



KVINNHERAD
K O M M U N E

Politisk og administrativt sekretariat

«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

«UTLANDSADRESSE»

Saksbehandlar	Tlf. direkte innval	Vår ref.	Dykkar ref.	Dato
Karoline Eide Holmedal		2012/2940-94	«REF»	03.04.2019

Særutskrift - Detaljplan endring for 199/165, 199/170, 199/171 og 199/172 - hyttefelt Grunnavåg - Halsnøy - Øybygg AS

Kvinnherad forvaltningskomite hadde saka føre i møte 20.03.2019 med vedtak nr. 2019/54.

Kvinnherad forvaltningskomite gav ikkje medhald i klagen og saka vert sendt til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

Alle dokument som høyrer til saka ligg på kommunen sitt elektroniske arkiv:

<http://82.134.72.200/elnnsynKK/RegistryEntry/Case?caseId=38500>

Eventuelle spørsmål kan rettast til sakshandsamar.

Vedtaket er ikkje eit enkeltvedtak etter forvaltningslova § 2 bokstav b. Det føreligg difor ikkje klagerett etter forvaltningslova § 28.

Med helsing

Bente Høyland
Møtesekretær

Brevet er godkjent elektronisk og har difor inga underskrift.

Mottakarar:
Fylkesmannen i Hordaland
Irene K. og Geir Inge Sjø

Saksframlegg

Kvinnherad kommune

Saksmappe Sakshandsamar

2012/2940- Karoline Eide Holmedal
93

Saksgang		
Saksnr	Utval	Møtedato
2019/54	Forvaltningskomiteen	20.03.2019

Handsaming klage - Detaljplan endring for 199/165, 199/170, 199/171 og 199/172 - hyttefelt Grunnavåg - Halsnøy - Øybygg AS

Innstilling frå rådmannen:

Kvinnherad forvaltningskomite tek ikkje klaga til følge.

Plankart av 17.02.17 er ei kartfesting av kommunestyret sitt vedtak av 18.06.15. Klagar har ingen rett til å bli informert om plankartet. Det er ikkje klagerett over kartet fordi Fylkesmannen har stadfesta vedtaket som siste klageinstans. Heimelen for dette er forvaltningslova § 28 tredje avsnitt.

Avgjersle om oppfølging av vilkår 1, 2 og 5 skal gjerast etter at femårsfristen i vilkår 4 er nådd. Kommunen set ikkje i gang ulovlegheitsoppfølging før 18.06.20. Avgjersla er ikkje eit enkeltvedtak som kan påklagast. Klagarane har ikkje rettskrav på at kommunen følger opp eventuelle ulovlegheiter. Heimelen for dette er plan- og bygningslova § 32-1.

Behandling i Forvaltningskomiteen den 20.03.2019

NYTT FRAMSETT FORSLAG FRÅ KAI MORTEN TORGET, FRP:

Saka vert sendt formannskapet.

Røysting: Kai M Torget sitt forslag fekk 1 røyst og fall.

Kommunedirektøren si innstilling fekk 8 røyster og vart vedteken.

Vedtak frå Forvaltningskomiteen den 20.03.2019

Kvinnherad forvaltningskomite tek ikkje klaga til følge.

Plankart av 17.02.17 er ei kartfesting av kommunestyret sitt vedtak av 18.06.15. Klagar har ingen rett til å bli informert om plankartet. Det er ikkje klagerett over kartet fordi Fylkesmannen har stadfesta vedtaket som siste klageinstans. Heimelen for dette er forvaltningslova § 28 tredje avsnitt.

Avgjersle om oppfølging av vilkår 1, 2 og 5 skal gjerast etter at femårsfristen i vilkår 4 er nådd. Kommunen set ikkje i gang ulovlegheitsoppfølging før 18.06.20. Avgjersla er ikkje eit enkeltvedtak som kan påklagast. Klagarane har ikkje rettskrav på at kommunen følger opp eventuelle ulovlegheiter. Heimelen for dette er plan- og bygningslova § 32-1.

Saksutgreiing:

Klagarar: Geir Inge og Irene Koløy Sjø.

Påklaga plankart av 17.02.18.

Kommunestyret vedtok 18.06.15 følgjande:

Kvinnherad kommunestyre godkjenner med heimel i plan- og bygningslova § 12-12 at forslag til detaljreguleringsplan endring for 199/165, 170, 171 og 172 - hyttefelt Grunnvåg - Halsnøy, sist revidert den 24.01.14 blir godkjent under føresetnad at ein gjer følgjande forandring:

1. Frisiktsone skal reviderast til 6x135 meter i både kart og føresegner.
2. Området til miljøstasjonen skal flyttast ut av frisiktsone.
3. Underpkt. § 7.1.1 i føresegnene skal endrast til: Avkøyrsla og frisiktsoner skal vera opparbeidd i samsvar med føresegnene før det vert gjeve igangsettingsløyve for fritidsbustader.
4. § 4.1.1 skal endrast til: “Etter at byggetiltak er gjennomførte og seinast 5 år etter planen er godkjent, skal synlege inngrep som vegskråningar tilpassast, tilplantast, samt sikrast med nødvendig rekkverk og gjerde.”
5. Frå f_V3 skal felles køyreveg f_V1 omgjerast til felles gangveg med ein maksimal bredde 1,5 m.
6. Det skal opprettast eit nytt underpunkt i føresegnene: “§ 4.3 OMRÅDET FOR GANGVEG
Gangveg er felles for hyttetomtene (hytte 4, 5, 6 og 7).”
7. Det skal opprettast eit nytt underpunkt §4.3.1 i føresegnen: “Bruk av gangvegen som kjøreveg vert tillete i anleggsperioden.”
8. Det skal opprettast eit nytt punkt i føresegnene: “§8 Rekkjefølgjekrav” med nytt underpkt: “§ 8.1 Anleggsperioden blir tidfesta inntil siste fritidseigedom (hytte 6 og 7) er bygd, men seinast maksimalt 3 år etter at reguleringsplanen er godkjent.”

Grunnlaget for kommunal eigengodkjenning er til stades.

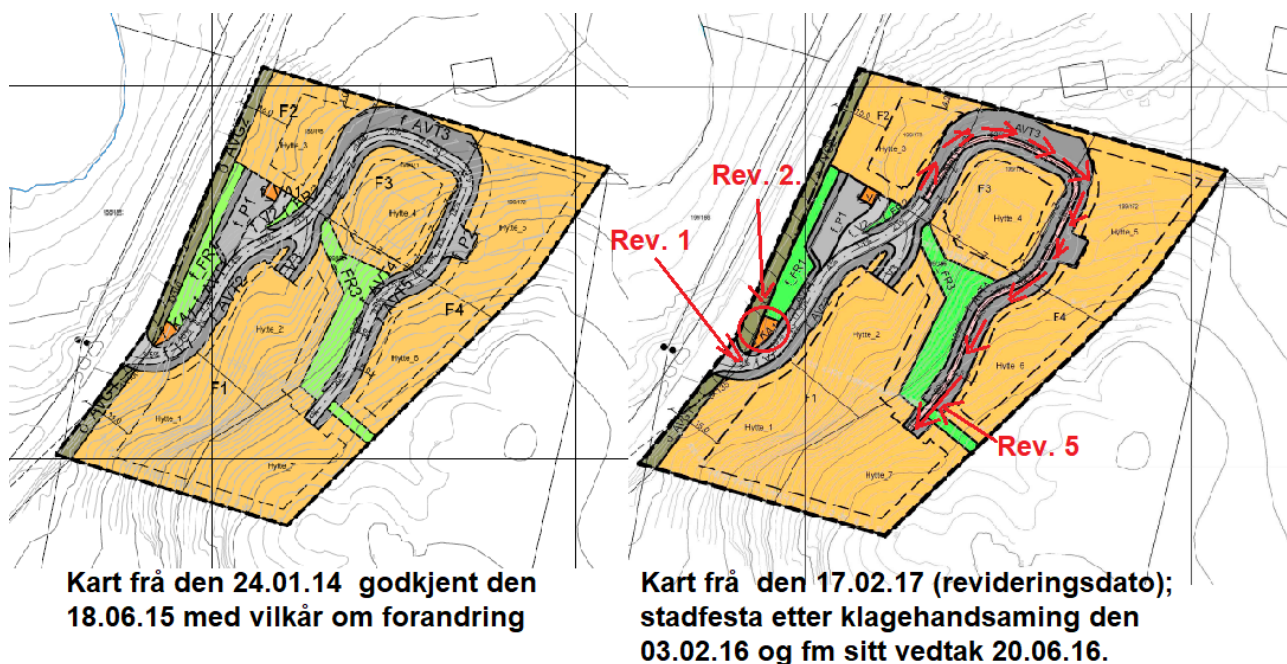
KLAGEHANDSAMING – FORVALTNINGSKOMITEEN 20.03.2019

I vedtak av 20.06.16 vart kommunen sitt vedtak av 18.06.15, sak 2015/41, stadfesta av Fylkesmannen i Hordaland. Stadfestinga av vedtaket vart sendt til Irene K. og Geir Inge Sjø.

For å innarbeida reguleringsplanen vedtatt i vedtak av 18.06.15 etterspurde kommunen revidert reguleringsplan som var i samsvar med dei gitte vilkåra om endring. Revidert plankart og føresegner i samsvar med vedtak av 18.06.15 vart sendt frå tiltakshavar til kommunen

20.02.17. Kartet er etter kommunen sitt syn endra slik at det stemmer med vilkåra 1, 2 og 5 i vedtaket. Frisiktsona er auka til 6x135 meter (1), miljøstasjonen er flytta ut av frisiktsona (2) og køyrevegen vart frå f_V3 gjort om til gangveg med maksimal breidde 1,5 meter (5). Dei andre vilkåra om endringar (3, 4, 6, 7, 8) er tatt inn i føresegnene til reguleringsplanen, "Detaljplanendring for 199/165 m.fl. Hyttefelt Grunnvåg - Halsnøy".

Dei to plankarta:



Samandrag av klagen av 11.12.18 med kommentarar frå rådmannen:

1. Geir Inge og Irene Koløy Sjø (klagarane) meiner at dei skulle fått nabovarsel om det nye plankartet. Manglande nabovarsel gjer plankartet ugyldig. At kartet er datert 17.02.17, 1 år og 8 månadar etter vedtak av 18.06.15 er oppsynsvekkjande.

Kommentar: Nytt revidert plankart vart innhenta etter at vedtaket vart stadfesta av Fylkesmannen 20.06.16. Bakgrunnen for innhentinga var at plankartet med endringane fastsett i vedtak av 18.06.15 skulle innarbeidast i kommuneplanen. Revidert plankart vart ikkje etterspurt rett etter vedtak av 18.06.15 fordi vedtaket vart påklaga. For å unngå mogleg ekstraarbeid ved ei omgjerung av vedtaket av Fylkesmannen, valde rådmannen å innhenta revidert plankart fyrst etter at vedtaket av 18.06.15 var stadfesta av siste klageinstans, Fylkesmannen.

Naboane fekk som nemnd varsel om vedtaket og at dette var stadfesta av Fylkesmannen. Sidan rådmannen ikkje fann at det reviderte plankartet av 17.02.17 inneholdt nokon realitetsendring frå vedtaket, vart ikkje naboane varsla om dette kartet. Etter plan- og bygningslova § 12-10 andre avsnitt skal naboar informerast om forslag til reguleringsplanen. Kommunestyret handsama planen med klagarane sine merknadar, som fastsett i § 12-10 fjerde avsnitt. Etter at planen vart vedtatt av kommunestyret vart klagarane informert om dette, slik dei har krav på etter § 12-12 fjerde avsnitt. Rådmannen finn ikkje at klagarane som naboar har nokon lovfesta rett til å bli nabovarsla om eit etterfølgjande revidert plankart i samsvar med eit endeleg vedtak.

2. Vidare meiner klagarane at det nye plankartet er identisk med plankartet som låg føre til kommunestyret 18.06.15, berre med ei smalare stripe til gangveg. Det blir vist til at det ikkje er tilstrekkeleg at sjølve vegen vert innsnevra frå ein køyreveg til ein gangveg, dimensjonane på fyllingane og steinmassane må reduserast slik at fyllinga vert tilpassa det føremålet den skal tena. Dei meiner at dette var kommunestyret sin intensjon med vedtaket. Gangstien er overdimensjonert og i strid med vedtaket frå kommunestyret 18.06.15. Plankartet er ugyldig.

Kommentar: Det er her på det reine at “Vedtak frå Kommunestyret den 18.06.2015” (kopiert inn i under saksutgreiing over) ikkje inneheld noko vilkår om endring av dimensjonane på fyllingane og steinmassane. Kommunestyret vedtok forslaget til detaljreguleringsplan under føresetnad av at “Frå f_V3 skal felles køyreveg f_V1 omgjerast til felles gangveg med ein maksimal bredde 1,5 m.” (punkt 5).

Forvaltningslova set krav til grunngjeving av enkeltvedtak. Grunngjevinga skal som hovudregel gjevast “samtidig med at vedtaket treffes”, jf. § 24 fyrste avsnitt. Reglane om unntak frå grunngjeving i føresegnas andre til fjerde avsnitt kjem ikkje til bruk. Dette medfører at eit forvaltningsorgan ikkje kan leggja til nye vilkår for eit gyldig enkeltvedtaket lenge etter at vedtaket vart fatta. Det er ikkje heimel for å innfortolka eit (nytt) vilkår om at dimensjonane på fyllingane og steinmassane skal reduserast til ein gitt storleik, basert på kva klagar meiner var forvaltningsorganet sin intensjon med vedtaket.

3. Klagarane meiner Kvinnherad kommune er med på å lovleggjere den ulovlege anleggsvegen. Ilegging av lovbrotsgebyr gjer ikkje vegen lovleg. Det er oppsynsvekkjande at kommunen ikkje har pålagt Øybygg å fjerna anleggsvegen.

Kommentar: Plan- og bygningslova § 32-1 gjeld kommunen si plikt til å følgje opp ulovlege tiltak. Forarbeida til føresegna slår fast at “Ingen private rettssubjekter har rettskrav på at kommunen forfølger ulovligheter”. Kommunen si avgjerse av kva reaksjonar etter plan- og bygningslova kapittel 32 som skal settast i verk ovanfor eit ulovleg tiltak er ikkje eit enkeltvedtak, og kan difor ikkje klagast inn til Fylkesmannen.

Det er uklart kvifor tiltakshavar har fått ein treårsfrist for å nytte gangvegen som køyreveg (punkt 7 og 8) og ein femårsfrist på å ferdiggjera vegskråningane (punkt 4). Sidan tiltakshavar har fått ein femårsfrist på å ferdiggjera vegskråningane finn ikkje rådmannen at kommunen har nokon grunn til å starta eventuell ulovlegheitsoppfølging før femårsfristen er gått ut.

Klagarane har rett i at ilegging av lovbrotsgebyr ikkje gjer eit ulovleg tiltak lovleg. Kommunen gav tiltakshavar eit lovbrotsgebyr på 37.500 kroner (vedtak av 03.05.17) fordi det vart bygd ein tilkomstveg i hyttfeltet utan at det førelåg søknad. På byggetidspunktet var ikkje vegen i samsvar med dågjeldande reguleringsplan (19.06.2008). Lovbrotsgebyret vart stadfesta av Fylkesmannen 20.08.17. Vedtak og anna dokumentasjon rundt lovbrotsgebyret er å finna på saksnummer 2012/2724. Reguleringsplanen har i ettertid blitt endra i vedtak av 18.06.15, der tiltakshavar blant anna vart gitt ein femårsfrist til å endra anleggsvegen til ein gangveg på maks 1,5 meter breidde. Kontroll av om vegen er i samsvar med vedtak av 18.06.15 vil fyrst bli gjort etter at femårsfristen er gått ut.

Klagevurdering:

Plankart av 17.02.17 er ei kartfesting av kommunestyret sitt vedtak av 18.06.15. Klagar har ingen rett til å bli informert om plankartet. Det er ikkje klagerett over kartet fordi Fylkesmannen har stadfesta vedtaket som siste klageinstans. Heimelen for dette er forvaltningslova § 28 tredje avsnitt.

Avgjersle om oppfølging av vilkår 1, 2 og 5 skal gjerast etter at femårsfristen i vilkår 4 er nådd. Kommunen set ikkje i gang ulovlegheitsoppfølging før 18.06.20. Avgjersla er ikkje eit enkeltvedtak som kan påklagast. Klagarane har ikkje rettskrav på at kommunen følger opp eventuelle ulovlegheiter. Heimelen for dette er plan- og bygningslova § 32-1.

Kopi til:

Partane

Vedlegg:

1. Klage plankart Øybygg 11.12. 2018
2. Reguleringsplan Hyttefelt Grunnvåg 170217
3. Særutskrift - Detaljplan endring for 199/165, 199/170, 199/171 og 199/172 - hyttefelt Grunnvåg - Halsnøy - Øybygg AS
4. Revidert kart