

Arkiv: <arkivID><jplD>
Plannavn-Nappane,
Komnr-4631, FA-L13,
GBNR-129/5, HistSak-
19/1886, HistSak-
06/4475

JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 10.09.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
145/21	Utval for areal, plan og miljø	13.10.2021
	Alver kommunestyre	

2. gangs handsaming - Oppheving av reguleringsplan for Nappane - gbnr 129/5 - planID 1263-19012007

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Utval for areal, plan og miljø vedtek følgjande innstilling til kommunestyret:

Alver kommunestyre vedtek oppheving av reguleringsplanen for Nappane, med planID 1263-19012017, som vart vedteke 17.09.2009. Opphevinga er gjort med heimel i plan- og bygningslova §12-14.

Utval for areal, plan og miljø 13.10.2021:

Handsaming:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 145/21 Vedtak:

Innstilling frå APM - 13.10.2021:

Utval for areal, plan og miljø vedtek følgjande innstilling til kommunestyret:

Alver kommunestyre vedtek oppheving av reguleringsplanen for Nappane, med planID 1263-19012017, som vart vedteke 17.09.2009. Opphevinga er gjort med heimel i plan- og bygningslova §12-14.

Saksopplysningar:

POLITISK HANDSAMING

Saka skal til innstilling i Utval for areal, plan og miljø.

Saka skal avgjerast i Kommunestyret.

BAKGRUNN

Kort om planforslaget

Planområdet ligg på Nappane, Titland, mot Radsundet og omfattar eit areal på om lag 125 dekar.

Føremålet med reguleringsplanen er å legge til rette for utbygging av fritidsbustader med tilhøyrande anlegg.

Det er opna for 64 hyttetomtar med totalt 80 hytteeinigar, i tillegg til eit område for leilegheitsbygg – inkludert fritidsbygningar for utleige, forretning, restaurant og servicebygg – småbåthamn, naust, veg- og parkering, teknisk anlegg for vatn og avløp, offentleg friluftsområde på land og i sjø og vassdrag, samt felles grøntareal.

Planen vart vedteke av Lindås kommunestyre 17.09.2009, sak 85/09.

Bakgrunnen for oppheving

Bakgrunnen for at opphevingsprosessen vart starta i 2019 – parallelt med utarbeidinga av ny arealdel for Lindås sin kommuneplan – er at reguleringsplanen ikkje vart realisert i planperioden for arealdelen av Lindås sin kommuneplan 2011-2023, og at realisering av planen var vurdert som lite realistisk på grunn av utfordringar knytt til veg, vatn og avløp. Reguleringsplanen er heller ikkje i tråd med dagens standard og krav til utforming. Ei oppheving av planen vil opne for moglegheita for etablering av småbåtanlegg i Nappavika.

Reguleringsplanen er i dag omfatta av kommunedelplanen for Lindås (som før kommunesamanslåinga hadde status som arealdelen av Lindås sin kommuneplan 2019-2031). Her er ikkje reguleringsplanen for Nappane vidareført, og det vil ikkje lenger kunne byggast ut etter reguleringsplanen då den er i strid med overordna plan.

For meir informasjon vert det vist til saksframlegget til 1. gangs handsaming og dei vedtekne plandokumenta frå 2009. Desse er vedlagt saka.

Offentleg ettersyn og høyring

Oppheving av reguleringsplanen for Nappane var til 1. gangs handsaming i Utval for areal, plan og miljø (APM) 09.06.2021, som sak 081/21. APM vedtok å legge framlegget til oppheving ut til offentleg ettersyn, med heimel i plan- og bygningslova §12-14.

Framlegget var ute til offentleg ettersyn og høyring i perioden 16.06.2021-25.08.2021. Det kom inn éin uttale til framlegget. Denne var frå offentlege mynde. Det kom ikkje inn merknader frå private grunneigarar, lag eller interesseorganisasjonar.

Uttalen vert gjennomgått og kommentert i vurderinga under.

VURDERING

Administrasjonen viser til sine vurderingar av saka som kjem fram i saksframlegget til 1. gangs handsaming av planen. Nedanfor er administrasjonen si vurdering av uttalen som kom inn i samband med offentleg ettersyn og høyring.

Avsendar	Uttale	Administrasjonen si vurdering
Statsforvaltaren i Vestland, 04.08.2021	Har ingen merknader til oppheving av reguleringsplanen.	Vert teke til orientering.

Oppsummering og konklusjon

I høyringsperioden har det ikkje kome fram nye opplysningar om planen eller planområdet.

Administrasjonen finn ikkje informasjon som tilseier at ei reell utbygging av området var mogleg eller nært føreståande innan det i 2019 hadde gått 10 år frå reguleringsplanen vart vedteke, eller før det gjennom kommunedelplanen for Lindås vart vedteke å ikkje vidareføre reguleringsplanen for Nappane. Siste bevegelse administrasjonen finn i saka er frå 2013 og gjeld anleggsveg inn i området. Det har ikkje vore frådelt hytteeigedomar innanfor planområdet eller søkt om rammeløyve for etablering av hytter, leilegheitsbygg, servicebygg, småbåthamn eller liknande.

Når det gjeld spørsmålet om mogleg erstatningsansvar for kommunen ved oppheving av reguleringsplanen, vil ei eventuell erstatning ifølge Juridisk avdeling avgrense seg til «*utgifter pådratt i tillit til at utbygging kunne gjennomføres i henhold til reguleringsplanen*». Den samla vurderinga er at risikoen for å kome i ansvar i denne saka er svært avgrensa.

Administrasjonen tilrår at reguleringsplanen for Nappane vert oppheva.

Lenke til innsyn i saka på kommunen si heimeside: [trykk her](#)

Vedlegg i saken:

11.06.2021	1. gangs handsaming - Oppheving av reguleringsplan for Nappane - gnr 129 bnr 5 - planID 1263-19012007	1507266
04.08.2021	Uttale - Offentleg ettersyn - Alver -gbnr 129/5 - Nappane - reguleringsplan	1594164
25.05.2021	Føresegner Nappane	1561909
25.05.2021	Plankart Nappane	1561908
31.05.2021	Planskildring - NB! Ikkje oppdatert i tråd med vedteken plan	1561912