

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
013/2016	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	16.03.2016

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Tonje Nepstad Epland	14/473	16/2626

Plansak 12602014000300 - detaljplan - reguleringsendring - Kuvågen hyttefelt - klagehandsaming

Saksopplysingar:

Bakgrunn

Saka gjeld klage mottatt 19.01.16 frå Karstein B. Vågenes AS over vedtak om mindre reguleringsendring for Kuvågen hyttefelt i sak 079/2015 den 16.12.2015:

Klagen vert teke til følgje. Framlegg til reguleringsendring for Kuvågen vert godkjend på følgjande vilkår:

- 1. Det må sendast inn oppdatert plankart der vegareal og avkjørsle til den einskilde eigedom er vist.*
- 2. Kvar fritidsbustad skal ha to parkeringsplassar, kor den eine kan løysast på eiga tomt og den andre skal løysast på felles parkeringsplass.*

Nytt punkt 2.1.3 i føresegnene skal lyda:

Det kan gjevast løyve til etablering av tilkomstveg og avkjørsle til, og 1 parkeringsplass, på den einskilde fritidseigedom. Tilkomstveg og parkering skal tilpassast terrenget, og opparbeidast med enkle inngrep og naturlege material. Det er ikkje tillate å bruka asfalt, belegningsstein eller liknande.

Hovudutvalet meiner at parkering på eigen fritidseigedom er i samsvar med dagens krav og at det er tenleg i eit miljøperspektiv å leggja til rette for bruk av el-bil.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, plan- og bygningslova § 12-12 (3), jf. plan- og bygningslova § 12-14 og naturmangfaldslova §§ 8-12.

Vedtak i sak 079/2015 gjeld klagehandsaming over vedtak i sak 063/2015 den 30.09.2015:

Søknad om mindre endring av reguleringsplan for Kuvågen hyttefelt knytt til føresegnene pkt 2.1.3 som gjeld tilkomstveg, avkjørsle og parkeringsplass vert ikkje godkjent.

Grunngevinga for vedtaket går fram av hovudutvalet si drøfting i saka.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova §12-14.

Klagegrunnar

Det er i klagen til Karstein B. Vågenes vist til tre klagegrunnar:

1. Det er klaga over at det er gjeve løyve til bilveg og parkering for dei 3 hyttene nærmast bautaen. Klagen er for dette punktet grunngeve som følgjer:

Vi held fast på at den auka aktiviteten planendringa vil føre til er til ulempe for kulturtunet vi er i ferd med å bygge ut, med bakgrunn i vedteken reguleringsplan.

Vi påklager løyvet til bilveg og parkering for dei 3 hyttene nærmast bautaen, og gjentar frå skrivet av 19.05.15:

" Eit viktig punkt gjeld er dei 3 hyttene som i noverande kartframlegget er merka med 111, 112 og 113. I vedteken reguleringsplan var desse merka med 1,2 og 3.

Vi kan ikkje sjå å ha fått tilfredsstillande svar på vårt skriv av 17. Oktober 2013. Dette har vi og peika på i skrivet vedkomande reguleringsendringa i 2014.

Den plassering desse hyttene har fått er til stor skade / ulempe for aktiviteten ved Bauten.

Vi gjer kommunen ansvarleg for dette.

Skaden / ulempa kan dempast noko om desse hyttene ikkje får rett til bilveg og parkering ved hyttene."

Desse hyttene har og kort avstand til felles parkeringsplass, og har såleis ikkje same trong til å køyra fram til hytta, som dei meir fjerntliggande.

2. Det er klaga over at føresegna ikkje gjev ålmanta rett til fri ferdsel i friområde. Det er bedt om dokumentasjon for lovheimel for at ålmenn ferdsle er sikra gjennom eiga lovverk.
3. Det er vist til føresegnene punkt 1.4.2 "*Før det vert gjeve bruksløyve/ferdigattest fritidsbustadene skal felles VA-anlegg vere ferdigstilt*".

Tidlegare vedtak i saka

Det er i sak 049/2015 den 10.06.15 gjort vedtak om mindre reguleringsendring som opnar for frittliggjande bodar:

Reguleringsendring for Kuvågen, knytt til føresegner som gjeld boder, vert godkjent med plankart og føresegner som vedlagt.

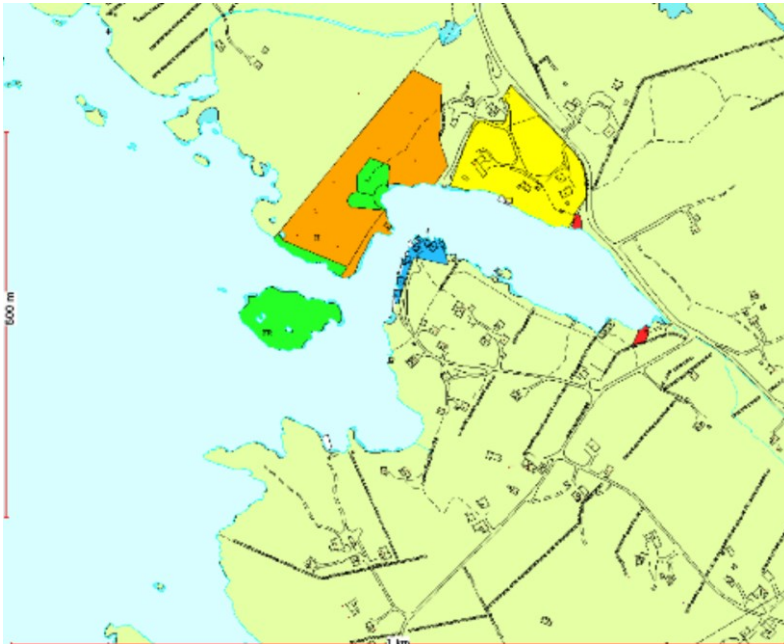
Grunngeving for vedtaket er at endringane er i tråd med føringane for arealbruken i området.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 12-14.

Del av framlegg til reguleringsendring, knytt til pkt 2.1.3 i føresegnene, vert utsett.

Planstatus

Kuvågen ligg i område som etter Kommuneplan for Radøy kommune har planstatus byggeområde for fritidsbustad.



Utsnitt frå kommuneplanen

Kuvågen var første gong regulert i 1990.

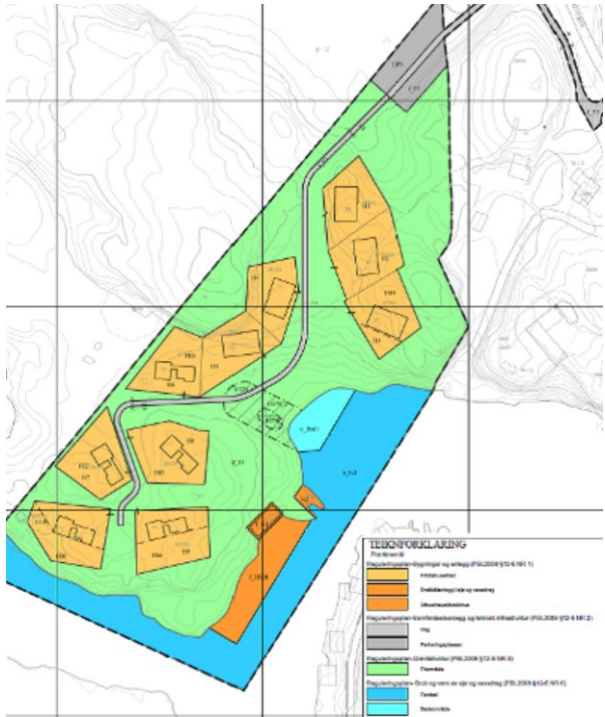


Reguleringsplan Kuvågen 1990

Reguleringsplan for Kuvågen vart i 2012 endra for den delen som gjeld hyttefeltet.



Kommunen mottok i 2014 framlegg til ny reguleringsendring for Kuvågen hyttefelt. Planframlegget omfatta i utgangspunktet ei fortetting med fleire hytter, men forslagsstiller trakk denne delen av planframlegget på grunn av merknader. Regulerings-saka som har vore handsama i 2015 gjeld såleis bare frittliggjande bodar til hyttene og køyrevveg med parkering til den einkilde hytte.



Framlegg til reguleringsendring for Kuvågen hyttefelt 2014

Lovgrunnlag

Det er klagerett på vedtak om mindre endring av reguleringsplan etter plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova §§ 28-34. Vedtak i klagesak 079/2015 er eit nytt enkeltvedtak som det kan klagast over.

Vurdering

Klage som gjeld tilkomstveg og parkering

Det kan i ein sak som gjeld mindre reguleringsendring bare klagast over det som reguleringsendringa faktisk endrar. Rådmannen oppfattar at klagen for dette punktet reelt sett rettar seg mot plasseringa av dei tre hyttene som ligg nærast kulturtunet. Plasseringa av desse er avgjort i reguleringsendringa frå 2012 og den mindre endringa som no er vedteke opnar ikkje for klage når det gjeld plassering av hyttene.

Rådmannen kan ikkje sjå at køyrbar tilkomst og parkering for desse tre hyttene vesentleg kan vere til sjenanse for kulturtunet. Tilkomstveg til dei tre aktuelle hyttene vil liggje lengre i frå kulturtunet en eksisterande felles tilkomstveg og felles parkering. Tilkomst og parkering vil vidare skje på den sida av hyttene som vendar bort i frå kulturtunet, slik at hyttene vil skjerme for innsyn frå kulturtunet mot veg og parkering.

Klage som gjeld ålmenn ferdsle

Føresegner som gjeld ålmenn ferdsle har ikkje vore handsama i sak 079/2015 og det kan difor ikkje klagast på dette punktet. Ålmenn ferdsel er sikra i frilufsloven frå 1957.

Merknad som gjeld VA-anlegg

Det er uklart for rådmannen om det er knytt klage til dette punktet. Føresegner som gjeld VA-anlegg har uansett ikkje vore handsama i sak 079/2015 og kan difor ikkje klagast over. Tilhøve knytt til VA-anlegg vert følgt opp i byggesaken.

Konklusjon

Det er rådmannen sin vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagen som gjev grunnlag for å ta klagen til følgje. Rådmannen rår til at vedtak i sak 079/2015 vert stadfesta.

Klagen vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Klagene vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 079/2015 vert stadfesta.

Grunngjevinga går fram av saksframlegget.

Heimel for vedtaket er plan- og bygningslova § 12-14, jf. forvaltningslova § 33.

Klagen vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk - 013/2016

PLT - handsaming:

Hovudutvalet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

PLT - vedtak:

Klagene vert ikkje teke til følge og vedtak i sak 079/2015 vert stadfesta.

Grunngjevinga går fram av saksframlegget.

Heimel for vedtaket er plan- og bygningslova § 12-14, jf. forvaltningslova § 33.

Klagen vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

Vedlegg:

Plansak 12602014000300 - detaljplan - Kuvågen hyttefelt - reguleringsendring - godkjenning

Plansak 12602014000300 - Kuvågen hyttefelt - reguleringsendring - godkjenning - 2. gongs handsaming

Plansak 12602014000300 - detaljplan - reguleringsendring - Kuvågen hyttefelt - klagehandsaming

Plansak 12602014000300 - detaljplan - reguleringsendring - Kuvågen hyttefelt - klage på planendring