



Saksbehandler: Bergitte Hatteland Flatebø

Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
012/22	Hovedutvalg teknisk og miljø	18.01.2022

Plan 2041-5 - vedtak klage - Åkraøynå og Holmane - endring - justering av veg og fortau

Kommunalsjef teknisk sitt forslag til vedtak:

1. Hovedutvalg teknisk og miljø viser til klage fra Trygve Iversen datert 26.11.21, på godkjenning av

reguleringsplan for Åkraøynå og Holmane – endring – justering av veg og fortau – plan 2041-5.
2. Hovedutvalg teknisk og miljø viser til kommunalsjef teknisk sin saksforberedelse og finner at klagen ikke inneholder momenter som gir grunn for å ta klagen til følge.
3. Saken oversendes Statsforvalteren, jf. plan- og bygningslovens § 1-9.

Hovedutvalg teknisk og miljø 18.01.2022:

Behandling:

Innstillingen vedtatt med 8 stemmer mot 1 (KL 1).

HTM- 012/22 Vedtak:

1. Hovedutvalg teknisk og miljø viser til klage fra Trygve Iversen datert 26.11.21, på godkjenning av reguleringsplan for Åkraøynå og Holmane – endring – justering av veg og fortau – plan 2041-5.
2. Hovedutvalg teknisk og miljø viser til kommunalsjef teknisk sin saksforberedelse og finner at klagen ikke inneholder momenter som gir grunn for å ta klagen til følge.
3. Saken oversendes Statsforvalteren, jf. plan- og bygningslovens § 1-9.

Saksframstilling

Utredning

Kommunestyret vedtok i møte 18.10.2021, sak 112/21, endring av områderegulering for Åkraøynå og Holmane – Plan 2041-5. Etter kunngjøring av planvedtaket er det kommet inn klage på vedtaket, fremsatt av Trygve Iversen på vegne av Ingvar Jonsen.

Klagen er mottatt innenfor klagefristen.

Klagerens forhold til planen:

Ingvar Jonsen er grunneier av gnr/bnr 15/197 og 851 innenfor planområdet og dermed part i saken.

Det påklagde forholdet:

1. Havneformål

Kan ikke forstå at det blir regulert inn et havneområde på en privat eiendom ytterst på Holmen som en erstatning for et fortau. Det foreligger i saken ingen dokumentasjon på at eier av eiendommen har gitt samtykke til slik innregulering. Det fremkommer ikke av sakspapirene hvordan et slikt havneområde skal opparbeides eller hvordan denne innreguleringen vil øke trafikksikkerheten i området. Dermed bør det ikke være en del av planforslaget som er vedtatt da det er så stor usikkerhet rundt om dette virkelig er et trafikksikkerhetstiltak. Dette fordi Karmøy kommune har nektet andre grunneiere å få sine forslag opp til behandling fordi det ikke dreide seg om opparbeidelse av veg og trafikksikkerhetstiltak.

2. Eiendom 15/2428 og 15/200

I behandlingen av ekspropriasjonssaken, som ble nedstemt i Karmøy kommunestyre den 15.06.2020, ble det satt i gang et nytt reguleringsarbeid som endte i Plan 2041-5. I ekspropriasjonssaken var det en byggesak på eiendom 15/200 som ligger i planområdet som det ble klaget på.

På eiendommen fikk man i 2017 igangsettelsestillatelse til å bygge åtte naust. Dette selv om reguleringsplan 2041 hadde klare planbestemmelser som sa at enhver igangsettelse av et byggeprosjekt i planområdet ikke kunne gis før rekkefølgekravet i Plan 2041 var oppfylt. Det ble gitt igangsettingstillatelse fordi kommunen ventet en snarlig løsning i forbindelse med ekspropriasjonssaken som skulle behandles. Betingelsene for igangsettelsestillatelsen var at man hadde tinglyst nødvendig parkering på egen eiendom (15/2428), og at rekkefølgekravet ble oppfylt. Dersom rekkefølgekravet ikke ble oppfylt ville heller ikke naustene få ferdigstilling. Som kjent ble ekspropriasjonssaken avslått og førte til behandling av reguleringsendringene som foreslås i Plan 2041-5. Klager mener dette er kritikkverdig fordi han finner det urimelig at Karmøy kommune gir igangsettelsestillatelse til et tiltak når det er knyttet stor usikkerhet til om ekspropriasjon vil bli godkjent i Karmøy kommunestyre.

Til denne delen av Plan 2041-5 har klager følgende bemerkninger:

- I. I Plan 2041-5 foreslår administrasjonen at man for å gi naustene ferdigstilling kan tilby en utbyggingsavtale. Klager reagerer på at Karmøy kommune her ønsker å gi en endring av en reguleringsplan tilbakevirkende kraft. Det bør legges til grunn at søker må forholde seg til de forhold han søkte under og fikk godkjenning på og ikke de nye forhold som legges i plan 2041-5. Mener derfor forslaget i reguleringsplan 2041-5 om å bruke utbyggingsavtaler bør kjennes ugyldig.

- II. Da det ble gitt tillatelse til naustene måtte de ha tinglyst parkering på eiendom 15/2428. Ved byggingen var det i grunnboken tinglyst parkering på denne eiendommen. I etterkant er tinglysningen fjernet fra grunnboken og eiendommen kan i dag brukes til eiendomsformål. Dermed mener klager at det ikke kan gis en utbyggingsavtale til eier av eiendommene 15/200 på bakgrunn av at bestemmelsen om parkering nå ikke lenger er oppfylt.
- III. Fordi denne saken skaper stor usikkerhet rundt Plan 2041-5, mener klager at saken i sakspapirene burde vært bedre opplyst. Vet også at dette har blitt etterlyst av flere grunneiere gjennom merknadsbehandlingen, men administrasjonen tok ikke hensyn til dette og unnlot å nevne det i sakspapirene. Dermed mener klager at saken ikke er godt nok opplyst.
3. Befaring gjennomført den 28.09.2021
- Da plan 2041-5 skulle opp til behandling i Hovedutvalg teknisk og miljø den 28.09.2021 skulle det i forkant av behandlingen gjennomføres en befaring i planområdet. På denne befaringsen ble det gitt liten tid til spørsmål og redegjørelse fra grunneierne, samt at befaringsen ble avbrutt av administrasjonen, samt av vikarierende leder i Hovedutvalg teknisk og miljø. Da befaringsen ble avbrutt var kun ¼ av området blitt befart. Det området man hadde befart var den minst konfliktfylte delen av området og grunneierne hadde stort sett fått det slik man ønsket det gjennom sine innspill.

Da saken var oppe til førstegangsbehandling i Hovedutvalg teknisk og miljø den 15.06.2021 ble det imidlertid sagt fra talerstolen at man ønsket at en befaring burde skje i det mest konfliktfylte området som er de siste 2/4 av området. Administrasjonen valgte altså å avbryte befaringsen før man hadde etterkommet kommunepolitikernes egne ønsker og selve hovedargumentet for at det skulle gjennomføres en befaring i området var oppfylt. Dermed mener klager at det i denne saken må foreligge saksbehandlingsfeil når man ikke etterfølger argumentasjonen som lå til grunn for vedtak om befaring. Mener Karmøy kommunes administrasjon bevisst eller ubevisst har villedet kommunens politikere og at man dermed har begått saksbehandlingsfeil.

4. Angående utsagn om ekspropriasjon.
- Under behandling av saken uttalte en av politikerne som også er leder i Hovedutvalg Teknisk og miljø at det i denne saken ikke vil forekomme ekspropriasjon. Dette er enten en bevisst eller ubevisst villføring. I forbindelse med sakspapirene til Plan 2041-5 står det nemlig at man ser for seg at det vil bli nødvendig med ekspropriasjon fra seks eller sju eiendommer i planområdet for å gjennomføre plan 2041-5s betegnelser. Dermed mener klager at et slikt utsagn, der en av kommunens politikere som har stillingen som leder i Hovedutvalg teknisk og miljø, uttaler at det ikke vil brukes ekspropriasjon kan være en bevisst eller ubevisst villedelse av kommunestyret og at man derfor bør kjenne vedtaket i Karmøy kommunestyre for ugyldig og at saken bør tas opp til ny behandling.

Når flere grunneiere i sine merknader har stilt spørsmål ved hvorfor man foreslår ekspropriasjon i en plan som ble planlagt etter et avslag om ekspropriasjon i Karmøy kommunestyre den 15.06.2020 har administrasjonen svart at man enda ikke har

avklart hvilke eiendommer dette gjelder og at det er for tidlig i planprosessen. Dette svarte man også når man stilte spørsmål om dette i sluttbehandlingen. Siden ekspropriasjon er et så inngripende forslag mener klager at saken er for dårlig belyst fra administrasjons side og at saken derfor ikke er tilstrekkelig belyst med de saksforhold som kreves for en sluttbehandling.

5. Angående P2

Ser at P2 skal få ny eierform. Her er det 8 kommunale parkeringsplasser. Klager kan ikke forstå at disse parkeringsplassene må bort. Det er flere på Åkraøynå og Holmane som ikke har parkeringsplass på egen eiendom. Disse kommunale parkeringsplassene kan vel leies/ selges til andre enn Trålbøteriet.

Det er gjort en reguleringsendring på P2 uten at grunneier/utbygger (Trålbøteriet) har gitt skriftlig innspill på dette. Dette stiller klager seg undrende til. Andre grunneiere har kommet med merknader/innspill som det ikke er tatt til etterretning.

6. Habilitet

Klager ønsker å stille spørsmålstegn ved to kommunestyrerepresentanters habilitet i saken. Kommunestyrerepresentantene er søskenbarn av et styremedlem i Åkrehamn Trålbøteri. Trålbøteriet er representert i selskapet Øya og Holmavegen As som i sin tid søkte om ekspropriasjon for å gjennomføre utbyggingsplaner i planområdet. Derfor mener klager at man her kan trekke kommunestyrerepresentantenes habilitet i tvil på grunn av slektskap.

På bakgrunn av punktene over mener klager at Karmøy kommunestyres vedtak i kommunestyremøte av 18.10.2021 bør kjennes ugyldig og at saken bør tas opp til ny behandling.

Kommunalsjef teknisk sin vurdering:

1. Havneformål

Det stemmer at havneformålet erstatter fortau regulert i tidligere reguleringsplan. Dette ettersom fortau ikke reguleres langs det siste strekket av Holmavegen (bakgrunn for denne vurderingen fremgår av vedtaksdokumentene til sluttbehandlingen). Fortauet erstattes av havneformål da dette er vurdert som et naturlig offentlig formål som overgang mellom dagens veg og regulert moloanlegg, og da det er havneformål omkring arealet på nord- og vestsiden.

Det foreligger ikke konkrete planer for øvrige tiltak utover at område skal kunne nyttes som adkomst til moloanlegget, slik som det i praksis også fungerer i dag. Området reguleres til offentlig havneområde, men det er i forbindelse med det foreliggende planarbeidet ikke krav som tilsier at eierforholdet skal endres i forbindelse med gjennomføring av planen. Området er en del av planforslaget da de trafikale forhold og trafikksikkerheten er vurdert, og det er konkludert med at fortau langs siste del av Holmavegen tas ut. Når fortau tas ut må det

erstattes av et annet formål.

2. Eiendom 15/2428 og 15/200

Den tidligere saksbehandlingen knyttet til byggesak for naust kommenteres ikke, da det ligger utenfor forhold i planendringen.

3. Befaring gjennomført den 28.09.2021

Det er politikerne som fatter vedtak om befaring og som styrer selve befaringen. Hva som oppfattes som mest konfliktfylte områder kan oppfattes ulikt, fra ulike ståsted. Hva som skal befares er det uansett leder av utvalg som avgjør.

4. Angående utsagn om ekspropriasjon

Av Plan 2041-5 fremgår det hvordan kommunen ønsker området opparbeid. Det blir ikke tatt stilling til spørsmål om ekspropriasjon i plansaken, dette forholdet vurderes eventuelt senere i en egen prosess.

5. Angående P2

Eierform på P2 er endret fra *offentlig* til *annen eierform*. Hvem som kommer til å nytte plassene er et privatrettslig forhold. P2 er en kommunal eiendom med parkeringsplasser, som det ikke er behov for i forhold til avsatte arealformål innenfor planområdet, og det er vurdert at de ikke skal være offentlige.

6. Habilitet

Administrasjonen har vært i kontakt med de to kommunestyrerepresentantene, som begge anser seg som habile, jfr. vedlagt svar inntatt henholdsvis som vedlegget *Kommunestyrerepresentantenes svar på habilitetsspørsmål*. Det fremkommer for øvrig av svarene at de har en familiemessig tilknytning som søskenbarn til en part i saken, men at det ut over dette ikke foreligger noen særegne forhold som tilsier inhabilitet. Den familiemessige tilknytningen som søskenbarn til en part i saken, medfører ikke automatisk inhabilitet etter bestemmelsen i forvaltningsloven § 6, 1. ledd bokstav b. Den nære slektsmessige tilknytningen vil imidlertid kunne medføre at terskelen for å legge til grunn at det foreligger "særegne forhold" etter forvaltningslovens § 6, 2. ledd kan bli ganske lav. Bortsett fra slektskapet som søskenbarn, foreligger det ingen slike særegne forhold som er egnet til å svekke tilliten til den enkelte representants upartiskhet. Det vises da til at det ikke har vært noen kontakt mellom partene knyttet til den aktuelle saken, herunder at saken gjelder en endring av en allerede vedtatt reguleringsplan, og der endringen ikke medfører en særlig fordel for de som representantene eventuelt har nær personlig tilknytning til. Under henvisning til dette legges det til grunn at det ikke foreligger noen form for inhabilitet.

På bakgrunn av vurderingene av klagepunktene over finner ikke kommunalsjef teknisk grunnlag for at vedtaket bør kjennes ugyldig.

Lovens bestemmelser:

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, jf. § 1-9 kan kommunestyrets endelige vedtak om reguleringsplan påklages. Statsforvalteren er rette klageinstans for planvedtak (delegert myndighet fra Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD)). Klage på reguleringsvedtak skal etter kommunenes delegeringsvedtak forelegges kommunens utvalg for plansaker, Hovedutvalg teknisk og miljø. Hvis utvalget finner grunn til å ta klagen til følge, legges saken frem for kommunestyret med forslag til endring av vedtaket. Hvis ikke utvalget finner grunn til å ta klagen til følge, avgir utvalget uttalelse og sender saken til Statsforvalteren.

Vurdering:

De ulike klagepunktene er gjennomgått over. Klagen bringer ingen nye momenter i saken. Den samlede vurderingen i saksfremlegget ved sluttbehandling opprettholdes og kommunalsjef teknisk anbefaler at klagen ikke tas til følge.

Kommunalsjef teknisk i Karmøy, 03.01.2022

Eiliv Staalesen

sign.

Vedlegg:

Klage på vegne av Ingvar Jonsen - plan 2041-5 Åkraøyna og Holmane

Kommunestyrerepresentantenes svar på habilitetsspørsmål

Oversiktskart

Planbestemmelser

Plankart

Planbeskrivelse - Plan 2041-5

Notat om forslag til løsning for Øyavegen på Åkra datert 27.11.2020 - Diverse

Merknadsvurdering - Plan 2041-5 - Diverse

Gjeldende reguleringsplan

2041-5 - Sluttbehandling - Åkraøyna og Holmane - Planendring