



Saksbehandler: Jarle Stunes

Kommunedirektør/rådmann: Øystein Hagerup

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
079/23	Hovedutvalg teknisk og miljø	22.08.2023

Plan 2123 - klagesak - Ny brannstasjon Veakrossen - detaljregulering

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Hovedutvalg teknisk og miljø viser til klage fra Line Seglem-Vedeler datert 06.06.23, på godkjenning av detaljregulering for Ny brannstasjon, Veakrossen, plan 2123. Klagen fremmes på vegne av Kristian Tvihaug.
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 22.08.2023:

Behandling:

Innstillingen enstemmig vedtatt.

HTM- 079/23 Vedtak:

1. Hovedutvalg teknisk og miljø viser til klage fra Line Seglem-Vedeler datert 06.06.23, på godkjenning av detaljregulering for Ny brannstasjon, Veakrossen, plan 2123. Klagen fremmes på vegne av Kristian Tvihaug.
1. 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.
1. Saken oversendes Statsforvalteren, jf. plan- og bygningslovens § 1-9.

Saksutredning

Utredning:

Kommunestyret vedtok i møte 24.04.23, sak 39/23, detaljregulering for Ny brannstasjon Veakrossen - Plan 2123. Etter kunngjøring av planvedtaket er det kommet inn klage på vedtaket

fra Lise Seglem-Vedeler, Haver Advokatfirma, på vegne av Kristian Tvihaug.

Klagen er mottatt innenfor klagefristen.

Klagerens forhold til planen:

Kristian Tvihaug er eier av gnr. 6, bnr. 14. Denne eiendommen er den vesentlige delen av tomte for den framtidige brannstasjonen. Den nordre del av eiendommen består av myr og er i godkjent reguleringsplan vist til naturvernområde.

Forhold ved planen som påklages:

- Tvihaug ønsker i utgangspunktet ikke en brannstasjon på sin eiendom.
- Han anfører at det uansett ikke er tilstrekkelig grunnlag for å regulere deler av eiendommen til naturvernområde.
- Tvihaugs eiendom er i sin helhet disponert til utbygging i gjeldende kommuneplan. Kommunen har ikke foretatt noen ny konsekvensutredning som begrunner at man fraviker overordnet plan.
- Kommunen har tvert imot vurdert at planen ikke utløser behov for ny konsekvensutredning, og med dette foreligger det heller ikke grunnlag for å vurdere behovet for regulering til naturvernformål.
- Oppsummert er ikke plansaken tilstrekkelig utredet. Jf. Forvaltningslovens § 17. Det foreligger heller ikke en tilstrekkelig begrunnelse for at deler av området er regulert til naturvern.
- Ber om at kommunen opphever planvedtaket, subsidiært at området regulert til naturvern reduseres eller tas ut av planen.

Lovens bestemmelser

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, jf. § 1-9 kan kommunestyrets endelige vedtak om reguleringsplan påklages. Etter delegert myndighet fra Kommunal- og distriktsdepartementet, er Statsforvalteren rette klageinstans for planvedtak.

Klage på reguleringsvedtak skal etter Karmøys delegeringsreglement forelegges 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, gir utvalget uttalelse og sender saken til statsforvalteren.

Vurdering:

Godkjent kommuneplan viser et større område til utbyggingsformål enn det som framgår av godkjent reguleringsplan. Det er en normal prosess for avklaring av arealbruk at rammene avklares gjennom overordnet plan, mens detaljene blir avklart gjennom reguleringsplan. Dette har også skjedd i dette tilfellet der ny kunnskap om naturforholdene i området har medført at det ikke er forenlig med denne kunnskapen at hele arealet vist i kommuneplanen, blir disponert til utbyggingsformål.

Deler av den aktuelle tomte for brannstasjon inngår i «Veamyrene», en lokalitet med kystlynghei

som i juli 2015, på oppdrag fra fylkesmannen i Rogaland, ble undersøkt og klassifisert som viktig (B-verdi). Kystlynghei er en utvalgt naturtype. Utvalgte naturtyper skal tas særlig hensyn til slik at forringelse av utbredelse og forekomstens økologiske tilstand unngås, jf. nml. § 53.

Deler av planområdet består av myr. Nedbygging og omdisponering av myrområder som inneholder store lagre av karbon, gir økte klimagassutslipp og reduserer framtidig opptak av karbon på arealet. I tillegg er myr viktig for biologisk mangfold, og myr er en naturlig fordrøyning av overvann, noe som hindrer flom.

På denne bakgrunn vurderte fylkesmannen i Rogaland i 2020 at planen måtte konsekvensutredes etter kapittel 5 i forskrift om konsekvensutredninger.

I utgangspunktet skal planer med vesentlige virkninger for miljø og samfunn konsekvensutredes. Forskriften inneholder bestemmelser om hvilke planer som alltid skal konsekvensutredes. I tillegg har forskriften et vedlegg II som beskriver tiltak som skal vurderes nærmere.

Den aktuelle tomte til brannstasjon omfattes av pkt. 11j i vedlegg II. Dette omfatter næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål. Kommunen som planmyndighet fant, etter nærmere vurdering, at utbygging av brannstasjonen ikke ble omfattet av forskriften. En så derfor ikke grunnlag for å gjennomføre en konsekvensutredning etter bestemmelsene i forskriften. Dette har statsforvalteren akseptert gjennom å kunne anbefale at reguleringsplanen blir godkjent.

Det er dokumenterte naturverdier knyttet til myrområdet. Kommunens konklusjon var at disse verdiene kunne ivaretas gjennom plan- og bygningsloven, og regulering av området til naturvernområde uten gjennomført konsekvensutredning.

Klager anfører at en konsekvensutredning ville gi grunnlag for å utvide arealet for utbyggingsformål. Kommunalsjef teknisk er derimot av den oppfatning at naturverdiene knyttet til myrområdet er godt dokumentert, og at en konsekvensutredning ikke ville ha endret på den arealdisponeringen som framgår av godkjent reguleringsplan. I mange tilfeller ser en at gjennomført konsekvensutredning bare er med på å styrke og underbygge de registreringer som allerede er gjennomført.

Oppsummert er det kommunalsjef teknisk sin oppfatning at grunnlaget for reguleringsvedtaket er godt dokumentert, og at forvaltningslovens krav i § 17 til opplysning av saken før vedtak, er oppfylt.

Tvihaug sier innledningsvis i klagen at han i utgangspunktet ikke ønsker en brannstasjon på sin eiendom. Kommunalsjef teknisk tar dette til etterretning, men konstaterer at kommunestyret som øverste arealplanmyndighet gjennom å vedta kommuneplan og reguleringsplan har funnet at det er andre hensyn enn grunneiers ønske som må tillegges større vekt. Dersom planen skal realiseres, blir den videre prosess grunnerverv enten gjennom frivillig avtale eller andre tiltak knyttet til offentlig erverv av hele eller deler av eiendommen.

Konklusjon:

Klagens primære innhold er at en gjennomført konsekvensutredning ville ha medført at større deler av Kvihaugs eiendom gnr. 6, bnr. 14 kunne ha blitt disponert til utbyggingsområde. Kommunalsjef teknisk har i gjennomgangen over vurdert mulighetene for at en konsekvensutredning hadde gitt et slikt resultat. Konklusjonen er at det er dokumenterte naturverdier i området som tilsier at en konsekvensutredning ikke ville rokket ved den arealbruken

som framgår av godkjent reguleringsplan. Kommunalsjef teknisk anbefaler på dette grunnlaget at klagen ikke tas til følge.

Vedlegg:

Vedlegg:

Klage på planvedtak - plan 2123 - ny brannstasjon, Veakrossen

Kartvedlegg

Uttalelse fra Fylkesmannen i Rogaland 09.06.2020

veamyrene-naturbase-pdf