



Bodø kommune
Postboks 319
8001 Bodø

Klagebehandling - Reguleringsplan - Mørkved sør - Bodø

Vi viser til kommunens oversendelse av 19.06.12. Vi beklager lang saksbehandlingstid.

Fylkesmannen stadfester Bodø kommunes vedtakelse av reguleringsplan for Mørkved Sør. Fylkesmannen finner ikke grunnlag for å oppheve det skjønn kommunen har utøvd i forbindelse med reguleringsvedtaket.

Bakgrunn for klagen:

I følge planbeskrivelse av 21.02.11 er formålet med planen er å lage en områdeplan for Mørkved sør, som legger til rette for nye områder med service- og kundebasert næring, med løsninger for infrastruktur, struktur og arealbruk for området.

Innspill av betydning for klagesaken berører i hovedsak to punkter, planlagt vei over Holien Gartneri, samt hvorvidt areal benyttet til landbruk bør benyttes til næring:

Holien Gartneri (gnr. 42 bnr. 17) er i mot at et område over deres eiendom i planen er avsatt til henningsone, der planlagt vei skal gå, for å hindre nedbygging. De mener en slik vei vil rasere gartneridriften, og foreslår flere alternative veier som de mener vil være mindre inngripende. Gartneriet er i full drift, og nylig utvidet, men en vei som avskjærer eiendommen vil medføre nedleggelse.

Bodin bygdelaag mener dyrket mark bør avsettes til LNF-område. Kommunen viser i planprogrammet til at området har vært avsatt til utbyggingsområde i kommuneplaner av 1999, 2004, og 2009, etter avveining av arealbehov.

Fylkesmannens landbruksavdeling har i uttalelse av 12.04.11 vist til at forslaget er i tråd med overordnet plan. Det opplyses likevel om at planen vil ha stor virkning for de to landbruksprodusentene på Fenes, som i dag leier mye av jorda i planområdet. Også i forbindelse med andre planer i området vil de miste mye areal, som kan medføre redusert eller endret produksjon, i verste fall avslutning av produksjon. Selv om formålsendring fra

LNF er klargjort i tidligere planprosesser vil endringene kunne få store konsekvenser for gårdsbrukerne. Det foreslås at kommunen går i dialog med disse for å avklare arealbehovet i fremtiden. Det gis innspill om at matjorda bevarer, og at det vurderes å regulere planlagt boligområde til landbruksformål.

Svein Åsbakk, som er neste generasjon driver på en av gårdene, ønsker et annet alternativ. Han mener det ikke er nødvendig å benytte dyrket mark til disse formålene, når det finnes arealer i store mengder. Han sier at det kun er 3 % dyrket mark i kommunen, som han mener er minst 10 % for lite.

Otto og Arnt Åsbakk er også i mot at dyrket mark blir tatt ut av produksjon. Gården de driver har fem heltids arbeidsplasser, samt litt ekstrahjelp. De har landets beste formeringsbesetning på gris, og produserer også melk og kjøtt av storfe og gris. De disponerer 284 dekar fulldyrket mark, og de vil som følge av utbygging av planen miste 69 dekar. Dette vil få store konsekvenser for videre drift. De ber om at en eventuell nedbygging må gjøres så skånsomt som mulig. De gir forslag til rekkefølgebestemmelser, med dialog mellom grunneiere, utbygger og kommune, ivaretagelse av matjord, og at veier legger til rette for dyrket mark.

Ulrik Berg sier at planen medfører nedbygging av i alle fall 100 da av den beste matjorda i Bodø, og ca. 1/3 av høstingsarealet på Fenes. Han mener det er nok av annet areal å bruke til nærings- og boformål. Kommunen må skaffe tilsvarende dyrket mark til de skadelidte gårdsbruk, slik at produksjonen kan fortsette. Nedbyggingen anses å være forkastelig og ikke i tråd med dagens jordvernpolitikk. Det vises til at Arbeiderpartiets landsmøte har lagt til grunn at matproduksjonen skal økes, og jordvernet styrkes.

I møte den 09.02.12 i sak PS 12/8 vedtok kommunestyret reguleringsplan for Mørkved Sør. Det vises igjen til at området er avsatt til fremtidig utbyggingsområde i kommuneplanen, og at dette innebærer omdisponering fra landbruk. Dette har vært problematisert og utredet nærmere i planvedtak i kommuneplanen, hvor både regional og lokal landbruksmyndighet har medvirket. Kommunen kan ikke se at det har kommet inn momenter som tilsier en annen vurdering av dette spørsmålet, og anser reguleringen som en ren oppfølging av overordnede planvedtak. Gjennomføring vil skje etter regulering, og forutsetter frivillig salg av grunn. Det settes som rekkefølgebestemmelse at matjord skal sikres.

I brev av 19.03.12 ble vedtaket påklaget av Svein Åsbakk. Klageren mener innspill fra Landbruks- og matdepartementet, Miljødepartementet, Fylkesmannen og kommunens landbrukskontor ikke er blitt hørt. De er etter det han kan se heller ikke varslet om vedtaket. Han stiller seg også bak klage fra Otto og Arnt Åsbakk ANS.

Vedtaket ble 19.03.12 også påklaget av Bodin bondelag. De hevder at dokumenter på hjemmesiden er gamle, og ikke i samsvar med det som er vedtatt. Noen etater har gitt innspill, men står ikke på listen over de som har fått tilsendt vedtaket, og mulighet til å klage på det, herunder Fylkesmannen og LMD. Deres forslag om rekkefølgebestemmelser er ikke tatt med i planen. Krav om at matjord som graves opp skal benyttes til nydyrking eller jordforbedring ble vedtatt av bystyret i juni 2011, men er ikke tatt med i planbestemmelsene. De viser også til jordlova § 9, og spør når vedtaket om omdisponering av dyrket jord ble gjort.

Otto og Arnt Åsbakk ANS påklagde vedtaket 20.03.12. De mener at kommunens vedtak ikke har hatt fokus på å imøtekomme de forslag som er kommet inn under

føringsprosessen. De mener det må foreligge rekkefølgebestemmelser før man kan tillate nedbygging av matjord. De forslår samme bestemmelser som bondelaget.

Ulrik Berg sendte klage datert 20.03.12 Han har tidligere bedt om at kommunen må skaffe tilsvarende dyrket mark til de skadelidende gårdsbruk, men dette har kommunen ikke tatt hensyn til. Kommunen har nedbygd matjord siden etterkrigstiden, og vil nå gi de to siste aktive gårdsbrukene i området banesår. Det vises til at gårdsbruket har positive sider for barn og andre i nærområdene. Det bes om at Fylkesmannen bidrar til at kommunen tar ansvar for gårdsbrukenes eksistensmuligheter og framtidig matproduksjon.

21.03.12 opplyste Holiens Gartneri at de opprettholder sin protest av 15.04.11.

Kommunen behandlet klagen i møte den 24.05.12 som sak 2010/4324. De viser til at reguleringsplanen er i tråd med overordnet plan, og at hensynet til landbruksinteresser er tilstrekkelig belyst og vurdert i planprosessen. Inntil områdene tas i bruk til annen næringsvirksomhet, vil de fortsatt kunne benyttes som i dag. Det vises til at det er opprettet et fond for nydyrking av mark, som kan bidra med tilskudd til kjøp av ny matjord og arealer. Landbruksaktørene bør vurdere erverv av egnede områder, og regulere disse til denne type drift. Kommunen har veid behovet for nye næringsarealer og eksisterende landbruksarealer opp mot hverandre. Det er et presserende behov for nye næringsarealer, samt en utvidelse av rv80. Når det gjelder vei over Holiens Gartneri mener kommunen at forslag i planen er den beste løsningen når man ser helhetlig på området. Det ble opplyst om at Fylkesmannen og Fylkeskommunen mottar planvedtak direkte, og at de således ikke står som kopimottakere. Kommunen fant ikke grunn til å ta klagen til følge og saken ble, sammen med utvalgets uttalelse, sendt til Fylkesmannen for klagebehandling.

Fylkesmannens lovforståelse, vurdering og forståelse av faktum i saken:

Fylkesmannens avgjørelse bygger på de opplysninger som er framkommet i det skriftlige materialet som er oversendt fra kommunen, så vel kommunens egne opplysninger som de opplysninger klager har framlagt.

Fylkesmannen kan prøve alle sider av saken og herunder ta hensyn til nye omstendigheter. Vi skal vurdere de synspunkter som klageren legger fram, og vi kan også ta opp forhold som ikke er berørt i klagen. Vi skal legge vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøving av det frie skjønn, jf. forvaltningslovens § 34 annet ledd.

Plandelen av plan- og bygningsloven ble endret med virkning fra 1. juli 2009, og byggesaksdelen er endret med virkning fra 1. juli 2010. Gammel lov benevnes i det følgende som pbl.85 og ny lov bare pbl. Vi vil gå inn på overgangsbestemmelser m.v. der dette er nødvendig.

Fylkesmannen bemerker:

I følge plan- og bygningsloven § 12-12 tredje ledd kan kommunestyrets vedtak om reguleringsplan påklages, jf. § 1-9. Miljøverndepartementet har delegert myndigheten til å behandle slike klager til Fylkesmannen.

Når det gjelder reguleringsvedtakets innhold og klagerens synspunkter på dette skal det først bemerkes at kommunestyret selv, i henhold til plan- og bygningsloven § 3-3, har ledelsen av den kommunale planleggingen. Kommunestyret tar standpunkt til

arealdisponeringen innen kommunen, og må ved utøvelse av denne myndigheten ha et forholdsvis vidt rom for valg av løsninger.

Generelt må det sies at ingen er beskyttet mot at områder reguleres eller omreguleres. En regulering kan da lett føre til at private interesser må vike til fordel for allmenne eller offentlige interesser.

Etter hva vi kan se har klagerens argumenter vært kjent for og vurdert av det faste utvalg for plansaker og kommunestyret.

Når det gjelder endring av jordbruksområder har kommunen vist til at dette er bestemt i overordnet plan, og således tatt stilling til i en videre planprosess. Da det er stilt spørsmål om dette i klage vil Fylkesmannen påpeke at forholdet til jordlova § 9 således allerede er avklart i kommuneplanen, jf. jordlova § 2. Kommunen opplyser at behovet for nærings- og forretningsarealer er svært stort. Endring skal skje gjennom frivillig salg av eiendom, og det er også vist til alternativer for anskaffelse av ny jord.

Når det gjelder krav om rekkefølgebestemmelse om sikring av matjord, viser Fylkesmannen til planbestemmelse § 8.5 som sier at alle planer og tiltak som berører dyrket mark, skal eksisterende matjord tas vare på for bruk i jordbruk.

Kommunen har også vurdert alternative veiløsninger for veien over Holiens Gartneri, og kommet til at den foreslåtte løsningen vil være den beste.

Av ovenstående følger at kommunen har gjort en avveining mellom de forskjellige interesser som er representert i området - en avveining som førte til det reguleringsvedtak som ble fattet.

Etter en samlet vurdering på bakgrunn av ovenstående finner en ikke grunnlag for å sette til side det skjønne kommunestyret har utøvd i forbindelse med reguleringsvedtaket.

Vedtak:

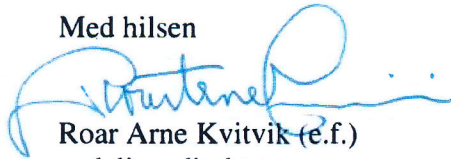
Fylkesmannen stadfester kommunens vedtak av 09.02.12 i sak PS 12/08.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12, jf. rundskriv T-2/09 fra Miljøverndepartementet, jf. forvaltningsloven § 34 tredje ledd.


Avgjørelsen kan ikke påklages videre, jf. forvaltningsloven § 28.

Sakens parter er underrettet ved kopi av dette brev.

Med hilsen



Roar Arne Kvitvik (e.f.)
avdelingsdirektør



Tor Sande
kontorsjef

Kopi til:

Svein Magne Åsbakk	Fenesveien 101	8020	BODØ
Bodin Bondelag v/ Steinar Norvik	Myklebostad	8016	BODØ
Ulrik Berg	Fenesveien 95	8020	BODØ
Holiens Gartneri	Innstrandveien 43	8020	BODØ
Otto og Arnt Åsbakk	Fenesveien 99	8020	BODØ