



Hå kommune
Postboks 24
4368 Varhaug

Kontakt saksbehandlar

Asbjørn Herredsvela, 51568738

Klageavgjerd – reguleringsplan for Reiestadmarka – planID 1038-1 – Hå kommune

Det er sendt inn klage på kommunen sitt reguleringsvedtak. Fylkesmannen opphevar kommunen sitt vedtak.

Me viser til kommunen si oversending av 16.5.2019.

Bakgrunn for saka

Saka gjeld klage på følgjande vedtak av kommunestyret i Hå kommune 13.12.2018:

"1. Plan 1038-1 Detaljregulering for Reiestadmarka med tilhøyrande reguleringsføresegner, blir eigengodkjent med heimel i plan- og bygningslovas § 12-12.

2. Del av reguleringsplan 1038 Reiestadmarka m.fl. vedteken 16.02.2006 som ny detaljregulering 1038-1 Reiestadmarka, inkludert alle seinare planendringar, delplanar og tilhøyrande føresegner, får konsekvensar for, blir oppheva."

Føremålet med planvedtaket er å leggja til rette for bustadbygging, der det er gjort fleire endringar i høve til vedteken områdeplan 1038.

Vedtaket blei påklaga av Anne Gjedrem og Arnstein Skretting i brev datert 14.01.2019. Det blei klaga på bustadhøgden i område BKS10, samt plassering av nettstasjon i område o_BKT2. I klagen blir det mellom anna peika på at nettstasjonen vil føra til fjerning av tre av høg verdi og redusert kvalitet på området, samt strålefare og ulempe ved bruk av tilgrensa friområde. Det blir vidare vist til at plasseringa av nettstasjonen er endra i frå då saka blei sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn, og at tidlegare innspel om nettstasjonen ikkje er teke med i sluttbehandlinga.

Utval for tekniske saker og næring behandla klagen 11.4.2019 og heldt fast på det påklaga vedtaket, med unntak av den delen av klagen som omhandla bustadhøgden i område BKS10.

Fylkesmannen viser elles til dokumenta i saka.



Fylkesmannen si vurdering:

Fylkesmannen legg til grunn at klagarane har klagerett og at klage er sendt innanfor klagefristen, jf. forvaltningslova (fvl.) kap. VI og pbl. § 1-9. Fylkesmannens kompetanse ved behandlinga av klagesaka framgår av fvl. § 34 anna ledd som lyder:

"Tas klagen under behandling, kan klageinstansen prøve alle sider av saken og herunder ta hensyn til nye omstendigheter. Den skal vurdere de synspunkter som klageren kommer med, og kan også ta opp forhold som ikke er berørt av ham. Der statlig organ er klageinstans for vedtak truffet av en kommune eller fylkeskommune, skal klageinstansen legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøving av det frie skjønn. Det skal fremgå av vedtaket hvordan klageinstansen har vektlagt hensynet til det kommunale selvstyret."

Fylkesmannen si primære oppgåve i klagesaka er å kontrollere at den kommunale behandlinga er gjort på lovleg måte, og at det er lagt vekt på saklege omsyn ved utforminga av planen.

I det følgjande tek me stilling til spørsmålet om planbehandlinga som ligg til grunn for planvedtaket er lovleg.

Etter pbl. § 12-10 først ledd skal planforslaget sendast på høyring og leggjast ut til offentleg ettersyn. Det går vidare fram av anna ledd i føresegna at berørte rettshavarar samt naboar skal varslast. Planforslaget blei i denne saka sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn i perioden 20.12.2017 – 23.2.2018. På bakgrunn av innkomne fråsegner blei det gjort fleire endringar i det opphavelige planforslaget utan at saka blei sendt på ny høyring og lagt ut til offentleg ettersyn. Kommunestyret sin adgang til å vedta reguleringsplanar og gjera endringar i planforslaget framgår av pbl. § 12-12 fjerde og femte punktum:

"Er kommunestyret ikke enig i forslaget, kan det sende saken tilbake til ny behandling. Det kan gis retningslinjer for det videre arbeid med planen."

Føresegna må sjåast på bakgrunn av at kommunestyret i utgangspunktet berre kan vedta eller forkasta det planforslaget som var ute på høyring og offentleg ettersyn etter § 12-10, jf. Innjord – *Plan- og bygningsloven med kommentarer* (2010) s. 365. Det er det nemnte planforslaget som dannar grunnlaget for kommunestyret sin adgang til å fatta planvedtak etter pbl. § 12-12.

Kommunen kan likevel gjera mindre endringar i planforslaget, mellom anna for å imøtekoma merknadar som er komne fram under høyringa og det offentlege ettersynet. Endringar av vesentleg betydning for arealbruken kan derimot ikkje vedtakast. Det gjeld dersom det er tale om vesentlege avvik og val av alternativ som ikkje er presentert slik at dei berørte og interesserte har hatt rimeleg moglegheit til å gi innspel. Ønskjer kommunestyret å foreta slike endringar, må det i tilfelle utarbeidast eit nytt planforslag som skal sendast på ny høyring og leggjast ut på nytt til offentleg ettersyn, jf. Pedersen m.fl.: *Plan- og bygningsrett del 1* (2018) s. 309.

Fylkesmannen viser til at det mellom anna er gjort følgjande endringar i planforslaget etter saka var på høyring og ute til offentleg ettersyn:

- Bustadblokk BBB6 er teken ut av planen og erstatta med rekkehus BKS10 og BKS11



- Leikeklass BLK7 er flytta mot sør inntil Leksaren
- Offentleg parkering SPA6 og område for nettstasjon BKT2 er flytta

Fylkesmannen finn at endringane i planforslaget samla sett er av eit slikt omfang at det er nødvendig at saka på ny blir sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn etter pbl. § 12-10, jf. § 12-12. Av særleg betydning er endringa ved at område BKS10 er teken inn i eit område som tidlegare var avsett til andre arealføremål og som i det vesentlege var meint å vera fri for byggverk. Endringane vil også kunne ha ein annan påverknad for bruken av friområdet som er meint for allmenta. Fylkesmannen kan ikkje utelukka at manglande moglegheit for berørte høyringsinstansar, rettshavarar og allmenta til å uttala seg til endringane kan ha virka bestemmende for planvedtaket sitt innhald, jf. fvl. § 41. I den samanheng viser me til at også kommunen i si klagesaksbehandling har uttrykt at naboar burde ha fått kopi av endringane i planforslaget som blei sendt på avgrensa høyring 8.7.2019.

Kommunen sitt vedtak av 13.12.2018 må etter dette opphevast som ugyldig, slik at saka blir returnert til kommunen for ny behandling.

Fylkesmannen presiserer at me med dette ikkje har meint å ta stilling til utfallet av kommunen si ny behandling.

Vedtak:

Fylkesmannen opphevar kommunen sitt vedtak av 13.12.2018.

Vedtaket er endeleg og kan ikkje påklagast, jf. forvaltningslova § 28.

Erik Thomsen
seniorrådgivar

Asbjørn Herredsvela
rådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

| | | | |
|----------------------------|--------------------|------|---------|
| REIESTADMARKA UTVIKLING AS | c/o Block Watne AS | 4340 | BRYNE |
| | Morenefareet 1 | | |
| Anne Gjedrem | Varhaugvegen 2 | 4360 | VARHAUG |
| Arnstein Skretting | Varhaugvegen 2 | 4360 | VARHAUG |