



KARMØY KOMMUNE
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler
Ida Helle, 51568861

Klageavgjørelse i reguleringssak – endring av områderegulering for Åkraøynå og Holmane, Karmøy kommune

Det er sendt inn klage på kommunens endring av reguleringsplan 2041. Statsforvalteren opprettholder kommunens vedtak.

Vi viser til kommunens oversendelse av 27.01.2022.

Sakens bakgrunn

Saken gjelder endring av reguleringsplan 2041, områderegulering Åkraøynå og Holmane. Formålet med planendringen er i hovedsak justering av regulert kjøreveg og fortau i Øyavegen og Holmavegen.

Planforslaget ble førstegangsbehandlet i Hovedutvalg teknisk og miljø 15.06.2021. Forslaget til planendringen ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 25.06.2021 - 27.08.2021. Det kom inn ni merknader til planforslaget. Planendringen ble andregangsbehandlet i Hovedutvalg teknisk og miljø 28.09.2021. Karmøy kommunestyre fattet 18.10.2021 følgende vedtak:

«1. Kommunestyret vedtar forslag til endring i reguleringsplan for gnr. 15, bnr. 82 m. fl. - del av godkjent reguleringsplan for Åkraøynå og Holmane med tilhørende reguleringsbestemmelser (vist på kart sist datert 28.09.21).

1. Planen kunngjøres og grunneiere og rettighetshavere varsles, jf. plan- og bygningslovens 12-12.»

Vedtaket ble påklaget av Advokat Knut Magnus Haavik på vegne av Else Kristine Bergfjord i brev av 25.11.2021. Klager anfører i det vesentlige at kommunens vedtak er ugyldig og må oppheves:

- Anførsler knyttet til vedtak av 17.11.2015 - plan 2041
Innledningsvis anføres det at Helge Mikal Bergfjord påklaget plan 2041 etter at den var vedtatt i Karmøy kommunestyre den 17.11.2015. Det er i den forbindelse vist til at klagen som ble videresendt fra Karmøy kommune til Fylkesmannen i 2015 ikke inneholdt alle dokumenter som var vedlagt klagen fra Helge Mikal Bergfjord.



- Anførsler knyttet til gnr/bnr 15/1823 - P4 (parkering)

Det anføres at vedtaket datert 18.10.2021 er i strid med tidligere avtale med kommunen og tidligere vedtak fra kommunen. Dette da Karmøy kommune i Plan 2041 har regulert inn P4 på gnr/bnr 15/1823, og ikke ønsker å omgjøre, eller vurdere klagers merknad til dette i Plan 2041-5. Innreguleringen har siden det ble innregulert på eiendommen vært et problem for klager. Det anføres blant annet at kommunen, på grunn av privatrettslig avtale, ikke kan endre inngått avtale om at gnr/bnr 15/ 1823 skal benyttes som lagerplass uten at dette blir endret som følge av avtale med grunneier.

Det anføres at det er merkelig at kommunen ikke kan se på en endring av P4 i dette planforslaget da P4 klart bryter med privatrettslige avtaler slik den er innregulert per dags dato, dette sett hen til at planforslaget foreslår en endring av P2 samt at P3 fjernes helt.

Det vises videre til at P4 er en blanding mellom en parkeringsplass som skal betjene industri og private boliger, som også anses inkonsekvent. Man har etter klagers syn i planforslaget, som ble vedtatt, valgt å fjerne parkering for turgåere i reguleringsbestemmelsene for P4. Dermed mener klager at man i planforslaget også burde vurdert hvor hensiktsmessig det er å fremdeles beholde det store arealet man har avsatt til P4.

- Anførsler knyttet til gnr/bnr 15/218

Det anføres at klager er av den oppfatning at det ikke er en kommunal vei som går over hennes eiendom gnr/bnr 15/218. Hva gjelder spørsmål relatert til offentlig kontra privat vei, er dette forhold som ifølge klager må avklares i forkant av reguleringsendring.

- Anførsler knyttet til habilitet

I klagen reises det habilitetsinnsigelser knyttet til areal- og byggesakssjef Runar Lunde, samt kommunestyrerepresentantene Robin Hult og Veronika Brekke Jakobsen.

- Anførsler knyttet til manglende arkivering

Det anføres at det kommer frem gjennom korrespondanse mellom Karmøy kommune og klager v/Hilde Marie Bergfjord, at Karmøy kommunes administrasjon har kommunisert med utbyggingsinteressene gjennom sms, befaringer og telefonsamtaler som ifølge klager ikke er dokumenterbare. Videre anføres det at det kontakten ifølge areal- og byggesakssjefen ikke er arkiverdig, etter klagers syn er ikke saksbehandlingen i henhold pbl. § 1-1.

Hovedutvalg teknisk og miljø behandlet klagen 18.01.2022 og opprettholdt det påklagde vedtaket.

Hilde Marie Bergfjord har i brev av 10.02.2022 sendt flere merknader til Statsforvalteren.

Merknadene gjelder i hovedsak privatrettslige forhold, herunder anførte avtalebrudd fra Karmøy kommune. Det stilles også spørsmål ved om alle vedleggene til klagen ble oversendt fra kommunen til Statsforvalteren, og vedleggene er vedlagt merknadene.

Statsforvalteren viser for øvrig til sakens dokumenter.

Statsforvalterens vurdering:

Statsforvalteren legger til grunn at klager har klagerett og at klage er sendt innenfor klagefristen, jf. forvaltningsloven (fvl.) kap. VI og plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-9.



Statsforvalterens kompetanse ved behandling av klagesaken fremgår av fvl. § 34 andre ledd som lyder:

«Tas klagen under behandling, kan klageinstansen prøve alle sider av saken og herunder ta hensyn til nye omstendigheter. Den skal vurdere de synspunkter som klageren kommer med, og kan også ta opp forhold som ikke er berørt av ham. Der statlig organ er klageinstans for vedtak truffet av en kommune eller fylkeskommune, skal klageinstansen legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøving av det frie skjønn. Det skal fremgå av vedtaket hvordan klageinstansen har vektlagt hensynet til det kommunale selvstyret.»

Statsforvalteren vil innledningsvis opplyse klager om at alle vedleggene til klagen, som hun viste til i merknadene av 10.02.2022, var vedlagt i oversendelsen av klagesaken fra kommunen.

Etter pbl. § 12-12 er det kommunestyret som etter en samlet vurdering skal avgjøre arealbruken i den enkelte reguleringsplan, såfremt det ikke foreligger innsigelse fra fylkeskommune eller statlig sektororgan. Slik innsigelse foreligger ikke i denne saken, og avgjørelsesmyndigheten ligger derfor hos kommunestyret.

Statsforvalterens primære oppgave i klagesaken er å kontrollere at den kommunale behandlingen er gjort på lovlig måte, og at det er lagt vekt på saklige hensyn ved utformingen av planen. Statsforvalteren kan ikke selv endre plankart eller bestemmelser uten at kommunen er enig i endringene. Ved eventuell uenighet om hvorvidt planen må endres skal Statsforvalteren oversende klagesaken til departementet for avgjørelse, jf. Kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv T-8/86.

Etter det Statsforvalteren kan se er planen behandlet i samsvar med saksbehandlingsreglene i pbl. §§ 12-8 – 12-12.

Gnr/bnr 15/1823 - P4 (parkering)

Det anføres at P4 er en blanding mellom en parkeringsplass som skal betjene industri og private boliger, og at dette anses inkonsekvent. Videre anføres det at kommunen har valgt å fjerne parkering for turgåere i reguleringsbestemmelsene for P4. Kommunen skriver følgende i den forberedende klagebehandlingen:

«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.»

Hva gjelder anførselen knyttet til at P4, sett hen til at planforslaget foreslår en endring av P2 samt at P3 fjernes helt, heter det følgende i kommunens forberedende klagebehandling:

«Endring av P3 og P2 skjer som følge av tiltak for trafiksikkerheten da det er krav til større snuplass for tungtrafikk enn slik den opparbeide 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.»



Kommunens vurderinger er saklige, og vi støtter oss til kommunens vurdering. Det er kommunen som avgjør arealformålet etter et planfaglig skjønn. Kommunens administrasjon har videre vurdert klagers merknad til planendringen. Etter vår oppfatning er det ikke grunnlag for at klagers anførsler kan føre frem.

Vegrett - 15/218

Kommunen skriver i den forberedende klagebehandlingen at det er opprettet sak knyttet til problemstillingen om uenighet vedrørende eiendomsretten over gnr. 15 bnr. 218.

Hva gjelder anførselen knyttet til at spørsmål relatert til offentlig kontra privat vei, er forhold som må avklares i forkant av reguleringsendring, ønsker Statsforvalteren å bemerke at det ikke er praksis for å vente på at privatrettslige forhold skal avklares i en reguleringsprosess.

Habilitet

I klagen reises det habilitetsinnsigelser knyttet til areal- og byggesakssjef Runar Lunde, samt kommunestyrerepresentantene Robin Hult og Veronika Brekke Jakobsen.

Hva gjelder Lunds habilitet anføres det blant annet i klagen at Lunde er styremedlem/medeieraksjoner i et selskap som heter Ocean eiendom A/S. Det anføres at de andre medeierne/styremedlemmene/aksjonærene i selskapet er Per Gunnar R. Skadberg og Torleif M. Ferkingstad. En av eierne av 15/82, som er en av utbyggerne representert i Øya og Halmavegen AS, heter ifølge klager Grete Jorunn Gustavsén. Det anføres at hun har samme private adresse som Per Gunnar R. Skadberg og Ocean eiendom A/S i Åkrehamn. Klager antar at Per Gunnar R. Skadberg er sønn av Grete Jorunn Gustavsén.

Hovedregelen om saksbehandling ved inhabilitetsspørsmålet er at det er den inhabile selv som avgjør om han skal fratre eller ikke, jf. fvl. § 8. Utgangspunktet er at slike spørsmål løses i kommunen. Lund anser seg selv som habil. Habiliteten til Areal- og byggesakssjef Runar Lunde er vurdert av kommunen i den forberedende klagebehandlingen slik:

«Areal og byggesakssjef Runar Lunde har opplyst at han er ukjent med den familiemessige tilknytningen mellom Per G Skadberg og Grete Jorunn Gustavsén. Han har videre opplyst at han heller ikke på annen måte har noen relasjon til Grete Jorunn Gustavsén, og vurderer på denne bakgrunn at han er habil 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.»

Statsforvalteren finner at kommunen har foretatt grundige vurderinger. Kommunen viser til at Kommunalsjef teknisk, som Runar Lundes nærmeste overordnede, har foretatt en vurdering og kommet til at det ikke foreligger inhabilitet.

Klager viser til at Robin Hult og Veronika Brekke Jakobsen er søskenbarn av Odd Roar Hult som er styremedlem i Åkrehamn Trålbøteri. Videre vises det i klagen til Åkrehamn Trålbøteri er en av utbygger e som er aksjonerer i Øya og Holmavegen AS som først søkte om ekspropriasjon for å få gjennomført Plan 2041.



I dette tilfellet mener Hult og Brekke Jakobsen at de ikke er inhabile. Statsforvalteren vurderer at kommunen har gjort grundige vurderinger knyttet til habiliteten til kommunestyrerepresentantene. Kommunen skriver følgende i den forberedende klagebehandlingen:

«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.

(...)

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.»

Vi vurderer at kommunen har avklart habilitetsproblematikken før saken ble oversendt til oss og vi tiltrer kommunens vurderinger over. Statsforvalteren har kommet til at det ikke foreligger særegne forhold som er egnet til å svekke tilliten til Lunde, Hult og Brekke Jakobsen i saken.

Øvrige anførsler

Det anføres at Helge Mikal Bergfjord påklaget godkjent plan 2041 etter at den var vedtatt i Karmøy kommunestyre den 17.11.2015. Statsforvalteren ønsker å bemerke at planendringssaken er avgrenset fra sak av 17.11.2015 og er utenfor det vi skal ta stilling til i foreliggende sak.

Det anføres at vedtaket datert 18.10.2021 er i strid med tidligere avtale med kommunen og tidligere vedtak fra kommunen da Karmøy kommune i Plan 2041 har regulert inn P4 på gnr/bnr 15/ 1823. Anførslene knyttet til at vedtaket er i strid med inngått avtale er av privatrettslig karakter og det er ikke nødvendig å ta stilling til alle privatrettslige problemstillinger under planarbeid. Vi viser også til at kommunen ikke kan binde sin fremtidige planmyndighet gjennom avtaler.

De hensynene kommunen har vektlagt, må anses som saklige og rimelige. Statsforvalteren har etter dette ikke vesentlige merknader til kommunens vedtak, og gir dermed ikke medhold i klagers anførsler.

(Vedtak neste side.)



Vedtak:

Statsforvalteren stadfester kommunens vedtak av 18.10.2021.

Klagen tas ikke til følge.

Vedtaket kan ikke påklages til overordnet forvaltningsorgan, jf. fvl. § 28.

Odd-Arild Holen
rådgiver

Ida Helle
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Else Kristine Bergfjord	Stangalandgata 12	4250	Kopervik
ADVOKAT KNUT MAGNUS HAAVIK	Postboks 490	5501	HAUGESUND