



Saksframlegg

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Arealutvalget	20.08.2019

Saksbehandler: Vigdis Bolås

Arkivsak: 2018/246

Dato: 17.07.2019

Reguleringsplan for Ramsvikhaugen hytteområde - klagebehandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Indre Fosen kommune finner ikke grunn til å ta klagen fra Fosen Naturvernforening til følge.
2. I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, jf § 1-9 sendes klagen til Fylkesmannen i Trøndelag for avgjørelse.

Oppsummering:

Kommunestyret i Indre Fosen vedtok reguleringsplan for Ramsvikhaugen hytteområde i møte den 9. april 2019, sak 16/19.

Etter kunngjøring av planvedtaket har det kommet inn klage fra Fosen Naturvernforening.

Innholdet i klagen er gjennomgått og kommentert. Kommunen finner ikke at klagen inneholder punkter som ikke har vært kjent under planarbeidet. Momentene i klagen har vært behandlet i løpet av planprosessen, og i vurderingen vises det til hvordan tiltakshaver og/eller kommunen har jobbet med momentene i henholdsvis utarbeidelse av planforslaget og behandling av planforslaget. Klagen anbefales ikke tatt til følge.

Saksutredning

Kommunestyret vedtok reguleringsplan for Ramsvikhaugen hytteområde i møte den 9. april 2019, sak 16/19. Planvedtaket ble kunngjort i 6. juni. Partene i saken samt andre som hadde engasjert seg i planarbeidet ble skriftlig orientert om planvedtaket pr 17. juni 2019.

Etter kunngjøring av planvedtaket har det kommet inn klage fra:

- Fosen Naturvernforening. Klagen er datert 10. juli, og klagen anses for å ha kommet inn innen klagefristen.

Tiltakshaver er orientert om klagen, og har sendt inn et notat med sine kommentarer til klagen. Notatet er vedlagt saken.

Sammendrag av innhold i klagen:

- a) Planen legger til rette for bygging innenfor 100-metersbeltet langs strandsonen. Klager henviser til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, mener kommunen må ta ut alle hyttetomter som ligger

innenfor 100-metersbeltet uavhengig av om de er innenfor område avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel.

- b) Klager mener at alle tomter som ligger utenfor området avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel må konsekvensutredes.
- c) Planarbeidet har ikke oppfylt naturmangfoldloven § 8 *Kunnskapsgrunnlaget*.
- d) Klager mener planen vil skape for utbygging innenfor 100-metersbeltet langs strandsonen.

Om klager har klagerett:

Fosen naturvernforening er ikke part i saken. Foreningens interesseområde er beskrevet til å være «foreningen for et bredt, helhetlig og aktivt naturvern på Fosen». Denne reguleringsplanen legger opp til bebyggelse/anlegg på et område som i hovedsak er avsatt til byggeområde fritid i kommuneplanens arealdel, og delvis ligger på område avsatt til LNFR-formål. Organisasjonens interesseområde kan derfor sies å være berørt. Kommunen vurderer at Fosen Naturvernforening har rettslig klageinteresse i saken.

Lovens bestemmelser

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, jf § 1-9 kan kommunestyrets endelige vedtak om reguleringsplan påklages. Fylkesmannen er rette klageinstans for planvedtak. Klage på reguleringsvedtak skal etter kommunenes delegeringsvedtak forelegges hovedutvalg for landbruk, teknisk og miljø. Hvis utvalget finner grunn til å ta klagen til følge, legges saken frem for kommunestyret med forslag til endring av vedtaket. Hvis ikke utvalget finner grunn til å ta klagen til følge, avgir utvalget uttalelse og sender saken til fylkesmannen.

Vurdering:

Gjennomgang av momentene det klages på:

- a) Det er kommunestyret som fastsetter plangrensen gjennom vedtak av reguleringsplanen, og de bestemmer hvilken arealbruk som er mest hensiktsmessig innen et planområde. I denne saken har planavgrensningen vært belyst gjennom planprosessen, helt fra varsel om oppstart fram til reguleringsplanen ble vedtatt av kommunestyret. Planarbeidet begrunner hvorfor planområdet i vedtatt reguleringsplan avviker fra planområde avsatt til fritidsformål i kommuneplanens arealdel. I planbeskrivelsen er begrunnelsen: *Området er i kommuneplanen delvis lagt ut til fritidsboliger. Avgrensningen i kommuneplanen forutsetter fritidsboliger plassert på toppen av Ramsvikhaugen, omtrent på samme kotehøyde. (Se fig.1). Vi ønsker å utnytte høydeforskjellene i området, slik at fritidsboligene kan legges lavere i terrenget og til dels følge terrenget. Og vi ønsker å oppnå høyest mulig kvalitet på utsikt, sol og lys for alle fritidsboligene, samt minimalisering av silhuett og gjenboerskap.* Det har ikke kommet inn nye opplysninger i klagen som tilsier at plangrensen bør vurderes på nytt. Klager er uenig i kommunestyrets vedtak. Allmennheten har hatt mulighet til å delta i planprosessen og uttrykke meningen sin, og kommunestyret var kjent med disse synspunktene da de vedtok planen. Kommunestyret har vedtatt planen inkludert plangrensen etter en grundig og helhetlig prosess. Plangrensen anbefales opprettholdt.
- b) Oppstartsmøte ble gjennomført den 5. april 2017. Referat foreligger. Det var forskrift om konsekvensutredning (KU) fra 2014 som lå til grunn for kommunens vurdering av om planen utløste behov for konsekvensutredning. Ved planoppstart ble det vurdert at planarbeidet ikke ble omfattet av forskrift om KU etter daværende KU-regelverk (vedtatt 2014). Tiltakshaver mottok ikke innspill ved oppstart om at dette burde

vurderes på en annen måte, og kommunen fikk heller ikke innspill fra regionale og/eller statlige myndigheter om dette i forbindelse med høring av planforslaget. For øvrig henviser kommunen til planbeskrivelsen der planprosessen fram til planforslag er dokumentert samt referatet fra oppstartsmøtet.

- c) Planforslaget er vurdert iht naturmangfoldloven §§8-12. Dette er dokumentert i planbeskrivelsen. Vurderingene ble gjort ut fra eksisterende kunnskapsgrunnlag. Planbeskrivelsen dokumenterer hvilke databaser som er benyttet i vurderingen. Kommunen mottok ikke høringsuttalelser fra lokale eller regionale miljø-/naturvernmyndigheter som tilsa at den utførte vurderingen ikke var god nok eller bygde på for spinkelt kunnskapsgrunnlag. Kommunen vurderer fortsatt at det er gjort en tilstrekkelig vurdering iht naturmangfoldloven, og at kunnskapsgrunnlaget som lå til grunn for vurderingen var tilstrekkelig i forhold til planens størrelse/omfang. Denne vurderingen er blant annet gjort i forhold til pbl § 3-1, 3. ledd *Planleggingen skal bygge på økonomiske og andre ressursmessige forutsetninger for gjennomføring og ikke være mer omfattende enn nødvendig.*
- d) Utarbeidelse av en reguleringsplan er en omfattende prosess som er bygd opp for å sikre helhetlige vurderinger mellom ulike interesser før planen legges fram for kommunestyret til vedtak. I denne saken er det gjort konkrete vurderinger av bl.a. interessene *100-metersbeltet langs sjø, landskapsinteressene og grunneiers utbyggingsinteresser.* Kommunestyrets reguleringsvedtak gjelder kun for denne planen, og kan ikke føre til presedens for andre saker. Alle andre reguleringsplaner som berører 100-metersbeltet langs sjøen fordrer nye helhetlige vurderinger av gjeldende interesser i den aktuelle plansaken.

Klagen bringer ikke nye momenter inn i saken.

Kommunikasjonstiltak

Ingen.

Vedlegg

- 1 Klage fra Fosen Naturvernforening
- 2 Kommentarer til klage fra Kystplan AS pva. tiltakshaver