



«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Saksbehandlar, innvalstelefon

Marte Ruvang Karlsen, 5557 2116

Stadfesting - byggesak - Alver - områdeplan Lonena plan ID 1263-201016

Vi viser til oversending frå Alver kommune av 10.01.2020 i høve klager på vedtak om områdeplan for Lonena.

Vedtak

Fylkesmannen i Vestland stadfester Lindås kommunestyre sitt vedtak av 26.09.2019 i sak 56/19, godkjenning av områderegulering for Lonena.

Bakgrunn for saka

Lindås kommunestyre gjorde den 10.04.2018 vedtak om å godkjenne områderegulering for Lonena, plan-id. 1263-201016.

Planen er fremja av ABO Plan & Arkitektur AS på vegne av Lindås kommune. Føremålet med planen er «å legge opp til rammar for utvikling av nye bustadområde og samstundes ta i vare større deler av friluftareala. Områdeplanen legg rammar for kva areal som kan utviklast til bustadføremål og kombinerte føremål, og kva som skal takast i vare som mogeleg offentleg friområde og anna grønstruktur/naturområde som ikkje skal byggjast ut. Planen sine føresegn sett plankrav til alle byggjeføremål, og gjev nokre rammar for kva som skal tydeleggjerast og avklarast vidare i detaljreguleringsplanar.» Jf. planskildring av 08.05.2019 revidert 15.10.2019.

Vedtaket vart klaga på av Frode Jarland ved skriv datert 06.11.2019, og av Aina Isdal Haugland ved skriv datert 21.11.2019. Klagene vart handsama i kommunestyret den 11.12.2019. Klagene vart ikkje tatt til følge.

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.

Regelverk



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 har mynde til å prøve alle sider av saka, også om det ligg føre nye omstende jf. fvl. § 34 fjerde ledd.

Som klageinstans kan Fylkesmannen anten stadfeste, gjere om, eller oppheve kommunen sitt vedtak jf. fvl. § 34 fjerde ledd. Det følgjer likevel av fvl. § 34 andre ledd at vi ved prøvinga av det frie skjønnet skal Fylkesmannen leggje «stor vekt» på omsynet til det kommunale sjølvstyret.

Fylkesmannen si vurdering

Planarbeidet skal i samsvar med pbl. § 1-1 fremje lova si målsetjing om berekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjonar. Det er kommunestyret som er ansvarleg for planarbeidet i kommunen, og som skal ta stilling til om eit område skal regulerast og til kva formål. Dette 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 vurdere om det er gjort sakshandsamingsfeil i reguleringsprosessen.

Fylkesmannen si viktigaste oppgåve som klageinstans er å kontrollere at dei omsyna som er lagt vekt på i vurderingane og som ligg til grunn for utfallet, er saklege.

Det ligg ikkje føre motsegn mot reguleringsplanen frå fylkeskommunen eller aktuelle statlege fagorgan. Vilråda for at kommunen kan eigengodkjenne planen er dermed til stades, jf. pbl. § 12-12.

Når det gjeld klagen frå Frode Jarland gjeld denne i hovudsak at planen virka å vere politisk bestemt før høyring, og at Lindås kommune pressa på for å få avgjort saka før Alver kommune vart danna. Det vert også vist til at høyringsprosessen var lagt til sommarferien, og at dette syntest å vere for å tiltrekke seg mindre merksemd frå motstandarar av utbygginga. Jarland er vidare kritisk til at Opus Bergen AS har utarbeid ein stor del av høyringsmaterialet, samstundes som dei har finansielle interesser av utbygginga.

Klagen frå Aina Isdal syner i hovudsak å gjelde usemje om å endre arealet frå LNF til friområde. Isdal er og kritisk til at planområdet er utvida med areal frå Isdal Felles, og meiner at planen med dette ikkje følgjer planprogrammet og overordna kommuneplan. Det vert vidare vist til at det ikkje har vore mogleg med dialog med kommunen utanom formelle høyringar. Når det gjeld folkehelseperspektivet er Isdal er kritisk til det kunnskapsgrunnlaget kommunen har nytta, og at det er lagt for stor vekt på friluftsliv. Isdal meiner det ikkje er gjort ei tilstrekkeleg vurdering av kva som er dei faktiske folkehelseproblema i området. Vidare peiker Isdal på at erfaring tilseier at det ikkje vil gå lang tid før kommunen gjer arealet om til næring eller bustad, for å auke verdien. Isdal meiner også at planprosessen har vore for politisk styrt.

I saksutgreiinga frå kommunen i klagesaka gjer kommunen utfyllande greie for sine vurderingar, og vi viser til denne.



Fylkesmannen er samd med kommunen om at reglane for medverknad er følgde. Det er ikkje særlege fristreglar i sommarhalvåret, og vi ser at kommunen har lagt til to veker over minste lovlege frist. Vi har ikkje merknader til dette.

Når det gjeld Isdal sitt klagepunkt om at det har vore vanskeleg å få kontakt med kommunen utanom formelle høyringar, så har ikkje privatpersonar noko krav på styring av prosessen utover det som følgjer av reglane i plan- og bygningslova kapittel fem om medverknad, og §§ 12-8 til 12-10 om behandling av planframlegg.

Det vert hevda frå Jarland at kommunen skulle venta med å vedta planen til etter kommunesamanslåinga. Fylkesmannen presiserer at planmyndigheita ligg til det til kvar tid sitjande kommunestyret. Det er ikkje gitt overgangsføresegner om planarbeid eller interkommunal planlegging for kommunar som skulle slå seg saman med verknad frå 01.01.2020. Kor vidt eit planarbeid bør utsetjast i påvente av ei slik samanslåing er det då planmyndigheita, dvs. kommunestyret sjølv, som avgjer, jf. plan- og bygningslova § 3-3.

Vi har ikkje merknader til at Opus Bergen har utarbeidd grunnlaget for saka, som er vanleg praksis der private tek initiativ til reguleringsplanar. Når private kjem med framlegg om reguleringsplanar, er det likevel rettsleg sett slik at eit planframlegg blir 'kommunen sitt' framlegg, frå det tidspunktet kommunen vel å fremje det, ved å legge utkastet ut til offentleg ettersyn, sjå plan- og bygningslova § 12-10 første setning.

Fylkesmannen har elles ingen innvendingar mot vurderingane til kommunen. Val av reguleringsføremål og planområde er prioriteringar som ligg til kommunens skjønn. Det går fram av fvl. § 34 andre ledd at Fylkesmannen som statleg styresmakt skal leggje stor vekt på omsynet til det kommunale sjølvstyret ved prøvinga av kommunens frie skjønn.

I denne reguleringsplanprosessen har dei ulike omsyna og interessene som gjer seg gjeldande i det aktuelle området, blitt vurderte av kommunen. Vi finn at vurderingane som kommunen har gjort ligg innan dei rammene som er fastlagt i plan- og bygningslova. Vi har også funne at vurderingane er sakleg grunngjevne. Fylkesmannen finn vidare at kommunens grunngjeving av dei avvegingar dei har gjort av dei motstridande interessene i saka, er utført grundig nok, og i tråd med reglane i forvaltningslova og plan- og bygningslova. Fylkesmannen finn ikkje grunnlag for å setje til sides det skjønnet kommunestyret som planstyresmakt har utøvd i saka, jf. fvl. § 34.

Fylkesmannen kan vidare ikkje sjå at det er gjort sakshandsamingsfeil som kan ha hatt betydning for resultatet i saka, jf. fvl. § 41. Planen har mellom anna vore ute på høyring, og partane er varsla slik lova krev.

Klagene vert etter dette ikkje tatt til følgje. Fylkesmannen sitt vedtak er endeleg og kan ikkje klagast på jf. fvl. § 28 tredje ledd.

Med helsing

Jorunn Fosse Fidjestøl
seniorrådgjevar

Marte Ruvang Karlsen
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent



Kopi til:

Alver kommune Havnevegen 41 A 5918 FREKHAUG

Mottakerliste:

Aina Isdal Haugland	Radøyvegen 2610, 5937 Bøvågen	5916	Isdalstø
Frode Jarland	Langheiane 26	5914	Isdalstø