



Nærøy kommune

Drifts- og utviklingsavdeling

Melding om vedtak

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Deres ref.:
«REF»

Vår ref.:
2014/342-44

Saksbeh.:
Alexander Båfjord, 74382704

Arkivkode:
L12

Dato:
15.03.2017

Melding om nytt vedtak etter at Fylkesmannen opphevet deler av kommunens vedtak av Reguleringsplanen Rossøya

Nærøy kommunestyre har i møte 09.03.2017, sak 15/17 vedtatt overnevnte reguleringsplan m/bestemmelser.

Parter med rettslig klageinteresse har iht. Plan- og bygningslovens (PBL) § 12-12 klageadgang på kommunens endelige vedtak om reguleringsplan, jfr. lovens § 1-9 og Forvaltningslovens bestemmelser vedr. klage.

Eventuell klage skal framsettes skriftlig og sendes Nærøy kommune, Idrettsvegen 1, 7970 Kolvereid, innen 3 uker etter mottakelsen av dette brev. Fylkesmannen er klageinstans.

Eventuelle krav om innløsning og/eller erstatning etter henholdsvis PBL`s § 15-2 og/eller § 15-3, må framsettes skriftlig til Nærøy kommune innen 3 – tre - år fra kunngjøringsdatoen.

Tilhørende dokumenter vil også være lagt ut på Nærøy kommunes hjemmeside www.naroy.kommune.no.

Med hilsen

Alexander Båfjord

Mottakerliste:

Bertil Nyheim		7944	INDRE NÆRØY
Audrun Irene Williksen	Strand	7970	KOLVEREID
Bertil Nyheim og Kristine Fagerland	Nyheim	7944	INDRE NÆRØY
Gunnar Olav Knotten	Sagbakkan 5	7940	OTTERSØY
Helge Todås	Ryggavegen 31	7860	SKAGE I NAMDALEN
Jarle Svarvå	Engansvegen 211	7900	RØRVIK
Jens Kristian Hunnestad	Rute 4	7340	OPPDAL
Jon Albert Williksen		7944	INDRE NÆRØY
Leif Karstein Kleven	postboks 116	7801	NAMSOS
May K Perderson Todås og Tore Todås	Basstuveien 13	7898	LIMINGEN
Nils Jostein Valskraa	Sørsivegen 3841	7870	GRONG
Odd Martin Strandvahl	Lundring	7944	INDRE NÆRØY
Sametinget	Kautokeino vegen 50	9730	KARASJOK
Statens vegvesen - Region Midt	Fylkeshuset	6404	Molde
Stian Remi Jarholm og Veronica Johansen	Gammelgårdsvegen 12	7940	OTTERSØY
Julie williksen og Geir Sagerup Nordahl		7944	INDRE NÆRØY
Fylkesmannen i Nord-Trøndelag	Statens Hus	7734	Steinkjer
Nord-Trøndelag fylkeskommune	Fylkets Hus	7735	Steinkjer



Nærøy kommune

Arkiv: L12
Saksmappe: 2014/342-42
Saksbehandler: Alexander Båfjord
Dato: 15.02.2017

Saksframlegg

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato

Sak:	Fylkesmannens behandling av klage på kommunestyrets vedtak i sak nr. 22/16 - Endring av reguleringsplan Rossøya - gnr 16 bnr 1
-------------	---

Vedlegg:

- 1 Fylkesmannen i Nord-Trøndelag - klage over reguleringsplan for Rossøya - kommunens vedtak oppheves delvis
- 2 Kopi av vedtak på reguleringsplan 12.05.2016 KS22/16
- 3 Kopi av klagebehandling i KS 22.09.2016 KS76/16
- 4 Utsnitt av reguleringsplan
- 5 Plankart Rossøya Hyttefelt

Bakgrunn

Kommunestyret behandlet i sak nr. 22/16 reguleringsplanen for Rossøya. Reguleringsplanen ble påklaget av to naboer innenfor hyttefeltet. Kommunestyret behandlet klagen i sak nr. 76/16, her ble det vedtatt at klagen tas ikke til følge. Reguleringsplan ble oversendt til Fylkesmannen for klagebehandling. Fylkesmannen har kommet behandlet klagen og kommet frem til at deler av vedtaket er ugyldig etter forvaltningsloven.

Utdrag fra Fylkesmannens tilbakemelding:

"Sammendrag

Saken gjelder klage over vedtatt reguleringsplan for Rossøya i Nærøy kommune.

Fylkesmannen har gjennomgått saken og kommet til at kommunens vedtak om reguleringsplan lider av saksbehandlingsfeil, jf. forvaltningsloven §§ 24 og 25.

Kommunestyret vedtok den 12. mai 2016 reguleringsplanen for Rossøya, og vedtok da å inkludere tomtene benevnt som F-27 og F-31 i reguleringsplanen. Rådmannen og en av høringspartene hadde gitt en begrunnet innstilling på å holde tomtene utenfor reguleringsplanen.

Kommunestyrets vedtak var ikke begrunnet etter forvaltningsloven §§ 24 og 25.

Fylkesmannen kan ikke utelukke at saksbehandlingsfeilen kan ha virket bestemmende på vedtakets innhold, jf. forvaltningsloven § 41. Deler av vedtaket av 12. mai 2016 oppheves etter dette som ugyldig.

Saken må behandles på nytt av kommunen dersom tomtene F-27 og F-31 skal tas inn i planen."

Det var flere momenter i klagen enn de to tomtene som ikke er godkjent. Blant annet forholder rundt naustrettigheter, og manglende deltagelse på befaring, samt ønske om at også tomt F-30 ble tatt ut av planen. Forhold rundt disse merknadene er avklart gjennom klagebehandling hos fylkesmannen og endelig stadfestet.

Brevet fra fylkesmannen ble referert i utvalg for drift og utvikling, og hvor de ønsket at saken ble lagt frem for kommunestyret 09.03.17.

Vurdering

Rådmannens innstilling var å ta de to tomtene ut av reguleringsplanen. Dette ut i fra en helhetlig planvurdering og basert på de tilbakemeldinger kommunen fikk gjennom høring fra både berørte parter og sektormyndigheter.

Rådmannen har på nytt sett gjennom saken og kommet frem til at det er ingen momenter i saken som gjør at de planfaglige vurderingene skal endres.

Med bakgrunn i dette tilrås det at en tar fylkesmannen sitt brev datert 07.02.17 til etterretning, og at planen nå er godkjent slik den foreligger, med unntak for tomtene F-27 og F-31.

I og med at reguleringsplanen ” Rossøya Hytteområdet”, med unntak for tomtene F-27 og F-31 er stadfestet av Fylkesmannen, kan den ikke påklages.

Rådmannens forslag til innstilling:

Kommunestyret tar fylkesmannens brev datert 07.02.17 til etterretning og stadfester reguleringsplanen ” Rossøya Hytteområdet” med unntak for tomtene F-27 og F-31.

Saksprotokoll i Formannskapet - 27.02.2017

Behandling:

Rune Arstein (H) fremmet følgende alternative forslag:

Tomt F-27 og F-31 tas inn i planen og kommunestyret behandler saken på nytt.

Det utarbeides begrunnelse til kommunestyrets behandling.

Avstemming:

Ved avstemming mellom rådmannens forslag til innstilling og Rune Arstein sitt forslag, så ble rådmannens forslag til innstilling vedtatt med 6 stemmer, mot 3 stemmer for Arstein sitt forslag.

Formannskapets innstilling:

Kommunestyret tar fylkesmannens brev datert 07.02.17 til etterretning og stadfester reguleringsplanen ” Rossøya Hytteområdet” med unntak for tomtene F-27 og F-31.

Saksprotokoll i Kommunestyret - 09.03.2017

Behandling:

Rune Arstein (H) fremmet følgende forslag på vegne av H:

Utvalget for drift og utvikling har vært på befaring i planområdet og vurdert de innspillene som Jarholm/Johansen og Tødås har spilt inn. Utvalget har tidligere med bakgrunn i befaringen kommet frem til at de ikke deler deres syn på innvirkningene.

I forslaget til fortetting av hyttefeltet har forslagsstiller ikke lagt vekt på å få til flest mulig tomter innenfor planområdet, men tatt ut hver enkelt tomt ut i fra befaring i felt.

Tomt F27 blir liggende 93 m fra tomt 16/9 (målt fra midtpunkt til midtpunkt). I en fortetting av reguleringsplanen anses dette ikke til å være eksisterende eiendom. Den er ikke plassert noen tomter slik at det blokkerer utsikten til tomt 16/9. Adkomst og bruk av naustområdet er ivaretatt i planen. Vi ser ikke at tomt F27 vil føre til stor ulempe for eksisterende hytte.

Mot tomt F31 argumenteres det med innsyn til tomt F29, samt ”i tillegg vil denne hytta frata oss ettermiddagssol og kveldssol”. Sola står opp i øst og går ned i vest. Den tomten det henvises til ligger bak eiendommen i retning nordover, så vi har vanskeligheter med å se denne argumentasjonen. Tomten ligger ovenfor/bak hytten. Slik vi ser det blir den liggende bak og at en annen eiendom ser inn på deres eiendom vurderes ikke som en overveiende ulempe for eksisterende hytteeier og må kunne påregnes i en fortettingsprosess.

Ut i fra det ovennevnte, samt basert på befaring fra området velger derfor kommunestyret å vedta at tomt F27 og F31 tas inn i reguleringsplanen, vedtatt av kommunestyret 12. mai 2016.

Avstemming:

Ved avstemming mellom Rune Arstein sitt forslag og formannskapetets innstilling, så ble Rune Arstein sitt forslag vedtatt med 16 stemmer, mot 11 stemmer for formannskapetets innstilling.

Vedtak:

Utvalget for drift og utvikling har vært på befaring i planområdet og vurdert de innspillene som Jarholm/Johansen og Tødås har spilt inn. Utvalget har tidligere med bakgrunn i befaringen kommet frem til at de ikke deler deres syn på innvirkningene.

I forslaget til fortetting av hyttefeltet har forslagsstiller ikke lagt vekt på å få til flest mulig tomter innenfor planområdet, men tatt ut hver enkelt tomt ut i fra befaring i felt.

Tomt F27 blir liggende 93 m fra tomt 16/9 (målt fra midtpunkt til midtpunkt). I en fortetting av reguleringsplanen anses dette ikke til å være eksisterende eiendom. Den er ikke plassert noen tomter slik at det blokkerer utsikten til tomt 16/9. Adkomst og bruk av naustområdet er ivaretatt i planen. Vi ser ikke at tomt F27 vil føre til stor ulempe for eksisterende hytte.

Mot tomt F31 argumenteres det med innsyn til tomt F29, samt ”i tillegg vil denne hytta frata oss ettermiddagssol og kveldssol”. Sola står opp i øst og går ned i vest. Den tomten det henvises til ligger bak eiendommen i retning nordover, så vi har vanskeligheter med å se denne argumentasjonen. Tomten ligger ovenfor/bak hytten. Slik vi ser det blir den liggende bak og at en annen eiendom ser inn på deres eiendom vurderes ikke som en overveiende ulempe for eksisterende hytteeier og må kunne påregnes i en fortettingsprosess.

Ut i fra det ovennevnte, samt basert på befaring fra området velger derfor kommunestyret å vedta at tomt F27 og F31 tas inn i reguleringsplanen, vedtatt av kommunestyret 12. mai 2016.