



SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Uvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Kommunestyret	08.02.2018

Saksbehandler: Siri Vannebo

PLANID 16242016012 - REGULERINGSPLAN GBNR 122/318 I RISSA SENTRUM - KLAGE PÅ REGULERINGSVEDTAK

Vedlegg

- 1 Klage på vedtak - reguleringsplan for del av gbnr. 122/318 - Rissa sentrum

Sakens bakgrunn og innhold:

Kommunestyret i Rissa vedtok reguleringsplan for deler av gbnr 122/318 i Rissa sentrum i møte den 7. desember 2017, sak 48/17. Planvedtaket ble kunngjort i avisannonse 15. desember. Partene i saken samt andre som hadde engasjert seg i planarbeidet ble tilskrevet pr 14. desember.

Etter kunngjøring av planvedtaket har det kommet inn klage fra:

- Fosen Naturvernforening. Klagen er datert 20. desember, men mottatt av kommunen 10. januar 2018. Klagefristen var over pr 5. januar, men i og med at klagen var sendt i posten så mener administrasjonen at klagen kan anses for å ha kommet inn innen klagefristen.

Om klager har klagerett:

Fosen naturvernforening er ikke part i saken. Foreningens interesseområde er kanskje i hovedsak ivartakelse av naturområder og miljø, og ikke områder som allerede er regulert til utbyggingsformål. Kommunen har erfart at en interesseorganisasjons rettslige klageinteresse tolkes i nokså vid forstand, og i denne saken kan kommunen se at deler av innholdet i klagen kan være innenfor foreningens interesseområde (bl.a. mer effektiv arealbruk ved færre parkeringsplasser kan spare sentrumsnære landbruks- og/eller naturområder på et senere tidspunkt).

Sammendrag av innhold i klagen:

- a) Klagen går i hovedsak ut på at klager er uenig i den arealbruken planen legger til rette for. Klager mener området burde vært benyttet til park/grønnstruktur. Klager har levert både innspill til planarbeidet om høringsuttalelse ang dette.
- b) Klager mener det regulerings for mange parkeringsplasser, og krever at det må etableres parkeringskjeller for å frigjøre areal til grøntområde.
- c) Klager mener trafiksikkerheten for myke trafikanter ikke er godt nok ivaretatt gjennom planen.

- d) Klager mener at planforslaget er i strid med kommunedelplan Rissa og med kommuneplanens samfunnsdel
- e) Klager mener området bør avsettes til offentlig formål fordi dette behovet vil øke i framtiden.
- f) Klager mener reguleringsplanen gir mulighet til å bygge for høyt i forhold til hva nærområdet tåler.
- g) Det anføres også at planen er i strid med rikspolitiske retningslinjer for barn og unge.
- h) Klager mener at utbyggingen og virksomheten som skal etableres på området vil føre til for mye støy for barnehage, skole og omsorgsboliger i nærområdet.
- i) Klager mener Fylkesmannen ikke er habil i klagesaken fordi Fylkesmannen har uttalt seg til planforslaget gjennom høringen, og fordi en av Fylkesmannens fagavdelinger (Landbruk) har deltatt på møter med kommunen og utbygger i løpet av planprosessen.

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) Behovsbegrunnelse
Det er kommunestyret som bestemmer hvilken arealbruk som er mest hensiktsmessig for ulike områder. I denne saken har arealbruken for området vært behandlet flere ganger i flere politiske saker. Gjennom denne reguleringsplanprosessen har kommunens foretrukne arealbruk blitt behandlet etter saksbehandlingsreglene i plan- og bygningsloven. Ikke alle som har deltatt i prosessen har fått sine ønsker for arealbruk oppfylt, men alle har fått komme med meningen sin, og kommunestyret var kjent med synspunktene da de vedtok planen.
- b) Og c) Både arealbruk til parkeringsplasser og trafikkssikkerhet er vurdert i planen. Kommunen har jobbet sammen med Fylkesmannen for å prøve å finne en løsning vedr krav til max antall p-plasser. Dette lyktes, og planforslaget slik det ble vedtatt av kommunestyret var ikke heftet med innsigelser fra noen statlige eller regionale myndigheter. Det er ikke krav om at en reguleringsplan som legger til rette for utfylling/oppfylling skal gjøre rede for hvor disse massene skal hentes fra. Det vil bli avklart senere. Avklaringen kan skje gjennom en egen reguleringsplan for masseuttak, eller ved at masseoverskudd fra andre prosjekter tillates transportert til Kvithyll næringsområde. Trafikkssikkerhet er vurdert som eget tema i planen, og planforslaget inneholder fortau langs alle kjøreveger, samt at det er krav om utendørsplan i forbindelse med byggesak for forretningsområdet der kommunen vil se hvordan det skal legges til rette for myke trafikanter inne på selve forretningsområdet.
- d) Planforslaget er ikke i tråd med arealbruken i kommunedelplan Rissa, og heller ikke i tråd med forrige reguleringsplan. Dette er ikke ulovlig. Kommunestyret står fritt til å vurdere hva som er best egne bruk av et område. Kommuneplanens samfunnsdel er ikke en juridisk bindende plan. Den inneholder ulike mål og strategier, og den har målsetninger om å bidra til flere arbeidsplasser, bidra til vekst i næringslivet, bistå næringslivet med utvikling osv.
- e) Klager mener området bør forbeholdes offentlige formål. Dette spørsmålet ble vurdert i forbindelse med tidligere politisk behandling forut for reguleringsplanen. Kommunen har vurdert at det ikke er nødvendig å ha dette området til offentlig

utbygging alene. Planen gir dessuten muligheter for bl.a. kontorer ved senere byggetrinn, og hvis det oppstår behov kan offentlige virksomheter leie arealer.

- f) Byggehøyde. Planen gir anledning til å bygge 10 m over terreng. Det er ikke spesielt høyt i Rissa sentrum, og muligheter til å bygge i høyden når man først regulerer et byggeområde kan bl.a. bidra til å spare nærliggende landbruksområder. Bebyggelsen bak utbyggingsområdet er vurdert til å tåle et bygg med høyde inntil 10 m. Det er ingen boligbebyggelse eller institusjoner som mister sol gjennom denne planen. Byggene i bakkant ligger også høyere i terrenget enn golvplanet blir ved utbygging på denne tomta.
- g) Rådmannen ser ikke hvordan denne planen kan være i strid med rikspolitiske retningslinjer for barn og unge. Det har ikke vært leke- eller oppholdsområder for barn/unge på området. Barn og unge var invitert til å delta i planprosessen gjennom høringen.
- h) Støy. Virksomheten som etableres på området er ikke spesielt støyende. Det er liknende virksomheter i Rissa sentrum fra før, og det er støyfølsom virksomhet ved disse. Det fungerer uten problemer.
- i) Kommunen vurderer ikke Fylkesmannens habilitet, men nevner bare at den avdelingen hos Fylkesmannen som behandler klagen ikke har vært delaktig i forutgående planprosess.

Klagen bringer ikke nye momenter inn i saken.

Oppsummering:

Den samlede vurderingen i saksframlegget til Rissa kommunestyres sak 48/17 opprettholdes. Rådmannen anbefaler at klagen ikke tas til følge.

Rådmannens innstilling:

1. Indre Fosen kommunestyre 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.