

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
017/15	Plan- og miljøutvalet	PS	04.02.2015

Saksbehandlar	ArkivsakID
Christian H. Reinshol	14/1859

Klage på vedtak - reguleringsplan for Fonnebost småbåthamn

Vedlegg:

Klage på reguleringsplan Fonnebost småbåthamn

fonnebost småbåthamn 22.10.2014

Klage på vedtak til reguleringsplan - Fonnebost småbåthamn

Klage på vedtak om godkjenning av reguleringsplan for Fonnebost småbåthamn

Klage på vedtak om godkjent reguleringsplan

2. gangs handsaming av reguleringsplan Fonnebost småbåthamn, gbnr 106/12 m.fl.

planrapport_Fonnesbost _21.06.2013

Føresegner revidert 11.03.2014

Plankart 12_02_2014

Rådmannens framlegg til vedtak:

Plan- og miljøutvalet opprettheld kommunestyret sitt vedtak om å godkjenne planen, jf sak 070/14 i møte den 18.09.2014. Saka verdt sendt til Fylkesmannen i Hordaland for avgjerd.

Plan- og miljøutvalet - 017/15

PM - behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

Plan- og miljøutvalet opprettheld kommunestyret sitt vedtak om å godkjenne planen, jf sak 070/14 i møte den 18.09.2014. Saka verdt sendt til Fylkesmannen i Hordaland for avgjerd.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet

Bakgrunn

Kommunestyret vedtok i møte 18.09.2014, sak 070/14, å godkjenne framlegg til reguleringsplan for Fonnebost småbåthamn, gbnr 106/12 m.fl. Saksframlegg, føresegner og plankart ligg som vedlegg i denne saka. Det har kome inn til saman 5 klager på vedtaket. Klagene vert oppsummert og kommentert av administrasjonen under. Dersom klagene ikkje fører fram, vil vedtaket frå plan- og miljøutvalet bli oversendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd. Er det ynskje om å ta klagen til følgje og endra vedtaket, må saka med tilråding til vedtak leggjast fram for kommunestyret.

Saka gjeld:

Det har kome inn til saman 5 klager på kommunestyret sitt vedtak om å eigengodkjenne reguleringsplan for Fonnebost småbåthamn, gbnr 106/10 m.fl. Under vert klagene gått gjennom, med administrasjonen si vurdering knytt til kvar merknad. Merknadane vert oppsummert under eige punkt sist i saka.

1. *Øystein Vabø, Otto Vabø, Sonja Vabø og Ragnhild Vabø* peiker innleiingsvis på at dei ikkje er nøgde med handteringa reguleringsplanen har fått i kommunen. Vidare vert det peika på at det er planlagt to nye naust innanfor planområdet som er i strid med kommuneplanen. Vabø m.fl. peiker også på at BK5 med tilhøyrande leikeområde er teikna inn over ei elv og ligg kloss i høgspenteleidninga og transformator, og at dette ikkje er teke med inn i plankartet.

Vidare vert det trekt fram at planframlegget ikkje har teke omsyn til vegvesenet sitt krav om utviding av veg og at begge avkøyrslene til bustadområda ligg i ein uoversiktleg sving. Det vert også peika på at Hordaland fylkeskommune si tilråding om å fraråde heile planen ikkje er teke omsyn til.

Vabø m.fl. peiker vidare på at veglaget ikkje vil godta auka trafikk på den private fellesvegen ved sjøen og at det fins andre løysningar for både parkeringsområde P-1 og tilkomst til småbåthamna som kan gå over tiltakshavar sin eigedom. Det vert også peika på at avlaupstrasear for vatn og avlaup er planlagt over annan manns grunn og at det på bakgrunn av dette vert lagt opp til ekspropriering.

Vidare peiker Vabø m.fl. på at oppstillingsplassane 3 og 4 for bular bør fjernast eller flyttast til oppstillingsplass 1 og 2.

Avslutningsvis trekk Vabø m.fl. fram at det viktigaste argumentet mot planen er den vesentlege trafikkauken som planframlegget vil generere og at det ikkje er

teke tilstrekkeleg omsyn til mjuke trafikantar og dei som driv landbruk i området.

Administrasjonens vurdering: I høve plassering av naust viser administrasjonen til at dette har vore tilstrekkeleg vurdert i saka tidlegare og vil halde fast på tidlegare vurderingar i saka. Dette gjeld også vegtilhøve, der kommunen har vurdert tiltaka opp mot eventuell krav om forbetring av veg og har føreslått tiltak som kommunen meiner er tilstrekkelege.

Når det gjeld plassering av leikeområdet Leik 2 i høve transformatorstasjon er dette tilhøve som må takast omsyn til i byggesaka og eventuell flytting av denne må sje i dialog med netteigar. Når det gjeld gjeld den aktuelle bekken i området må denne takast omsyn til ved etablering av avkøyrsløp og bustader i BK5 og det må gjerast vurdering av om heile eller delar av bekken skal leggjast i røyr som følgje av utbygginga. Detaljeringa av dette vert teke i samband med byggesaka og VA-rammeplan.

I høve ynskje om flytting av P1 og bubilplassar 3 og 4, meiner administrasjonen at plasseringa av desse er tilstrekkeleg diskutert i tidlegare handsaming av saka og at det ikkje er kome inn nye moment som endrar vurderingane i saka.

Når det gjeld landbruk og trafikkauke så er dette vurdert i samband med den ordinære handsaminga og det vart ikkje vurdert å skulle utløyse ytterlegare sikringstiltak enn det som ligg i planmaterialet.

2. *Leif Ståle Vabø* viser til at ny flytebrygge, bubilplass, nøst og parkeringsplass er vist kloss inntil hans eigedom om ber om at det vert sett på andre løysingar for plassering av desse. Spesielt plassering av bubilplass vert trekt fram då denne ligg like utanfor avkøyrsløpet til huset og er i tillegg planlagt på eksisterande sti til båtfestet til Vabø. I tillegg meiner Vabø at parkeringsplass for bubil bør ligge innanfor område avsett til camping med tømmeplass for boss og kloakk.

Vidare peiker Vabø på at det bør vere eit rekkefølgjekrav at bølgedempar må etablerast om det skal leggjast ut fleire brygger, då det har vore skadar på båtar allereie ved eksisterande brygge.

Vidare trekk Vabø fram at det bør gjennomførast trafikkteiling på sommarhalvåret for å dokumentere at vegen er dimensjonert riktig i høve dagens og framtidig situasjon for ulike trafikantar.

Administrasjonens vurdering: Når det gjeld plassering av flytebrygge, meiner administrasjonen at denne er plassert innanfor område avsett til småbåthamn, og kan ikkje sjå at ei flytting av denne vil vere føremålstenleg på bakgrunn av at brygga vil kome tett på Vabø sin eigedom uansett plassering noko lenger unna. Det er også i reguleringsprosessen vurdert at dette er den gunstigaste plasseringa av brygga. I høve plassering av bubilplass så er også dette vurdert i planprosessen, og ei flytting av bubilplassen i denne runden vil gå ut over bebuarar på søraustsida av planen, jf merknad i høyringa og klage på vedtaket frå

Vabø m.fl., som ynskjer at bubilplassane skal trekkast heilt opp i tunet til tiltakshavar. På bakgrunn av dette kan ikkje administrasjonen sjå at det er føremålstenleg å flytte på plassen og vil rå til at ein ikkje gjer endringar i planframlegget.

I høve Vabø sitt framlegg om at det bør vere rekkefølgekrav om bølgebrytar, meiner administrasjonen at det er tilstrekkeleg at det vert opna opp for etablering av slik i føresegnene. Ved etablering av ny flytebrygge bør tiltakshavar ta ei vurdering knytt til om det er naudsynt å etablere bølgebrytar for å sikre båtplassane som vert leigd ut.

Når det gjeld Vabø sitt ynskje om trafikkteiling, meiner administrasjonen at trafikktalet som ligg føre og Statens vegvesen og vegavdelinga hjå kommunen sine vurderingar er tilstrekkelege.

3. *Kolbjørn Wallin og Heidi Vabø* viser innleiingsvis til at dei meiner at planen er omfattande og kompleks og at verknadane er for dårlig utgreidd og vurderingar som er gjort er for dårlig grunngjeve eller dokumentert. Det vert også vist til at merknadane til planen har vorte for dårleg besvart. Vidare reiser Wallin og Vabø på ny spørsmålet knytt til habilitetsvurderinga til administrasjonen i denne saka, då tiltakshavar er tilsett ved areal- og miljøavdelinga i kommunen.

Det vert vidare trekt fram av Wallin og Vabø at reguleringsplanen har fleire avvik frå kommuneplanen. Blant anna er bustadfeltet og utleigehyttene trekt ut i LNF-område, fasilitetar for småbåthamn er trekt inn i friluftsområdet og nausta ligg ikkje i område avsett til naust. Det vert vidare trekt fram at plassering av bustadane er innanfor 50 meter frå vassdrag og at kommuneplanen viser til at det er byggeforbod langs vassdrag. Det vert også peika på at det ikkje er utgreidd moglege verknader på vassdraget ved utbygging.

Wallin og Vabø peiker vidare på ulike forhold knytt til trafikksituasjonen i området, og at det i kommuneplanen vert skildra at det skal gjennomførast trafikksikringstiltak langs fylkesveg 400 før utbygging av bustadfeltet og småbåthamna. Dette kravet er sett vekk i frå meiner Wallin og Vabø, og trafikksituasjonen er heller ikkje godt nok utgreidd i handsaminga av planen.

Tilhøvet til landbruksinteresser vert vidare trekt fram, der det vert peika på at utbygginga vil truge drifta for dei som driv aktivt landbruk innanfor omsynssona for landbruk i området. Dette vil kunne få konsekvensar for dei som driv, men også for kulturlandskap og biologisk mangfald. Det vert også peika på at den gamle postvegen ikkje er eit mogleg alternativ for driving av dyr.

Wallin og Vabø peiker vidare på tilhøvet til strandsona og badeplassen som er sett av i kommuneplanen og at dei regulerte tiltaka vil redusere badeplassen og øydelagt av naust, parkeringsplass, snuhammar og veg knytt til båthamna. Det vert trekt fram at ingen av desse tiltaka, bortsett frå båthamn, er sett av i kommuneplanen. Det vert peika på at alternative framlegg til endringar i planen ikkje er teke til følge og utan tilstrekkeleg grunngjeving.

Det vert også trekt fram at reguleringsplanen ikkje har noko plan for vatn og avlaup, og at dei alternativa som er lagt fram ikkje vil vere gjennomførbare. Dette

kan igjen føre til langvarig konflikt knytt til avlaupsituasjonen i følge Wallin og Vabø. Det vert etterlyst ei avklaring frå kommunen knytt til dette med eigedomsrett og bruksrettar.

Administrasjonens vurdering: Når det gjeld tilhøvet knytt til habilitet i saka, viser administrasjonen til tidlegare handsaming i saka og avklaringar der. I høve avvik frå kommuneplanen viser administrasjonen til vurdering gjort i tidlegare sakshandsaming og meiner utgreiingane der er tilstrekkelege. Når det gjeld tilhøvet til bekkedraget som går gjennom området er dette ikkje omfatta av føresegna som omtaler 50 meter avstand frå vassdrag, då dette gjeld bygging i LNF-område. Det vert elles vist til vurderinga knytt til merknad frå Øystein Vabø m.fl. på dette punktet.

I høve trafikksituasjonen i området, meiner administrasjonen at denne er tilstrekkeleg utgreidd og held fast på vurderingane knytt til den ordinære handsaminga av reguleringsplanen. Tilhøvet til landbruk er også drøfta i tidlegare sakshandsaming og administrasjonen meiner at situasjonen er tilstrekkeleg opplyst også for dette området.

Når det gjeld tilhøvet for vatn og avlaup, har utbygger skissert moglege løysingar for dette. Det er likevel stilt krav i føresegnene om at det skal ligge føre godkjent VA-rammeplan for vass-/avlaupstilhøve og overvasshandsaming innanfor planområdet før det vert gjeve rammeløyve for bustader eller campingfasilitetar. Dette er administrasjonens vurdering tilstrekkeleg for å sikre at vass- og avlaupssituasjonen vert løyst på ein tilfredsstillande måte.

4. *Magne Rødland, Solveig Vabø, Marius Rødland og Siv-Marit Rødland* peiker på at dei framleis meiner at konsekvensar knytt til landbruk som følge av planen er for dårlig utgreidd. Det vert peika på at dei tiltaka som vert føreslått ikkje vil vere til hjelp for drifta, då dyra ikkje vert drivne denne vegen. Sjølv om deira drift fell utanfor planområdet, må likevel trafikken knytt til dei ulike tiltaka kome gjennom omsynssona for landbruk og der dei har si drift. Vidare stiller Rødland m.fl. seg kritiske til at ein går vekk i frå krava knytt til trafikksikring i kommuneplanen. Det vert også peika på at tiltakshavar feilinformerer knytt til trafikkauke som følge av opparbeiding av friluftsområde og badestrand ved Fonnebostsjøen. Avslutningsvis stiller Rødland m.fl. spørsmål knytt til kommunen sin habilitet i saka.

Administrasjonens vurdering: Tilhøva til landbruk er vurdert i samband med den ordinære sakshandsaminga og administrasjonen meiner at tilhøvet er tilstrekkeleg vurdert i den prosessen og kan ikkje sjå at det er kome fram nye moment som endrar innstillinga til planen. Det same gjeld når det kjem til vurderingar knytt til trafikktilhøva langs fylkesvegen. I høve eventuell feilinformasjon frå tiltakshavar knytt til auke i trafikk som følge av utbygging ved Fonnebostsjøen, tek administrasjonen dette til etterretning og vil understreke at det er trafikktal som har lagt til grunn for vurderinga som er gjort hjå kommunen og det vert lagt til grunn at eventuell auke eller uendra trafikk som følge av tiltaket vil vere fanga opp her. Når det gjeld habilitet vil administrasjonen igjen vise til tidlegare

handsaming av dette i saka.

5. *Jarle Fanebust* peiker på at den planlagde utbygginga vil generere meir trafikk inn på ein smal og svingete veg. Det vert vist til at ei utbygging med maksimale 10 bueiningar med parkeringsdekning på 2 bilar vil tilføra 20 bilar. I tillegg kjem trafikken til og frå båthamn og turisthytter, som er vanskelegare å talfeste. Det vert vist til kommuneplanen der det er krav om trafikksikringstiltak langs fylkesveg 400 før utbygging kan skje. Fanebust meiner at dei skisserte tiltaka med møteplass og utviding av sving ikkje er tilfredsstillande tiltak for å sikre trafikktryggleiken på strekninga. Det vert mellom anna vist til ROS-analysa som ligg til grunn for kravet i føresegnene til kommuneplanen.

I tillegg peiker Fanebust på at det vert drive husdyr over og langs vegen og at eldre og skuleborn som ikkje har rett på skulskyss ferdast langs vegen. Vegen har ikkje vorte utvida sidan 60-talet og har høge og skarpe asfaltkantar. Dette medfører ekstra ulempe for dei mjuke trafikantane, og syklistar som skulle kome utanfor kanten vil like gjerne kunne falle inn att i køyrebanen.

Fanebust peiker vidare på at hans merknader som var levert elektronisk til kommunen ikkje kom fram med til handsaminga av planframlegget og ikkje vart kommentert. Sakshandsamar har innrømma systemsvikt, men Fanebust peiker på at merknaden likevel ikkje er kome med til siste handsaming, noko som grensar mot sakshandsamingsfeil.

Administrasjonens vurdering: Tilhøve knytt til trafikksituasjonen i området meiner administrasjonen er tilstrekkeleg utgreidd og held fast på vurderingane knytt til den ordinære handsaminga av reguleringsplanen. Tilhøvet til landbruk er også drøfta i tidlegare sakshandsaming og administrasjonen meiner at situasjonen er tilstrekkeleg opplyst også for dette området. Det er uheldig at merknaden til Fanebust ikkje kom med inn i sakshandsaminga til kommunen på eit tidlegare tidspunkt og dette er beklageleg. Administrasjonen vil peike på at hovudproblemstillingane som vart reist i merknaden til Fanebust likevel har vorte vurdert i saka, då andre også har reist dei same problemstillingane. Dei viktigaste problemstillingane i merknaden er tilhøvet til kommuneplanen i høve trafikksituasjonen og tilhøvet til landbruket. Dette har vore viktige problemstillingar som har vore drøfta i administrasjonen og som er kommentert hjå andre merknadshavarar. På bakgrunn av dette meiner administrasjonen at innhaldet i merknaden likevel har vorte vurdert, sjølv om sjølve merknaden ikkje har kome med i sakspapira. Administrasjonen har, som følgje av feilen, slutta med å legge til rette for elektroniske merknader via standard skjema til betre rutinar for innhenting av merknadane inn i arkivsystemet er på plass.

Vurdering

Administrasjonen har vurdert dei fem klagene som har kome inn til planen. Klagene har

omfatta tema som avvik frå føremål i kommuneplanen, flytting av arealføremål internt i planområdet, trafikksituasjonen i området, tilhøvet til landbruk, tilhøvet til strandsona og friluftsliv, habiliteten i administrasjonen, tilhøvet til vatn og avlaup, med meir. Det har etter administrasjonen si oppfatning ikkje kome inn nye moment i saka som endrar innstillinga frå administrasjonen til planen, og ein vil på bakgrunn av dette tilrå plan- og miljøutvalet å forkaste klagene og sende saka vidare til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.