

Saksframlegg

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
55/19	Arealutvalget	29.10.2019

Saksbehandler: Siri Vannebo

Arkivsak: 2018/7881

Dato: 08.10.2019

PlanID 2018003 Reguleringsplan for tomt til videregående skole i Vanvikan - klage

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Indre Fosen kommunestyre finner ikke grunn til å ta klagen fra Advokatfirmaet Nidaros p.v.a. Stranda Fjordsenter til følge.
2. I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, jf § 1-9 sendes klagen til Fylkesmannen i Trøndelag for avgjørelse.
3. Det gis ikke utsatt iverksetting for den vedtatte reguleringsplanen eller for de delene av planen som gjelder gbnr 314/351.

Oppsummering:

Kommunestyret vedtok reguleringsplan for tomt til videregående skole i Vanvikan i møte den 28. august 2019, sak 49/19.

Planvedtaket er kunngjort, og kommunen har mottatt én klage innen klagefristen.

Klagen bygger på klagers antakelse om at bnr 351 ikke skal brukes til skoleformål dersom fylkeskommunen konkluderer med at deler av den vedtatte reguleringsplanen ikke kan gjennomføres (dvs. gjenfylling av småbåthavna bortfaller helt eller delvis).

Kommunedirektøren viser i saksutredningen:

- a) At det ikke er besluttet at deler av reguleringsplanen ikke kan eller skal gjennomføres.
- b) Dersom byggeområde o_BOP3 ikke kan gjennomføres iht vedtatt plan, så omfattes kun ca 140 m³ av bnr 351 av dette reguleringsformålet.
- c) Bnr 351 er i all hovedsak regulert til o_BOP4 som skal brukes til torg og sambruksfunksjoner, altså ikke til skolebygg.

Kommunen vurderer at klagen ikke inneholder momenter eller begrunnelser som ikke var kjent da kommunestyret vedtok planen, eller opplysninger om forhold som tilsier at planen bør endres eller at planvedtaket bør oppheves. Klagen tas ikke til følge, og den oversendes Fylkesmannen for avgjørelse.

Klager ber om utsatt iverksettelse av reguleringsplanen inntil klagen er avgjort, eller utsatt iverksetting for de delene av planen som omfatter bnr 351. Kommunedirektøren mener at utsatt iverksetting for reguleringsplanen eller for bnr 351 ikke skal gis, da grunnlaget for klagen er klagers antakelse om behov for endring av reguleringsplanen. Fylkeskommunen og kommunen har en avtale om gjennomføring av den vedtatte reguleringsplanen, inkludert

framdrift, og kommunedirektøren mener det vil være urimelig å utsette iverksetting for hele eller deler av reguleringsplanen basert på klagers antakelse. Se også begrunnelsen i punktlisten over.

Saksutredning

Kommunestyret vedtok reguleringsplan for tomt til videregående skole i Vanvikan i møte 27. august, sak 49/19. Planvedtaket ble kunngjort i avisannonse 30. august. Partene i saken samt andre som hadde engasjert seg i planarbeidet ble tilskrevet og orientert om planvedtaket pr 9. september.

Etter kunngjøring av planvedtaket har det kommet inn klage fra:

Advokatfirmaet Nidaros DA p.v.a. Stranda Fjordsenter AS. Klagen er datert og mottatt av kommunen den 9. september 2019. Klagen er dermed mottatt innen klagefristen.

Om klager har klagerett:

Stranda Fjordsenter AS er grunneier innenfor planområdet, og har dermed klagerett.

Innhold i klagen:

Begrunnelsen for klagen er at en eventuell gjennomføring av reguleringsplanen ikke lenger er i samsvar med de forutsetninger som ble lagt til grunn ved planoppstart. Begrunnelsen forklares gjennom henvisning til protokolltilførsel ved kommunestyrets behandling av reguleringsplanen, notat om bølgeforhold i havna, og en antakelse om at redusert utfylling i småbåthavna fører til redusert behov for å regulere gbnr 314/351 til skoleformål. Klager mener at det foreligger en usikkerhet om reguleringsplanen kan gjennomføres slik den er vedtatt, og at kommunen har gjort en saksbehandlingsfeil ved å vedta planen med denne usikkerheten.

Klager ber om utsatt iverksetting av hele reguleringsplanen alternativt utsatt iverksetting for bnr 351 inntil klagen er endelig avgjort.

En vedtatt reguleringsplan kan gjennomføres (helt eller delvis), men den må ikke gjennomføres. Dersom kommunen (eller andre) ønsker å gjennomføre tiltak som ikke er i tråd med den vedtatte reguleringsplanen, må kommunen som planmyndighet vurdere om tiltaket kan gjennomføres ved dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan eller om det krever en endring av reguleringsplanen.

Vurdering

Det har vært grundige prosesser både i kommunen og fylkeskommunen forut for beslutningen om tomtevalg for ny videregående skole i Vanvikan. Fylkeskommunen har lagt tomtestørrelse på ca 10.000 m² som premiss i saken, og kommunen har regulert et byggeområde som oppfyller dette premisset samt fylkeskommunens konkrete bestilling av beliggenheten til det nye skolebygget.

Planprosessen og plandokumentene viser klart at den vedtatte reguleringsplanen er mulig å gjennomføre, men bølgenotatet legger visse begrensninger på hvordan småbåthavna kan etableres som byggeområde. Det blir opp til fylkeskommunen som tiltakshaver å konkretisere hvordan det kan skje. Dersom fylkeskommunen konkluderer med at småbåthavna ikke skal fylles igjen (eller bare i liten grad), og det viser seg at den vedtatte reguleringsplanen ikke har stort nok areal til skolen (o_BOP1, 2 og 3), så må fylkeskommunen be kommunen vurdere å gjennomføre en endring av foreliggende plan.

Klager antar at utvidelse av planområdet vestover til skoleformål, vil føre til at hans bnr 351 ikke lenger vil være regulert til skoleformål. Den gjennomførte reguleringsprosessen forut for kommunestyrets planvedtak, dokumenterer hvilke områder som er tilfredsstillende som

byggegrunn for skolebygg med tilhørende uteområder. Alle områder på land, inkludert bnr 351 er tilfredsstillende i så måte. Videre har planprosessen vist at det er viktig både for lokalsamfunnet og kommunen at arealene vest for Landgangen skal være torg og utendørs sambruksarealer felles med videregående skole. Kommunedirektøren mener denne vurderingen ikke er endret med klagen, heller ikke med protokolltilførselen. Dersom det viser seg at det blir nødvendig med en reguleringsendring vestover for å få ei stor nok tomt til skolen, så kan man litt forenklet si at en slik reguleringsendring kan handle om å «flytte» o_BOP3 (som er 1,9 daa) til vest for o_BOP1. Det er bare en liten del av bnr 351 som berøres av o_BOP3 (ca 140 m2). Resten av bnr 351 (ca 930 m2) er i all hovedsak regulert til o_BOP4 (som skal brukes til terminalfunksjon for hurtigbåt, kjøring til parkeringen til Landgangen, varelevering til Landgangen, og minimum 600 m2 til torg som skal ha forbindelse med skolens inngangsparti).

Kommunikasjonstiltak

Vedlegg

- 1 Klage over reguleringsplanvedtak - videregående skole i Vanvikan