Saksdokument

Saksmappenr: 2008/1078
Saksbehandler: Ståle Knutsen
Arkivkode: L13

Behandles av:

Utvalg	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Planutvalget	09.03.2011	

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK, GNR. 61/ BNR 352, 388, 493, 506 OG DEL AV 144 IHT. PBL § 13-1.

Vedlegg:
1. Møtebok fra Kommunestyrets behandling av saken 16.12.10
2. Innspill fra Norconsult AS, Harstad mottatt 31.01.11
3. Kart, illustrasjon av område.

Andre saksdokumenter:
Saksmappe, ikke vedlagt.

Ingress:
Kommunestyret vedtok i møte 16.12.10 å avvise planforslaget for Nybrygga. På bakgrunn av vedtaket har administrasjonen laget tilrådning til midlertidig forbud mot tiltak, jfr. Plan- og bygningslovens § 13-1.
Administrasjonen tilrår at Planutvalget nedlegger midlertidig forbud mot tiltak på gnr.61, bnr. 352, 388, 506, 493 og del av 144.

Rådmannens tilrådning:
1. Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 13-1 innføres det midlertidig forbud mot tiltak etter § 1-6 på gnr.61, bnr. 352, 388, 506, 493 og del av 144.
2. Forbudets virkeområde i tid er begrenset til inntil fire år, jfr. Plan- og bygningslovens § 13-2.

Dette vedtaket kan påklages innen tre uker tre uker iht. Plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven.
Klagen sendes Fylkesmannen i Troms via Harstad kommune.

Saksopplysninger:
Kommunestyret gjorde følgende vedtak i møte 16.12.10, sak 10/140:
1. ”Kommunestyrets vedtak av 25.03.2010 oppheves.

2. Planforslaget avvises og legges ikke ut til offentlig ettersyn, da det ikke tilfredsstiller kommunestyrets vedtak av 25. mars 2010.

   Med hjemmel i pbl § 12-11 fremmes ikke forslag til reguleringsplan for Nybrygga Havnegata 23 B, mottatt 16.10.2010

   Administrasjonen forbereder sak til planutvalget om midlertidig forbud mot tiltak, jfr. Pbl § 13-1.”

Kommunen eller statlig planmyndighet kan nedlegge midlertidig dele- og byggeforbud når den finner at et område skal undergis planlegging. Harstad kommune vedtok i august 2009 å igangsette arbeidet med ny sentrumsplan. I planprosessen med ny kommuneplan var deltakende aktører samstemte om at ny sentrumsplan var et viktig strategisk grep for en positiv utvikling av Harstad.

I april 2010 ble arealdelen av kommuneplanen vedtatt med nye føringer for lek, parkering m.m. i sentrum. I desember 2010 finansierte kommunestyret arkitektkonkurranse for de sentrale deler av Harstad.

Administrasjonen sendte 13.01.11 ut varsel om midlertidig forbud mot tiltak til alle berørte hjemmelshavere med frist til 01.02.11 for å komme med innspill og merknader.

Norconsult AS har på vegne av Brygga Utbygging AS (BU) i brev mottatt 31.01.11 fremmet merknader mot at det nedlegges midlertidig forbud mot tiltak på nevnte eiendommer.

Advokatkontoret Østgård Wikasteen DA har fremmet klage på kommunestyrets vedtak. Se egen sak.

Vurdering:
Norconsult AS har fremmet 5 punkter mot midlertidig forbud mot tiltak:

1. ”Det er ikke grunnlag for å oppheve Kommunestyrets vedtak av 25.03.2010 da det ikke foreligger omgjøringsgrunnlag. Kommunens planer om å utarbeide ny sentrumsplan har vært kjent siden den i august 2009 vedtok å igangsette ny sentrumsplan. Dette forholdet var også diskutert under Kommunestyrets behandling 25.03.10 da det ble vedtatt at gjeldende reguleringsplan skulle følges.”

Kommentar: Kommunestyret opphever sitt eget vedtak av 25.03.10 i pkt.1 sak 10/140 og avviser saken.

2. ”Forslaget til reguleringsplan for Nybrygga er utformet iht. gjeldende reguleringsplan nr 321-1 av 08.02.1995 iht. Kommunestyrets vedtak av mars 2010 som igjen er basert på Olav Aspakers forslag fra Planutvalget 10.03.2010. Siden tiltaket ble igangsatt i februar 2008, er reguleringsplanens minstekrav til utearealer fulgt og Byggforskseriens krav til nærlekeplass er ivaretatt i samsvar med administrasjonens føringer og krav (5 m2 pr. boenhet). Det samme gjelder krav til parkering.”

Kommentar: Gjeldende reguleringsplan krever utarbeidelse av bebyggelsesplan. Planutvalg og Kommunestyret har behandlet og gjort vedtak i saken.

3. ”Kommunen kan iht. PBL § 12-11, fremme alternative forslag eller gjøre endringer på private reguleringsforslag. Forslag til uteareal i planforslaget datert 15.09.2010, kunne blitt endret og krevd ivaretatt iht. arealkrav i plan nr 351-1. Mindretallet i Planutvalget og Kommunestyret stemte for å kreve endringer av uteområdene som forutsetning for at planen kunne videreføres. Dette kravet burde vært stilt av hele Kommunestyret 16.12.2010.”

Kommentar: Kommunestyret opphever sitt eget vedtak av 25.03.10 i pkt.1 sak 10/140 og avviser saken.

4. ”Plantiltaket ble igangsatt i februar i 2008 i forståelse med kommunen om at eiendommen skulle benyttes til utbygging. Detaljplanen har under hele prosessen vært fremstilt i samsvar med gjeldende regulering/overordnet plan. Det er tidsmessig urimelig at endelige avgjørelser rundt tiltaket ikke skal kunne tas før ny sentrumsplan er ferdig. Jfr. i pkt. 1 skal reguleringsplan 321-1 benyttes for tiltaket, kommende sentrumsplanarbeid skal derfor ikke medføre formålsendringer for omsøkte eiendommer.”

Kommentar: Forslag til reguleringsplan ble behandlet av Planutvalget 08.10.08 i sak 86/2008 med hjemmel i pbl § 30 (PBL85). Det vises til følgende vedtak:
” Med hjemmel i pbl § 30 vedtar Planutvalget følgende:
Utbygger kan gå videre med planlegging under følgende vilkår:

a) Gammelbrygga skal bevares/flyttes, vi ber utbygger vurdere muligheten for flytting.

b) Omsøkt område skal sees i sammenheng med utvikling av nærliggende arealer i pågående kommuneplanprosess.

c) Forslagsstiller oppfordres til å avvente detaljregulering til Kommunestyret har fattet endelig vedtak om ny kommuneplan i 2009.

5. ”Det vises til klage fra Advokatkontoret Østgård Wikasteen DA av 31.01.2011 for nærmere detaljer.”

Kommentar: Klagen er behandlet som egen sak.

Kommunestyret vedtok i møte 16.12.10 å avvise planforslag for Nybrygga, og i siste avsnitt fremkom følgende: ”Administrasjonen forbereder sak til planutvalget om midlertidig forbud mot tiltak, jfr. Pbl § 13-1.”

Plan- og bygningslovens § 13-1 (§ 33 i PBL85) sier at når kommunen finner at et område bør undergis ny planlegging kan den bestemme at tiltak etter § 1-6 og andre tiltak som kan vanskeliggjøre planarbeidet, ikke kan settes i gang før planspørsmålet er endelig avgjort.

Administrasjonen tilrår på bakgrunn av kommunestyrets vedtak at det innføres midlertidig forbud mot tiltak på gnr.61 bnr. 352, 388, 506, 493 og del av 144. Hjemmel for vedtaket er Plan- og bygningsloven § 13-1.

Arne Johansen
Rådmann

Jan-Inge Lakså
Enhetsleder