

Arkiv: <arkivID><jplD>
PlanID-
125620150004,
Plannavn-
Detaljregulering for
Fossesjøen, Komnr-
4631, GBNR-325/161,
FA-L13

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato: 23.09.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
126/22	Utval for areal, plan og miljø	05.10.2022
123/22	Alver kommunestyre	20.10.2022

Klage på Detaljreguleringsplan for Fossesjøen gnr. 325/161 og 325/167 mfl. PlanID: 1256 2015 0004

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagene, frå både privat person, Forum for natur og friluftsliv (FNF) Hordaland og grunneigarar innafor planområdet (27 stk.) vert ikkje teke til følgje.

Vedtak om godkjenning av detaljreguleringsplan for Fossesjøen gnr. 325, bnr. 161, 167 mfl., PlanID 1256 2015 0004, som vist på plankart sist datert 06.04.2022 og med føresegner av revisjonsdato 12.04.2022 i sak 20/160, datert 19.05.2022, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd

APM sender saka vidare med innstilling til vedtak i kommunestyret.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova §34, jf. §33 og plan- og bygningslova §12-12.

Politisk handsaming

Saka går til innstilling i APM og til vedtak i kommunestyret

Utval for areal, plan og miljø 05.10.2022:

Handsaming:

Rikke Slaatten Nordal-Krf bad om vurdering av sin habilitet grunna at mor er grunneigar i området. Ho deltok ikkje i utvalet si handsaming av ugildskap.

Med 6 røyster, mot 1 røyst (Leif Taule-Sp) kjende utvalet henne ugild. Slaatten Nordal-Krf deltok difor ikkje i handsamng av denne saka.

Framlegg frå Sveinung Toft-V:

Klagene, frå dei mange grunneigarane innanfor planområdet (27 stk. pluss ein einsleg klagar) vert tekne til følge. Vedtak om godkjenning av detaljreguleringsplan for Fossesjøen gnr. 325, bnr. 161, 167 mfl., PlanID 1256 2015 0004, som vist på plankart sist datert 06.04.2022 og med føresegner av revisjonsdato 12.04.2022 i sak 20/160, datert 19.05.2022, vert oppheva.

APM sender saka vidare med innstilling til vedtak i kommunestyret.

Grunngjevinga går fram av følgjande tre kulepunkt:

- Alver kommune meiner at omsyn til barn og unge sin rett til trygg skuleveg og til fritidstilbod ved Meland Aktiv og i skulemiljøet på ettermiddag og kveldstid skal vektleggast tyngre, og at det difor må stillast følgjande nytt rekkjefølgjekrav i § 2.11 sitt punkt 9 i føresegnene til reguleringsplanen. Ny setning til slutt i dette punktet vert difor:

Før det kan gjevast igangsetjingsløyve for nye bustadar innanfor BFS01-BFS03, BKS01-BKS10 og BBB01-BBB03 skal det vere etablert fortau langs Fossevegen frå Fossesjøen og fram til Sagstad skule.

- Alver kommune ser at born og unge sine interesser ikkje er ivaretekne godt nok i dette planarbeidet, og at 164 nye bustader vil endre vesentleg tryggleiken langs kommunevegen (Fossevegen). Ei storstilt utbygging vil føre til auka biltrafikk og at mange fleire born og unge vil nytte denne snarvegen til Sagstad skule og viktige fritidsaktivitetar i og ved idrettsområdet ved Meland Aktiv.

- ROS-analysen til planen sitt punkt 46 knytt til trafikkfare er mangelfull, og planskildringa har ikkje drøfta det faktum at born og unge heller vil gå og sykle frå bustadfeltet langs Fossevegen til skuleområdet, fordi denne vegen er cirka 500 meter kortare. Kommunestyret meiner dette er eit brot på punkt 1, 4 og 5 i dei rikspolitiske retningslinene knytt til born og unge sine interesser i planlegginga (RPR-BU), som handlar om å gje born og unge tryggleik mot fysiske og psykiske skadeverknader med meir. Konsekvensar for born og unge i plan- og byggesakshandsaminga etter plan- og bygningslova skal vere skikkeleg vurdert, noko det ikkje er i dette planarbeidet.

Den føreslåtte endringa vert sendt på høyring til planfremjar og til klagarane til uttale, slik at endringa i føresegna ovanfor vert grundig opplyst og drøfta i nytt saksframlegg i medhald av forvaltningslova sin § 17, før reguleringsplanen igjen vert slutthandsama.

Klagen frå Forum for natur og friluftsliv (FNF) Hordaland vert ikkje teke til følge. Det vert vist til grunngjevinga i saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova §34, jf. §33 og plan- og bygningslova §12-12.

Framlegget vart vedteke med 6 røyster (Malin Andvik-Krf, Heine Fyllingsnes-H, Ståle Hopland-Uavh, Leif Taule-Sp, Kenneth Murberg-H, Sveinung Toft-V)

Kommunedirektøren sitt framlegg fekk 1 røyst og fall (Anne Grete Eide-Ap)

APM- 126/22 Vedtak:

Innstilling i APM - 05.10.2022:

Klagene, frå dei mange grunneigarane innanfor planområdet (27 stk. pluss ein einsleg klagar) vert tekne til følgje. Vedtak om godkjenning av detaljreguleringsplan for Fossesjøen gnr. 325, bnr. 161, 167 mfl., PlanID 1256 2015 0004, som vist på plankart sist datert 06.04.2022 og med føresegnar av revisjonsdato 12.04.2022 i sak 20/160, datert 19.05.2022, vert oppheva.

APM sender saka vidare med innstilling til vedtak i kommunestyret.

Grunngjevinga går fram av følgjande tre kulepunkt:

- Alver kommune meiner at omsyn til barn og unge sin rett til trygg skuleveg og til fritidstilbod ved Meland Aktiv og i skulemiljøet på ettermiddag og kveldstid skal vektleggast tyngre, og at det difor må stillast følgjande nytt rekkjefølgjekrav i § 2.11 sitt punkt 9 i føresegnene til reguleringsplanen. Ny setning til slutt i dette punktet vert difor:

Før det kan gjevast igangsetjingsløyve for nye bustadar innanfor BFS01-BFS03, BKS01-BKS10 og BBB01-BBB03 skal det vere etablert fortau langs Fossevegen frå Fossesjøen og fram til Sagstad skule.

- Alver kommune ser at born og unge sine interesser ikkje er ivaretekne godt nok i dette planarbeidet, og at 164 nye bustader vil endre vesentleg tryggleiken langs kommunevegen (Fossevegen). Ei storstilt utbygging vil føre til auka biltrafikk og at mange fleire born og unge vil nytte denne snarvegen til Sagstad skule og viktige fritidsaktivitetar i og ved idrettsområdet ved Meland Aktiv.

- ROS-analysen til planen sitt punkt 46 knytt til trafikkfare er mangelfull, og planskildringa har ikkje drøfta det faktum at born og unge heller vil gå og sykle frå bustadfeltet langs Fossevegen til skuleområdet, fordi denne vegen er cirka 500 meter kortare. Kommunestyret meiner dette er eit brot på punkt 1, 4 og 5 i dei rikspolitiske retningslinene knytt til born og unge sine interesser i planlegginga (RPR-BU), som handlar om å gje born og unge tryggleik mot fysiske og psykiske skadeverknader med meir. Konsekvensar for born og unge i plan- og byggesakshandsaminga etter plan- og bygningslova skal vere skikkeleg vurdert, noko det ikkje er i dette planarbeidet.

Den føreslåtte endringa vert sendt på høyring til planfremjar og til klagarane til uttale, slik at endringa i føresegna ovanfor vert grundig opplyst og drøfta i nytt saksframlegg i medhald av forvaltningslova sin § 17, før reguleringsplanen igjen vert slutthandsama.

Klagen frå Forum for natur og friluftsliv (FNF) Hordaland vert ikkje teke til følgje. Det vert vist til grunngjevinga i saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova §34, jf. §33 og plan- og bygningslova §12-12.

Alver kommunestyre 20.10.2022:

Handsaming:

Framlegg frå AP, SP, KRF, H og FRP ved A.Byrknes-KRF:

Klagene, frå både privat person, Forum for natur og friluftsliv (FNF) Hordaland og grunneigarar innafor planområdet (27 stk.) vert ikkje teke til følgje.

Vedtak om godkjenning av detaljreguleringsplan for Fossesjøen gnr. 325, bnr. 161, 167 mfl., PlanID 1256 2015 0004, som vist på plankart sist datert 06.04.2022 og med føresegner av revisjonsdato 12.04.2022 i sak 20/160, datert 19.05.2022, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Med følgjande tilleggspunkt:

Alver kommune skal snarast saman med utbyggjar utarbeide ein plan for fartsreducerande tiltak og veglys langs Fossevegen.

Framlegget vart vedteke med 31 røyster, mot 10 røyster (L.Johnsen-MDG, A.Helle-R, A.Nordlund-SV, M.Morken-SV, K.O.Larsen-Uavh., M.Klementsens-Uavh., S.Blommedal-Uavh., S.Hopland-Uavh., T.Sletten-Hansen-Uavh. og S.Toft-V)

Innstillinga frå utval for areal, plan og miljø fekk 17 røyster og fall, mot 24 røyster (A.G.Eide-AP, A.Sylta-AP, J.Borlaug-AP, N.Bognøy-AP, Ø.Oddekalv-AP, T.Skurtveit-AP, N.Øvreås-FrP, Y.Walaker-FrP, H.Fyllingsnes-H, I.Fjeldsbø-H, K.Murberg-H, M.Johansen-H, Ø.Bratshaug-H, S. Røskeland-H, A.Hetlebakke-KrF, A.Byrknes-KrF, E.M.Dale-KrF, J.V.Sakseide-KrF, O.Myhr-KrF, S.Lavik-KrF, L.Bjørge-SP, S.Sekkingstad-SP, S. Knudsen-SP og R.Bø-UAV.)

KO- 123/22 Vedtak:

Klagene, frå både privat person, Forum for natur og friluftsliv (FNF) Hordaland og grunneigarar innafor planområdet (27 stk.) vert ikkje teke til følgje.

Vedtak om godkjenning av detaljreguleringsplan for Fossesjøen gnr. 325, bnr. 161, 167 mfl., PlanID 1256 2015 0004, som vist på plankart sist datert 06.04.2022 og med føresegner av revisjonsdato 12.04.2022 i sak 20/160, datert 19.05.2022, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Med følgjande tilleggspunkt:

Alver kommune skal snarast saman med utbyggjar utarbeide ein plan for fartsreducerande tiltak og veglys langs Fossevegen.

SAKSUTGREIING

Saka gjeld klage på vedtak av Alver kommunestyre (KO) i sak 20/160 med saknr. 067/22, datert 19.05.2022, om detaljreguleringsplan for Fossesjøen gnr. 325, bnr. 161, 167 mfl., PlanID 1256 2015 0004, som vist på plankart sist datert 06.04.2022 og med føresegner av revisjonsdato 12.04.2022.

Vedtaket frå Alver kommunestyre av 19.05.2022 har følgjande ordlyd:

«KO- 067/22 Vedtak:

«Alver kommunestyre godkjenner framlegg til detaljreguleringsplan for Fossesjøen gnr. 325, bnr. 161, 167 mfl., PlanID 1256 2015 0004, som vist på plankart sist datert 06.04.2022 og med føresegner av revisjonsdato 12.04.2022.

Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslovas § 12–12.»

Kommunestyret vil sjå på moglege trafikksikringstiltak langs den kommunale vegen over Fosse i samband med rulleringa av handlingsplan for trafikksikring.”

Saksgang – UDU/APM og KS/KO

Det er Ard Arealplan AS på oppdrag frå Vest-Land-Eigedom AS som har fremja forslag til detaljreguleringsplan for Fossesjøen. Forslaget vart fremja i februar 2019 i tidlegare Meland kommune utan at gjeldande rekkefølgekrav i kommuneplanen sin arealdel (KPA) var oppfylt eller vidareført i føresegnene til planforslaget. Reguleringsplan for Fossesjøen var difor i strid med KPA. Rådmannen/kommunedirektøren fann ikkje grunnlag for å leggje planforslaget ut på offentlig ettersyn slik det låg føre, jf plan- og bygningslova § 12-11. Ard Arealplan AS, på vegne av Vest-land Eigedom AS, ba om at avslaget vart lagt fram for kommunestyret. Sjølv om rekkefølgekrava i KPA ikkje var oppfylt, var arealformålet i tråd med kommuneplanen og avsett til bustadføremaal. I slike tilfelle kan den som fremjar forslaget krevje at saka blir lagt fram for kommunestyret.

Planforslaget la opp til eit første byggetrinn utan trafikksikker skuleveg. Rådmannen fann ingen fordeler ved å avvike frå rekkefølgekrav sett i kommuneplanen.

Reguleringsforslaget oppfylte ikkje rekkefølgekravet i kommuneplanen sin arealdel (KPA) pkt:

1.5.4 tredje pkt: For område avsett til framtidig bygg og anlegg kan det ikkje gjevast bruksløyve til bustader før:

- Fortau/ bilfri gang- og sykkelveg til næraste skule er opparbeidd.

Og 1.5.6 første og andre pkt:

Område med særskilt rekkefølge, jf. Pbl § 11-9 nr. 4:

- For framtidig og noverande, ikkje utbygde område for bygg og anlegg Fosse – Håtuft – Ådland, må nytt kryss ved Krossnessundbrua vere etablert før det kan gjevast bruksløyve for nye tiltak.
- For framtidig og noverande, ikkje utbygde område for bygg og anlegg Fosse – Håtuft – Ådland, må trafikksikringstiltak langs FV 245 vere gjennomført før det kan gjevast byggjeløyve for nye tiltak.

Utover dette var planforslaget godt gjennomarbeida, under føresetnad av at det vart gjort følgjande andre korrigeringar:

- Minste privat MUA for BBB områda må endrast frå 7 m² til 10 m².
- Minste privat MUA for BFS skal vera 200 m² pr. bueining over 60 m² og min. 50 m² for kvar bueining under 60 m².
- Tilkomstveg til BFF01 må vera vist og løyst i plankartet.
- Fysisk sperre (som, syner i kart og føresegn), etter avkjøringspil for BFS03 på SGG1 slik at ein unngår gjennomkjøring av denne vegen opptil f_SV07 er lagt inn
- Fleire stiar/snarvegar frå hovudstammen, SKV04 til BUT og BKT områda ◦ Føresegn for fritidsbustad som opnar opp for bruksendring til heilårsbustad, i tråd med føresegn § 4.1, BFS.

- Plan for handtering av overskotsmassar må vera på plass seinast før igangsetting av nye einingar, små takast inn under reguleringsføresegn § 2.11.

Utval for drift og utvikling (UDU) handsama og fatta vedtak i møte den 07.05.2019.

Utval for drift og utvikling - 39/2019

UDU - behandling: Framlegg til vedtak frå Mabel Johansen, H:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-11, legg Utval for drift og utvikling forslag til reguleringsplan for Fossesjøen, planid. 1256 2015 0004, vist på plankart sist. datert 12.2.2019, med tilhøyrande føresegner datert 13.2.2019 ut til offentleg ettersyn.

Det blir lagt til grunn at noverande gang- og sykkelveg frå Frekhaug senter over Bustølen til Sagstad skule blir nytta inntil ny gang- og sykkelveg frå Frekhaug senter til Sagstad skule er ferdigstilt.

Avrøysting: Rådmannen sitt framlegg til vedtak fekk 6 røyster for, (3 AP, MDG, KrF, FrP), 3 røyster mot og er såleis vedteke.

Framlegg til vedtak frå Mabel Johansen fekk 3 røyster for, (2 H, SP), 6 røyster mot, og fall.

Vedtaket frå UDU av 07.05.2019 med saknr. 39/2019 har følgjande ordlyd:

«UDU - vedtak:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-11, finn ikkje kommunestyret grunnlag for å leggje følgjande forslag til reguleringsplan ut til offentleg ettersyn:

Reguleringsplan for Fossesjøen, planid. 1256 2015 0004, vist på plankart sist. datert 12.2.2019, med tilhøyrande føresegner datert 13.2.2019.

Det vert vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor.»

Kommunestyret (KS) handsama og fatta vedtak i møte den 15.05.2019.

Kommunestyret - 24/2019

KS - behandling:

Framlegg til vedtak frå Mabel Johansen, H:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-11, legg kommunestyret forslag til reguleringsplan for Fossesjøen, planid. 1256 2015 0004, vist på plankart sist. datert 12.2.2019, med tilhøyrande føresegner datert 13.2.2019 ut til offentleg ettersyn.

Det blir lagt til grunn at noverande gang- og sykkelveg frå Frekhaug senter over Bustølen til Sagstad skule blir nytta inntil ny gang- og sykkelveg frå Frekhaug senter til Sagstad skule er ferdigstilt.

Avrøysting:

Utval for drift og utvikling sitt framlegg til vedtak fekk 5 røyster for, (1 KrF, 1 AP, 2 MDG, 1 BF), 22 røyster mot, og fall.

Framlegg til vedtak frå Mabel Johansen fekk 22 røyster for (6 AP, 5 H, 3 FrP, 2 KrF, 3 SP, 1 V, 2 Uavh), 5 røyster

mot, og er såleis vedteke.

Vedtaket frå KS av 15.05.2019 med saknr. 24/2019 har følgjande ordlyd:

«KS - vedtak:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-11, legg kommunestyret forslag til reguleringsplan for Fossesjøen, planid. 1256 2015 0004, vist på plankart sist. datert 12.2.2019, med tilhøyrande føresegner datert 13.2.2019 ut til offentleg ettersyn.

Det blir lagt til grunn at noverande gang- og sykkelveg frå Frekhaug senter over Bustølen til Sagstad skule blir nytta inntil ny gang- og sykkelveg frå Frekhaug senter til Sagstad skule er ferdigstilt.»

Planen vart lagt ut til offentleg ettersyn og høyring utan fortau/bilfri gang- og sykkelveg til næraste skule for byggetrinn 1.

Under offentleg ettersyn:

Det kom inn fleire merknadar, men òg motsegn. Statens vegvesen fremja motsegn knytt til trygt tilbod for mjuke trafikantar:

Motsegn:

Planframlegget tilfredsstillar ikkje våre interesser når det gjeld trafikktryggleik. I lys av vår rolle som fagmynde for trafikktryggleik og framkomst, ber vi om at Fylkesmannen i Vestland fremjer motsegn mot reguleringsplan for Fossesjøen. Framlegg om motsegn er knytt til rekkefølgjekrav § 2.11 punkt nr. 8 om byggetrinn 1.

Statens vegvesen krevjer at rekkefølgjekravet om trygt tilbod for mjuke trafikantar langs fv. 244 og utbetring av kryss mellom fv. 564 og fv. 245 skal gjelde frå første nye bustad i planområdet. Dette er i samsvar med krav i kommuneplanens arealdel. Vidare krevjer vi at ordlyden i rekkefølgjekravet vert endra frå byggjeløyve til igangsetjing av tiltak i bustadområda.

Planarbeidet stod lenge i ro etter dette motsegnet kom. Etter det vart snakk om finansiering for Sagstadvegen, vart det bevegelse i plansaka igjen, som førte til revidering av planmateriellet for å gå motsegnet i følgje.

Vi viser her til motsegn frå Statens Vegvesen, datert 22.07.2019 og motsegn frå Statsforvaltaren i Vestland (tidlegare Fylkesmannen i Vestland), datert 18.09.2019.

Motsegn frå Statens Vegvesen, datert 22.07.2019		
Samandrag av merknad/innspel til 1. gongs handsaming av planen, datert 22.07.2019	Forslagsstillar sin kommentar	Kommunedirektøren si vurdering

--	--	--

Motsegn frå Statsforvaltaren i Vestland (tidl. Fylkesmannen i Vestland)		
Samandrag av merknad/innspel til 1. gongs handsaming av planen, datert 22.07.2019	Forslagsstillar sin kommentar	Kommunedirektøren si vurdering

I løpet av mars og april 2021, vart motsegna til planen trekt.

Offentlege etatar viste dermed til at dei er nøgde med trafikktryggleiken for mjuke trafikantar for denne detaljreguleringsplanen.

Ved 2. gongs handsaming, så la kommunedirektøren fram forslag til vedtak om å godkjenne framlegg til reguleringsplanen.

Utval for areal, plan og miljø (APM) handsama og fatta vedtak i møte den 04.05.2022 med saknr. 065/22.

Handsaming:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

«APM- 065/22 Vedtak:

Innstilling frå APM - 04.05.2022:

«Alver kommunestyre godkjenner framlegg til detaljreguleringsplan for Fossesjøen gnr. 325, bnr. 161, 167 mfl., PlanID 1256 2015 0004, som vist på plankart sist datert 06.04.2022 og med føresegner av revisjonsdato 12.04.2022.

Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslovas § 12–12.»

Kommunestyret handsama og fatta vedtak i møte den 19.05.2022.

Handsaming:

Framlegg frå S.Toft-V:

Alver kommunestyre sender reguleringsplanen tilbake til administrasjonen, for nærmare utgreiing knytt til behov for rekkjefølgjekrav - fortau langs den kommunale vegen frå Fossesjøen til Sagstad skule.

Kommunestyret ber om at både utbyggjar og Sagstad skule ved FAU og SU får høve til å kome med sine synspunkt knytt til eit slikt eventuelt rekkjefølgjekrav. Det er og ønskjeleg med trafikksikringsfagleg uttale til eit slikt rekkjefølgjekrav, før saka kjem attende til kommunestyret, der også kostnadsida er belyst.

Framlegget fekk 14 røyster og fall (H.Dale-uavh., A.Bakken-MDG, S.Toft-V, M.Færø-uavh., Y.Walaker-uavh., A.Helle-R, M.Klementsens-uavh., M.Morken-SV, K.O.Larsen-uavh., Ø.Mildekev-FRP, T.Øvretveit-FRP, H.Breivik-uavh., T.Sletten-Hansen-uavh. og L.Johnsen-MDG), mot 28 røyster

Framlegg frå Sp, Ap, KrF og H ved M.Andvik:

Kommunestyret vil sjå på moglege trafikkiseringstiltak langs den kommunale vegen over Fosse i samband med rulleringa av handlingsplan for trafikkisering.

Framlegget vart vedteke med 35 røyster mot 7 (M.Morken-SV, L.Johnsen-MDG, S.Toft-V, A.Helle-R, A.Bakken-MDG, M.Færø-uavh.og Ø.Moldeklev-FRP)

Innstillinga frå utval for areal, plan og miljø fekk 30 røyster, mot 12 (H.Dale-UAV, S.Toft-V, M.Klementsens-UAV, A.Bakken-MDG, L.Johnsen-MDG, M.Morken-SV, K.O.Larsen-UAV, A.Helle-R, T.Sletten-Hansen-UAV, M.Færø-UAV, H.Breivik-UAV og Ø.Moldeklev-FrP)

Vedtaket frå KO av 19.05.2022 med saknr. 067/22 har følgjande ordlyd:

«KO- 067/22 Vedtak:

«Alver kommunestyre godkjenner framlegg til detaljreguleringsplan for Fossesjøen gnr. 325, bnr. 161, 167 mfl., PlanID 1256 2015 0004, som vist på plankart sist datert 06.04.2022 og med føreseger av revisjonsdato 12.04.2022.

Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslovas § 12–12.»

Kommunestyret vil sjå på moglege trafikksikringstiltak langs den kommunale vegen over Fosse i samband med rulleringa av handlingsplan for trafikksikring.”

Det er vedtaket av 19.05.2022 med saknr. 067/22 frå Alver kommunestyre som er påklaga av klagarane og gjenstand for klagehandsaming.

Klage

Kommunen har mottatt 3 klager over vedtak fatta av Alver kommunestyre (KO) den 19.05.2022 med saknr. 067/22 .

1. Arvid Vatnøy
2. Forum for natur og friluftsliv (FNF) Hordaland
3. Grunneigarar innafor planområdet (27 stk.)

Klagerett og klagefrist

Arvid Vatnøy har ikkje opplys si adresse med innsendt klage. Det kan ikkje avklarast om klagar er grunneigar i planområdet. Det er difor usikkert om klagar er part eller annan med rettsleg klageinteresse. Klage nr. 1 er innhaldsmessig lik som klage nr. 3. Klagarane har samanfallande interesse av planområdet. Kommunen legg til grunn at tvilen kjem Arvid Vatnøy til gode. Han får fremje sin klage som part i saka, jf. plan- og bygningslova (pbl.) §12-12 tredje ledd, jf. §1-9 og forvaltningsloven (fvl.) §§28 og 2 bokstav b).

Forum for natur og friluftsliv (FNF) Hordaland er eit samarbeidsforum for natur- og friluftsansjasjonar i gamle Hordaland fylke som arbeider for å ta vare på natur- og friluftsansjessene. Per i dag er det elleve organisasjonar tilslutta FNF Hordaland, herunder Bergen og Hordaland Turlag (DNT) og Naturvernforbundet Hordaland. Saman representerer organisasjonane rundt 40 000 medlemmer.

Spørsmålet er om Forum for natur og friluftsliv (FNF) Hordaland har retteleg klageinteresse i saka. Det må

sjåast bl.a. på interesseorganisasjonen sitt føremål, virksomheit og representativitet. Føremålet til FNF Hordaland er å ta vare på natur- og friluftsiinteresser. FNF Hordaland har påklaga manglande omsyn til naturmangfaldlova. Naturmangfaldlova skal beskytte og fremje natur og miljø. Natur- og miljø samanfall med natur- og friluftsiinteresser. Vidare er FNF Hordland ein organisasjon med ein fast struktur og som representerer fleire medlemmer. Interesseorganisasjonar er generelt sett i vid utstrekning gjeve rettsleg klageinteresse for å ivareta og verne ideelle interesser slik som naturen og miljøet. Naturen og miljøet kan ikkje sjølv kan gå til sak eller klage på eit vedtak. Dessutan så har det det frie gode i form av luft, vann, jord, skog mv. lite rettsleg vern. Det er difor behov for at ein interesseorganisasjon, slik som FNF Hordaland, kan fremja naturen og miljøet sine interesser.

Forum for natur og friluftsliv (FNF) Hordaland har rettsleg klageinteresse, jf. plan- og bygningslova (pbl.) §12-12 tredje ledd, jf. §1-9 og forvaltningsloven (fvl.) §§28 og 2 bokstav b).

Dei 27 grunneigarane innafor planområdet har klagerett på vedtak om reguleringsplan som part i saka, jf. plan- og bygningslova (pbl.) §12-12 tredje ledd, jf. §1-9 og forvaltningsloven (fvl.) §§28 og 2 bokstav b).

Vedtaket frå KO er sendt ut den 01.06.2022 med gjeve frist for innsending av klage innan 24.06.2022.

Klagen frå Arvid Vatnøy er datert 05.06.2022 og rettidig (innan rett tid) mottatt 06.06.2022.

Klagen frå Forum for natur og friluftsliv (FNF) Hordaland er rettidig mottatt 24.06.2022. Ettersendt vedlegg om vedtak i forvaltningssak – reguleringsplan – bergerområdet/Bergerskogen/Bergerås frå Fylkesmannen i Oslo og Akerhus av 09.07.2014 vart mottatt 27.06.2022.

Klagen frå dei 27 grunneigarane i planområdet er datert fredag 24.06.2022 og stempla mottatt måndag 27.06.2022. Kommunen legg til grunn datert dato då det har vore klagaranes sin intensjon å kome med ein rettidig klage innan klagefristen utløp den 24.06.2022. I tillegg er det kun ein virkedag som skiljar datert og mottatt klage.

Vidare sakshandsaming

Om klagen ikkje vert teke til følge vert saka sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd så snart møtebok ligg føre, og seinast innan 2 veker etter møtedato.

Om klagen vert teke til følge, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering.

Føremålet med reguleringsplanen for Fossesjøen

Planområdet er på om lag 141 daa og omfattar eit område ca. 1,5 km nord for Frekhaug og ca. 3 km søraust for Knarvik. Reguleringsplanen legg til rette for 164 nye bustadeiningar. Det vert 90 rekkjehus, 74 leigheiter fordelt på fire blokker samt moglegheit å etablere noko frittliggjande småhusbusetnad (eine- og tomannsbustader) sør i planområdet i dei eksisterande bustadområda.

Terrenget i området er kupert, og skrår frå Krossnessundet i aust og opp mot Fageråsen i vest. Planområdet er i hovudsak dekkja av produktiv skog. Skogen er ein blanding av bar- og lauvskog. Det er registrert ein sti, som går frå søraustre del av planområdet, i nordvestleg retning og vidare i terrenget utføre planområdet i nordvest. Vidare er det òg registrert eit steingjerde som går på tvers av planområdet langs ein bekk, samt ei ruin etter ei utløe. På GBNR. 325/86, 143 og 168 ligg eit kulturmiljø som består av eit tun og SEFRAK-bygningar. Elles ligg det eksisterande bebyggelse sør i planområdet.

Planforslaget legg til rette for bustadar av ulik karakter, frå eine- og tomannsbustadar til rekkjehus og blokker. Det er òg to tomter som er regulert til fritidsbustader (BFF), som ei vidareføring av eksisterande bruk. I ein reguleringsplan som legg til rette for bustadar av ulik karakter, vil utnyttingsgrad og byggjehøgde variere. Utnyttingsgrad og byggjehøgder viser i plankartet. Maksimal byggjehøgde frå gjennomsnittleg planert terreng er fastsett i føresegn for dei ulike områda.

I reguleringsplanen sine føresegn §§ 2.7 og 2.8, vert krav stilt til uteoppfallsareal og leikeplass fylgt opp. Korleis dette er mogleg å løyse er vist i planskildringa kapittel 8.6, samt illustrasjonsplan. Store delar av planområdet er satt av til LNA – Naturføremål av LNFR, og planen grensar til naturområde i nord og vest.

Planen viser omsynssoner for Ras- og skredfare (H310), Høgspenningsanlegg (H370), Bevaring kulturmiljø (H570) og frisktsoner for veg (H140). Ras- og skredfare er kartlagt i eigen skredfarevurdering. Vidare er det satt inn rekkjefølgjekrav, og eigne føresegn for sonene, som sikrar at dei anbefalte tiltaka i skredfarevurderinga vert oppfylt.

Omsynssona for bevaring kulturmiljø (H570), har tre ulike soner, føresegnene sikrar at interessene innanfor desse omsynssonene vert tatt i vare.

Planområdet får tilkomst frå kommunal veg. Denne kommunale vegen møter fylkesveg ved Fossekruset. Ny hovudtilkomst inn i planområdet, o_SKV01, er regulert med ei breidde på 5,5 m, med tilhøyrande fortau med ei breidde på 3,0 m. På kvar side av denne vegen er det satt av annan veggrunn med ei breidde på 2,0 m. Parkering er sikra i planen sine føresegn § 2.9, og er i tråd med KDP-M.

For nærare opplysningar om planforslaget vert det vist til planskildringa, vedlegg 3, og saksframstilling til 1. gongs handsaming, vedlegg 19.

Gang/sykkelveg er ivaretatt i vedteken plan

Før igangsetjingsløyve (IG) for nye bustadar i planområdet vert gjeve, skal Fossekruset med tilhøyrande gangvegar vere opparbeidd slik det er regulert i plan for Fv. 245 Fosse – Moldekleiv, planid 20160015. Det skal vere etablert gang- og sykkelveg langs Sagstadvegen fram til Sagstad skule. Jf. planføresegnene til detaljreguleringsplan for Fossesjøen [§ 2.11.9](#).

«§ 2.11 Rekkjefølgje

9. Før det kan gjevast igangsetjingsløyve for nye bustadar innanfor BFS01-BFS03, BKS01-BKS10 og BBB01-BBB03 skal Fossekrysset med til høyrande gangveggar vere opparbeidd slik det er regulert i plan for Fv.245 Fosse-Moldekleiv, planid 20160012, samt at det skal vere etablert gang- og sykkelveg langs Sagstadvegen fram til Sagstad skule»

Kart/foto

Oversiktskart over område.

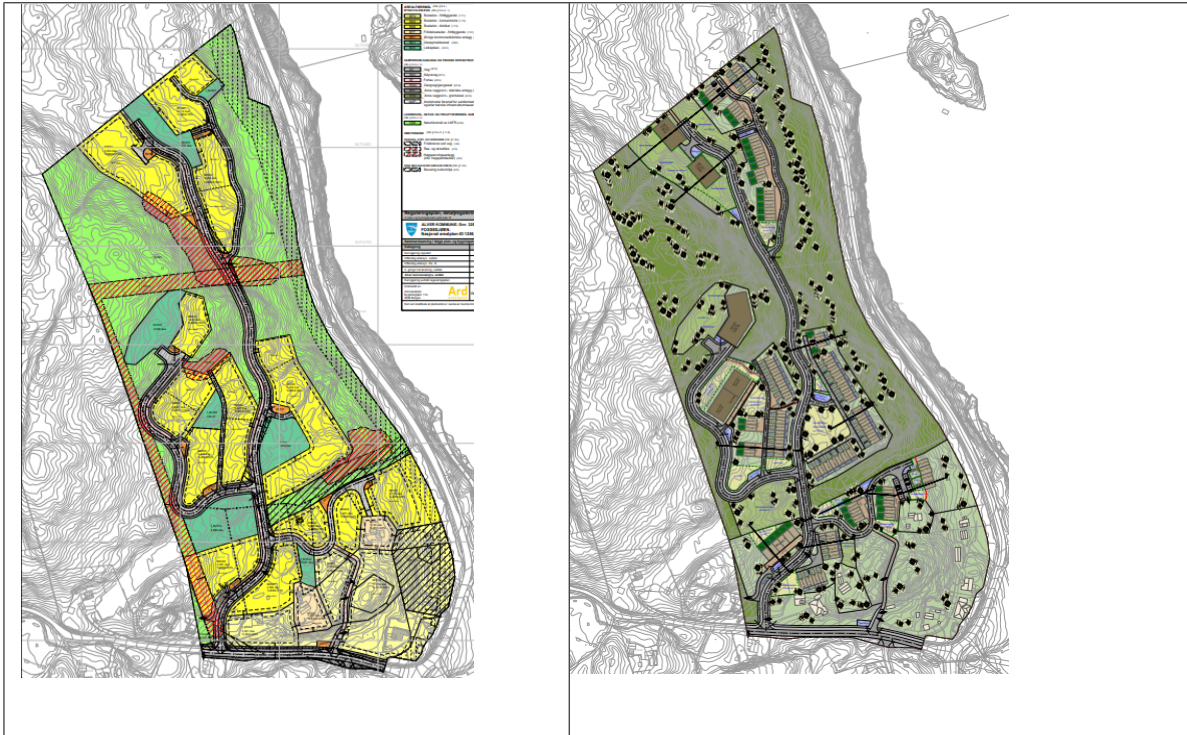


Planavgrensing.



Plankart Fossesjøen

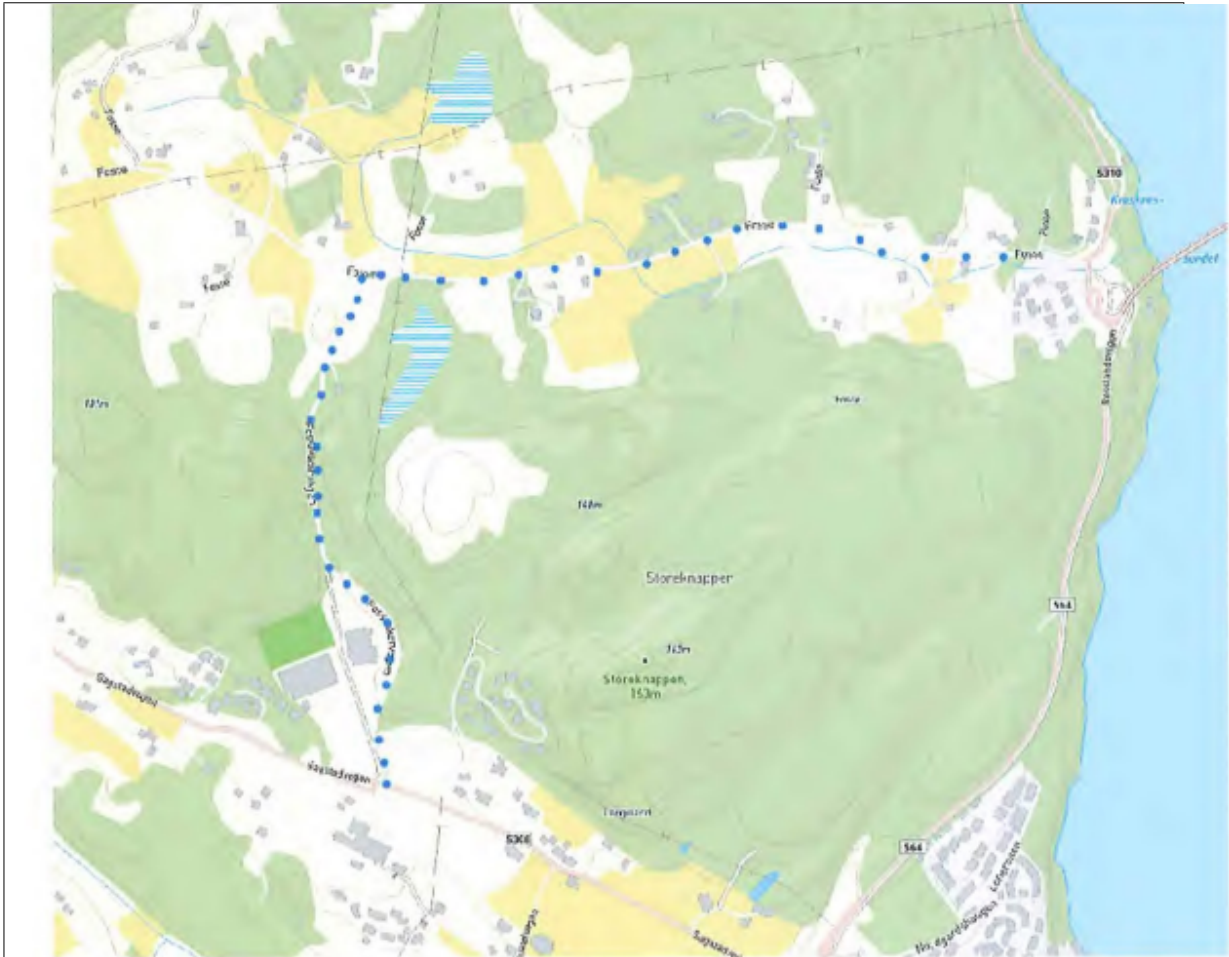
Illustrasjonsplan Fossesjøen



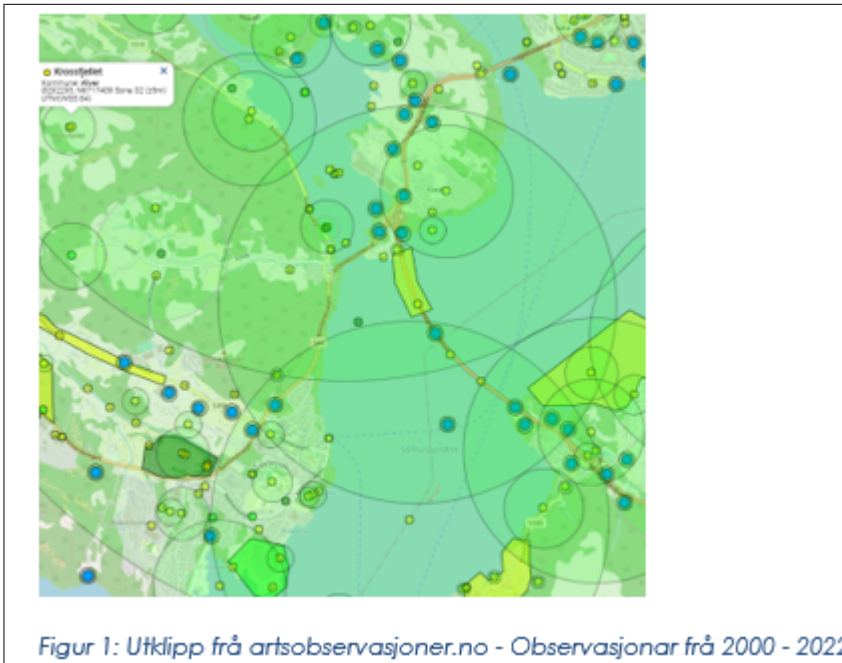
Rute som er sikra med fortau/bilfri gang- og sykkelveg:



Klage n1. og nr.3 – krav om tilrettelegging av veg for mjuke trafikantar på vegen Fosse og Fosskarvegen.



Gang- og sykkelveg eller fortau må byggjast på vegen Fosse og Fosseskarvegen til Sagstad skule og Meland aktiv (idrettsparken)



Figur 1: Utklipp frå artsobservasjoner.no - Observasjonar frå 2000 - 2022.

VURDERING

Klagegrunnar og vurdering av klager

Dei 3 klagane vert i utgangspunktet systematisert og vurdert kvar for seg. Det vert gjeve oversikt av merknad/innspeil frå klagar, forslagsstillar sin kommentar samt kommunaldirektørens vurdering.

Det overordna vurderingstemaet er korleis ein best mogleg kan ivareta barn og unge sitt behov for gang- og sykkelsti målt opp mot forslagsstillar sin interesse i å bygge ut området. Dette beror på ein konkret heilskapleg vurdering.

Klagar nr. 1 – Arvid Vatnøy

Klagar nr. 1 - Arvid Vatnøy og klagar nr. 3- grunneigarar i planområdet		
Samandrag av klage for vedteken reguleringsplan	Forslagsstillar sin kommentar	Kommunedirektøren si vurdering
Klagar nr. 1 - Arvid Vatnøy - Ekstratema i klage nr. 1		
Samandrag av Ekstratema i klagen	Forslagsstillar sin kommentar	Kommunedirektøren si vurdering

Klagar nr. 2 – Forum for natur og friluftsliv (FNF) Hordaland – gbnr

Klagar nr. 2 - Forum for natur og friluftsliv (FNF) Hordaland		
Samandrag av klage for vedteken reguleringsplan	Forslagsstillar sin kommentar	Kommunedirektøren si vurdering

--	--	--

Konklusjon

Etter ein konkret heilskapleg vurdering, så er barn og unge sitt behov for gang- og sykkelsti samt natur og miljø sine interesser ivaretatt med vedteken reguleringsplan. Planen må gis forrang og vert ikkje endra.

Gang/sykkelveg er ivaretatt i vedteken plan. Før igangsetjingsløyve (IG) for nye bustadar i planområdet vert gjeve, skal Fosekrysset med tilhøyrande gangvegar vere opparbeidd slik det er regulert i plan for Fv. 245 Fosse – Moldekleiv, planid 20160015. Det skal vere etablert gang- og sykkelveg langs Sagstadvegen fram til Sagstad skule. Jf. planføresegnene til detaljreguleringsplan for Fossesjøen § 2.11.9.

Det er kommunaldirektøren si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen skal takast til følgje og vedtaket gjerast om.

Aktuelt regelverk

1. Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.

2. Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom frem til parten. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel tas under behandling når det ligg føre særlege grunner eller klager ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31.
3. Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngeven, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
4. Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere underteikna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunnjevast, jf. forvaltningslovens § 32.
5. Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvaltaren kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
8. Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
9. Der Statsforvaltaren i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjestatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjestatsforvaltar er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
10. Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlege kostnader til advokat eller utgifter til annen juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovens § 36.
11. Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.

Vedlegg i saken:

10.08.2022	Merknadsskjema, klager på Fossesjøen_9.08.22	1784057
28.06.2022	Klage på godkjenning av reguleringsplan - detaljregulering for Fossesjøen gbnr 325/167 m.fl	1768812
27.06.2022	Klage på reguleringsplan for Fossesjøen_FNF Hordaland_240622	1767319
07.06.2022	Klage på Detaljreguleringsplan for Fossesjøen gnr. 325/161 og 325/167 mfl. PlanID: 1256 2015 0004	1750867
07.06.2022	Fosseskarvegen - kart	1750868
01.06.2022	Kunngjering av vedteken reguleringsplan	1745610
20.05.2022	Detaljreguleringsplan for Fossesjøen gnr. 325/161 og 325/167 mfl. PlanID: 1256 2015 0004 - 2. gongs handsaming	1716316
25.04.2022	1. Plankart_Fossesjøen_06.04.2022_A1	1723189
25.04.2022	2. Planføresegner_Fossesjøen_12.04.22	1723190
25.04.2022	3. Planskildring Fossesjøen_2022	1723191
25.04.2022	4. 2D illustrasjonsplan_Fossesjøen_06.04.2022	1723192
12.04.2022	5. Snitt_Fossesjøen_12.02.2019_A2	1723193
25.04.2022	6. Fotomontasje_3Dillustrasjoner_SolSkygge	1723194
12.04.2022	7. Landskapsanalyse_Fossesjøen_21.12.2018	1723195
12.04.2022	8. Skredfarevurdering_Fossesjøen_datert 18.01.18, sist revidert 19.11.2018	1723196
12.04.2022	9. Eksternstøyvurdering_Fossesjøen_23.11.2018	1723197
12.04.2022	10. Vurdering av endring i støynivå på grunn av økt trafikk_Fossesjøen_08.12.2020	1723198
25.04.2022	11. VA-rammeplan Fossesjøen Meland_Notat_Rev C	1723199

25.04.2022	12. VA-rammeplan_70325 V731.10.001_Rev C	1723200
25.04.2022	13. VA-rammeplan_70325 V731.10.002	1723201
25.04.2022	14. VA-rammeplan_70325 V731.10.003_Rev A	1723202
25.04.2022	15. Merknadar samanstill	1723203
25.04.2022	16. Merknadsskjema offentlig ettersyn Fossesjøen_5.04.22	1723204
12.04.2022	17. Merknadskart offentlig ettersyn Fossesjøen	1723205
25.04.2022	18. Trekking av motsegn for detaljregulering for Fossesjøen_Samanstill	1723206
12.04.2022	19. Saksframlegg 1. gongs handsaming - Reguleringplan for Fossesjøen	1723207