



Saksbehandler: Bergitte Hatteland Flatebø

Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
013/22	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 Advokat Knut Magnus Haavik datert 25.11.21, 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- 013/22 Vedtak:

1. Hovedutvalg teknisk og miljø viser til klage fra Advokat Knut Magnus Haavik datert 25.11.21, 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 Advokat Knut Magnus Haavik på vegne av Else Kristine Bergfjord.

Klagen er mottatt innenfor klagefristen.

Klagerens forhold til planen:

Else Kristine Bergfjord er grunneier av gnr/bnr 15/218, 1823 og 2169 innenfor planområdet og er dermed part i saken.

Det påklagde forholdet:

I. Kort historikk og tilbakeblikk

Det henvises til klage på hovedplan 2041, som blant annet angikk P4, fra avdøde Helge Mikal Bergfjord. Klientens oppfattelse er at klagen som ble videresendt fra kommunen til Fylkesmannen i 2015 ikke inneholdt alle dokumenter som var vedlagt klagen fra Helge Mikal. Dette har derfor fremstått som uforståelig og vitner i så fall om mer enn slett saksbehandling.

II. Karmøy kommunes forpliktelse vedrørende gnr/bnr 15/1823 – ref. P4 (parkering)

Det henvises til tidligere korrespondanse og vedtak angående erverv, overføring og tilbud av eiendom, samt avtale datert 17.06.1985. Se vedlagte Bilag 1-6.

På bakgrunn informasjonen som er vist til over anføres det at vedtaket fra 18.10.2021 er i strid med tidligere avtale mellom kommunen og tidligere vedtak fra kommunen når Karmøy kommune i Plan 2041 har regulert inn P4 på gnr/bnr 15/1823, og ikke ønsker å omgjøre, eller vurdere klientens merknad til dette i Plan 2041-5. Dette har siden det ble innregulert på eiendommen vært et problem for klienten.

Kommunen må i likhet med alle stå ved sine inngåtte avtaler.

Det vises også til erklæring/avtale med bestemmelser om overdragelse tinglyst 24.02.1986 med dagboknummer 1986/1965-1/47.

III. Veirett over gnr/bnr 15/218

Klienten er av den oppfatning at det ikke er tale om en kommunal vei som går over hennes eiendom gnr/bnr 15/218. Kommunens ordfører opplyste i kommunestyremøte den 18.10.21 at veien er ansett å være i offentlig bruk. Siden januar i år har klienten bedt om at kommunen redegjør for sin oppfatning i så henseende.

Det henvises til forsøk på korrespondanse med kommunen som har foregått

inneværende år. Videre vedlegges Bilag 7 og 8 til orientering.

I planforslaget som ble forelagt Karmøy kommunestyre ble det beskrevet at man ønsker å ordne og endre bruken av P2 og P3 i planområdet. En endring av P4 er imidlertid fra Karmøy kommunes administrasjon side helt utelukket selv om de beviselig bryter en privatrettslig avtale slik P4 nå er innregulert. Dette stiller vi oss undrende til.

Når administrasjonen i planforslaget foreslår en endring av P2 tar de bort 8 kommunale parkingsplasser som i utgangspunktet skal brukes til allmennheten, og foreslår at området endrer eierform og dermed kan selges til Trålbøteriet. Administrasjonen har til og med vurdert det slik at det ikke finnes funksjoner i området som tilsier at det er behov for denne. (P2) her. P3 fjernes helt. Dermed finner klienten det merkelig at man ikke kan se på P4 i dette planforslaget da reguleringen bryter med tidligere inngått avtale.

P4 er også en blanding mellom en parkeringsplass som skal betjene industri og private boliger, som også anses inkonsekvent.

Kommunen har heller ikke saklig begrunnet at P4 er nødvendig i forhold til samfunnsmessige behov. Man har jo i planendringen valgt å fjerne parkering for turgåere i bestemmelsene for P4. Dermed mener vi at man også burde vurdert hvor hensiktsmessig det er å fremdeles beholde det store areal som er avsatt til P4.

IV. Habilitetsinnsigelser

Klienten reiser habilitetsinnsigelser i forhold til Areal- og byggesakssjefen, samt to kommunestyrerepresentanter.

V. Begrunnelse for klagen

P4-parkeringsareal

I anledning den privatrettslige avtalen som ble inngått med forhenværende Helge Mikal Bergfjord, Sigmund Stava og Karmøy kommune i 1985 anføres det at kommunen på grunn av privatrettslig avtale ikke kan endre slik inngått avtale om at gnr/bnr 15/1823 skal benyttes som lagerplass uten at dette blir endret som følge av avtale med grunneier.

Vei over gnr/bnr 15/218

Hva gjelder spørsmål relatert til offentlig kontra privat vei, er dette forhold som må avklares i forkant av reguleringsendring. Det vises også til at kommunestyret i vedtak sak 86/20 av 15.06.2020 vedtok ikke å ekspropriere nødvendig vei- og fortaugrunn i Øyavegen og

Holmavegen. Det foreslås heller ingen utvidelse av vei eller opparbeidelse av fortau i denne delen av planområdet i Plan 2041-5.

Inhabilitet

Hva gjelder anførsler om inhabilitet må disse anses å være tilstede for areal- og byggesakssjef Runar Lunde og kommunestyrerepresentantene Hult og Brekke Jakobsen.

Det vises til fvl § 6 hvor en offentlig tjenestemann er inhabil til å tilrettelegge grunnlaget for en avgjørelse i en forvaltningssak når vedkommende er part i saken selv, eller når han er i slekt eller svogerskap med en part i opp- eller nedstigende linje eller i sidelinje så nær som søsken. Likeså er han inhabil når andre særegne forhold foreligger som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet; blant annet skal legges vekt på om avgjørelsen i saken kan innebære særlig fordel, tap eller ulempe for ham selv eller noen som han har nær personlig tilknytning til. Det skal også legges vekt på om ugildhetsinnsigelse er reist av en part.

For kommunestyrerepresentantene vises det til kommunelovens § 11-10 som angir at bestemmelsene om inhabilitet i forvaltningslovens kapittel II gjelder ved behandlingen av saker i folkevalgte organer, med de særregler som følger av samme § 11-10.

I dette reguleringsarbeidet til plan 204 1-5 har man gjennomført flere endringer av Hovedplan 2041 som vil være til gode for utbyggingsinteresser i området. Dette gjør man til tross for at disse utbyggingsinteressene ifølge saksdokumentene ikke har oppfordret til slike endringer. Det synes ikke å forholde seg slik at det skal være innsendt noen innspill eller merknader fra utbyggingsinteressene som tidligere søkte om ekspropriasjon.

Gjennom korrespondanse mellom Karmøy kommune og min klient v/Hilde Marie Bergfjord kommer det imidlertid frem at Karmøy kommunes administrasjon har kommunisert med utbyggingsinteressene gjennom sms, befaringer og muntlige telefonsamtaler. Opplysningene som har kommet frem gjennom disse kommunikasjonsmåtene kan dermed ikke ettergås av andre. Dermed anses en slik utstrakt bruk av ikke dokumenterbare (ifølge areal- og byggesakssjefen er dette ikke arkivverdig) at saksbehandlingen ikke oppfyller pbl § 1-1 som tilsier at *«Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.»*

VI. Forslag til vedtak i klagesaken

Klagen tas til følge ved at Karmøy kommunestyres vedtak av 18.10.21 i Plansak 2041-5 kjennes ugyldig og oppheves.

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). 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.

Kommunalsjef teknisk sin vurdering:

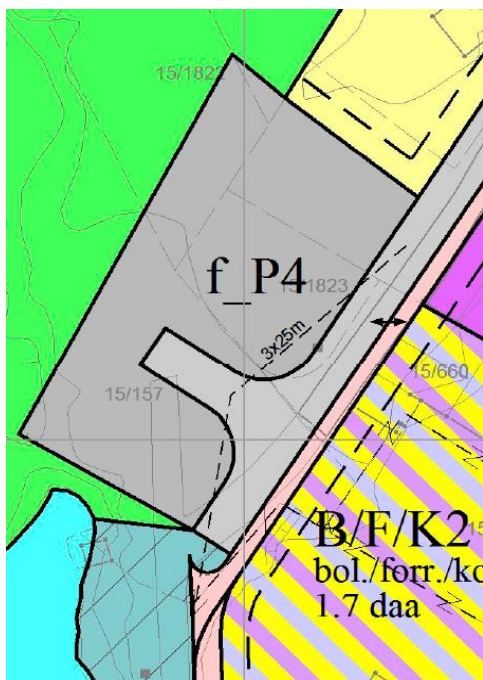
I. Kort historikk og tilbakeblikk

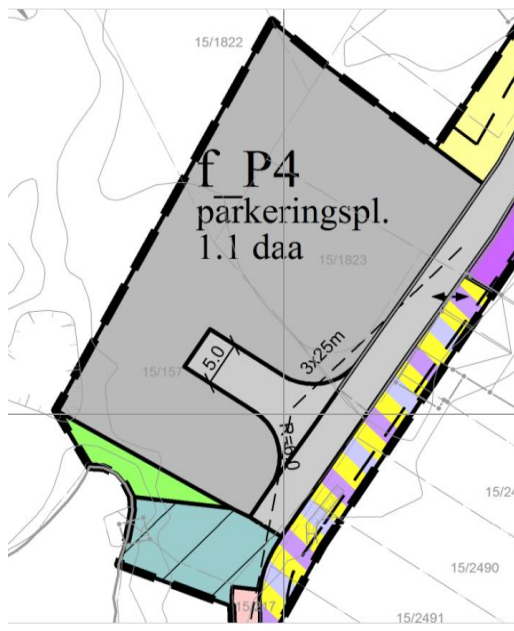
Dette punktet knyttet opp til tidligere saksbehandling og planvedtak, vurderes ikke til å være av betydning for foreliggende planarbeid og kommenteres dermed ikke.

II. Karmøy kommunes forpliktelse vedrørende gnr/bnr 15/1823 – ref. P4 (parkering)

Anførselene gjelder privatrettslige forhold og er dermed en problemstilling mellom partene i avtalen som kommunen som planmyndighet ikke behøver å ta hensyn til.

Det påpekes for øvrig at snuhammer i enden av vegen ved P4 opprettholdes, men flyttes noe sørover for å tilpasses dagens opparbeide veg (dette ettersom det i forbindelse med endringen er gjort en vurdering på at fortau kan tas ut her). Videre er den flyttet slik at den ikke omfatter 15/1823 (som ikke ville inngå frivillig grunnavståelse i forbindelse med forsøk på gjennomføring av gjeldende reguleringsplan, ref. tidligere ekspropriasjonssak). Eiendommen omfattes dermed, etter endringen, av mindre areal avsatt til offentlig veg enn i gjeldende plan.





Gjeldende plan

Endringen

III. Veirett over gnr/bnr 15/218

Det foreligger uenighet om eiendomsrett av vei over gnr/bnr 15/218. Kommunen har opprettet en egen sak omkring problemstillingen, som ikke anses å være av betydning for selve reguleringsaken eller gyldigheten av planen. Veien er regulert offentlig i hovedplan 2041, noe som er videreført i endringen plan 2041-5.

Når det gjelder P4 vises det til vurdering av pkt. III når det gjelder avtalen. Bakgrunn for endring av P2 og P3 fremgår av utdrag fra planbeskrivelsen under:

Tungtrafikk snur i kryss med Vikavegen og det er derfor lagt inn en snuhammer vinkelrett på krysset med større radius her. Dette går på bekostning av dagens regulerte parkeringsplass, P3 (reguleres bort), som eies og nyttes av Trålbøteriet. I denne sammenheng har kommunen vurdert behovet for den offentlige parkeringsplassen ved Trålbøteriet, P2, og funnet at det ikke er funksjoner i området som tilsier behov for den her. P2 endres dermed fra offentlig til annen eierform. Dette muliggjør at det eventuelt kan inngås kjøp/avtale mellom kommunen og Trålbøteriet.

Endring av P3 og P2 skjer som følge av tiltak for trafikksikkerheten da det er krav til større snuplass for tungtrafikk enn slik den opparbeidde situasjonen er per i dag. Videre er det vurdert som unaturlig å legge opp til offentlig parkering i planområdet, da det i utgangspunktet ikke er ønskelig med mer trafikk enn det de formål reguleringsplanen åpner for genererer.

IV. Habilitetsinnsigelser

Administrasjonen har vært i kontakt med de to kommunestyrerepresentantene, som begge anser seg som habile, jfr. 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 for øvrig 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 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.

Det er videre anført i klagen at også Areal- og byggesakssjefen er inhabil, dette begrunnet i at han har eierinteresser/ sitter i styret i selskapet Ocean Eiendom AS, sammen med bl.a. Per Gunnar Skadberg, som skal være sønn av Grete Jorunn Gustavsen, som er part i saken.

Areal og byggesakssjef Runar Lunde har opplyst at han er ukjent med den familiemessige tilknytningen mellom Per G Skadberg og Grete Jorunn Gustavsen. Han har videre opplyst at han heller ikke på annen måte har noen relasjon til Grete Jorunn Gustavsen, og vurderer på denne bakgrunn at han er habil i saken. Se vedlegget *Areal- og byggesakssjefens svar på habilitetsspørsmål.*

Runar Lunde vurderer seg selv som habil. Kommunalsjef teknisk, som Runar Lundes nærmeste overordnede, har vurdert spørsmålet om habilitet, og vurderer det slik at det ikke foreligger noen særegne forhold som svekker tilliten til Lundes upartiskhet i saken. Det vises da til at det ikke foreligger noen nær personlig tilknytning til noen part i 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 verken for de to kommunestyrerepresentantene eller Areal og byggesakssjefen.

V. Begrunnelse for klagen

Kommunalsjef teknisk viser til vurderingene av klagepunktene over.

Det påpekes at planendringen er gjort på bakgrunn av oppfølging av vedtak fra Karmøy kommunestyre den 15.06.2020, saksnr. 86/20, hvor administrasjonen ble bedt om å ta en fornyet gjennomgang av

plan 2041, med tanke på krav til og utforming av veg og fortau:

1. *Det vedtas ikke å ekspropriere nødvendig vei- og fortausgrunn benevnt i planen som V04, V06 og F1, fra grunneierne av gnr. 15, bnr. 459, 2090, 160, 239, 328, 2263, 197, 851, 218, 1823, 2169, 307, 690, 330, 237, 125, 724,876, 2265, 232,191 i Karmøy kommune for å gjennomføre reguleringsplan 2040 Åkraøyno og Holmane, egengodkjent av Karmøy kommunestyre den 17.11.15 jfr. Søknaden.*

2. *Kommunestyret viser til at det i 2019 er vedtatt ny kommunedelplan for Åkrehamn, og ber rådmannen ta en fornyet gjennomgang av Plan 2041, med tanke på en nærmere koordinering mellom målsettingene i Plan 2041 og den nylig vedtatte kommunedelplanen for Åkrehamn, herunder nærmere vurdering av utforming av fortau, gateplan m.m. Herunder forutsettes at en ser nærmere på hvilke utbedringer som er strengt nødvendige for å tilfredsstille reguleringsplanen, samt vurdere alternativer til opphøyde fortau med f.eks nedfresing av stein med annen farge enn omgivelsene eller lignende.*

*Vedtaket inneholder feil benevnelser. Vegen som er omfattet av rekkefølgekravet heter V01 og fortau F1, ikke V04 som vedtaket antyder.

Notat om forslag til løsning for Øyavegen på Åkra datert 27.11.2020 (vedlagt) ble utarbeidet som en oppfølging av vedtaket fra Kommunestyret og som et utgangspunkt for igangsetting av planprosessen. Av notatet fremgår en beskrivelse av bakgrunn for igangsetting av plan 2041, samt historikk i forbindelse med ekspropriasjonssaken.

VI. Forslag til vedtak i klagesaken

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

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 Else Kristine Bergfjord - plan 2041-5 Åkraøyna og Holmane

Bilag 1 brev til formannskapet fra teknisk etat sak 20-26-84

Bilag 2 brev fra Sigmund Stava til KK 29.1.1984 .

Bilag 3 brev fra teknisk rådmann til formannskapet 19.12.1984
Bilag 4 Vedtak KK formansskap 21.05.1985
Bilag 5 Avtale av 17.06.1985
Bilag 6 Tinglyst avtale tinglysningsdato 24.02.1986
Bilag 7 mail av 25.10.21 fra KK Stein Nygaard til adv Haavik
Bilag 8 brev med bilag av 16.11.21 fra adv Haavik til KK Stein Nygaard
Kommunestyrerepresentantenes svar på habilitetsspørsmål
Areal- og byggesakssjefens 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
2041-5 - Sluttbehandling - Åkraøynå og Holmane - Planendring
Gjeldende reguleringsplan