

Karmøy kommune

post@karmoy.kommune.no

Vår ref: 11191/16

Dato: 25.11.2021

KLAGE PÅ KARMØY KOMMUNESTYRES VEDTAK AV 18.10.2021 I ANLEDNING PLAN 2041-5 ÅKRAØYNÅ OG HOLMANE – GNR 15 BNR 82 MFL

I Innledning

Den 18.10.21 sluttbehandlet Karmøy kommunestyre Plan 2041-5 vedrørende endring i reguleringsplan for gnr 15 bnr 82 mfl.

Undertegnede bistår Else Kristine Bergfjord som er eier av gnr/bnr 15/218, gnr/bnr 15/1823, samt gnr/bnr 15/2169. Hennes mann Helge Mikal Bergfjord døde i april 2016.

Innstillingen til kommunestyret ble vedtatt med 44 stemmer mot 1 stemme, slik;

1. Kommunestyret vedtar forslag til endring i reguleringsplan for gnr 15 bnr 82 mfl. – del av godkjent reguleringsplan for Åkraøynå og Holmane med tilhørende reguleringsbestemmelser (vist på kart sist datert 28.09.21).
2. Planen kunngjøres og grunneiere og rettighetshavere varsles, jf. plan- og bygningslovens § 12-12.

Vedtaket påklages med dette innen klagefristen som er 26.11.2021.

II Kort historikk og tilbakeblikk

Saken har versert over meget lang tid, og Helge Mikal Bergfjord påklaget godkjent plan 2041 etter at den var vedtatt i Karmøy kommunestyre den 17.11.2015. Avgjørelse i klagesaken ble mottatt etter Helge Mikal Bergfjords dødsfall. Det ble den gang inngitt klage på at deler av P4 (parkering for IND1, BFK2 og UNB1-3 og turgåere) var innregulert på to av hans eiendommer (gnr/bnr 15/218 og gnr/bnr 15/1823). Totalt utgjorde dette et areal på 495 m2. I tillegg ble klage den gang også relatert til innregulert KAI3 utenfor nåværende kai. Tiltent promenade langs kaaien ble senere tatt ut av planen på IND1.

Det er min klients klare oppfatning at klagen som ble videresendt fra Karmøy kommune til Fylkesmannen i 2015 ikke inneholdt alle dokumenter som var vedlagt klagen fra Helge Mikal Bergfjord. Dette gjaldt brever og vedlegg til klagen fra H.M. Bergfjord. Dette har derfor fremstått som uforståelig og vitner i så fall om mer enn slett saksbehandling hos kommunen.

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

Bergfjord hadde i brev av 23.10.1984 v/Olav Bøhn henvendt seg til kommunen for å erverve gnr/bnr 15/217;

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

I brev 29.10.1984 henvendte Sigmund Stava seg til kommunen i samme anledning som daværende eier av tilstøtende eiendom;

Bilag 2: Kopi av brev av 29.11.1984 fra Sigmund Stava til Karmøy kommune

I brev til formannskapet av 19.12.84 fra teknisk rådmann ble det innstilt på vedtak om at Bergfjord skulle tilbys eiendommen.

Bilag 3: Kopi av brev av 19.12.1984 fra teknisk rådmann til formannskapet

Det var således i utgangspunktet lagt til grunn at avtalen skulle inngås mellom Karmøy kommune og Bergfjord, altså at sistnevnte skulle få erverve gnr/bnr 15/217. Dette skjedde ikke.

Det som deretter skjedde var at Stava overførte eiendom på vestsiden av veien til kommunen som Karmøy kommune så overdro til Bergfjord. Dette arealet ble fradelt som gnr/bnr 15/1823.

Det vises til formannskapets vedtak av 21.05.1985, og etterfølgende avtale mellom Sigmund Stava og firma O. Bergfjord v/Helge Bergfjord av 17.06.1985. Disse vedlegges;

Bilag 4: Vedtak av 21.05.1985 fra formannskapet

Bilag 5: Avtale datert 17.06.1985

Det fremgår altså av vedtaket at som kompensasjon for at Bergfjord ikke fikk erverve gnr/bnr 15/217, fikk gnr/bnr 15/218 (Bergfjords eiendom) rett til å benytte inntil 10 meter av Stavas kai som ligger i forlengelsen av Bergfjords kai, og at Stava overdro eiendom på vestsiden av veien til kommunen, som så ble videresolgt til Bergfjord. Ytterligere presiseres at det fremgår av avtalens pkt 3 at «---avtalen er bindende for de tre involverte eiendommene og kan bare oppløses av de respektive eiere i fellesskap».

Eiendommen som ble videresolgt fikk altså gnr/bnr 15/1823 og som det fremgår av vedtaket fra formannskapet skulle denne benyttes som lagerplass.

Det anføres således at vedtaket fra 18.10.2021 er i strid med tidligere avtale med 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 min klients merknad til dette i Plan 2041-5. Dette har siden det ble innregulert på eiendommen vært et problem for min klient.

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.

Bilag 6: Tinglyst avtale med tinglysningsdato 24.02.1986

IV Veirett over gnr/bnr 15/218

Min klient 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 min klient bedt om at kommunen redegjør for sin oppfatning i så henseende.

Min klient v/hennes datter har sendt meg følgende med hensyn til de forsøk på korrespondanse som har foregått inneværende år;

- *Den 28.01.2021 ble første e-post i denne saken sendt til Karmøy kommune.*
- *I februar 2021 ble saken oversendt fra en saksbehandler til en annen saksbehandler fordi den tidligere saksbehandleren mente at den nye saksbehandleren kunne svare tydeligere på min mors spørsmål.*
- *Da min mor ikke hørte noe mer fra den nye saksbehandleren etterlyste hun svar fra Karmøy kommune. Min mor fikk da til svar at saksbehandlingssystemet i Karmøy kommune for tiden lå nede og at vi vil få svar på saken i neste uke. Etter dette har min mor og jeg purret på svar, men saksbehandleren har ikke svart oss.*
- *I juli 2021 etterlyste vi på nytt dokumentasjonen vi hadde etterspurt under den forutsetning av at om vi ikke hørte noe fra Karmøy kommune anså vi det som at de ikke hadde slik dokumentasjon og at vi derfor i fremtiden ville anse området som privat.*

- *Den 03.08.2021 svarte saksbehandler fra Karmøy kommune at området var offentlig og at vi derfor ikke kunne anse det som privat eller bruke det slik vi selv ville. Han vedla ingen dokumentasjon som kunne underbygge denne påstanden.*
- *Da jeg mottok dette svaret den 03.08.21 etterlyste jeg dokumentasjon på dette forholdet. Jeg hørte ikke noe mer angående saken og etterlyste derfor svar den 20.08.2021 og 25.08.2021. Saksbehandler svarte med den 26.08.21 at han ville komme tilbake til saken i løpet av neste uke.*
- *Noe mer hørte vi ikke fra saksbehandler før vi igjen etterlyste dokumentasjonen den 14.09.2021 og 20.09.2021. Samme dag (20.09.21) skrev saksbehandler at han skulle prøve å se på dette i løpet av uken. Nå er denne uken gått og det foreligger fremdeles ikke noe svar der Karmøy kommune kan dokumentere forholdet.*
- *Den 12.10.2021 sendte min mors advokat, Knut Magnus Haavik, nytt spørsmål til Karmøy kommune angående dette.*
- *Den 25.10.2021 svarte saksbehandler på saken ved å fremsette vage påstander som ikke kunne dokumenteres.*

Til orientering vedlegges;

Bilag 7: E-post av 25.10.21 fra Stein Nygaard i Karmøy kommune.

Undertegnede tilskrev deretter kommunen v/Stein Nygård den 16.11.21;

Bilag 8: Brev med bilag av 16.11.21 fra adv Haavik til Stein Nygård i Karmøy kommune

Det forventes en nærmere tilbakemelding fra kommunen i månedsskiftet, og det tas således forbehold med hensyn til ytterligere merknader fra denne side.

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 administrasjons side helt utelukket selv om de beviselig bryter en privatrettslig avtale slik P4 nå er innregulert. Dette stiller vi oss undrende til.

Når Karmøy kommunes administrasjon i planforslaget foreslår en endring av P2 tar administrasjonen bort åtte kommunale parkeringsplasser som i utgangspunktet skal brukes av allmenheten, 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 synes min klient det er

merkelig at man ikke kan se på P4 i dette planforslaget når P4 klart bryter med privatrettslige avtaler slik den er innregulert per dags dato.

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

Karmøy kommune har heller ikke saklig begrunnet at P4 er nødvendig i forhold til samfunnsmessige behov. Man har jo i det planforslaget som ble vedtatt valgt å fjerne parkering for turgåere i reguleringsbestemmelsene for P4. Dermed mener vi at man i planforslaget også burde vurdert hvor hensiktsmessig det er å fremdeles beholde det store arealet man har avsatt til P4.

V Habilitetsinnsigelser

Min klient har også reist habilitetsinnsigelser i forhold til areal- og byggesakssjef Runar Lunde, samt kommunestyrerepresentantene Robin Hult og Veronika Brekke Jakobsen.

Jeg velger å ta inn min klients redegjørelse i så måte, slik;

Habilitetsspørsmål i forhold til Areal- og byggesakssjef Runar Lunde:

Det har også i denne saken kommet opp et spørsmål ved Areal- og byggesakssjefen i Karmøy kommune, Runar Lundes, habilitet i saken. Det er han som har forberedt hele saken rundt Plan 2041-5. Hele saksbehandlingen har basert seg på et notat utarbeidet av Areal- og byggesakssjefen den 27. november 2020. Min mor og jeg har imidlertid oppdaget at det kan være et habilitetsspørsmål ved følgende saksforhold som Areal- og byggesakssjefen er innblandet i:

- *Lunde er styremedlem/medeier/aksjonær i et selskap som heter Ocean eiendom A/S*
- *De andre medeierne/styremedlemmene/aksjonærene i selskapet er Per Gunnar R. Skadberg og Torleif M. Ferkingstad.*
- *Ocean eiendom A/S har til formål i følge Brønnøysundregistrene å «Investere i og utleie av eiendommer, herunder vedlikehold som vask, maling og småreperasjoner».*
- *En av eierne av 15/82 som er en av utbyggerne representert i Øya og Holmavegen AS heter Grete Jorunn Gustavsen. Hun har samme private adresse som Per Gunnar R. Skadberg og Ocean eiendom A/S i Åkrehamn. Adressen er Rindavegen 25.*
- *I en annen eiendomstransaksjon i Åkrehamn stod Grete Jorunn Gustavsen oppført sammen med blant annet Per Terje Roaldsen Skadberg som selger av en eiendom i Åkrehamn. Vi begynte derfor å sjekke om det kunne være slektskap mellom Per Terje og*

Gustavsen-familien. Ut fra våre undersøkelser er det rimelig å anta at Per Gunnar R. Skadberg er sønn av Grete Jorunn Gustavsen.

- *Jarle E. R. Skadberg er ansvarlig søker for uttak av steinmassene på eiendom 15/82 og skal ha slektskapsforbindelse med Grete Jorunn Gustavsen via Per Terje Roaldsen Skadberg.*

Dersom dette foreligger slik har vel også Per Gunnar R. Skadberg interesser av at Runar Lunde finner en løsning på Holmen der Grete Jorun Gustavsen er delaktig i bygging av 12 leiligheter. Det er også rundt disse 12 leilighetene at Runar Lunde har gjennomført befarings og SMS-korrespondanse som han mener ikke er arkivverdig og nekter å utlevere på spørsmål fra oss.

Habilitetsspørsmål i forhold til to kommunestyrerepresentanter

1. Robin Hult

- *Sitter i Hovedutvalg teknisk og miljø i Karmøy kommune samt Karmøy Kommunestyre.*
- *Er søskenbarn til Odd Roar Hult som er styremedlem i Åkrehamn Trålbøteri AS. Åkrehamn Trålbøteri er en av utbyggerne som er aksjonærer i Øya og Holmavegen AS som først søkte om ekspropriasjon for å få gjennomført Plan 2041.*

2. Veronika Brekke Jakobsen

- *Er søskenbarn til Robin Hult og Odd Roar Hult.*
- *Har dermed samme tilknytning til Odd Roar Hult og Åkrehamn Trålbøteri AS som Robin Hult.*

VI 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 Øynavegen 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 vise 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.

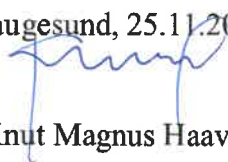
I dette reguleringsarbeidet til plan 2041-5 har man gjennomført flere endringer av Hovedplan 2041 som vil være til gode for utbyggingsinteresser i området. Dette gjør man til tross for at disse utbyggingsinteressene ifølge saksdokumentene ikke har oppfordret til slike endringer. Det synes ikke å forholde 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.»

VII 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.

Haugesund, 25.11.2021



Knut Magnus Haavik

Vedlegg

Kopi: egen klient