



**Administrativt vedtak
Delegert sak**

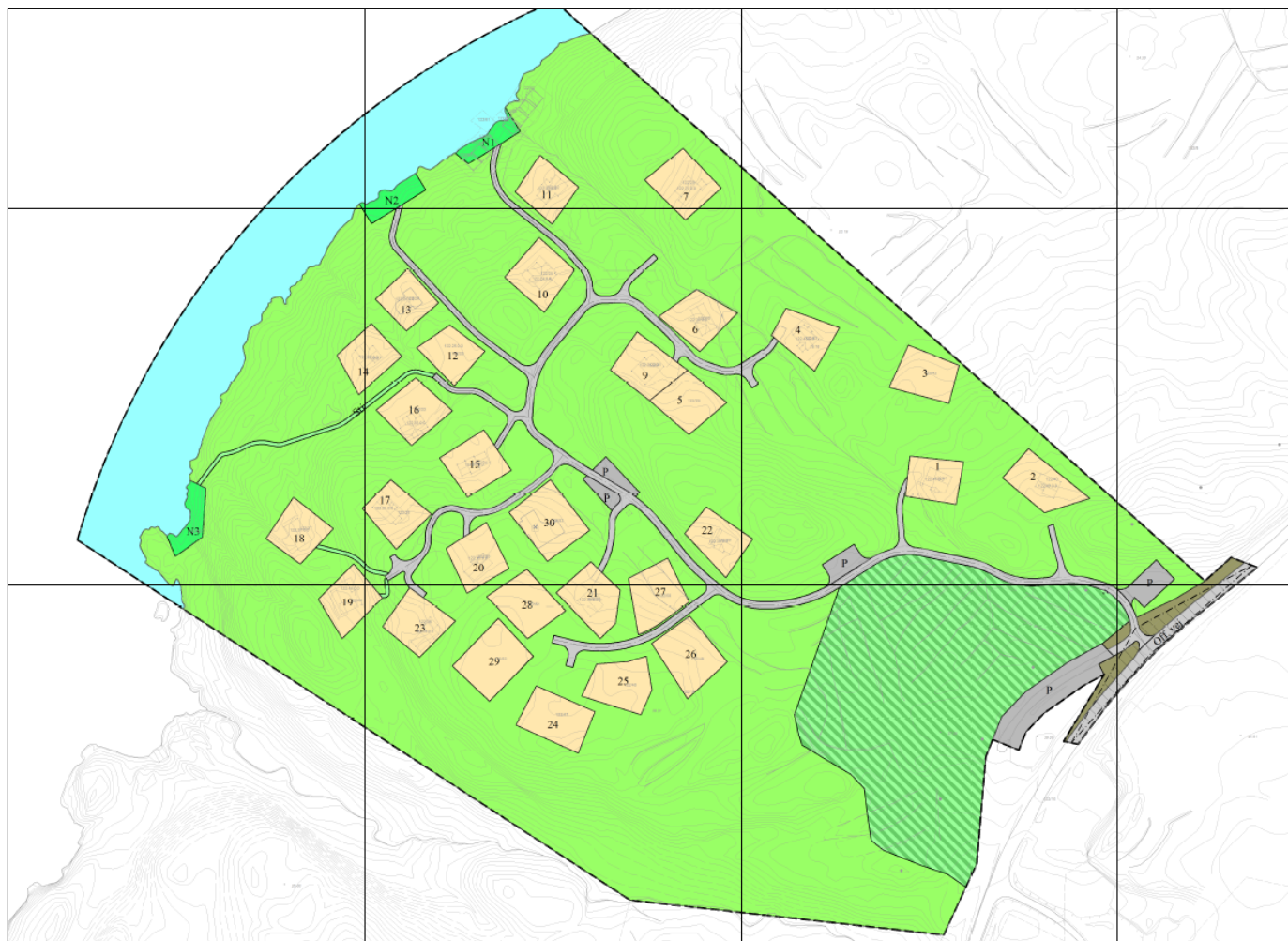
Administrativt vedtak. Avsluttende behandling av endring av reguleringsplan for Trovikneset hytteområde.

Saksopplysninger:

Denne saken gjelder avsluttende administrativ behandling av endring i bestemmelsene for reguleringsplanen for Trovikneset hytteområde.

Hensikten med denne endringen er å definere byggegrense mot sjø og med dette forenkle behandling av eventuelle nye byggesøknader i naustområder og på hyttetomter som ligger i strandsonen.

Byggegrense mot sjø er ikke definert i den gjeldende utgaven av reguleringsplanen. Derfor gjelder det forbud mot byggetiltak i strandsonen, som trådt i kraft med vedtak av den nye plan- og bygningsloven i 2008. Da gjeldende reguleringsplanen var utarbeidet, benyttet man en tilnærming fra forrige utgave av plan- og bygningsloven da det var ikke nødvendig å definere byggegrense mot sjø i regulerte områder.



I 2017 endret kommunal- og moderniseringsdepartementet sin tolking av pbl §1-8 om byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjø. Endringen medfører at byggeforbudet også gjelder for byggeområder avsatt i tidligere vedtatte planer dersom det ikke er fastsatt annen byggegrense mot sjø i planen. Tiltak i 100-metersbeltet langs sjø i samsvar med slike planer uten fastsatt byggegrense mot sjø kan bare tillates etter dispensasjon, planendring eller ny plan med byggegrense.

For Averøy sin del berører dette omtrent 30 reguleringsplaner. Overordnede myndigheter praktiserer den nye tolkningen strengt. Dette medfører betydelig større arbeidsmengde for kommunes bygningsmyndighet men ikke minst ekstra ventetid og økte kostnader for tiltakshaverne. Det er derfor igangsatt et prosjekt med å få fastsatt de byggegrenser som mangler i de berørte planene. I første omgang prioriteres de planer der dette kan løses via en tilføyning/endring i bestemmelsene.

Forslaget til endring av planbestemmelser for reguleringsplanen for Trovikneset hytteområde er utarbeidet av kommunens planavdeling.

Planbestemmelser er supplert med formuleringen: «Byggegrense mot sjø i områder som er avsatt for etablering av naust, intern vei, sti og fritidsbebyggelse følger formålsgrensen. Denne bestemmelsen overstyrer ikke plan- og bygningsloven § 29-4 angående bygging mot nabogrense.»

I oppfølging av risiko- og sårbarhetsanalysen er planbestemmelser supplert med følgende krav: «Bygg og anlegg som plasseres under kote 3,5 m skal prosjekteres og bygges slik at de tåler saltvann- og bølgepåvirkning».

I tillegg er det tatt inn manglende bestemmelser for frisisiktsone ved avkjørselen til fylkesveien: «Frisiktsone skal utformes ihht. Statens vegvesens håndbok N100. Innenfor frisisiktsone skal det være fri sikt 0,5 meter over tilgrensende veiers nivå».

Planstatus:

Den opprinnelige utgaven av reguleringsplanen for Trovikneset hytteområde ble vedtatt 25.03.1996. Seinere ble planen endret. Endringen ble vedtatt 09.05.2011 (KST14/2011, reguleringsplankart datert 02.11.2009 og planbestemmelser datert 19.02.2010).

Lovgrunnlag og behandlingsmåte:

Ifølge plan og bygningsloven § 12-14: «Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur og friluftsområder. Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg. jf. for øvrig § 1-9».

Det vurderes at den foreslåtte endringen av bestemmelsene vil påvirke gjennomføringen av planen i liten grad, og vil ikke gå utover hoveddrammene i planen, og heller ikke vil berøre hensynet til viktige natur og friluftsområder. Det vurderes derfor at det kan i dette tilfellet anvendes forenklet administrativ behandling av planendring etter pbl §12-14 andre ledd.

Myndigheten til å treffe vedtak om endringer er delegert fra kommunestyret til kommunedirektøren (jf. Reglement for delegering av myndighet og innstillingsrett i Averøy kommune 2024-2028 pkt. 14.2) og er videredelegert til arealplanlegger (arkivsak nr. 24/01605-3).

Vurdering:

Forslaget til endring av planbestemmelser ble sendt på en begrenset høring til statsforvalteren og fylkeskommunen og eiere av grunneiendommer som omfattes av reguleringsplanen. Endringsforslaget ble samtidig publisert på kommunes nettside. Under begrenset høring kom det ingen høringsuttalelser fra berørte grunneiere.

Mottatte høringsuttalelser fra offentlige høringsparter:

Møre og Romsdal fylkeskommune (08.10.2021):	
«Møre og Romsdal fylkeskommune har ut frå våre ansvarsområder ingen merknader».	
Statsforvalteren i Møre og Romsdal (29.11.2021):	Kommunens vurdering:
«Statsforvaltaren rår til at det går klart fram av planføresegnene kva planendringar som blir gjort no i 2021, samt at det blir gjort ei ROS-analyse».	Merknaden ble tatt til følge. Reviderte planbestemmelser og risiko- og sårbarhetsanalyse ble sendt for vurdering til statsforvalteren.
Statsforvalteren i Møre og Romsdal (12.08.2024):	
«Vi viser til brev 10.07.2024, der de ber om vurdering av oppdatert ROS-analyse til mindre endring av reguleringsplan Trovikneset hytteområde, jf. vår uttale 29.11.2021. Når ROS-analysen no er oppdatert og avdekka risiko og sårbarheit er tilfredsstillande følgt opp i planen, har vi ikkje merknader til planendringa».	

Foreslått endring av planbestemmelsene vil forenkle behandling av eventuelle nye søknader om byggetiltak på regulerte hyttetomtene og naustområdene i 100-metersbeltet langs sjø i samsvar med reguleringsplanen.

Det vurderes at endringen vil påvirke gjennomføringen av planen i liten grad, og vil ikke gå utover hovedrammene i planen, og heller ikke vil berøre hensynet til viktige natur og friluftsområder.

Det vurderes at reguleringsplanbestemmelsene er utformet i samsvar med plan og bygningsloven §1-8 og §12-7.

Det vurderes at planprosessen er gjennomført i samsvar med kravene i plan- og bygningsloven.

Vedtak:

Averøy kommune vedtar endring av bestemmelser for reguleringsplan for Trovikneset hytteområde (plan ID: 20090008). Den eldre utgaven av reguleringsplanens bestemmelser vil bli erstattet i kommunens planregister med en ny utgave datert 27.09.2024.

Reguleringsplanen beholder sin plan ID.

Vedtaket er hjemlet i plan og bygningsloven §12-14 og kommunens delegasjonsreglement.

Vedlegg

ROS-analyse - Reguleringsplan Trovikneset hytteområde

Vedtatt utgave av planbestemmelser for Trovikneset hytteområde - 27.09.2024