

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
148/18	Plan- og miljøutvalet	PS	21.11.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Kristin Nielsen	14/7484

Handsaming av klage på vedteken reguleringsplan for Åsgard småbåthamn - planID 1263-201502

Vedlegg :

Klage på reguleringsplan for Åsgard småbåthamn plan id 1236_201502Planskildring - Åsgard småbåthamnPlankart - Åsgard småbåthamn - planID 1263-201502Føresegner - Åsgard småbåthamn - planID 1263-2015022. gangs handsaming av reguleringsplan for Åsgard småbåthamn - planID 1263-201502Svar frå Åsgard sameige på klage

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12, jf. § 1-9, tek Plan- og miljøutvalet ikkje til følge klagen på reguleringsplan for *Åsgard småbåthamn*, med planID 1263-201502, frå Frode H. Mikkelsen på vegne av eigarane av gbnr. 22/19.

Saka vert sendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd, jf. fvl. § 33.

.....

Plan- og miljøutvalet - 148/18

PM - behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12, jf. § 1-9, tek Plan- og miljøutvalet ikkje til følge klagen på reguleringsplan for *Åsgard småbåthamn*, med planID 1263-201502, frå Frode H. Mikkelsen på vegne av eigarane av gbnr. 22/19.

Saka vert sendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd, jf. fvl. § 33.

Saksopplysninger:
POLITISK HANDSAMING

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet, som er vedtaksmynde for klagar på vedtekne reguleringsplanar. Plan- og miljøutvalet kan oppheve eller endre vedtaket dersom det finn grunngeving for klagen. Dersom utvalet vel å endre på kommunestyret sitt vedtak, er dette eit nytt enkeltvedtak som kan påklagast av dei involverte partane. Dersom Plan- og miljøutvalet ikkje finn grunnlag for oppheving eller endring, skal saka til Fylkesmannen for endeleg avgjerd, jf. fvl. § 33.

BAKGRUNN

Kommunestyret vedtok 21.06.2018, sak 049/18, reguleringsplan for *Åsgard småbåthamn*, med planID 1263-201502. Det har kome inn ein klage på vedtaket. Klagar har rettsleg klageinteresse og klagen vart levert innan fristen. Vilkåra for å handsame klagen er til stade, jf. fvl. § 32.

Klagen er vedlagt og under følgjer ei oppsummering. Etter dette vert klagen kommentert og vurdert av administrasjonen.

Oppsummering av klage frå Frode H. Mikkelsen på vegne av eigarane av gbnr. 22/19, datert 10.08.2018:

Klagen inneheld følgjande hovudpunkt:

«Viser til ovennevnte og vil med dette fremme klage på at det fremlagte materiell til 2. gangs handsaming og påfølgende godkjent reguleringsplan for Åsgard småbåthavn ikke inneholder korrekte opplysninger.»

Hovudpunktet er delt opp i to underpunkt:

1. Tinglyst adkomstrett:

«Til dette henføres vår klage til Forslagsstillers kommentar i Rådmannens fremlegg, punkt 10. merknader, underpunkt 1, side 36.

Til dette punkt står det at Forslagsstillers kommentar er at Mikkelsen har avtale om tilkomstrett over Gnr. 22 Bnr. 24, men er klar over at de har brukt sti over 22/16

istedenfor. Dette er feil.

Eiendommen Mikkelsen eier, har tinglyst adkomstrett av 26. januar 1972-dagbok 634, konferer også vedlagte plankart fra Lindås bygningsråd til dette brev. Denne rett vedrører gangsti over følgende: G.nr & Bb.nr: 22/24, 22/16 og 22/6. Denne rett er også inntegnet på godkjent plankart av Lindås Bygningsråd 25. september 1973 vedlagt dette brev.»

2. Parkeringsplass:

«Videre står det Forslagsstillers planskildring til Rådmannen, punkt 10. merknad, side 36 at man har stått parkert ved tidligere garasje/lagerbygg mot betaling, kfr. Figur 11 side 12 i Forslagsstillers planskildring til Åsgard småbåthavns. Det er riktig at man i de senere år har betalt for en biloppstillingsplass, som dog aldri har blitt opparbeidet på siden av den aktuelle eiendom. Med dette som følge, har Mikkelsen fortsatt benyttet den samme plass som nevnt over, ved garasjen på G.nr/B.nr. 22/6 og 22/16. Den aktuelle parkering ved forannevnte garasje/lagerbygg har vært vederlagsfri noe eierne av 22/19 Soltun forutsetter vil være den gjeldende forutsetning for tiden som kommer.»

VURDERING

Oddbjørn Hindenes har på vegne av Åsgard sameige – som er forslagsstillar – kommentert klagen 13.09.2018 (sjå vedlegget «Svar frå Åsgard sameige på klage»).

Både klagar og forslagsstillar er einige i at det eksisterer ein tinglyst avtale om adkomstrett til gbnr. 22/19, men dei er ueinige i detaljane i innhaldet i avtalen, dvs. kva eigedom/-ar adkomstretten går over.

Klagar og forslagsstillar er også ueinige om at ny parkeringsplass for gbnr. 22/19 allereie skulle ha vore opparbeidd. Det verkar å vere semje om kvar denne skal ligge i framtida. Det er ikkje opplyst at det ligg føre tinglyst rett til parkering. Det er usemje om det kan takast betalt for parkeringsplass for gbnr. 22/19 etter realisering av planen.

Ein reguleringsplan kan ikkje endre eller gi private rettar, ein reguleringsplan opnar berre for korleis areal kan nyttast. Ein reguleringsplan kan heller ikkje gå inn i økonomiske tilhøve, aktualisert i dette tilfellet gjennom om ein kan ta betalt for parkering eller ikkje.

Plan- og bygningslova § 12-7 inneheld ei uttømmande liste over kva det kan verte gitt føresegner om, og privatrettslege og/eller økonomiske forhold inngår ikkje her. Både i «Reguleringsplanveileder» utgitt av Miljøverndepartementet 22.02.2011, som gjaldt på tidspunktet planen vart vedteke, og i ny versjon av rettleiaren, utgitt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet september 2018, står det:

«Det kan ikke gis bestemmelser om:

(...)

- Økonomiske forhold, plikter, rettigheter eller krav om avgifter (...)*
- Regulering av privatrettslige forhold.»*

Planmynde skal ikkje gå inn i desse detaljane. Ved tvist i private avtalar, er dette noko som må løysast privatrettsleg, eventuelt i domstolane.

Administrasjonen oppfattar at klagar ønskjer endring av tekst i planskildringa, og ikkje endring av juridisk bindande dokument som plankart og føresegner. Klagar har innvendingar til opplysningar plankonsulent har gitt gjennom kommentarar til merknadar frå klagar ved offentleg ettersyn og høyring mellom 1. og 2. gangs handsaming av planen.

Merknadsskjemaet inngår som ein del av planskildringa. Etter administrasjonen si vurdering vil det ikkje vere riktig å endre allereie gitte kommentarar frå plankonsulent. Informasjonen frå klagar er, uavhengig av kva som står i planskildringa, registrert i saka og vil følgje denne. Kommunen skal ikkje ta stilling til innhaldet i ein privat avtale. Ein planskildring skal inngå som ein del av ein plan, men er ikkje eit juridisk bindande dokument. Det fungerer m.a. som eit støttedokument dersom det oppstår tvil om tolking av innhaldet i planen, til dømes i føresegnene. Dersom det er tvil om kva innhaldet er i ein tinglyst rett, som er privatrettsleg, går ein ikkje til planskildringa for å finne fasiten. Den tinglyste retten er ikkje førelagt, og kommunen skal heller ikkje ta stilling til detaljane i denne.

Etter administrasjonen si vurdering har forholda det er klaga på ikkje betydning for innhaldet i eller gjennomføring av reguleringsplanen. Planen legg ikkje hindringar for adkomsten til gbnr. 22/19 over verken dei tomtene dei meiner adkomstretten gjeld, eller via tomten forslagsstillar meiner er den riktige. Begge tilkomstmoglegheitene er oppretthalde. Der klagar meiner tilkomsten går, vil det gjennom planen verte oppretthalde ein tilkomstveg. Når det gjeld parkeringstilhøva, er dette også noko planen heller ikkje stenger for, og det er lagt opp til moglegheit for å etablere ein parkeringsplass på gbnr. 22/18. Det er opplyst at denne er tiltenkt som parkeringsplass for gbnr. 22/19. Administrasjonen har ikkje motteke opplysningar om at det ligg føre ein eventuell tinglyst avtale som omhandlar dette. Når det gjeld punktet om det kan takast betalt for parkeringsplass eller ikkje, ligg dette utanfor det kommunen som planmynde har høve til å gå inn i, og dette må løysast privatrettsleg.

Oppsummering klagevurdering

Klagen inneheld ikkje informasjon som gir grunnlag for å endre det juridiske innhaldet i planen, og får heller ikkje konsekvensar for gjennomføring av planen slik den ligg føre.

Administrasjonen tilrår at klagen ikkje vert teke til følgje.

.....