

OM VIDERE PLANPROSESS VAKIL – NOTAT

Dato. 2.10.2018

Etter gjennomgang av brev av 8.9.2018 fra Bertrand Marcussen i planutvalgets møte den 11.9.18 ble følgende protokollert:

Utvalget ønsker at spørsmålet tas opp igjen i oktober, med en kommentar fra rådmannen, og at det da gis signaler om hvorvidt utvalget ønsker hytter i Vakil, eller ønsker å uttale seg om dette.

I brev av 21.9.2018 fra Bertrand Marcussen til ordføreren gis det en tilleggspresisering til brevet av 8.9.2018 som går ut på at han ber kommunen om å ta stilling til om det er ønskelig å bygge arealet ut til hytteområde. Dersom kommunen ønsker området til hyttefortetting så vil han søke grensejustering for skjærgårdsparken, og påpeker at søknaden vil stå vesentlig sterkere hvis også Tvedestrand Kommune står bak. (brevet vedlegges)

Anbefaling:

Rådmannen kan ikke tilrå at kommunen på nåværende tidspunkt tar stilling til om det er ønskelig å bygge ut arealet til hytteformål. For begrunnelse, se kommentarene under her.

Rådmannens kommentarer

Det er først gjennom en planprosess at alle konsekvenser ved utbyggingen vil bli klargjort slik at kommunen kan ta stilling til et eventuelt planforslag. Det er enda ikke meldt oppstart av planarbeid, og etter rådmannens vurdering har ikke kommunen tilstrekkelig kunnskap/beslutningsgrunnlag til å gi noen form for forhåndsuttalelse. En forhåndsuttalelse slik det anmodes om vil være uheldig for kommunens frie stilling ved en eventuell videre saksbehandling. Arealene er i dag avsatt til LNF i kommuneplanen, og er ikke konsekvensutredet.

Etter rådmannens vurdering er en eventuell oppfølging her en sak mellom staten v/miljødirektoratet og grunneier/forslagstiller. Kommunen kan naturlig nok ikke fremme reguleringsplan til hytteformål i et område som er definert som skjærgårdspark. Fra administrasjonens ansees saksbehandlingen som avsluttet, og kan heller ikke anbefale at kommunen engasjerer seg i den privatrettslige siden av saken.

I brev av 27.6.2018 oppsummerer miljødirektoratet slik:

«Med bakgrunn i dette legger vi til grunn at det aktuelle arealet som utgjorde tidligere reguleringsplan ved Vakil på Askerøya, er omfattet av gjeldende privatrettslige servituttavtale og inngår i skjærgårdsparken som et statlig sikret friluftslivsområde for allmennheten.»

I Marcussens brev av 8.9 står det blant annet: «Svein Dale har oppfordret oss til å gå videre med reguleringsplanen dersom det ikke er skjærgårdspark.» Dette er ikke korrekt gjengitt, og for ordens skyld gjengis hva som faktisk ble uttalt i epost av 9.8.18 til Marcussen:

Fra: Dale, Svein O

Sendt: torsdag 9. august 2018 11:19

Til: 'bertrandmarcussen@gmail.com' <bertrandmarcussen@gmail.com>

Emne: Om saksbehandlingen for planlagt hyttefelt i Vakil

På din anmodning kan bekreftes følgende:

1. I januar 2015 aksepterte planutvalget at det ble meldt oppstart for privat regulering av planområdet i Vakil.
2. I forhåndskonferansen februar 2016 ble det bl.a. presisert at bryggeløsning i/mot skjærgårdsparken måtte avklares med staten.
3. Saksbehandlingen i 2016 og 2017 har dreid seg om å finne løsning for plassering av brygger i samarbeid mellom tiltakshaver/fylkesmannen og kommunen uten at det har ført frem til en anbefalt løsning.
4. Det er ikke meldt oppstart av planarbeidet, og det er heller ikke utarbeidet planforslag som er klart for behandling.
5. Etter en prosess i 2017/2018 konkluderte miljødirektoratet ved brev av 27.6.2018 med at planområdet er en del av skjærgårdsparken.
6. Med bakgrunn i konklusjonen fra MD er det ikke grunnlag for å gå videre med planprosessen.

Du spør om kommunens holdning dersom miljødirektoratet etter klage fra deg skulle komme frem til en annen konklusjon, det vil si at planområdet likevel blir fristilt fra skjærgårdsparkavtalen. Dersom dette skulle bli et scenario vil du kunne forholde deg til planutvalgets vedtak fra 2015, og gå videre med ditt private planarbeid. Eventuelle planforslag vil da bli forberedt av administrasjonen og statlige/regionale myndigheter på vanlig måte, men hvorvidt dette vil kunne føre frem til en godkjent plan kan vi ikke si noe om. Det er som du kjenner til flere andre utfordringer med planarbeidet, og jeg kan heller ikke forutsi noe om den politiske behandlingen i kommunen.

I brevet av 21.9.2018 skriver Marcussen at det tidligere er vedtatt et klart ønske fra kommunen om at området skal bygges ut til hytteformål. Dette er ikke korrekt gjengivelse av vedtaket i planutvalget fra 27.1.2015 som lyder slik:

«Komiteen for Teknikk, plan og natur aksepterer at det fremmes privat planforslag for området, og at det meldes oppstart i henhold til plan og bygningslovens bestemmelser.»

Det ble altså her bare gitt en aksept for å påbegynne et planarbeid for å sjekke ut mulighetene, uten at kommunen heller den gang ga noen forhåndsuttalelse om hva resultatet kunne bli.

For rådmannen

Svein O Dale

Enhetsleder