



Arkivsaknr: 2024/138-12
Sakshandsamar: Tone Margrethe Bærland
Furustøl
Avdeling:

SAKSFRAMLEGG

Klage på løyve til mindre vesentleg endring av
områdereguleringsplan for Olsvollstranda næringsområde – PlanID
12602014000600

Utvalssak	Utval	Møtedato
	Utval for areal, plan og miljø	

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen frå Åge Petersen på vegne av grunneigarar 474/39, 474/44, 474/51, 474/53, 474/55, 474/58 og 474/61, datert 19.06.2024 i sak 2024/138, vert ikkje teke til følgje.

Løyve til mindre vesentleg endring av områdereguleringsplan for Olsvollstranda næringsområde - PlanID 12602014000600, datert 03.06.2024, vert oppretthalden og lyder:

«Alver kommune godkjenner søknad om mindre endring av områdereguleringsplan for Olsvollstranda med planID 12602014000600, slik det går fram av plankart datert 25.4.2024 og føresegner datert 30.5.2024.

Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova § 12-14.

De er med dette gjort kjend med vedtaket.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

SAKSUTGREIING

Saksopplysningar

Plannamn: Områdereguleringsplan for Olsvollstranda næringsområde - PlanID 12602014000600

Type plan: privat reguleringsplan (områdeplan)

Forslagsstillar: Forslagsstillar er Helland Utleie AS og utarbeidande konsulent er Arkoconsult

Klagar: Åge Petersen på vegne av grunneigarar 474/39, 474/44, 474/51, 474/53, 474/55, 474/58 og 474/61.

Saka gjeld klage på løyve til mindre vesentleg endring av områdereguleringsplan for Olsvollstranda næringsområde - PlanID 12602014000600 slik det går fram av plankart og føresegn datert, 25.04.2024.

Klagen gjeld ikkje hovudendringa i planendringa som tiltakshavar har søkt om, men dei sekundære endringar som er blitt gjort. I følgje klagar, så har kommunen endra den interne vegen i planområde frå offentleg - o_KV04 - til felles og privat veg - f_KV04. Vegen f_KV0,4 er eigd av Alver kommune og ligg under gbnr 474/62.

Klage

Kommunen har mottatt klage på vedtaket av 03.06.2024.

Klagerett og klagefrist

Grunneigarane har klagerett som part i saka.

Vedtaket av 03.06.2024 er sendt ut same dag. Klagen er datert, 19.06.2024, og er rettidig (mottatt innan rett tid).

Vidare sakshandsaming

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd så snart møtebok ligg føre, og seinast innan 2 veker etter møtedato.

Om klagen vert teke til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering.

APM vurderingstema - mindre endring av plan, jf. pbl. §12-14

Etter pbl. § 12-14 første ledd, så vil endring av plan bety at dei same bestemmelsene gjelder som for utarbeiding av ny plan. Dette betyr at ei endring av planen krevjar at det er kommunestyret som skal vedta planendringa i samsvar med sakshandsamingsreglane i pbl. § 12-8 til § 12-12. Forarbeida¹ viser til at planvedtak byggjer på ei grundig fagleg utgreiing, offentlig medverknad og politisk prosess som stiller visse krav til kommunen slik at grunntrekka i planen ikkje kan endrast utan ny plan.

Imidlertid gir loven adgang til kommunestyret å delegere mynde til å treffe vedtak om endring i reguleringsplan når endringa i liten grad vil påverke gjennomføringa av planen for

¹ Ot.prp. nr. 32 (2007–2008) s. 238.

øvrig, ikkje gå utover hoveddramma i planen og ikkje berører omsynet til viktige natur- og friluftsområde, jf. pbl. § 12-14 andre ledd.

Kommunedirektøren v/planavdelinga for private planar er gjeve delegert mynde frå kommunestyret iht. gjeldande delegeringsreglement til å treffe vedtak om mindre endring i plan. Dette er gjort i det delegerte vedtaket av 03.06.2024. Det delegerte vedtaket er påklaga til kommunen.

Mynde frå kommunestyret til å treffe vedtak i klagesaka er delegert til utval for areal, plan og miljø (APM). Klagen på det delegerte vedtaket av 03.06.204, om mindre vesentleg endring av plan, skal difor ikkje vidare til kommunestyret for vedtak i motsetnad til ordinær klage på plan. APM har mynde til å handsame og fatte vedtak i klagesaka.

Saksgang – mindre vesentleg endring av plan

Forslag til planendring har vore ute på ei begrensa høyring for tilgrensande grunneigarar og offentlege mynde. Åge Petersen på vegne av fleire grunneigarar ved gbnr: 474/39, 474/44, 474/51, 474/53, 474/55, 474/58 og 474/61 sendte inn ei merknad. Frå dei offentlege instansar er det Vestland fylkeskommune og Alver kommune sin byggesak og SVVA avdeling som har kome med uttale.

Uttale frå Vestland fylkeskommune, datert 08.05.2024.

«Vestland fylkeskommune har ikkje særlege merknader til endringa. Vi nyttar høvet til å peike på at når det gjeld endringar for interne vegar i planen, er krav 2.2.4 i føresegna ikkje endra. Det er difor framleis rekkefølgjekrav til opparbeiding av kryss til fylkesvegen.»

Uttale frå Byggesaksavdelinga, datert 27.05.2024:

«Reguleringsplanen har i dag utfordringar med tilkomst. Terrenget er utfordrande og det er ikkje samsvar mellom høgden for regulerte vegar og planeringshøgden for fleire næringstomtar innanfor planområdet. Høgdeforskjell mellom planeringsnivå på # 04 og # 06 er svært stor og er gjennom foreslått planendring auka med 2 meter. Det må sikrast at avkøyrsla til delområde #04 kan etablerast slik nytt plankart legg opp til. Alternativt bør ein vurdere om eksisterande vegtrase f_KV06 må oppretthaldast for å sikra tilkomst til #04.

Det bør vurderast om det er mogleg å flytta trafostasjon slik at ny tilkomstveg f_KV06 kan plasserast vinkelrett inn på f_KV04. Tilkomst til delområde #09 bør leggst om og plasserast inn på ny tilkomstveg f_KV06 eller eksisterande tilkomstveg dersom den vert oppretthalden. Dette vil gjera området langs f_KV04 meir oversiktleg.

Det bør vurderast rekkefølgjekrav for å sikra realisering av felles teknisk infrastruktur i planområdet.

Eksisterande VA-rammeplan er frå 2015 og må vurderast av forslagsstillar om den er oppdatert etter gjeldande VA-norm for Alver kommune.»

Uttale frå Samferdsle, veg-vatn og avlaup – Forvaltning, datert 27.05.2024:

«Godkjent VA-rammeplan for Olsvollstranda industriområde er funne fram, saman med vedtaket som viser at den er godkjent. VA-rammeplan er utarbeida av Asplan Viak i 2015, og ligg med dette brev.

Kommentar til innhald i VA-rammeplan

For å kunne kople seg på offentleg vann og avlaup i Alver kommune må det uansett utarbeidast ein teknisk plan som skal godkjennast av VA-avdelinga. Viser til VA-norm for Alver kommune. Norm skal ligge til grunn for all prosjektering.

I den godkjente VA-rammeplanen frå 2015 er ikkje alt gjeldande i forhold til dagens krav i Alver kommune. Det gjeld eksempelvis leidningsmaterialar og dimensjonar.

Radsundet som resipient må kontrollerast om den framleis reknes som å vere en god resipient med stor kapasitet. Dette avklarast med Alver kommune avd for miljø & tilsyn.

Kapittel 3.3 som gjelder overvasshandtering må reviderast i en ny teknisk plan for VA. Eksempelvis er ikkje klimafaktor på 30% riktig. Det må også vurderast om flomvegane i VA-rammeplanen blir endra grunna tiltaket. Overvasshandtering må også framleis ta omsyn til ureine massar i grunnen.»

Sjå vedlagt merknadsskjema av 29.05.2024 for plankonsulent sine kommentarar.

Det er mottatt 1 klage på vegne av fleire grunneigarar i området. Statsforvaltaren har ikkje påklaga vedtaket. Klager har ikkje bedt om utsett iverksetting. Kommunedirektøren vurderer at klagens innhald ikkje omfatta forhold som gjer det naudsynt med utsett iverksetting.

Mindre vesentleg endring av plan har ikkje vore handsama av APM tidlegare.

Bakgrunn for søknaden

Alver kommune har motteke søknad om mindre vesentleg endring av områdereguleringsplan for Olsvollstranda.

Formålet med reguleringsendringa er å legge til rette for ny tilkomst til delfelt #06 innafor planområdet. Terrenget i området er utfordrande, og det er ikkje samsvar mellom høgdene for regulerte vegar og planeringshøgane for fleire av næringstomtene innafor området. Opparbeiding av vegane slik dei er regulert i gjeldande plan vil medføre unødvendig store terrenginngrep. Planendringa ein no legg opp til, vil gi vegar som er betre tilpassa terrenget i området. Ein får også redusert omfanget av regulerte vegar innafor området. Endringa kjem fram av vedlagte plankart og føresegner.

Planstatus

Området er regulert med områdeplan, sjå [Områdereguleringsplan for Olsvollstranda næringsområde - PlanID 12602014000600](#).

Planskildring, datert 25.04.2014:

Ard

arealplan

Ard arealplan as
Domkirkegaten 3
5017 Bergen

Side | 1

FORSLAGSTILLER SI
PLANSKILDING

Områdeplan Olsvollstranda næringsområde

GNR/BNR 74/21 m. fl.

RADØY KOMMUNE

Plannr.: 12602012000100
Saksnr.: 07/306

Sist oppdatert: 25.4.2014

Side 26 - køyreveg o_KV01-KV05 = offentlig

Samferdsel og teknisk infrastruktur		
Køyreveg offentlig	o_KV01 - o_KV05	36.129 daa
Køyreveg privat	f_KV06 - f_KV11	5.309 daa
Køyreveg totalt		41.438 daa

Føresegner av 09.09.2014:



RADØY KOMMUNE

Planføresegner for gnr. 74 bnr.21 m. fl. Områdeplan Olsvollstranda næringsområde – Radøy kommune

Gnr. 74, Bnr. 21 m. fl. - Områdeplan Olsvollstranda næringsområde - Føresegner

RADØY KOMMUNE
Områdeplan Olsvollstranda næringsområde
Gnr. 74, Bnr. 21 m. fl. (pbl § 12-7)

Planid: 12602012000100
Dato sist revidert: 09.09.2014

Føremålet med planen er å regulere området for næringsføremål med tilhørende infrastruktur.

Offentleg veg, fylkesveg 565 = o_KV01

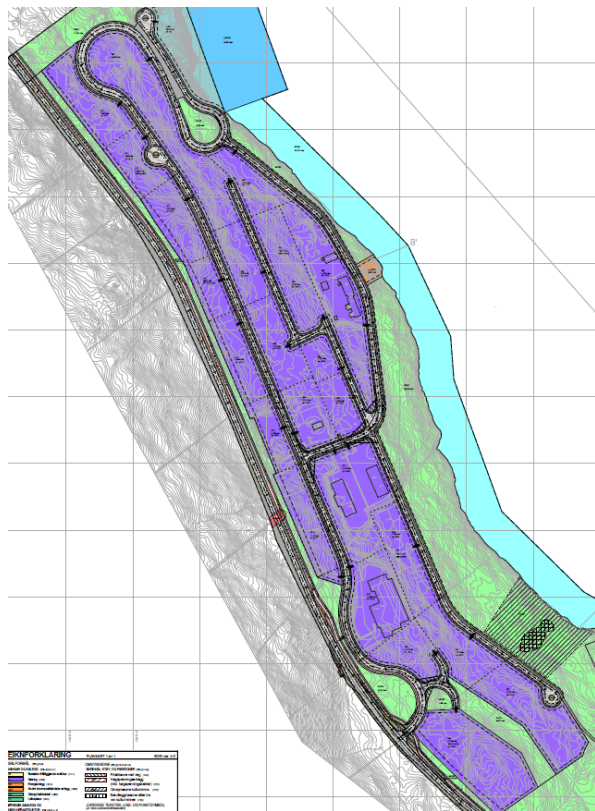
Intern veg og fortau – ikkje offentlig = f_KV02-KV05 + f_KV06-KV10

- 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR** (pbl § 12-5, ledd nr 2)
- 4.1 Køyreveg**
- 4.1.1 o_KV01 er fylkesveg 565.
- 4.1.2 Interne veger, f_KV02 – f_KV05 og f_KV06 – f_KV10 skal opparbeidast med 7 meter bredde og i høve til gjeldande krav.

4.2 Fortau

4.2.1 Areal avsett til fortau, f_FT01 – f_FT04, er interne fortau langs med køyrevegen innanfor næringsområdet. f_FT01 – f_FT04 er regulert til ein breidde på 2,5 meter.

Plankart av 09.09.2014:



Føresegner med planeendring av 25.04.2024:

Døme på føresegn med f_KV04:

3.4.2 Byggjegrænse for o_AKT01 fell saman med føremålsgrænse mot SFS02 og mot f_KV04.

5.1 Naturområde

5.1.1 Naturområde, NAT01 – NAT08, skal virke som ein buffersone mellom næringsområdet og fylkesveg, mellom køyrevegareal, f_KV04, og sjøareal, SFS02, i sving ned mot kai og mellom N04 og N03 #19, #20 og #21. Innanfor NAT01 – NAT08 skal eksisterande vegetasjon takast vare på. Innanfor NAT01 – NAT08 skal eksisterande vegetasjon i størst mogeleg grad takast vare på. Skjøtsel er tillate slik at områda framstår som ryddige.

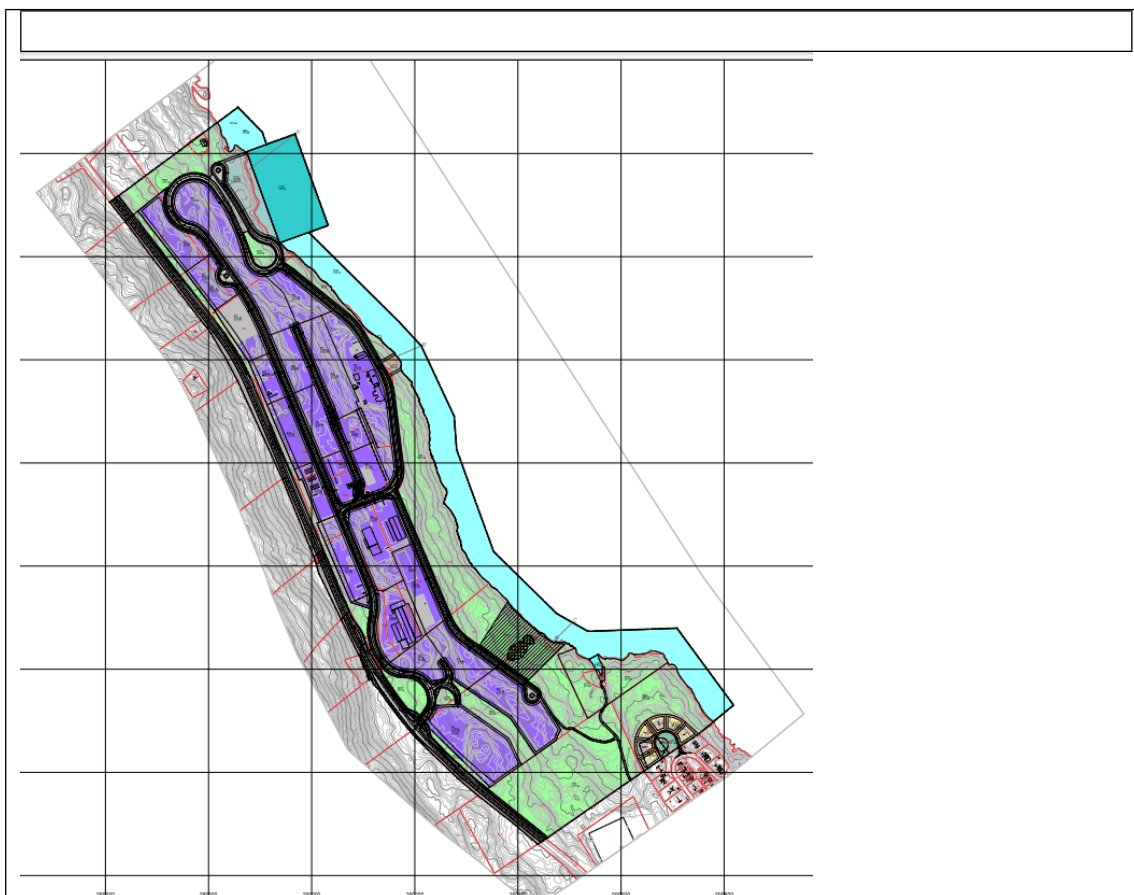
Plankart med planendring av 25.04.2024:

JURIDISKE LINJER OG SYMBOL

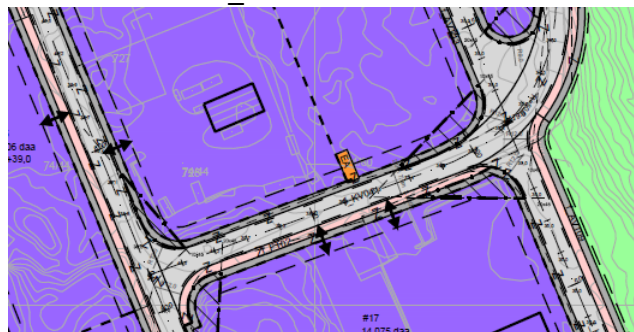
Reg. eigarform (PBL § 12-7, nr. 14)

o_ Offentleg formål

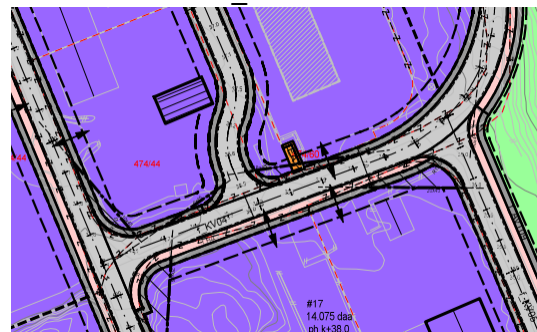
f_ Felles formål



Plankart 2014 – f_KV04



Plankart 2024 – f_KV04



Merknadsskjema av 29.05.2024 til planendringa - f_KV04

Privat merknad:

«Følgjande grunneigarar har merknad til omsøkte planending PlanID-126020140006000: 474/39, 474/44, 474/51. 47453, 474/55, 474/58, 474/61.

Det er foreslått ending av tekst for veg i fleire av føresegnene. Det er i søknad blant anna foreslått å endra tekst frå o_KV04 til f_KV04, merknadsstillar meiner dette er/vert feil i forhold til reguleringsføremåla og slik det er forespeilt regulert. Grunneigar ønsker ikkje at KV04 vert privat felles veg. På vedtatt plankart er fleire av vegane påført feil betegnelse/navn i forhold til kva som er beksrive reguleringsføremåla. Merknadsstillar meiner at all tekst i føresegner og plankart som er missvisande bør ordnast ihht. føremål.

Det vert vist til omtale av KV04 i planomtale – der det kjem tydeleg fram at vegen skal vere offentleg.»

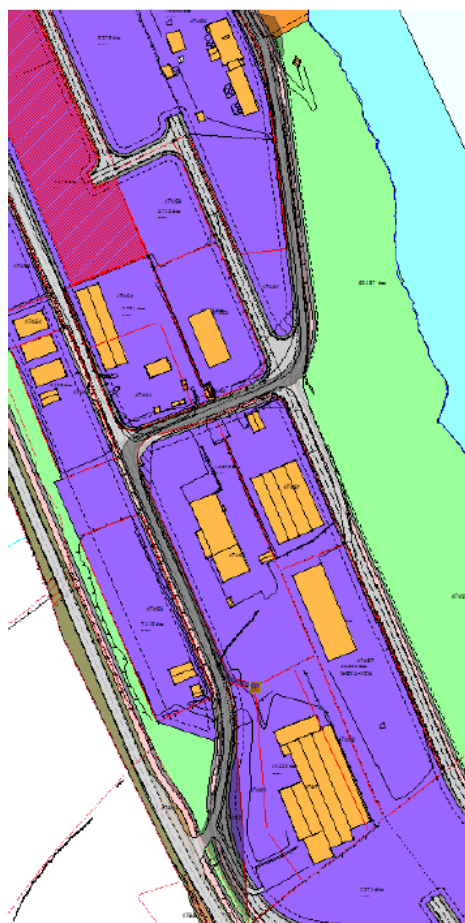
Forslagsstillar sin kommentar:

Vert teke til etterretning. Ein har hatt dialog med Alver kommune – som er tydeleg på at dei ikkje har nokon intensjon om å ta over vegen. Vegen er registrert som privat veg i vegkarta til Statens vegvesen.

Ein gjer merksam på at alle interne vegar er regulert som felles private. Det er berre fylkesvegen som er regulert som offentleg. Ein ser at interne vegar er omtala som offentlege i planskildringa, men går ut frå at dette er ein feil som følgjer frå ein tidlegare versjon av planen. I føresegna og plankart, som er dei juridisk bindande dokumenta, er vegane omtala som private fellesvegar. Eit kjapt søk i Radøy kommune sitt saksarkiv, viser at fleire interne vegar var regulert som offentleg i første framlegg til plan. Planframlegget vart jobba vidare med, og i forslaget som vart lagt ut til offentleg ettersyn var interne vegar endra til felles (private). Også i planen som vart endeleg vedtatt var interne vegar regulert som felles (private). Endringa av eigarform vart gjort både i føresegner og i plankart, med unntak av under eit punkt i føresegna (3.4.2) – der tilvisinga til vegen ikkje vart oppdatert. Ein ser såleis at det er planskildringa som er feil, og ikkje plankart og føresegner.»

Kart/foto

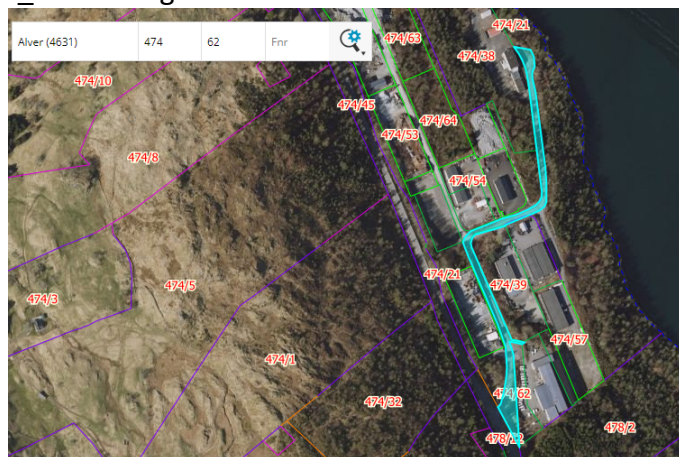
Kartutsnitt frå plankart –
den skraverte vegen som klagen omfattar:



Skråfoto av området – Nordhordland 2011



Illustrert veg i klage, gbnr 474/62- inkluderer f_VK04 – eigar Alver kommune



Eigedom gbnr 474-21 – eigar Alver kommune. Eigedom skal seljast.



Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

«Me klagar IKKJE på omsøkte tiltak, dette tykkjer me er ei god løysing for tilkomst til føresegnområder dette gjeld. Det me klagar på er endring av ordlyd for KV04 (køyreveg) i føresegnene. Om det er riktig å klaga på dette vedtaket for denne ordlydsendringa er me usikker på men det var i denne saka me vart gjord kjende med feil som har oppstått under arbeid med ny reguleringsplan for området i 2014.

Det vert i kommentar på vår merknad til reguleringsendring sagt at Alver kommune er svært tydeleg på dei ikkje har nokon intensjon om å ta over vegen.

Den som har svara på vegne av Alver kommune må nok ha misforstått noko, me anbefalar å lese og setje seg inn i gjeldande planskilddringa som enda ligg til grunn for reguleringsplanen. Slik det alltid har vert og slik vi ser det er det kommunen som eig og skal eiga største del av vegane på Olsvollstranda, grunneigarane i feltet ønsker IKKJE overta eigarskap for desse vegane.

Bakgrunn for vår påstand:

I starten på 1970 regulerte og etablerte den gong Radøy kommune industriområdet, det er dei som har påkosta og bygd vegane, kommunen har også alltid drifta desse som er naturleg når dei er eigar.

Kommunen står som grunneigar på areal som vegar er bygd på, 474/62 og 474/21, det står ingen stader at det er grunneigarane som eig vegen.

Det er regulert inn eit offentleg hamneområde nord i feltet, dette er beskrive med tilkomst via offentleg veg, det vert og vanskeleg om alle vegane er privat.

Slik vi ser det skal gjeldande Planskildringa datert 25.04.2014 liggja til grunn for vidare utarbeiding av reguleringsplan og føresegner, at "skrivefeil" i seinare utarbeida føresegner og plankart ikkje er fanga opp, kan ikkje lastast grunneigarane.

Planskildringa frå 2014, er ikkje tvetydig som føresegnene var/er, den er heilt klar på eigarforhold for dei forskjellige veg trasear.

Planskildringa (Beskrivelse_12_1) ligg som vedlegg i denne klage.

Legg inn nokre utklipp frå planen denne gangen også.»

Det vert vist til klagen i sin heilskap som følgjer vedlagt.

VURDERING

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden og legg denne til grunn. Det vart gjort følgjande vurdering:

«Kommunen vurderer det slik at endringane ikkje vil ha noko verknad for gjennomføringa av planen for øvrige, at dei ikkje vil gå ut over hovuddrammene i planen og at dei ikkje vil råke omsynet til viktige natur- og friluftsområde. Kommunen vurderer at endringane er så små at dei fell inn under planendringar som kan handsamast administrativt utan politisk handsaming, jf. Pbl § 12 -14 og Alver kommune sitt gjeldande delegeringsreglement. Kommunen har vurdert den innkomne søknaden og kan ikkje sjå at endringane vil medføre ulemper for naboar i og utanfor planområdet. Kommunen trekk særskild fram handtering av overvatn som viktig i denne saka, då det føreligg ureina grunn i nærleik av dei tomtane som skal utviklast. Kommunen vurderer at dette vert handtert tilfredsstillande i byggesaka då nye leidningar skal gå utanom desse områda. Miljødirektoratet har ei eige sak som handtera denne problematikken.»

Vurdering i klageomgangen

Klagen gjeld ikkje hovudendringa i planendringa som tiltakshavar har søkt om, men dei sekundære endringar som er blitt gjort. I følgje klagar, så har kommunen endra den interne vegen i planområde frå offentleg - o_KV04 - til felles og privat veg - f_KV04. Vegen f_KV04 er eigd av Alver kommune og ligg under gbnr 474/62.

Det har i klageomgangen vore vurdert om klagen skal handsamast. Planendinga som no er gjort gjeld ikkje direkte gjeld klagars krav om at vegen skal vere offentleg og ikkje felles veg –

f_KV04. Klagefristen for desse forholda er isolert sett utløpt i 2014 når planen vart opprinneleg vedtatt. Klagefristen er streng då både forslagsstillar, kommunen og grunneigarar i området skal kunne forholda seg til en vedteken plan. Utbygging i tråd med planen vert ikkje forutberegneleg dersom det fleire år seinare kjem klagar som skal handsamast.

Kommunen har imidlertid under tvil valt å handsame klagen på den mindre vesentlege endringa i 2024. Planendringa ein no legg opp til, vil gi vegar som er betre tilpassa terrenget i området. Endringa omhandlar også f_KV04 og interne vegar f_KV0. I mottatt merknadsskjema frå forslagsstillar så er det i tillegg gjeve ei utførleg forklaring på kvifor dei offentlege vegane er endra til felles veger i prosessen frå planskilddinga til vedteken reguleringsplan med føresegner og plankart. Når klagars merknad vert svart ut i klageomgangen, så vil dette kunne bidra til å skape ro rundt spørsmålet om offentlig veg kontra felles veg i planområdet.

I merknadsskjema frå 29.05.2024:

«Ein gjer merksam på at alle interne vegar er regulert som felles private. Det er berre fylkesvegen som er regulert som offentlig. Ein ser at interne vegar er omtala som offentlege i planskilddinga, men går ut frå at dette er ein feil som følgjer frå ein tidlegare versjon av planen. I føresegna og plankart, som er dei juridisk bindande dokumenta, er vegane omtala som private fellesvegar. Eit kjapt søk i Radøy kommune sitt saksarkiv, viser at fleire interne vegar var regulert som offentlig i første framlegg til plan. Planframlegget vart jobba vidare med, og i forslaget som vart lagt ut til offentlig ettersyn var interne vegar endra til felles (private). Også i planen som vart endeleg vedtatt var interne vegar regulert som felles (private). Endringa av eigarform vart gjort både i føresegner og i plankart, med unntak av under eit punkt i føresegna (3.4.2) – der tilvisinga til vegen ikkje vart oppdatert. Ein ser såleis at det er planskilddinga som er feil, og ikkje plankart og føresegner.»

Alver kommune stetta plankonsulent sine vurderingar i saka. Det er klart at det er planskilddinga som er feil, ikkje plankart og føresegner. Planskilddinga er kun retningsgivande innleiingsvis i planprosessen, men er ikkje juridisk bindande. Plankart og føresegna tilhøyrande vedtatt reguleringsplan er juridisk bindande.

Kommunen erkjenn imidlertid at endringa frå offentlig til felles og privat veg burde stått tydelegare i høyringsbrevet og vedtaksbrevet av opprinneleg plan. Likevel vurderer kommunen at utfallet av vedtaket ikkje hadde vore noko annleis om dette hadde vore tydelegare formidla, jf. forvaltningslova § 41. Forvaltningslova § 35, om kommunens moglegheit til å omgjere vedtak på eige initiativ, kjem difor ikkje til anvending i denne saka. Det ligg føre eit gyldig planvedtak frå 2014 med juridisk bindande plankart og føresegn.

I merknadsskjema frå 29.05.2024:

«Ein har hatt dialog med Alver kommune – som er tydeleg på at dei ikkje har nokon intensjon om å ta over vegen.»

Alver kommune er klar på at kommunen ikkje overtar felles og privat veg – f_KV04. Dette med bakgrunn at kommunestyret (KO) fattet vedtak om sal av kommunale eigedomar den 24.6.2021 i sak 085/21, sjå vedlegg 2 som inkluderer gbnr 474/21:

«KO- 085/21 Vedtak:

1 . Kommunestyre ber administrasjonen starte prosessen med å avhende følgjande eigedomar:

A. Olsvollstranda næringsområde, gbnr 474/21»

I utgreiingsnotatet, sjå vedlegg 3 under punkt 3.1, som ledet fram til KO sitt vedtak står det følgjande:

«3.1 Olsvollstranda næringsområde, gbnr 474/21

Næringsområde vart regulert og fleire av tomtene vart solgt i tidlegare Radøy kommune. Det er fremleis fleire tomter i kommunal eige som er ubebygd og kan selgjast. Administrasjonen har mottatt fleire førespurnader om sal av tomtene, og vi kan ikkje sjå at dette er eigedomar kommunen kan ha bruk for sjølv. Det vert difor tilrådd at Alver kommune, i likskap med praksis i tidlegare Radøy kommune, legg til rette for at tomtene vert solgt.»

Gbnr 474/21 er plassert rett i nærleiken av veg gbnr 474/62, sjå kart/foto. Når kommunen skal selje eigedom gbnr 474/21, så viser dette at kommunen har byrja å prosessen med å selje seg ut av planområdet. Når kommunen ikkje har brukt for tomter i planområdet, så har ei heller kommunen behov for å gjere felles og privat veg - f_KV04 – til offentleg veg. Dagens situasjon støtter opp om standpunktet frå 2014 om at f_KV04 skal vere felles og privat veg.

Avslutningsvis, så viser kommunen til at grunneigarar i Olsvollstranda kan oppretta eit veglag der Alver kommune vil vera med samt betale sin andel av utgifter såfram kommunen er eigar av tomtar innanfor planområdet. Dette på bakgrunn av at kommunen ikkje skal drifte og vedlikehalde vegar aleine. Alle må vera med å betale sin del.

Konklusjon

Det er kommunedirektøren si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen skal takast til følgje og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår kommunedirektøren til at klagen ikkje vert tatt til følgje.

Aktuelt regelverk

1. Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
2. Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom fram til parten. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel tas under behandling når det ligg føre særlege grunner eller klager ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31.

3. Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngjeven, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
4. Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere underteikna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunngjevast, jf. forvaltningslovens § 32.
5. Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvaltaren kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
8. Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
9. Der Statsforvaltaren i Vestland er klagar, vert klagesaka vidare sendt til departementet for oppnemning av setjestatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjestatsforvaltar er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
10. Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader til advokat eller utgifter til annen juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovens § 36.
11. Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.

Vedlegg

- 1 Søknad om mindre endring av reguleringsplan - Olsvollstranda
- 2 Begrensa høyring - planendring - Olsvollstranda - PlanID 12602014000600
- 3 1.Føresegner_25.4.2024
- 4 2.Plankart_25.4.2024
- 5 3.Plan- og profildekning_18.4.2024
- 6 4.Gjeldande føresegner_9.9.2014
- 7 5.Gjeldande plankart_9.9.2014
- 8 6.Brev- mindre planendring_26.4.2024

- 9 Løyve til mindre endring av områdereguleringsplan for Olsvollstranda. PlanID 12602014000600
- 10 3.Merknadsskjema_29.5.2024
- 11 4.Samla uttaler og merknad
- 12 Dokumentasjon overvannshåndtering for Olsvollstranda industriområde
- 13 Korrigert uttale Olsvollstranda.pdf
- 14 J001.pdf
- 15 Overvannsberegning.pdf
- 16 U001.pdf
- 17 U002.pdf
- 18 U003.pdf
- 19 Dimensjonering bekk vegggrøft.pdf
- 20 A002.pdf
- 21 G001.pdf
- 22 G002.pdf
- 23 G010.pdf
- 24 G011.pdf
- 25 Klage på vedtak - Olsvollstranda næringsområde - Endring - PlanID 12602014000600
- 26 Beskrivelse 12 1.pdf
- 27 2.Sal av kommunale bygg og eigerdomar 085-21
- 28 3.Utgreiingsnotat – Kommunalt eigde bygg og eigerdomar