommunen at: *”Framlegg til reguleringsplan for Fløholmen AS stettar ikkje vilkår sett i vedtak i hovudutvalet i møte 23.03.2011.”*

Det vart halde møte mellom forslagsstiller, konsulenten og planavdelinga i Radøy kommune den 14.09.11. I etterkant av møtet konkluderte konsulenten i brev av 14.09.11 som følgjer:

”Etter mitt skjønn skulle reguleringssaka no på dette grunnlaget kunne vore utlagt til offentleg ettersyn. Dersom administrasjonen likevel ikkje finn å kunna gjera dette, med tilvising til vedtaket i sak 015/11, får ein ta saka opp til ny handsaming i planutvalet, og få vilkåra presiserte. Sett frå Fløholmen AS si side er det viktig at utvalet grundig vurderer og svarar på følgjande spørsmål :

- skal Fløholmen AS påleggjast å planleggja og utbetra fylkesvegen frå Marøykrysset fram til området for å kunna gjennomføra byggeplanane ?
- skal det godkjent planerte landarealet krevast innsnevra på ein måte som vil komplisera den interne trafikken og logistikken på industritomta ?

- skal Fløholmen AS påleggjast å regulera areal som ikkje er berørt av båthamna og som andre hevdar eigedomsrett til ?

Kommunen retta ei førespurnad til Statens Vegvesen, som Statens Vegvesen svarte på i e-post av 23.09.2011:

” Som det går fram av vår uttale dagsett 17. juni 2011 krev Statens Vegvesen av fv 414 hp 50 vert inkludert i reguleringsplan for øvre Kvalheim/Fløholmen. Vegen skal regulerast som einfeltsveg med møteplassar og tilhøyrande fortau. Vi krev ikkje at det vert sett krav til rekkefølge om kor tid sjølve utbetringa av vegen skal gjennomførast.”

Kommune formidla e-post frå Statens Vegvesen til konsulenten ved brev av 30.09.2011:

”Vedlagt kopi av svar i frå Statens Vegvesen. (...) Radøy kommune står fast ved at framlegg til reguleringsplan må endrast i tråd med vedtak i hovudutvalet før den vert lagt ut til offentleg høyring.”

Konsulenten svarte i brev av 30.09.2011:

”Etter mitt syn skulle regulerings-saka no på dette grunnlag kunne vore utlagt til offentleg ettersyn. Dersom administrasjonen likevel ikkje finn å kunne gjera dette, med tilvisning til vedtak i sak 015/11, får ein ta saka opp til ny handsaming i planutvalet, og få vilkåra presiserte.”

Og vidare i e-post av 24.10.2011:

”....om brevet får Statens Vegvesen er slik å forstå at det er Fløholmen AS som er ansvarleg for å utbetra fylkesvegen, og om Fløholmen AS lyt gje etter for dette kravet. (...)

Som konsulent og rådgjevar for Fløholmen AS er det mi primær oppgåve å ivareta oppdragsgjevar sine interesser. Å akseptere krav om at Fløholmen AS skal regulera fylkesvegen, og setja i gang eit slikt planarbeid som i praksis vil innebera mellom anna nytt oppstartsvarsel til alle berørte grunneigarar og omfattande dialog med desse og veghaldar om nødvendige eiendomsinngrep, er ei uforstandig handling som eg vil kunna trekkjast til ansvar for.”

Kommunen svarte på konsulentens spørsmål i e-post av 24.10.2011:

”Det er Statens Vegvesen som er ansvarleg for vegen. Det er deira krav at vegen skal vere med i planen. Dei har ikkje stilt krav om rekkefølge for utbetring.”

Planavdelinga var på synfaring i området den 25.10.11 og formidla krav knytt til område Na 1 og buffersone til konsulenten i brev av same dag:

”Vedlagt finn de skisse til løysing av Na 1 og buffersone mot sjø. Breidda på buffersona må vere min 10 meter, og innafpr dette bør eign nytta ca 5 meter til overgang frå eksisterande terreng til planert terreng.

Kommunen held fast ved at framlegget til reguleringsplan for Fløholmen må endrast i tråd med vedtak i hovudutval for plan, landbruk og teknisk før planen kan leggjast ut til offentleg høyring og ettersyn.”

Den 16.11.2011 mottok kommunen eit nytt brev frå konsulenten (datert 14.11.2011):

”Tilleggsopplysningar og -synspunkt :

På vedlagte plankart revidert 14. 11. 2011 er det lagt inn ei "buffer"-line 10 m frå strandlina i sør-vest, og parallellar i 5 m avstand til begge sider. Desse linene ligg dels utafør, dels innafor formålsgrensa mellom næringsreal og grønt areal i framlegget til reguleringsplan. Kommunens brev av 25. 10. 2011 er, samanhalde med skissa, uklårt på fleire punkt og reiser fleire nye spørsmål :

- er det tale om ei sone på $10 + 5 = 15$ m ?*
- skal avrenninga i naturområdet gå frå pollen ? Er dette eit reguleringsstema ?*
- skal parkeringsplass P1 skal takast ut av planen ? Er det gjort vedtak om dette ?*
- skal deler av eldre fylling mot sjøen i vest fjernast ? Er dette eit reguleringsstema ?*
- er eksisterande bygg verneverdig ?*

Det er den planlagte båthamna som har utløynt kommunens reguleringskrav, herunder avklaring i kommuneplanssamanheng. Reguleringsplanen inkluderer landområdet til verksemda. Næringområdet går i kommuneplanen heilt ut til sjøen og vatnet og nabogrensa, men er i framlegget til reguleringsplan avgrensa til det funksjonelle næringsplanet, med ei grøn omrammingssone mot sjø og vatn og mot nabo. Det er gjeve rammeløyve for planeringsarbeidet.

Den grøne sona er i framlegget til reguleringsplan kalla naturområde, men kunne også vore kalla parkbelte i industristrøk, eller liknande. Det har ikkje vore meininga at denne grøne sona ikkje skal kunna ryddast for skog, planerast med jord eller tilstellast på anna vis. Av eldre analoge kart, jamfør planomtalen, framgår det at det i kanalen vest for industrianlegget er gjort betydelege terrenginngrep og utfyllingar. Kommunens notidige krav må også vurderast i eit historisk perspektiv. I ein reguleringsplan bør ein ha ryddige liner mellom ulike føremål, og fokusera på det overordna. Detaljspørsmål kan takast opp ved handsaming av tiltak eller eventuelle pålegg.”

Kommune svarte ved brev av 15.12.2011:

”Administrasjonen i Radøy kommune kan ikkje sjå at framlegg til reguleringsplan gjev svar på alle utfordringar og krav som er sett fram i merknader som er komme i prosessen og vil difor ikkje leggje planen ut til offentleg ettersyn.

Plan- og bygningslova opnar for at dette avslaget kan leggjast fram for kommunestyret då planframlegget er i tråd med kommuneplanens arealdel. Administrasjonen vil leggje saka fram for kommunestyret venteleg i neste møte som er planlagt 26. januar 2012”

Forslagsstiller tok kontakt med rådmannen og ynskte eit møte i saka. Møte vart halde den 12.01.2012. Av referat frå møtet går det fram:

”Saka gjaldt innsendt framlegg til reguleringsplan for Fløholmen og kvifor denne ikkje er lagt ut til offentleg høyring. Administrasjonen i Radøy kommune må følgje opp vedtak fatta i hovudutval for plan, landbruk og teknisk og pålegg som kjem i frå regionale mynde. Følgjande må endrast før reguleringsplan for Fløholmen AS vert lagt ut til offentleg høyring:

- Fylkesvegtrase må inn i planen etter krav i frå Statens vegvesen*
- Grønholmen må inn i planen som naturområde*

- *Buffersone mot pollen må endrast jfr kart i frå kommunen 25.10.2011. Linja som forslagsstiller har lagt inn i kart 14.11.2011 er OK, men føremålsgrænse for næringsverksemd må ikkje gå inn i buffersona. Den nye linja må og inn i teiknforklaringa.*
- *Føresegner må oppdaterast”*

Kommunen mottok e-post frå konsulenten den 18.01.2012:

”Eg viser til kommunens oppsummering etter møte 12. januar 2012, og til e-postkorrespondansen nedafør. Kommenterarar :

- *Kommunen skriv i oppsummering etter møte 12. januar : Administrasjonen i Radøy kommune må følgje opp vedtak fatta i hovudutval for plan, landbruk og teknisk og pålegg som kjem i frå regionale mynde. Kva for pålegg er det her tale om ?*
- *Vegvesenet har i sin første merknad skrive at dei vil vurdera å reisa motsegn når planen kjem på offentleg høyring. Vegvesenets motsegnskompentanse inneber at dei kan hevda følgjande : Etter vegvesenets vurdering av trafikktryggleiken i området kan ikkje kommunen eigengodkjenna ein reguleringsplan for småbåthamn i Fløholmen så lenge fylkesvegen fram til området manglar fortau. Ei eventuell motsegn (i samband med den offentlege høyringa av planforslaget) medfører at planen må til departementet for stadfesting, med mindre motsegna vert etterkomen eller fråfallen.*
- *Vegvesenet har imidlertid - etter at planutvalet gjorde sitt vedtak - revurdert sin første merknad og bekrefta at det verken er behov for eller aktuelt å utvida vegen eller laga fortau på grunn av det som i denne omgang er planlagt i Fløholmen : småbåthamn med tilhøyrande opplagsareal på land. Det er ikkje lenger tale om motsegn.*
- *Vegvesenet opprettheld imidlertid sitt ønskje (eller krav?) om at det skal lagast ein reguleringsplan for ubetring av fylkesvegen, med fortau. Ein slik plan for den offentlege infrastrukturen (og som berører mange eigedomar) er ein områdeplan og såleis (jmfør plan- og bygningslova) eit offentleg ansvar.*

Fylkeskommunen er veghaldar for fylkesvegen, med praktisk bistand frå Statens vegvesen. Kommunen må drøfta med fylkeskommunen / Statens vegvesen korleis eit reguleringsarbeid skal organiserast og finansierast. Det kan vera tale om tilskot over fylkesvegbudsjettet til konsulentbistand.

- *Det er lite aktuelt for meg å iverksetja eit reguleringsarbeid for fylkesvegen som ein utvida privat detaljplan med Fløholmen AS som oppdragsgjevar, av fleire grunnar. For det første : Verken vegvesenet eller kommunen har lovheimel for eit slikt plankrav ovafor Fløholmen AS. Dessutan : Etter reglane i plan- og bygningslova skal alle som er berørt av ein reguleringsplan ha førehandsvarsel med orientering om kva planen inneber. I dette tilfellet skal alle grunneigarar langs fylkesvegen ha førehandsvarsel. Dette betyr at det må sendast nytt oppstartsvarsel til alle grunneigarar som er naboar til vegen og som kan verta berørte av vegutvidinga. Dersom dette ikkje vert gjort, vil alle desse kunna hevda sakshandsamingsfeil, og få medhald.*

Kommunen kan no, etter mitt skjønn, gå vidare med saka etter følgjande liner :

- *Leggja planframlegget ut til offentleg høyring på det grunnlaget som ligg føre (endringar kan også gjerast i etterkant, før eller ved 2. gangs handsaming i planutvalet, og ved endeleg handsaming i kommunestyret).*
- *Eller : Ta saka opp til ny handsaming i utvalet, grunna nye opplysningar : vegvesenet har vurdert vegspørsmålet på nytt.”*

Konsulenten kontakta den 19.01.2012 Statens Vegvesen per e-post:

”Sett her i frå verkar det som om det er lite kommunikasjon mellom Radøy kommune og Statens vegvesen i denne saka. Kan du ta kontakt med Radøy kommune for å avklara realitetane?”

Eg gjer merksam på at eg ikkje har laga noko konkret utkast til reguleringsplan for den ca 700 m lange fylkesvegarmen og heller ikkje har avtale med nokon om å gjera dette.”

Statens Vegvesen svarte i e-post av 24.01.2012:

“Frå vår side har saka følgjande status:

- I vår uttale til varsel om oppstart av reguleringsarbeidet (vår referanse 2010/229988-002) stilte vi krav om at fv 414 hp 50 skal utbetrast til einfeltsveg med møteplassar og fortau før det kan tillatast trafikkauke som skissert i oppstartsvarselet.*
- Etter ei ny vurdering av saka vil vi ikkje krevje at det vert stilt rekkefølgjekrav til utbetringa, dette går fram av brev med referanse 2010/229988-004. Kravet om at vegen skal takast med i reguleringsplanen, som einfeltsveg med møteplassar og tilhøyrande fortau, står likevel ved lag.*

I førstnemnde brev går det fram at Statens vegvesen vil vurdere å reise motsegn til planen dersom kommunen vel å leggje han ut til offentleg ettersyn utan at våre trafikkfaglege merknader er teke tilstrekkeleg omsyn til. Radøy kommune er planmynde, og dersom dei meiner kravet er urimeleg er det etter vår oppfatning deira ansvar å ta kontakt med Statens vegvesen for diskutere dette.”

På bakgrunn av e-post frå Statens vegvesen vart det halde møte mellom kommunen v/planavdelinga og Statens Vegvesen den 13.02.2012. Oppsummering og konklusjonar etter møtet går fram av e-post frå Statens Vegvesen av 14.02.2012:

”Statens Vegvesen opprettheld kravet om at fv 414 hp 50 skal takast med i reguleringsplanen for Fløholmen.”

Konsulenten vart orientert om e-post frå Statens Vegvesen i brev av 15.02.2012, og svarte i e-post av same dag:

“Eg er engasjert av Fløholmen AS for å bistå med småbåthamna, først med søknad om rammeløyve, seinare med reguleringsplan. Eg må ta ansvar for at Fløholmen AS ikkje vert drege inn som aktør i plansaker med uavklarte mål og uavklarte praktiske og økonomiske konsekvensar. Drift og vedlikehald av fylkesvegen, herunder regulering for eventuell utbetring, er eit ansvar som kviler på det offentlege.”

Kommunen svarte i brev av 21.02.2012:

”Statens vegvesen har stilt krav om at det vert sikra areal til ei eventuell utviding av fylkesvegen. Det er ikkje stilt rekkjefølgjekrav til opparbeiding av verken vegen eller andre tiltak i samband med vegarealet. Det føl difor ingen økonomiske pliktar med å ta fylkesvegen inn i reguleringsplanen anna enn medgått tid til planarbeid.”

Siste dokument i saka er e-post frå konsulenten av 29.02.2012:

” I Fløholmen har jo planutvalet vedteke å fremja planframlegget, uheldigvis med ei rekkje urimelege vilkår, eit av vilkåra er knytt til vegvesenets merknad som eg måtte bruka ein del tid på avklara i direkte dialog med vesenet. ”

Klage over sakshandsaminga:

Når det gjeld klage over sakshandsaminga skriv konsulenten i brev av 30.09.2011 at:

”Eg tillet meg å påklaga kommunens sakshandsaming.”

I brev av 14.11.2011 skriv konsulenten:

”Eg vil be om at klagen vert handsama.”

I møte 12.01.2012 var tiltakshavar innstilt på å etterkomme vilkåra i vedtak 015/11 og trekkje klaga, jf møtereferat:

”I tillegg må klagen sett fram i brev frå Forslagsstiller datert 14.11.2011 formelt trekkast om den ikkje skal opp i kommunestyret.”

Då usemja kring vilkåra held fram i korrespondanse med konsulenten bad kommunen i brev av 21.02.2012 om ei tilbakemelding frå forslagsstiller på kor vidt dei ynskjar klaga handsama i kommunestyret:

”I brev 15. desember 2011 meldte Radøy kommune at vi ville ta klagesaka opp i kommunestyret. I møte mellom Håkon Zakariassen, Audun Sylta og John Bauge og Radøy kommune 12. januar 2012 vart det sagt at Fløholmen ville trekkja klagen. Radøy kommune ber om at tiltakshavar stadfestar skriftleg, innan 5. mars 2012, om innsendte klage frå Vidar Mjøs datert 14. november 2012 skal handsamast av kommunestyret eller om denne vert trekt attende.”

Tiltakshavar/forslagsstiller har ikkje svart. I e-post av 24.02.2012 skriv konsulenten:

Verken Fløholmen AS som forslagstiller eller eg som rådgjevar kan kommentera kommunens plan om klagehandsaming i kommunestyret. Det er den som har gjort eit påklaga vedtak som skal vere den første til å vurdera klagen – og om vedtaket bør omgjerast. Klagen inneber at saka må opp til ny vurdering i planutvalet. Utvalet må orienterast om at det er kome ny moment inn i saka: vegvesenet har revudert innspelet sitt.

Kommunen svarte ved brev av same dag:

”Vedtaket som er fatta i hovudutvalet vart ikkje klaga på. Dykkar klage på sakshandsaming skal ikkje handsamast av hovudutvalet.

Etter plan- og bygningslova kan de krevje at planframlegget vert lagt fram for kommunestyret. Radøy kommune har bedt om skriftleg tilbakemelding på om de ynskjer dette når tiltakshavar har sagt at han vil trekke klagen.”

I e-post av 29.02.2012 skriv konsulenten:

” Kommunen må gjerne stå fast på at vedtaket ikkje vart påklaga innan klagefristen, men dette er utan praktisk betydning. Klagen gjeld no sakshandsaminga ; at administrasjonen nektar å ta vilkåra opp til revurdering. Men : de må gjerne ta saka opp i kommunestyret !!! ”

Rettsleg grunnlag:

Etter forvaltningslova § 29 er *”Fristen for å klage 3 uker frå det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part.”*

Etter forvaltningslova (fvl) § 35 kan eit vedtak gjerast om, utan at nokon har klaga, av det organet som har treft vedtaket:

”Et forvaltningsorgan kan omgjøre sitt eget vedtak uten at det er påklaget dersom

- a) endringen ikke er til skade for noen som vedtaket retter seg mot eller direkte tilgodeser eller*
- b) underretning om vedtaket ikke er kommet fram til vedkommende og vedtaket heller ikke er offentlig kunngjort, eller*
- c) vedtaket må anses ugyldig.*

Foreligger vilkårene etter første ledd, kan vedtaket omgjøres også av klageinstansen eller av annet overordnet organ.”

Etter plan- og bygningslova (pbl) § 12-11 kan eit vedtak som nektar privat reguleringsforslag lagt ut på offentlig ettersyn verte kravd lagt fram for kommunestyret:

Når forslaget til reguleringsplan er mottatt av kommunen, skal kommunen snarest, og senest innen tolv uker eller en annen frist som er avtalt med forslagsstiller, avgjøre om forslaget skal fremmes ved å sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn og behandles etter reglene i §§ 12-9 og 12-10. Kommunen kan samtidig fremme alternative forslag til regulering av arealet. Finner ikke kommunen grunn til å fremme forslaget, skal forslagsstilleren underrettes ved brev. Er forslaget i samsvar med kommuneplanens arealdel eller områderegulering, kan avslaget kreves forelagt kommunestyret.

Vurdering:

Klage som gjeld sakshandsaminga:

Utgangspunktet for vurderinga er at hovudutvalet i sak 015/11 har treft eit vedtak om offentlig ettersyn på vilkår, og at administrasjonen ikkje har mynde til å handle i strid med dette vedtak.

Rådmannen kan ikkje sjå at det er ei sakshandsamingsfeil at det politiske vedtaket vert lagt til grunn i administrasjonen si handsaming av saka. Tvert i mot ville det at administrasjonen ikkje heldt seg lojalt til det politiske vedtaket vore eit brot på delegasjonsreglementet.

Klage over sakshandsaming må vere relatert til føresegner i forvaltningslova eller i særlov, som klagar meinar kommunen har trådd over.

Klaga frå konsulenten er ikkje konkretisert ut over at konsulenten er ueinig i at administrasjonen ikkje legg planframlegget ut til offentlig ettersyn i strid med vilkår sett i løyve i sak 015/11.

Rådmannen kan ikkje sjå at klaga som gjeld sakshandsaming er relatert til konkrete regelbrot av prosessuell karakter. Rådmannen er derimot av den oppfatning at klage over sakshandsaminga i realiteten er ei klage over det materielle innhaldet i vedtaket (vilkåra) og

såleis er ei klage på vedtak i sak 015/11. Klagefrist for vedtak i sak 015/11 var løypt ut nær fem månader før klaga vart mottatt. Kommunen har ikkje funne grunnlag for gjenoppreising av klagefrist etter forvaltningslova § 31.

Etter rådmannen sin oppfatning ligg det ikkje føre ei reel klage over sakshandsaminga som skal eller kan handsamast.

Kravet som gjeld vurdering av omgjeriing:

På grunnlag av kommunikasjonen i saka synast det klart at konsulenten ikkje vil følgje opp vilkår sett i hovudutvalet sitt vedtak i sak 015/11.

Rådmannen kan ikkje sjå at det er naudsynt å handsame saka på nytt i hovudutvalet for å få eit vedtak som nektar reguleringsplanen lagt ut til offentleg ettersyn. Vedtaket som allereie er gjort i sak 015/11 vert å sjå som eit avslag på å leggje planen ut til offentleg ettersyn, når vilkåra i vedtaket ikkje vert oppfylt.

Rådmannen er såleis av den oppfatning at forslagsstiller då vil kunne krevje at spørsmålet om offentleg ettersyn skal leggjast fram for kommunestyret etter pbl § 12-11. Saka skal etter pbl § 12-11 leggjast fram for kommunestyret etter krav frå forslagsstiller og ikkje på eiga initiativ av kommunen. Kommunen har difor forsøkt å få avklart med forslagsstiller om det er ynskjeleg at saka vert tatt opp i kommunestyret. Forslagsstiller har ikkje svart på dette spørsmålet.

Når det gjeld konsulenten sitt krav om at saka på nytt skal leggjast fram for hovudutvalet som eit spørsmål om omgjeriing av vedtak i sak 015/11 er rådmannen av den oppfatning at vedtak i sak 015/11 er klart, og at det ikkje har komen fram nye opplysningar i saka som skulle tilseie at vedtaket skal gjerast om. Det er forvaltninga sjølv som vurderar omgjeriing, og forslagsstiller har ikkje rettskrav på at forvaltninga tar ei sak opp at til ny vurdering. Av omsyn til forslagsstiller har rådmannen likevel vald å leggje spørsmålet om omgjeriing fram for hovudutvalet, for om mogleg å komme vidare i saka.

Statens Vegvesen har trekt krav om rekkefølgeføresegn når det gjeld utbetring av vegen, men oppretthalde krav om at vegen skal inn i planområdet. Vedtak i sak 015/11 stiller ikkje krav til rekkefølgeføresegn når det gjeld vegen, og vedtaket er såleis i samsvar med Statens Vegvesen sitt krav slik kravet er presisert i e-post av 14.02.2012..

Forslag til reguleringsplan for Fløholmen gjeld heile området og ikkje bare båthamna. Rådmannen finn det ikkje urimeleg at Statens Vegvesen stiller krav om at det skal sikrast veggrunn, for framtidig utbygging av næringsområdet, i reguleringsplanen.

Rådmannen rår til at vedtak i sak 015/11 ikkje vert omgjort. Klage over sakshandsaminga er reelt sett ei klage over vilkår sett i vedtak i sak 015/11, og er såleis handsama gjennom vurdering av omgjeriing.

RÅDMANNEN SI TILRÅDING TIL UTTALE:

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk finn ikkje grunn til å gjere om vedtak i sak 015/11 etter forvaltningslova § 35.

Hovudutvalet presiserar at vedtak i sak 015/11, i den grad vilkåra ikkje vert oppfylt, er å sjå som eit avslag når det gjeld å leggje saka ut til offentleg ettersyn, jf plan- og bygningslova § 11-12.

Ei vurdering av om eit vedtak skal gjerast om er ikkje eit enkeltvedtak og kan ikkje klagast på.

21.03.2012 HOVUDUTVAL FOR PLAN, LANDBRUK OG TEKNISK

Hovudutvalet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

PLT-033/12 VEDTAK:

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk finn ikkje grunn til å gjere om vedtak i sak 015/11 etter forvaltningslova § 35.

Hovudutvalet presiserar at vedtak i sak 015/11, i den grad vilkåra ikkje vert oppfylt, er å sjå som eit avslag når det gjeld å leggje saka ut til offentleg ettersyn, jf plan- og bygningslova § 11-12.

Ei vurdering av om eit vedtak skal gjerast om er ikkje eit enkeltvedtak og kan ikkje klagast på.