



Fræna kommune
Teknisk forvaltning
Plan

Arkiv: 09024
Arkivsaksnr: 2009/2258-85
Sakshandsamar: Rune Iversen/Susanne
Fostvedt

Saksframlegg

Utval	Utvålssak	Møtedato
Plan- og økonomiutvalet i Fræna kommune	143/2014	01.12.2014

Områdeplan for Korsmyra - klage på vedtak

Saksdokument:

22.07.2014 klage fra Arne Helle
09.07.2014 klage fra Ola Vestadvik
08.07.2014 klage fra Lill Charlotte Hestad og Ole Andreas Rogne
01.07.2014 uttale fra Statens vegvesen vedrørende innsigelse

Saksopplysningar

Områdeplan for Korsmyra har vært gjennom en særdeles lang og utfordrende prosess og har vært oppe til godkjenning to ganger i kommunestyret. Siste gangen etter krav frå Riksantikvaren om retningslinjer for frigraving. Saken var oppe til behandling i møte i kommunestyret 16.6.2014 under sak 18/2014.

I samband med kunngjøring av planen har vi mottatt 3 klager og en klargjøring i forhold til planprosessen fra organ med innsigelsesrett.

Arne Helle – merknader til reguleringsvedtak ang. eiendommen Korsmyra

Undertegnede har ved tidligere reguleringsvedtak sterkt motsatt seg planene om å ta eiendommen Korsmyra i bruk som boligområde. Den senest vedtatte reguleringsplanen vil, som jeg før har påpekt, «rasere» eiendommens egenart både som nåværende boligområde og som næringseiendom (en stor del av eiendommen brukes i dag som beitemark). En slik reguleringsendring vil endre hele områdes topografi og i tillegg vil mitt bolighus bli liggende inneklemt blant veier og gang/sykkelveier.

Kommunens merknad:

Denne anførsel har tidligere blitt kommentert av kommunen i saksframlegg til vedtak av 11.11.2013:

«Ein kommune må kunne forstå at dei som får endra levevilkåra sine ved at ein får naboar og ulike typar tilkomstar tettare inn på seg, vil reagere. Det er ein rett ein grunneigar har og det er forståeleg at ein grunneigar vil reagere slik. Men kommuneplanen legg opp til slik arealbruk som vist i planforslaget og vil vere i tråd med ei utvikling i ein tettstad som Bud. Dette medfører endra føresetnadar for dei som bur der i dag og om ein vil belastning på enkeltpersonar. Tiltaket er ut frå desse vurderingane påreknleg. Planen viser ein køyreveg inn i området. Tomta får i tillegg tilkomst via ein bustadveg. I forlenginga av bustadvegen er det lagt ein gangveg om lag slik tilkomsten til bustaden er i dag.»

Klagen anses vurdert i forbindelse med vedtak av 11.11.2013.

Ola Vestavik påklager vedtaket med følgende begrunnelse:

1.) Avtalen er et brudd på avtale i forbindelse med tillatelse til registreringsgraving i området. Se vedlagt kart mottatt fra Fræna Kommune, som basis for avtale om registreringsgraving på eiendommen, inngått mellom undertegnede og Fræna Kommune høsten 2012. Kartet viser oversikt over våningshus og løe på gården, angitt med B3, og forslag til ny vei fra fylkesveien sørøstover forbi stadion, før veien svinger videre mot nord. Som kartet angir, vil hovedmarka på gården øst for våningshuset, angitt med BK 2, fortsatt være bevart med denne løsningen. Det ble gjort muntlig avtale med planlegger om at veien skulle forsøkes forskyves ytterligere mot sør, for å unngå veitrase gjennom hovedmarka. I ny plan som ble framlagt for godkjenning av kommunestyret høsten 2013 er denne veien endra til å gå diagonalt over hovedmarka, angitt med BK2. Dette er et klart brudd på denne avtalen, og forutsetningene for avtalen om registreringsgraving. Forutsetningen i avtalen var at eventuell vei skal legges inn mot sørlig kant av hovedmarka, for at denne til størst mulig grad kan bevares for fortsatt bruk som matjord.

2.) Det er gjort saksbehandlingsfeil

Det gjøres gjeldende at det foreligger saksbehandlingsfeil fra kommunens side, idet jeg påberoper inhabilitet fra ansvarlig planlegger i kommunen, Rune Iversen, jfr forvaltningsloven § 6. Ansvarlig planlegger i Fræna Kommune for Korsmyra, Rune Iversen, er i familie med eiere av nærliggende tomter til foreslått utbyggingsområde og planen ivaretar åpenbart familiemedlemmenes interesser, på bekostning av undertegnedes interesser. Rune Iversens søskenbarn, Kjell Arne Iversen, er kommunestyre-representant i Senterpartiet, som er "primus motor" for å få vedtatt reguleringsplanen. Kjell Arne Iversen har også vært sentral aktør mellom anna i en stor reportasje i Romsdals Budstikke for å markedsføre reguleringsplanen. En av senterpartiets viktigste fanesaker er å verne om jordbruksinteresser. I denne saken går senterpartipolitikeren i fremste rekke for å slakte et gårdsbruk.

Rune Iversens søskenbarn Andor Storholm (morens etternavn før ekteskap er Iversen), har vært engasjert utenom det vanlige i saken og mellom anna deltatt som observatør i flere av Plan og Økonomiutvalgets møter, der reguleringsplanen har vært diskutert. Representanter fra samme familie viser stor interesse for tomter som nå planlegges. Hans Martin Iversen ringte undertegnede for å melde interesse om tomt på kvelden etter møte i kommunestyret den 11. november 2013, der saken i utgangspunkt ble besluttet. Til sammenligning har undertegnede kun hatt en tidligere telefonhenvendelse med forespørsel om tomt de siste 20 år.

Reguleringsplanen synes initiert og basert på et nært forhold mellom interessenter, planlegger og beslutningstaker. Dette tilsier at planvedtaket må settes til side som ugyldig, som følge av inhabilitet fra kommunens saksbehandler. Inhabilitet foreligger som følge av nære slektskapsforhold, jfr fvl. § 6 første ledd b), men uansett er forholdene slik at de må anses som «særegne forhold som er egnet til å svekke tilliten til hans partiskhet». Ber derfor om at planvedtaket oppheves.

3.) Planen er et brudd på lov om jordvern.

Jordlova, LOV-1995-05-12-23, gir krav om at matjord skal vernes som produksjonsfaktor og for å ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter. I Bud er det betydelige områder som ikke kan brukes som matjord, da det i hovedsak er hauger og berg. Planlegging av veier og boliger på de få små gjenværende områdene som brukes som matjord og som er en del av et kulturlandskap med gammel historie er et unødvendig brudd på overstående lov. Hovedmarka på gården har vært i årlig produksjon til mat for mennesker og dyr, uten opphold, siden gården ble etablert for over hundre år siden og sannsynligvis lenge før det. Vi har ansvar for å unngå at vi unødvendig ødelegger matjord og vår viktige kulturarv, og jordlova gir hjemmel for det.

Kommunens merknad:

1.) Avtalen er et brudd på avtale i forbindelse med tillatelse til registreringsgraving i området. Denne anførsel har tidligere blitt kommentert av kommunen i saksfamlegg til vedtak av 11.11.2013: «Det er umuleg og ulovleg for administrasjonen å inngå ein avtale om ei framtidig politisk behandling. Det vil vere opp til kommunestyret å bestemme om vegen skal vere avkøyrselfri eller ikkje.» og vidare; «Vi har i forslaget trekt vegen så langt råd er frå tunet, men føreset at resten av arealet lengre mot nord aust skal byggjast ut. Utbygginga legg opp til nedbygging av hovudmarka i Korsmyra.»

Klagen anses vurdert i forbindelse med vedtak av 11.11.2013.

2.) Det er gjort saksbehandlingsfeil.

Klager anfører at vedtaket lider av saksbehandlingsfeil. Som begrunnelse viser han til at teknisk sjef Rune Iversen er inhabil, som tilrettelegger av saken. Inhabilitet er regulert i forvaltningsloven § 6. Loven kommer til anvendelse ved behandling av saker etter plan – og bygningsloven jf. pbl. § 1-9.

Av fvl. § 6 (1) bokstav b fremkommer det at «en offentlig tjenestemann er ugild til å tilrettelegge grunnlaget for en avgjørelse eller til å treffe avgjørelse i en forvaltningssak når han er i slekt eller svogerskap med en part i opp- eller nedstigende linje eller i sidelinje så nær som søsken».

Klager viser til at Rune Iversen er inhabil fordi flere av hans søskenbarn har interesser i saken. Det er på det rene at søskenbarn ikke omfattes av vilkåret «sidelinje så nær som søsken». Iversen er følgelig ikke inhabil jf. fvl § 6 (1) bokstav b).

Klager anfører videre at Iversen er inhabil etter § 6 (2), med den begrunnelse at hans slektskap er «andre særegne forhold» som «er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet». Herunder skal det blant annet 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».

Av «særegne forhold» må det foreligge en nærmere tilknytning enn hva som medfører inhabilitet etter første ledd. Det er ikke anført, og foreligger heller ikke, noe nær personlig tilknytning mellom partene utover at de er søskenbarn. Slektskapet alene er ikke nok til å forstås som et «særegent forhold». Videre er det vanskelig å se hvilke særlig fordel Iversens slektninger skulle få som følge av at han forbereder saken. Kompetanse til å fatte vedtak er tillagt kommunestyret. Et positivt vedtak gir heller ikke slektingene andre fordeler enn allmenheten. At innbyggere i en kommune viser interesse for et mulig nytt boligfelt kan ikke anses som særegent. Heller ikke at politikere i kraft av sin stilling har sterke meninger om politiske saker.

Etter en samlet vurdering kan ikke Iversen anses som inhabil jf. fvl. § 6 (2). Det er ikke gjort saksbehandlingsfeil som kan medføre ugyldighet ved forberedelsen av vedtaket.

3. Planen er et brudd på jordlova

Jordlova har som formål å «leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket. Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.» jf. jordlova § 1. Dette er hensyn som også går igjen i plan – og bygningsloven sin formålparagraf og følgelig må vektlegges i en planprosess. Områdereguleringen for Korsmyra er imidlertid i tråd med formålet avsatt i gjeldende kommuneplan. Det er ikke i strid med jordlova å regulere et område i tråd med formålet avsatt i reguleringsplan, jf. jordlova § 2 b) pkt. 2.

Lill-Charlotte Hestad og Ole Andreas Rogne:

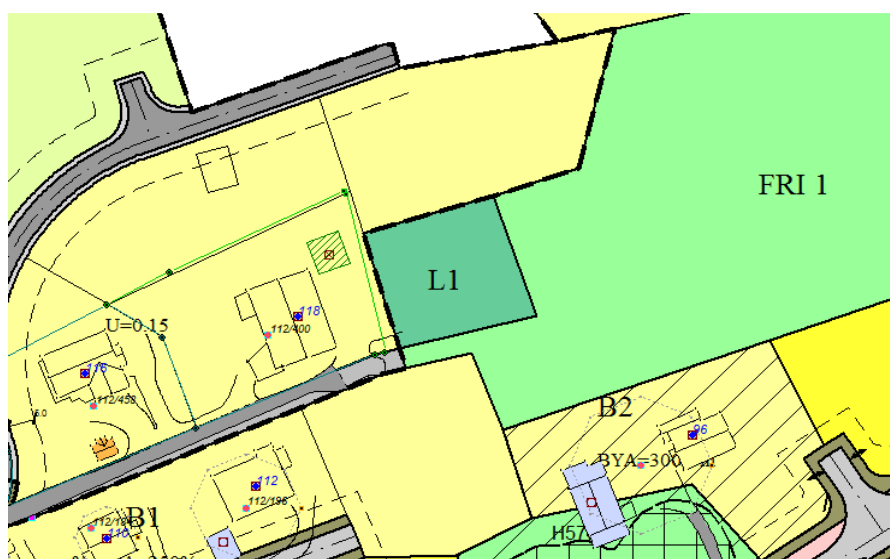
Vi syner til samtale på plansjefen sitt kontor i dag der vi reiste tvil om det er rett at tilkomsten til huset vårt er ført tilbake frå gangveg til friområde. Vi ber om at dette som vi oppfatar som feil blir retta opp slik vedtaket etter mindre reguleringsendring frå 19.8.2013 i sak 12/2013 vert ståande også etter denne reguleringa.

Kommunens merknad:

Svar angående klage på reguleringsvedtak

Viser til besøk på plansjefens kontor 08.07.14 og brev datert samme dato, der dere reiste tvil om adkomsten til huset deres som viste friområde i stedet for gangveg. Den mindre endringa som gjaldt tomta deres, ble vedtatt før reguleringsplanen for Korsmyra. Endringa skulle deretter tegnes inn i reguleringsplanen. På grunn av skifte på saksbehandler på reguleringsplanen, har dette ramlet ut. Vi beklager dette og den mindre endringa er nå tegnet inn i planbasen over reguleringsplanen og vil nå være rett.

Kommunen anser klagen som imøtekommet gjennom en mindre reguleringsendring (se nedenfor).



Statens Vegvesen: Uttale vedrørende vår innsigelse til Områdeplan for Korsmyra og oversendelse av ferdig plan

Viser til oversendelse 26.06.2014 vedrørende kunngjøring om vedtak av områdeplanen for Korsmyra. Statens vegvesen har noen merknader til planvedtaket og framlegget fra Fræna kommune:

Vår innsigelse til V2

Det er beklagelig at det i en overgangsfase mellom to saksbehandlere i Statens vegvesen ikke ble kommunisert at V2 kunne aksepteres. Vår uttal til planen var basert på vedtatt plan for gang- og sykkelveg mellom Bud stadion og Bud skole der denne avkjørselen er foreslått fjernet og at atkomst skulle knytte seg til V3 i områdeplanen for Korsmyra. Vi trekker derfor vår innsigelse på dette punktet.

Vår innsigelse til atkomst til B3

Vedrørende atkomst til de tre boligene innenfor område B3. Statens vegvesen sin forståelse av denne saken er at det i planprosessen med gang- og sykkelveg mellom Bud skole og Bud stadion ble forutsatt at pågående regulering av Korsmyra skulle finne atkomstløsning for disse tre boligene. Etter behandling i Fræna kommune ble planen lagt ut til offentlig ettersyn og vedtatt. Når det i ettertid viste seg at det ikke var mulig å få til en slik løsning ble planen for Korsmyra endret og atkomst til de tre boligene måtte likevel legges til fylkesveg 664. Slik planforslaget for Korsmyra

som ble lagt ut til offentlig ettersyn fremsto, og fremdeles fremstår, er det tre pilsymboler som viser avkjørsel inn mot gang- og sykkelvegen. Dette er en løsning vi ikke kunne akseptere ved offentlig ettersyn eller kan akseptere nå. Det er relativt stor gangtrafikk og det vil være uheldig å tillate kjørende å benytte den. Vi krevde derfor at områdeplanen for Korsmyra måtte finne en felles løsning for de tre eiendommene som vi kan akseptere.

I forbindelse med bygging av gang- og sykkelveg mellom Bud stadion og Bud skole ble Statens vegvesen, Fræna kommune og grunneiere enig om at avkjørslene skal samles til en felles avkjørsel, i tråd med vår uttale. Dette blir utført av Statens vegvesen samtidig med bygging av gang- og sykkelvegen. For at det ikke skal foreligge en kartfestet rettighet til å etablere en avkjørsel til gang- og sykkelvegen må pilsymbolene i plankartet tas ut. Når det er rettet opp kan dette brevet anses som en trekking av vår innsigelse.

I dialogmøtet States vegvesen hadde med Fræna kommune, jf. utklipp fra referatet, ble prinsippet om hvem som er tiltakshaver diskutert. Det er riktig at selv om kommunen regulerer er det ikke de som er tiltakshaver. Det er likevel en kommunal oppgave å påse at det i forbindelse med reguleringsarbeid for ny bebyggelse sikres at kostnaden med å tilrettelegge for nødvendig infrastruktur er på plass. Dette kan gjøres gjennom rekkefølgebestemmelser.

I tilfellet med områdeplan for Korsmyra mener vi fremdeles at det er en kommunal oppgave, gjennom regulering av Korsmyra, å sørge for atkomst til de tre eksisterende boligene innenfor B3 sikres. Dette begrunner vi med at når kommunen legger til rette for utbygging av nye boliger med atkomst fra fylkeveg 664 kan Statens vegvesen, som vegmyndighet og som vegadministrasjon for Møre og Romsdal fylkeskommune, kreve av trafikksikkerhetsmessige årsaker at vi ikke tillater en slik utbygging uten at eksisterende avkjørslar saneres. Selv om området B3 tas ut av planen kan vi fremdeles stille krav om at vi ikke tillater ytterligere utbygging i området før eksisterende avkjørsel er sanert. Dette er uansett forhold som er avklart og vil ikke ha konsekvenser for denne planen.

Vår innsigelse til frisiktsonene

Vi mener det er riktig å fremme innsigelse til et planforslag som er lagt ut til offentlig ettersyn med betydelige feil og mangler. Det er viktig at frisiktsonene (omsynssoner) inngår i plankartet og viser full utstrekning. Dette for at bestemmelsene knyttet til frisiktsonene skal få juridisk virkning.

Siden kommunen omtaler det som en selvfølge at frisiktsonene skal inntegnes i plankartet er det bare å innarbeide de i kartet og vi vil trekke innsigelsen. Vi har ved flere tidligere anledninger erfart at planforslag blir vedtatt uten at frisiktsoner er inntegnet, eventuelt med manglende utstrekning, selv om vi har bemerket det i vår uttale. Benytter vi innsigelsesinstituttet til å sikre at frisiktsonene blir regulert inn i plankartet ser vi dette som uproblematisk for regulant å ta det inn i etterkant.

Saksgangen

Som Fræna kommunen skriver i saksfremlegget er det viktig at det er en dialog mellom Statens vegvesen og kommunen, slik at avklaringer kan gjøres fremfor innsigelser. Vi stiller oss bak dette og ønsker selvfølgelig en god dialog med kommunen for å komme frem til gode løsninger. Vi vil likevel påpeke at en slik dialog må skje så tidlig som mulig og før planen legges ut til offentlig ettersyn.

Kommunens merknad:

Kommunen tar uttalelsen til etterretning.

Vurdering

Kommunen kan ikke se at de forhold som på nytt er reist i saken tar opp problemstillinger som ikke har vært gjenstand for vurdering tidligere eller som har slik tyngde at de må avklares i forhold til en plangodkjenning.

Rådmannens tilråding:

Fræna Kommune står fast på vedtakene som er gjort i saken jf. Sak 75/2013 og sak 18/2014 om godkjenning av områderegulering for Korsmyra.

Saken blir oversend fylkesmannen for endelig vurdering.

Behandling i Plan- og økonomiutvalet i Fræna kommune - 01.12.2014

Rådmannen si tilråding vart samrøystes vedteke.

Vedtak:

Fræna Kommune står fast på vedtakene som er gjort i saken jf. Sak 75/2013 og sak 18/2014 om godkjenning av områderegulering for Korsmyra.

Saken blir oversend fylkesmannen for endelig vurdering.