

KLAGEBEHANDLING PÅ REGULERINGSPLAN FOR HAUGAN BF6

Vedlegg:

- Klage på KST-vedtak i sak 89/18, sluttbehandling av reguleringsplan for Haugan BF6, 19.11.2018.
- Motsvar på klage fra Dalan advokatfirma DA v/ advokat Pål Gude Gudesen, 6.12.2018.
- Merknad ved offentlig ettersyn fra advokat Wilhelm Hopen, 13.7.2018.
- Brev av 29.8.2018, med merknader til planutvalgets behandling av saken i møte 21.8.2018.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

- Særutskrift fra KST-sak 89/18, den 27.9.2018.
- Mål, prinsipper og retningslinjer for saksbehandlingen, vedtatt av KST 30.11.2006, sak 74/06.

Sammendrag:

Odd Arne Kruke klager på vedtak om reguleringsplan for Haugan BF6. Det påstås saksbehandlingsfeil samt vedtak i strid med gjeldende reguleringsbestemmelser for området.

Klagen tilfører ikke saken nye momenter som danner grunnlag for å endre vedtak fattet av kommunestyret 27.9.2018, sak 89/18.

Kommunestyret opprettholder sitt vedtak, og sender saken over til Fylkesmannen i Innlandet for endelig avgjørelse.

Saksutredning:

Advokat Wilhelm Hopen påklager vedtak fattet i KST-sak 89/18, på vegne av Odd Arne Kruke.

I epost 10.11.2018 gir kommunen utvidet klagefrist til 19.11.2018 med begrunnelse i at Hopen har påtatt seg et 4 dagers prosessoppdrag for Bergen tingrett 12.11.2018 som han trenger å bruke tiden til å forberede seg på.

Innkommet klage 19.11.2018 er fremsatt på vegne av Odd Arne Kruke som har klagerett etter forvaltningsloven. Klagen er fremsatt i tide.

I klagen vises det til et brev som Hopen sendte inn på vegne av Kruke 29.8.2018. Merknadsfristen for det offentlige ettersynet var 13.7.2018. Planutvalgsmøtet var

21.8.2018. Rådmannen er av den oppfatning at brevet ikke er å betrakte som et innspill til det offentlige ettersynet, men et brev med Krukes synspunkt på rådmannens fremstilling av saksframlegg og rådmannens vurderinger i saken.

Kort om klagen av 19.11.2018:

Klagen begrunnes med to forhold:

1. «Klagen er for det første begrunnet i feil ved saksbehandlingen. Saksfremlegget for planutvalget kommenterer en del av merknadene i mitt brev av 13.7.2018. Merknadene i mitt brev av 29.8.2018 hvor det blir foretatt en grundig gjennomgang av saksfremlegget for planutvalget kommenteres ikke i kommunestyrets vedtak. Dersom administrasjonen hadde hatt relevante merknader til det som ble anført skulle det ha kommet til uttrykk i saksfremlegget for kommunestyret. Det ble ikke gjort og det foreligger dermed en saksbehandlingsfeil ved at merknadene ikke kan ses å være vurdert og at saken ikke er tilstrekkelig opplyst for kommunestyret».
2. «For det andre er klagen begrunnet i at reguleringsplanen blant annet er i strid med gjeldende reguleringsbestemmelser samt at saken skulle vært behandlet som en dispensasjonssøknad».

Kort om motsvar til klage fra tiltakshaver av 6.12.2018:

1. Om påberopt saksbehandlingsfeil fremføres at det ikke kommer nye synspunkter frem i klagers brev av 21.8.2018. At alt i hovedsak er fremført i merknaden av 13.7.2018. Videre mener tiltakshaver at kommunen har svart ut disse merknadene i saksfremlegget.
2. Viser til at en reguleringsplan er bindende for fremtidige tiltak, men at det er mulig å fremme nye reguleringsplaner der det er allerede er gjeldende planer. Viser til at rådmannen har vurdert muligheten for dispensasjon fra gjeldende plan, men konkluderte med at de ønsket en reguleringsplan som er en mer grundig prosess.

Vurdering:

Angående klagens første punkt

Sluttbehandling av en reguleringsplan skjer i en prosess der planutvalget får forelagt et saksfremlegg fra rådmannen, med relevante vedlegg. Vedleggene til planutvalget var alle plandokumenter, samt merknadene med kommentarer fra rådmannen. I saksfremlegget foreslår rådmannen en innstilling som planutvalget kan foreslå for kommunestyret. Denne innstillingen er rådmannens forslag til innstilling. Planutvalget tar selv en avgjørelse om innstillingen skal endres under møtet.

Særutskrift fra PU-sak 58/18 viser at det ble foreslått en alternativ innstilling til kommunestyret:

«Laila Skåden (SP) fremmet følgende forslag:

«Kommunestyret i Øyer vedtar ikke detaljreguleringsplan for Haugan BF6 med plankart datert 4.4.2018, bestemmelser datert 4.4.2018 med revideringer 8.8.2018 da hensynet til bestemmelser og retningslinjer fra Øyer Sør fra 2007 som i pkt. 1.6.2. sier at: Setergrender skal bevares som del av kulturlandskapet».

Ved alternativ avstemming mellom rådmannens forslag og Laila Skådens forslag ble rådmannens forslag vedtatt med 4 mot 3 stemmer.

I dokumentet «Mål, prinsipper og retningslinjer for saksbehandlingen», vedtatt av KST i sak 74/06 står følgende i nest siste avsnitt i kapittel 5.0 om Retningslinjer for bruk av fullført saksbehandling: «Kommunens saksbehandling skal avveie alle kommunens faglige interesser før innstilling skrives. Det skal skrives en innstilling som er felles for alle politiske organer som skal behandle saken. Ny administrativ saksbehandling etter behandling i et politisk organ er i strid med kommunelovens ansvars plassering, og rådmannen skal derfor *i prinsippet* godkjenne saken før første politiske behandling, jfr. Kommunelovens § 23.»

Av dette fremgår at administrasjonen ikke skal gå inn og endre saksfremstillinger som er satt i politisk prosess. I denne konkrete saken er dette ikke gjort foruten at det er listet opp to vedlegg som er kommet inn i tiden mellom planutvalgsmøte og kommunestyremøte.

Sluttbehandling var berammet til KST-møte 30.8.2018, men siden dette møtet fikk en ekstraordinær sak om Sølvsjøtberget, foreslo ordfører at sluttbehandling ble utsatt til neste kommunestyremøte 27.9.2018.

Ved utsendelse til kommunestyremøtet i september ble både brevet fra Hopen på vegne av Odd Arne Kruke (21.8.2018) og brev fra vegselskapet (29.8.2018) sendt ut som vedlegg til saken. De ble da listet opp som vedlegg uten at saksfremstillingen ble endret ytterligere. Rådmannens intensjon med å liste disse to brevene uten ytterligere å kommentere disse i saksfremlegget, var å kunne dokumentere at disse var kjent for administrasjonen og at de var medsendt som informasjon ut til kommunestyrerepresentantene. Dette er også i tråd med kapittel 5.0 i *Mål, prinsipper og retningslinjer for saksbehandlingen*. På møtet ba rådmannen ordfører om å få orientere om brevene og rådmannens kommentarer til brevenes innhold. Dette ble gjort før ordføreren åpnet ordet fritt.

Rådmannen er av den oppfatning at det ikke er gjort noen saksbehandlingsfeil i saken og at det er viktig å gi politikere informasjon om at det er innkommet brev som omhandlet saken. Men brevene ble vurdert som kommentarer til rådmannens syn. Dersom innholdet i brevene hadde vist at det var graverende feil i saksfremlegget som kunne påvirke utfallet av saken, måtte rådmannen bedt ordfører om å vurdere å trekke saken. Når saken er satt i politisk prosess, er dette noe kun politikerne kan bestemme.

Hopen har vist til en konkret feil i saksfremstillingen. Det omhandler hvilke landbruksarealer som er i drift på Lisetra. Rådmannen skrev i sin saksfremstilling at det kun var aktiv drift på landbruksarealene til Odd Arne Kruke. Det er to andre teiger som det drives jordbruksproduksjon på (eiere er Hans Kristian Lien og Hans Ivar Vangen), men rådmannen mener dette ikke svekker saksfremstillingen. Rådmannen står ved å påstå at Lisetra er en nedbygd setergrend, som er nedbygd over tid, og at den ikke kommer inn under de setergrendene i Øyer som det i overordnede planer står at bør bevares. Selv om Odd Arne Kruke er uenig i det synet, gjør ikke at rådmannen endrer sitt synspunkt.

Medvirkning i planprosessen har fulgt pbls bestemmelser og høringsfrist ved offentlig ettersyn var 13.7.2018. Merknaden fra Odd Arne Kruke i høringsperioden ble omtalt i

rådmannens saksfremlegg. At advokat Hopen ikke synes at det er tilstrekkelig hensyntatt kan ikke medføre at rådmannen skal endre sitt syn. Ved høringer blir naboer hørt, men det er ikke automatikk i at nabomerknader skal føre frem. Det vil alltid være noen som ikke er enige i kommunens syn i ulike saker. Men rådmannen mener det er gjort rede for alle sine synspunkter i saksframlegget, og det er konkludert med at nabomerknaden til Kruke ikke tas hensyn til. Klagen kan ikke føre frem på dette punktet.

Angående klagens andre punkt

Det fremføres at reguleringsplanen er i strid med gjeldende reguleringsbestemmelser og at saken heller burde vært fremmet som en dispensasjonssak fra gjeldende plan.

Rådmannen mener dette er redegjort for i saksframlegget. Det er et bevisst valg å foreslå å fremme reguleringsendring istedenfor å søke om dispensasjon. Bakgrunnen for dette er at det innenfor Lisetra2 sitt planområde er en rekke store tomter. Dersom det hadde vært åpnet for å behandle saken som en dispensasjon fra reguleringsplan for Haugan, ville faren for presedens vært meget stor. For å illustrere dette er det satt opp en tabell som viser regulerte hyttetomter i Lisetra2 planen som av størrelse er over 2,5 daa:

Gnr/bnr - daa	Gnr/bnr - daa	Gnr/bnr - daa	Gnr/bnr - daa	Gnr/bnr - daa	Gnr/bnr - daa
18/66 – 3,46	18/67 – 3,1	18/70 – 5,4	18/65 – 4,0	18/69 – 4,1	18/111 – 2,6
23/9 – 5,2	26/1 – 7,5	22/2 – 7,1	18/93 – 3,6	18/68 – 3,8	18/104 – 2,9
18/155 – 3,7	18/154 – 2,8	18/153 – 2,9	18/85 – 3,6	18/84 – 3,1	27/12 – 3,0

En rask gjennomgang viser at minst 18 regulerte fritidstomter er av en slik størrelse at de kan være potensielt delbare. Rådmannen er også kjent med at flere av tomteeierne på Lisetra ønsker å dele sine tomter. Når potensialet for fortetting er av et slikt omfang, vil det uten tvil være best å vurdere dette gjennom en reguleringsplan fremfor en enkel dispensasjonsbehandling. Rådmannen er fremdeles av den oppfatning at faren for presedens ved å behandle grunneiers intensjon om å øke utnyttelsen på sin tomt (4,7 daa) som dispensasjon ville gjøre seg gjeldende. Planprosessen er gjort etter de prosesskrav som er gitt i plan- og bygningsloven. Det er ikke noe som begrenser størrelser på reguleringsplaner. Om området er regulert fra tidligere, er det fullt mulig å regulere på nytt en mindre del av en gjeldende plan. Odd Arne Kruke ser ikke behovet for å revidere gjeldende plan ut fra hans ståsted. Dette kan ikke kommunen ta hensyn til. Klagen fører ikke frem på dette punktet.

Rådmannens forslag til vedtak:

Klagen, datert 19.11.2018 tilfører ikke saken nye momenter som danner grunnlag for å endre vedtak fattet av kommunestyret 27.9.2018, sak 89/18.

Kommunestyret opprettholder sitt vedtak, og sender saken over til Fylkesmannen i Innlandet for endelig avgjørelse.

Ådne Bakke

Bente Moringen

Rådman