



TYSVÆR KOMMUNE

Forvaltning

Dato: 25.06.2020

Vår arkivsakID: 20/1421

Deres referanse:

Saksbehandler: Vivian Mortveit

Cowi AS
Postboks 6412 Etterstad

0605 OSLO

Delegasjonssaknr. 303/20

Vedtak om endring av plan - Svartevågen - planid 201601

Vedtak

Kommunalsjef teknisk godkjenner forslag til endring av bestemmelsene i reguleringsplan for Svartevågen, planID 201601.

Saksutredning

Lovgrunnlaget:

Plan- og bygningsloven § 12-14 omhandler endring av reguleringsplaner. I bestemmelsen står det følgende:

«For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.

Kommunestyret kan delegerer myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.»

Planforslaget:

COWI AS har på vegne av Berge Sag Hyttetomter AS søkt om endring av bestemmelsene i reguleringsplan for Svartevågen. Endringen av bestemmelsene gjelder supplering på rekkefølgebestemmelsen § 9.3, nytt andre og tredje ledd.

Andre ledd:

Fram til veg til småbåthamna er etablert kan eksisterende avkøyrsløse til gnr/bnr 144/71 nyttast som tilkomstveg for område BF1-BF3.

Tredje ledd:

Regulert køyreveg skal opparbeidast og eksisterande avkøyrsløse skal stengast før båt plass nr. 7 vert etablert.

Formålet med planendring:

Formålet med endringen er å supplere rekkefølgekrav i planbestemmelsene vedrørende krav til tidspunkt for opparbeidelse av kjøreveg til de nye fritidsboligene.

Gjeldende reguleringsplan:

I gjeldende reguleringsplan er det gitt at regulert kjøreveg skal være opparbeidet før det blir gitt byggetillatelse til de nye fritidsboligene.

Behandling

Vurdering:

Etter endringsloven 28.04.2017 nr. 20 er muligheten til å vedta endringer av reguleringsplaner etter en forenklet prosess utvidet. Utgangspunktet for vurderingen om planendringen kan gjennomføres etter § 12-14 annet ledd er om endringen må ses på som i vesentlig grad omstridt eller konfliktfylt. Endringen i loven åpner opp for at kommunen i større grad kan utøve et planfaglig skjønn ved hvilke endringer som kan gjennomføres etter de enklere saksbehandlingsreglene i § 12-14 tredje ledd. Eksempler på endringer som kan være aktuelle er justering av grenser, arealformål samt endring av arealformål. I tillegg beror vurderingene primært på hvilke interesser som er berørt av endringen og om disse er hørt og vurdert i behandlingen. Er dette tilfelle vil det være unødvendig å kreve ny regulering.

I denne saken er det snakk om et tillegg i rekkefølgebestemmelsene hvor det åpnes opp for at de 6 fritidsboligene kan benytte eksisterende avkjørsel som sin adkomstveg frem til småbåthavnen etableres. Det vil si at før båt plass nr. 7 kan etableres må eksisterende avkjørsel stenges og regulert veg til småbåthavnen og fritidsboligene skal være etablert. Seksjonsleder forvaltning behandlet søknad om dispensasjon til å benytte eksisterende avkjørsel midlertidig frem til småbåthavnen var etablert. Dispensasjonssøknaden ble avslått med bakgrunn i at et slik avvik fra planen måtte forankres i bestemmelsene gjennom en planendring. Endringen sikrer nå at regulert veg skal bygges ut i tråd med reguleringsplan når småbåthavnen realiseres utover de 6 båt plassene som er tiltenkt fritidsboligene.

Endringen er varslet i henhold til pbl. § 12-14 tredje ledd, og i den forbindelse har det ikke kommet frem at endringen berører vesentlige interesser. Kommunalsjef teknisk kan ikke se at endringen av bestemmelsene vil berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder, da det er snakk om midlertidig bruk av eksisterende avkjørsel. Endringen er på bakgrunn av dette vurdert å kunne gjennomføres i tråd med saksbehandlingsreglene i pbl. § 12-14 tredje ledd. Saken blir behandlet med delegert myndighet fra kommunestyret, jf. pbl. § 12-14 andre og tredje ledd.

Merknader:

Den 19.05.2020 ble det sendt ut varsel om igangsetting av endring av reguleringsplan for Svartevågen, planID 201601 til berørte offentlige instanser, samt naboer og andre berørte. Fristen for å komme med merknader var satt til den 09.06.2020. Innen fristen kom det inn svar fra Fylkesmannen og fylkeskommunen. Hverken Fylkesmannen eller fylkeskommunen hadde merknader til planendringen.

Samlet vurdering:

Med bakgrunn i vurderingen over har kommunalsjef teknisk kommet frem til at endringen som nå foreligger ikke vil medføre vesentlig tilsidesettelse av intensjonen med planen, eller berøre viktige natur- og friluftsinnteresser. I høringsperioden har det heller ikke kommet inn mot forutsetninger, og kommunalsjef teknisk godkjenner på bakgrunn av dette endringen av bestemmelsene i reguleringsplan for Svartevågen.

Gebyr

Du må betale et gebyr på kr. 25300 for behandling av endring av reguleringsplan etter PBL § 12-14, jf. Tysvær kommune sitt gebyrregulativ.

Det er Forvaltning som har behandlet saken, jf. kommuneloven §23.4.
Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegasjonsreglement.

Med hilsen

Bjørn Bruaset
Kommunalsjef teknisk

Björg Tone Vikshåland
Leiar Forvaltning

Dokumentet er sendt uten underskrift. Det er godkjent i samsvar med interne rutiner.

Vedlegg:
Bestemmelser - Endring

Mottakere:
Berge Sag Hyttetomter AS Haukelivegen 676 5582 ØLENSVÅG

Klagerett

Søknaden din er avgjort etter fullmakt, og du kan klage på kommunen sitt vedtak. Klage må være sendt innen tre uker etter at du mottok dette brevet.

Eventuell klage sender du på e-post til post@tysver.kommune.no eller i brev til Tysvær kommune, Forvaltning, Pb 94, 5575 Aksdal.

Klagerett	Du har rett til å klage på vedtaket (forvaltningsloven §27 3. ledd).
Klageinstans	I de fleste sakene er det Fylkesmannen som er klageinstans. I noen saker er det formannskapet eller kommunestyret i Tysvær som er klageinstans.
Hvem kan du klage til?	Klagen sender du til Tysvær kommune. Dersom vedtaket vårt ikke blir endret som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig avgjørelse.
Klagefrist	Klagefristen er tre uker fra den dagen du mottok dette brevet. Det er nok at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du fikk brevet. <i>Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen.</i> Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må da begrunnes.
Innholdet i klagen	Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, de endringene du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være signert.
Utsettelse av gjennomføringen av vedtaket	Selv om du har klagerett, f.eks. på en tillatelse, kan dette vanligvis settes i verk med det samme. Du kan søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort.
Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning	Med visse unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i §§18 og 19 i forvaltningsloven. Ta i tilfelle kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om fremgangsmåten og om saksgangen ellers.
Kostnadene med klagesaken	Det er anledning til å kreve dekning for ekstra kostnader i forbindelse med klagesaken, for eksempel til advokathjelp. Dersom vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket. Dersom det trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve slik dekning av sakskostnader. Et eventuelt krav om dekning av sakskostnader må være fremmet innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg.
Klage til Sivilombudsmannen	Dersom du mener du har vært utsatt for urett fra den offentlige forvaltningen, kan du klage til Sivilombudsmannen. Sivilombudsmannen kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd. Da kan du senere ikke få saken din inn for Sivilombudsmannen.