

Klage på sluttbehandlingen av Plan 2041-5

Innleveringsfrist 26.11.2021

Jeg, Trygve Iversen, representerer min onkel Ingvar Jonsen som er eier av eiendom 15/197 og 15/851. Vi ønsker å klage på de seks punktene som nevnt nedenfor.

1. Havneformål

Det første punktet vi vil klage på er at min onkel ikke kan forstå at det blir regulert inn et havneområde på en privat eiendom ytterst på Holmen som en erstatning for et fortau. Av papirene som ligger vedlagt saken når den har vært til behandling, er det heller ikke noen dokumentasjon på at eieren av denne private eiendommen har gitt samtykke til noen slik innregulering på sin eiendom. Min onkel har også fått vite at dette havneområdet skal fungere som en erstatning for et innregulert fortau og at dette vil bedre tilgangen til moloanlegget. Det fremkommer imidlertid ikke av sakspapirene hvordan et slikt havneområde skal opparbeides eller hvordan denne innreguleringen vil øke trafiksikkerheten i området. Dermed mener min onkel at dette ikke bør være en del av planforslaget som er vedtatt og mener at når det er så stor usikkerhet rundt om dette virkelig er et trafiksikkerhetstiltak så burde det tas ut av Plan 2041-5. 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 trafiksikkerhetstiltak.

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 denne eiendommen fikk man i 2017 igangsettelsestillatelse til å bygge åtte naust. Disse naustene ble solgt i 2018/2019. 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. Rådmann Sigurd Eikje understreket også dette i behandlingen av Plan 2041. I 2017 gav imidlertid saksbehandlere i Karmøy kommune grunneier på eiendom 15/200 lov til igangsettelse fordi Karmøy kommune ventet en snarlig løsning i forbindelse med ekspropriasjonssaken som skulle behandles i Karmøy kommune. Betingelsene for at man gav igangsettelsestillatelse til byggingen 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 ferdigstillelse. Som kjent ble ekspropriasjonssaken avslått i Karmøy kommunestyre den 15.06.2020 og førte til behandling av reguleringsendringene som foreslås i Plan 2041-5. Ekspropriasjonssaken ble altså avslått tre år etter at igangsettelse ble tillat og to år etter at det første nauset var blitt solgt. Dette mener min onkel 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 min onkel følgende bemerkninger:

1. I Plan 2041-5 foreslår den kommunale administrasjonen at man for å gi naustene ferdigstillelse kan tilby dem en utbyggingsavtale. Min onkel reagerer da på at Karmøy kommune her ønsker å gi en endring av en reguleringsplan tilbakevirkende kraft. I en

annen sak angående en reguleringsplan i Birkenes forsøkte en kommune å gi en reguleringsplan tilbakevirkende kraft men dette ble trukket i tvil av flere advokater (<https://bavisa.no/2017/reagerer-pa-forskjellsbehandling/>) Min onkel stiller seg derfor særdeles kritisk til at Karmøy kommune i denne saken vil gi reguleringsendringen tilbakevirkende kraft og godkjenne ferdigstillelse på bakgrunn av en inngåelse av utbyggingsavtale. Min onkel mener at det burde 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 Reguleringsplan 2041-5. Min onkel mener derfor forslaget i reguleringsplan 2041-5 om å bruke utbyggingsavtaler bør kjennes ugyldig fordi Karmøy kommune i dette tilfellet vil gi reguleringsbestemmelsene tilbakevirkende kraft.

2. Da det ble gitt tillatelse til at de åtte naustene skulle oppføres måtte de ha tinglyst parkering på eiendom 15/2428. Ved byggingen av naustene var det også i grunnboken tinglyst parkering til naustene på denne eiendommen. I etterkant er imidlertid denne tinglysningen fjernet fra grunnboken og eiendommen kan i dag brukes til eiendomsformål. Dermed mener min onkel at det heller ikke kan gis en utbyggingsavtale til eier av eiendommene 15/200 på bakgrunn av at bestemmelsen om parkering nå ikke lenger er oppfylt.
3. Fordi denne saken skaper stor usikkerhet rundt Plan 2041-5 mener min onkel at saken i sakspapirene burde vært bedre opplyst. Dette vet vi også at har blitt etterlyst av flere grunneiere gjennom merknadsbehandlingen, men Karmøy kommunes administrasjon tok ikke hensyn til dette og unnlot å nevne det i sakspapirene. Dermed mener min onkel 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. Karmøy kommune sendte derfor ut brev om at det skulle gjennomføres en befaring i området kl. 16.00 den 28.09.2021. På denne befaringen ble det gitt liten tid til spørsmål og redegjørelse fra grunneierne samt at befaringen ble avbrutt av de kommunale administrasjonens utsendinger samt av vikarierende leder i Hovedutvalg teknisk og miljø. Da befaringen 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. Karmøy kommunes administrasjon valgte altså å avbryte befaringen før man hadde etterkommet kommunepolitikernes egne ønsker og selve hovedargumentet for at det skulle gjennomføres en befaring i området var oppfylt. Dermed mener min onkel at det i denne saken må foreligge saksbehandlingsfeil når man ikke etterfølger den argumentasjonen som lå til grunn for at det ble vedtatt at man skulle på befaring. Her mener min onkel at Karmøy kommunes administrasjon bevist eller ubevist har villedet kommunens politikere og at man dermed har begått saksbehandlingsfeil.

4. Angående utsagn om ekspropriasjon.

Under Karmøy kommunes behandling av saken uttalte en av Karmøy kommunes politikere som også er leder i Hovedutvalg Teknisk og miljø at det i denne saken ikke vil forekomme ekspropriasjon. Dette er enten en bevist eller ubevist villføring fra representantens side eller en indikasjon på at han ikke har lest sakspapirene godt nok. 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 min onkel at et slik 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 Karmøy kommunes administrasjon 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. Da fikk man det samme svar. Siden ekspropriasjon er et så inngripende forslag mener min onkel her at saken er for dårlig belyst fra Karmøy kommunes administrasjons side og at saken derfor ikke er tilstrekkelig belyst med de saksforhold som kreves for en sluttbehandling.

5. Angående P2

Min onkel ser at P2 skal få ny eierform. Her er det 8 kommunale parkeringsplasser. Min onkel 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 i reguleringsforslaget 2041 - 5. Staten har gjort dette uten at utbygger har gitt uttrykk for dette i form av merknader. Dette stiller min onkel seg undrende til. Andre grunneiere har kommet med merknader/innspill som det ikke er blitt tatt etterretning til.

6. Habilitet

Min onkel ønsker også å stille spørsmålstegn ved to kommunestyrerepresentanters habilitet i denne saken. Min onkel vet at kommunestyrerepresentantene Robin Hult og Veronika Brekke Jakobsen er søskenbarn av Odd Roar Hult som er styremedlem i Åkrehamn Trålbøteri. Trålbøteriet er representert ved Torbjørn Lund i selskapet Øya og Holmavegen As som i sin tid søkte om ekspropriasjon for å gjennomføre utbyggingsplaner i planområdet. Derfor mener min onkel at man her kan trekke kommunestyrerepresentantenes habilitet i tvil på grunn av slektskap.

Konklusjon

På vegne av min onkel og på bakgrunn av det vi har skrevet her mener vi at Karmøy kommunestyres vedtak i kommunestyremøte av 18.10.2021 bør kjennes ugyldig og at saken bør tas opp til ny behandling.

Mvh.

Trygve Iversen

På vegne av Ingvar Jonsen