

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
006/21	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	27.01.2021
012/21	Heradsstyret	PS	24.02.2021

Saksbehandlar	ArkivsakID
Anders Gulowsen	15/2162

Klagesak til politisk handsaming Plansak 46302015003 - Detaljregulering Hosanger næringsområde - Holedalen - Mjøsvågen - Hosanger

Vedlegg:

Klage på endeleg vedtak - detaljregulering Hosanger næringsområde - Holedalen - Mjøsvågen - Hosanger

Føresegner Hosanger næringsområde PlanID 46302015003 - 260820

Plankart Hosanger næringsområde PlanID 46302015003 - 260820

Vedrørende klage i reguleringsplan Hosanger næringsområde

Vedrørende klage i reguleringsplan Hosanger næringsområde

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

1. Vedtak i Heradsstyret av 28.10.20, saksnr. 080/20 gjeldande detaljregulering Hosanger næringsområde planID 46302015003 vert oppretthalde. Motteke klage vert ikkje teke til fylgje. Saka vert oversendt til Statsforvaltaren i Vestland som klageinstans for endeleg avgjerd, jf plan- og bygningslova §1.9, jf forvaltningslova kap. VI § 28 -§ 36.

Plan- og kommunalteknisk utval - 006/21

PL - behandling:

Utvalet ønskjer følgjande merknad notert: Utvalet drøfta saka og ser det som viktig å oppretthalda levande jordbruk i hosangerbygda.

AVRØYSTING:

Rådmann sitt framlegg

-

Samrøystes vedteke

PL - vedtak:

Vedtak i Heradsstyret av 28.10.20, saksnr. 080/20 gjeldande detaljregulering Hosanger næringsområde planID 46302015003 vert oppretthalde. Motteke klage vert ikkje teke til fylgje. Saka vert oversendt til Statsforvaltaren i Vestland som klageinstans for endeleg avgjerd, jf plan- og bygningslova §1.9, jf forvaltningslova kap. VI § 28 -§ 36.

Heradsstyret - 012/21

HS - behandling:

AVRØYSTING

Plan- og kommunalteknisk utval si innstilling - vedteken med 26 røyster
(5SP,1V,3KRF,2SV,4AP,4H,7FRP)
mot 1 røyst (1MDG)

HS - vedtak:

"Vedtak i Heradsstyret av 28.10.20, saksnr. 080/20 gjeldande detaljregulering Hosanger næringsområde planID 46302015003 vert oppretthalde. Motteke klage vert ikkje teke til fylgje. Saka vert oversendt til Statsforvaltaren i Vestland som klageinstans for endeleg avgjerd, jf plan- og bygningslova §1.9, jf forvaltningslova kap. VI § 28 -§ 36."

Saksopplysningar:

SAKSOPPLYSNINGAR:

Detaljregulering Hosanger næringsområde PlanID 46302015003 vart endeleg vedtatt i Heradsstyret 28.10.2020.

Vedtatt reguleringsplan vart sendt ut til høyring og klagefrist vart sett til 04.12.2020.

Det kom inn ei klage frå eigarane av eigedom 4630-92/2. Klagen vart sendt innan klagefristen. Delar av eigedom 4630-92/2 ligg innafor plangrensa og eigarane av eigedom 92/2 er difor å anse som part i saken og har klagerett jf forvaltningslova § 28.

BAKGRUNN

Detaljregulering Hosanger næringsområde legg til rette for utviding av eksisterande næringsområde knytt til Mjøs Metallvarefabrikk AS i Hosanger. I tillegg omfattar planen ny vegløyning langs vegen til Kossdalen og ei ny avkøyring frå fylkesvegen. Planområdet er på om lag 71 daa. Tiltakshavar er Mjøs Metallvarefabrikk AS. Plankonsulent er Opus Bergen AS.

Utviding av næringsområdet i Hosanger er tråd med KPA (Kommuneplanens arealdel 2011 – 2023), men det er føresetnader for vurdering av ulike alternative plasseringar.

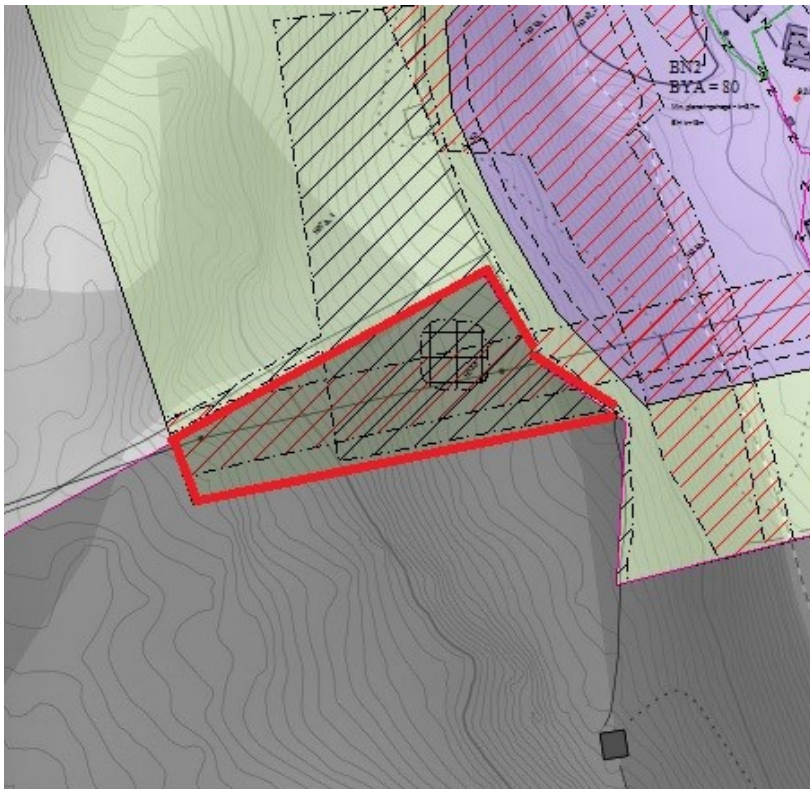
GJENNOMGANG AV MOTTEKEN KLAGE

Hovudmomentet i klagen er at eigarane av eigedom 92/2 ikkje ønskjer at deira eigedom ligg innafor reguleringsplanens grenser. Dette på bakgrunn av følgende:

- Ser ingen grunn til at eigedom 92/2 skal ligge innafor planområdet.
- Vedteken plan vil kome i sterk konflikt med gardens næringsinteresser.
- Steingardar på eigedom 92/2 innafor plangrensa er ønska bevart.

Det vert opplyst i klagen at eigedom 92/2 er eit gardsbruk som driv med geitehald og osteproduksjon. Aktuelt areal vert nytta til beite.

På bakgrunn av samtale etter motteken klage så har klagar sendt inn ei presisering av delar av innhaldet i klagen.



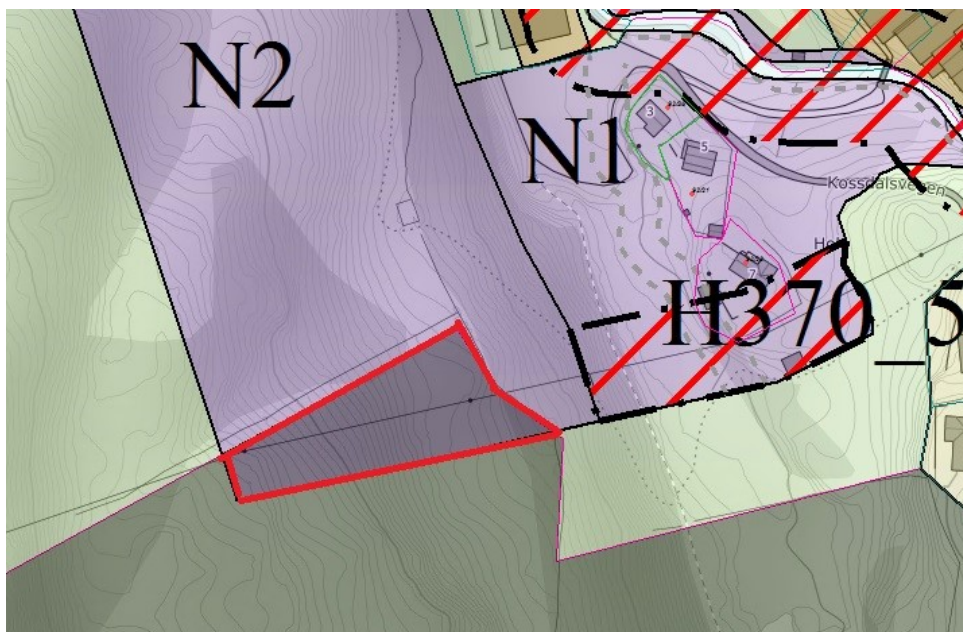
Figur 1: Vedtatt detaljreguleringplan. Eigedom 92/2 er markert i grått. Raud markering er arealet av eigedom 92/2 som ligg innafor plangrensa.

RÅDMANNEN SI VURDERING

Om lag 2,5 daa av eigedom 92/2 ligg innafor planområdet (figur 1). Eigedommen er i reguleringsplanen regulert til LNF, og det er i tillegg faresone H370 – høgspenst, omsynssone H570 – kulturmiljø og omsynssone H730 – bandlagt etter lov om kulturminne på eigedommen. Plangrensa har i dette området vore uendra etter at det vart meldt oppstart i 2015.

Grunnen til at delar av eigedommen ligg innafor planområdet er mellom anna at det i KPA er satt av 2 alternative områder for næringsutvikling i Hosanger N1 og N2. Alternativ N2 er ei løysing der næringsområdet er plassert i ein fjellhall under eigedom 92/2. For dei forskjellige alternativa seier KPA føresegn 2.42 følgande:

«..... For N1 og N2 skal det gjerast ei kost/nytte- analyse av N2 før ein regulerer N1. N1 fell vekk, med unntak av naudsynt areal til infrastruktur, dersom N2 vert utbygd (PBL § 11-9 nr 4 og 5).»



Figur 2: Utklipp av KPA. Eigedom 92/2 markert med grått. Raud markering viser kva del av eigedom 92/2 som ligg innafor plangrensa.

Delar av eigedom 92/2 er i KPA satt av til næring grunna N2 alternativet som kunne gitt ein fjellhall under eigedomen. I beskrivinga til KPA s. 42 (planskildringa) står det at «N2 fell bort dersom N1 vert valt til framtidig næringsutvikling.»

Rådmannen vurderer at intensjonen i KPA er at arealet som er satt av til alternativ N2 tilbakeføres til LNF ved regulering av N1 alternativet. Sjølv om eigedom 92/2 aldri har vore vurdert nytta til næringsareal, er det i tråd med intensjonen i KPA å regulere dette arealet til LNF, ettersom reguleringsplanen avklarar kor i Hosanger næringsutviklinga vil skje.

Rådmannen meiner steingardane gjer at området har ein særskilt verdi som kulturlandskap. Det er difor regulert ei omsynssone H570 (bevaring kulturmiljø) over delar av arealet på eigedom 92/2 som ligg i planområdet. Føresegn knytt omsynssona omtaler steingardane slik: «Steingarden innanfor skal bevarast, det er ikkje tillate med tiltak eller inngrep som kan forring desse.»

Det er også eit automatisk freda kulturminne på eigedom 92/2 som no vert regulert med tilhøyrande bandleggingssone. Dette kulturminnet er ikkje geografisk kartfesta i KPA.

Slik rådmannen tolkar intensjonane i overordna plan er det naudsynt å ta med ei mindre del av eigedom 92/2 i detaljreguleringa for Hosanger næringsområde og regulere det til LNF. Rådmannen ville ikkje anbefalt å vedta ein plan som hadde latt vere å avklare føremåla til areal som er satt av med føresetnader i overordna plan. At areal vert regulert i høve dagens bruk vert vurdert som positivt.

For å redusere dei negative konsekvensane av næringsområdet er det generelt viktig å ta med nærliggande areal. I denne planprosessen har tilhøve til omgjevnadane vore eit viktig tema. Vedtatt plan der arealet er regulert til LNF og omsynssone vil sikre kulturmiljøet, landbruksverksemda og steingardane juridisk. Rådmannen meiner løysinga er viktig for å redusere dei negative verknadane av næringsområdet. Ei omsynssone for kulturmiljø er heller ikkje til hinder for eigedom 92/2 si bruk av arealet. Rådmannen vurderer at ei kartfesting og bandleggingssone av eit automatisk freda kulturminne er viktig.

Rådmannen vurderer at tilhøva til eigedom 92/2 i detaljregulering Hosanger næringsområde PlanID 46302015003, slik den er vedtatt i Heradsstyret, i vare tek intensjonane i KPA. At delar av eigedom 92/2 vert regulert til LNF med omsynssone for kulturmiljø er også i fellesskapets interesse da det i vare tek området særpreg og kan verke dempende i høve bygdas næringsverksemd. Arealet vert i dag nytta til beite og denne reguleringa vil ikkje vere til hinder for denne bruken. I tillegg meiner rådmannen, på bakgrunn av innhaldet i klagen, at denne reguleringa er i tråd med grunneigars noverande- og ønska bruk av arealet.