

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
138/19	Plan- og miljøutvalet	PS	09.12.2019
076/19	Kommunestyret	PS	11.12.2019

Saksbehandlar	ArkivsakID
Hogne Haugsdal	14/5177

Klage på vedteken plan - områdeplan for Lonena - plan-ID 1263-201610

Vedlegg :

Klage på vedtak om godkjent områdeplan for Lonena planid 1263-201610
Klage på vedtak om godkjent områdeplan for Lonena planid 1263-201610
Grunngjeving av klage - planID 1263-201610
1263-201610 Grunngjeving av klage
Lonena områdeplan - framlegg til 2. gongshandsaming - plan-ID 1263-201610
Lonena områdeplan - framlegg til 2. gongshandsaming - plan-ID 1263-201610

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Plan- og miljøutvalet vedtek følgjande innstilling til kommunestyret:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12, jf. §1-9, tek ikkje kommunestyret klagen på vedteken områdeplan for Lonena, k-sak 056/19, frå Frode Jarland datert 06.11.2019 og Aina Isdal datert 21.11.2019 til følgje.

.....

Plan- og miljøutvalet - 138/19

PM - behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

Plan- og miljøutvalet vedtek følgjande innstilling til kommunestyret:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12, jf. §1-9, tek ikkje kommunestyret klagen på vedteken områdeplan for Lonena, k-sak 056/19, frå Frode Jarland datert 06.11.2019 og Aina Isdal datert 21.11.2019 til følgje.

Saksopplysningar: Politisk handsaming

Saka skal til innstilling i Plan- og miljøutvalet.

Saka skal avgjerast i Kommunestyret. Kommunestyret kan oppheva eller endra vedtaket dersom det finn grunngeving for det. Dersom kommunestyret ikkje finn grunnlag for å endre eller oppheva planvedtak (jf. K-sak 056/19), skal saka til fylkesmannen for endeleg avgjerd, jf. fvl. §33.

Bakgrunn

Områdeplan for Lonena vart vedtatt i kommunestyret 26.09.2019, sak 056/19. Fristen for å klage på vedtaket etter forvaltningslova §29 var sett til 07. november 2019.

Frode Jarland, eigar av g/bnr. 188/782 klaga på vedtaket i brev datert 06.11.2019. Klaga er oppsummert nummerisk, som i klagebrevet:

1. **Høyring:** Jarland skriv at planen framstår å vere politisk bestemt før høyring. Han meiner høyringsperioden var lagt til sommarferien (06.juni – 31. juli) for å tiltrekke seg mindre merksemd frå motstandarane av utbygginga. Det er blitt sagt at innbyggjarane først får delta i neste runde, utan å definere kva neste runde består av. Derimot framstår planprosessen som at kommunen og SR-bank står saman om områdeplanen.
2. **Kommunevalet:** Klagar meiner at Lindås kommune pressa på for å avgjere saka før Alver kommune vart danna, sjølv om bustadbehovet i Knarvik ikkje er stort. Årsaka kan vere usikkerheit om Alver kommune ville fatte same vedtak, eller det kan ha vore inngått munnlege avtalar mellom Lindås kommune og SR-Bank.

Peikar på kommunevalkampen 2019, der det blei gitt inntrykk av at stemmer på parti som kjempa imot utbygging i området, ville ha innverking på kommunen sitt vedtak av planen. Viser til sitat frå valprogramma til SP og FNB, som var for bevaring av området rundt Brekkeløypa. Viser også til valresultat for Alver 2019 som viser at desse to partia fekk flest stemmer.

3. **Rolla til «Opus Bergen AS» (Opus):** Klagar er kritisk til at konsulentfirmaet har utarbeida ein stor del av høyringsmaterialet, samstundes som dei har finansielle interesser av utbygginga. Han peiker på at Konsulentfirmaet har hatt eit teitt samarbeid med Lindås kommune og SR-Bank.
4. **Politikarar angrip presse og meiningsmotstandarar blant innbyggjarar:** Jarland er kritisk til korleis politikarane omtalar presse og meiningsmotstandarar. Viser til sitat frå politikarar ved kommunestyrevedtaket 26. september (sjå sitat frå Avisa Nordhordland i klagebrev).

Jarland viser til ei Facebook-gruppe som kjempar for bevaring av Lonena som friluftss- og rekreasjonsområde og til lesarinnlegg for bevaring av området (sjå lenker i klagebrev).

Aina Isdal, eigar av g./b.nr. 185/1-7, ba om utsett klagefrist, og fekk utsett frist for å begrunne klaga til 21. november 2019. Ho klaga innan fristen 07.11.2019, og begrunna klaga i brev datert 21.11.2019. Isdal begrunnar klaga punktvis:

5. **Planområdet:** Aina Isdal er kritisk til at planområdet er utvida med areal frå Isdal Felles, g./b.nr. 185/1 m. fl. og at områdeplanen ikkje har fulgt planprogrammet og overordna kommunedelplan.
6. **Medverknad:** Det har ikkje vore mogleg med dialog med kommunen utanom dei formelle høyringane. Isdal Felles ytra ønske om dialog med Lindås kommune tidleg i prosessen med planarbeidet. Klagar viser til innspel til planprogrammet i 2017.

Den gjennomførte spørjeundersøkinga hadde overvekt av svært engasjerte respondentar, som følgje av at spørjeundersøkinga var formidla på facebook. Resultatet gav derfor eit skeivt bilete av kva folk meiner.

Planprosessen burde hatt ein meir konfliktdempande medverknadopplegg, som opplegget til Liv og lyst. Det hadde vore positivt for samhaldet og bumiljøet i og rundt Knarvik.

7. **Alternativkostnad og kvalitet på underlag og høyringsmateriale:** Klagar har merknader til kunnskapgrunnlaget knytt til folkehelse og dei vurderingar som er gjort opp mot folkehelseperspektivet. Meiner kommunen ikkje har oppdatert kunnskapsgrunnlag om utfordringane i kommunen, som kan leggjast til grunn for planlegginga. Meiner også at kommunen knytter friluftsliv for tett opp mot folkehelse.

Klagar skriv at verdien av å eige eit friområde er låg. Av erfaring veit ein at det ikkje vil gå lang tid før kommunen gjer arealet om til næring eller bustad, for å auke verdien av arealet. Dette kom tydeleg fram i innspela til Lindås tomteselskap under høyringa av Kommunedelplan for Knarvik, Alversund med Alverstraumen 2019-2031.

Målet for O_GF4 er uklar, utover at det må vere grønt og det må vere i kommunalt eige. Føresegn 4.3.1 seier både at området i hovudsak skal oppretthaldast som urørt naturområde og at det er tillete med ei rekke tilretteleggingstiltak. Knarvikmila forvaltar og vedlikeheld grusvegen, den såkalla «Brekkeløypa», etter avtale med Lindås kommune. Truleg vil

O_GF4 også inngå i arealet Knarvikmila forvaltar, dersom kommunen oreignar det. I innspelet til planprogrammet frå Knarvikmila, er det tydeleg at dei ønsker at området skal vere ein aktivitetspark. – Det er ikkje det same som urørt natur.

Peikar på feil i høyringsdokument: Grusvegen i planområdet er konsekvent omtala som «Brekkeløypa», sjølv om vegen vart bygd som ein driftsveg til vasstårnet.

8. **Landbruk, natur og konsekvensar utanfor planområdet:** Det vil bli auka press på areala i og rundt Knarvik i åra som kjem. Aukande slitasje på stiane i og utanfor planområdet er i liten grad drøfta. Det er ikkje gjort KU for kva som vil skje med desse areala ved omgjerding frå LNF til friluftssareal, eller korleis konsekvensane skal handterast. Med regulering som LNF-område og eksisterande avtalar, er O_GF4 allereie sikra for ålmenta.
9. **Administrasjon og politikk:** Planprosessen har vore for politisk styrt. Politikarane har ikkje gitt administrasjonen rom for å gjere jobben sin. Til dømes er det ikkje drøfta kvifor areal frå g./bnr. 185/1 er tatt inn og omgjort frå arealføremåle LNF til friområde. Administrasjonen skal vere lojal til politiske vedtak, men skal også vise fagleg uavhengigheit.
10. **Konklusjon:** «Me ber om at vedtaket vert gjort om; at arealet me har eigarskap i vert tatt ut av planområdet og tilbakeført til LNF-status, og at Lindås kommune mister retten til å oreigne eit areal me ikkje ønskjer å selve».

Vurdering

Klagene frå Jarland og Isdal vert vurdert i same rekkefølge som under «Bakgrunn».

Frode Jarland, g./b.nr. 188/782

1. **Høyring:** Høyring er ein sentral del av ein planprosess, der samfunnet, innbyggjarar og ulike mynde kan kome med uttale på det planframlegget som er lagt fram politisk. I prosessen med områdeplan Lonena er medverknad og høyringar gjennomført i tråd med lova og vedtatt planprogram, der innbyggjarar har hatt muligheit å kome med merknadar både til planprogram og i sjølve planprosessen. På same måte vil innbyggjarar og andre få muligheit til medverknad og høyring i framtidige reguleringsplanar. Alle innspel som kom inn i høyringsperioden for områdeplan Lonena blei vurdert kvalitativt opp mot planframlegget, og blei vurdert uavhengig av om innspela var positive, negative eller nøytrale. Til sjuande og sist var det ei politisk vurdering av kva innspel ein ville legge vekt på og ikkje.

Høyringsperioden blei lagt til sommarferien 2019 på grunn av tidsplanen for planprosessen. Dette er ikkje ideelt, men på grunn av høyring i fellesferien, blei høyringsfristen utvida med to veker utover minstekravet jf. plan- og bygningslova, som er 6 veker.

Lindås kommune og Rygir Tomteutvikling AS har hatt eit samarbeid slik plan- og bygningslova § 12-2 opnar for, der andre mynde eller private kan utarbeide forslag til områderegulering. Med bakgrunn i dette blei det laga ein

samarbeidsavtale mellom Lindås kommune og grunneigar Rygir Tomteutvikling AS, og i denne avtalen står det mellom anna «Rygir har gjort avtale med plankonsulent Opus Bergen AS (Opus), som vil stå for arbeidet med å utarbeide planforslag og alle tilhøyrande utgreiingar».

2. **Kommunevalet:** I planstrategien for Lindås kommune, vedtatt i 2016, er områdeplan for Lonena ein av dei planane som er prioritert gjennomført i kommunestyreperioden (2016 – 2019). Det har vore eit tydeleg politisk ønskje å vedta områdeplanen før Lindås kommune blir ein del av Alver kommune, og det er denne planen administrasjonen og den politiske styringsgruppa har jobba etter.
3. **Rolla til «Opus Bergen AS» (Opus):** For områdeplan Lonena har kommunen nytta muligheita som ligg i §12-2 i plan- og bygningslova. «Områderegulering utarbeides av kommunen. Kommunen kan likevel overlate til andre myndigheter og private å utarbeide forslag til områderegulering»

Med bakgrunn i dette blei det laga ein samarbeidsavtale mellom Lindås kommune og grunneigar Rygir Tomteutvikling AS, og i denne avtalen står det mellom anna at «Rygir har gjort avtale med plankonsulent Opus Bergen AS (Opus), som vil stå for arbeidet med å utarbeide planforslag og alle tilhøyrande utgreiingar.

Det er riktig at kommunen og Opus har hatt eit tett samarbeid undervegs i prosessen. Det har vore nødvendig for at Opus skal kunne utarbeide utgreiingar og plangrunnlag som politikarane har bestilt. Det er planprogrammet som har vore grunnlaget for kva utgreiingar og grunnlag Opus har laga, og planprogrammet er politisk vedtatt. I tillegg har den politiske styringsgruppa kome med bestillingar undervegs som Opus har jobba vidare med.

4. **Politikarar angrip presse og meiningsmotstandarar blant innbyggjarar:** Rådmannen har ingen kommentarar til politikarane sine uttalar i media eller politiske møter.

Aina Isdal, g./b.nr. 185/1-7

5. **Planområdet:** Arealet til g/bnr 185/1 m. fl. er nedjustert i høve planprogrammet. I planprogrammet var ein større del av g/bnr. 185/1 med i planavgrensinga, arealet gjekk heilt opp til vasstårnet. Dette er i vedtatt områdeplan justert ned til det som var markagrensa i Kommunedelplan for Knarvik, Alversund 2007-2019, og som er grensa til omsynssone friluftsliv i Kommunedelplan for Knarvik, Alversund med Alverstraumen 2019-2031. Rådmannen meiner områdeplanen oppfyller føremålet som er definert i planprogrammet «Føremålet med reguleringsarbeidet er å vidareutvikle og tilrettelegge Lonena som friluftsliv- og rekreasjonsområde samt legge til rette for utvikling av eit sentrumsnært bustadområde med god bustad- og bukvalitet(...)». Overordna kommunedelplan har vore i prosess parallelt med Områdeplan for Lonena, og arealføremåla er justert slik at det er samsvar mellom områdeplan og overordna kommunedelplan.
6. **Medverknad:** Rådmannen viser til Isdal Felles sitt innspel til planprogrammet i 2017, datert 24.01.2017, oppsummert i merknadsskjemaet til planprogrammet, datert 01.05.2017. I innspelet til planprogrammet, er Isdal felles kritisk til at kommunen ikkje har vore i dialog med dei som grunneigar for delar av planområdet. Om lag 100m2 areal av deira eigedom er tatt med i planområdet utan at kommunen har vore i dialog med grunneigar. Dei peikar på at store delar av dette er areal som kan nyttast til utbyggingsføremål, i tillegg til friområde i utbyggingsområda. Plankonsulent Opus Bergen AS (Opus) svarar at arealet er tatt med etter eit politisk vedtak, og at vegen opp til vassbassenget er teke med for å sikre tilkomst, og ikkje

for å bygge ut / kanalisere meir ferdsel opp i terrenget. Isdal Felles har ikkje i ettertid teke kontakt med kommunen før slutten av høyringsperioden i juli 2019.

Arealføremål offentleg friområde gjer grunneigar rett til å nytte arealet slik dei nyttar det i dag. Føremålet begrensar derimot kva tiltak som kan gjerast i området. Ved ei eventuell oreigning av arealet, kan Isdal Felles sikre seg bruksrett til arealet.

Spørjeundersøkinga vart formidla på kommunen sin heimeside og i Avisa Nordhordland, i tillegg til facebook. Saka er ytterlegare belyst i saksutgreiinga, punkt 4.

Kommunen har gått utover det plan- og bygningslova krevjer når det gjeld medverknad.

7. **Alternativkostnad og kvalitet på underlag og høyringsmateriale:** Rapporten «HELSETILSTAND OG PÅVERKNADSAKTORAR, mars 2016, Oversiktsdokument jamfør Lov om folkehelsearbeid § 5» er lagt til grunn for planarbeidet. Forsking viser at friluftsliv har ein positiv effekt på folkehelsa. Kommunen arbeider derfor med å sikre tilgjengeleg friluftsliv for innbyggjarane gjennom denne områdereguleringa.

Kommunen ønsker å kjøpe arealet regulert til offentleg friområde for å sikre arealet for friluftsliv, og mot nedbygging.

Det er riktig at arealføremålet offentleg friområde er valt for at kommunen skal kunne oreigne arealet og sikre arealet som friområde for ålmenta. Det er viktig å sikre nok friområde for ålmenta i eit regionsenter i vekst. Grusvegen i g./b.nr. 185/1 heng saman med grusvegen rundt Lona, og er mykje nytta av dei same turgåarane som går rundt Lona, eller vidare til Indregardsfjellet. Kommunen ønsker derfor også å sikre arealet i O_GF4 som friområde, i samanheng med O_GF1-3.

Føresegna for O_GF (føresegn 4.3.1) samsvarar med føresegn for friområde i Kommunedelplan for Knarvik, Alversund med Alverstraumen 2019-2031 og Kommuneplanen sin arealdel 2019-2031. Det er vald same føresegn i desse planane, for å gje same sakshandsaming for dette arealføremålet i desse areala. Sjølv om føresegna opnar opp for enkle tilretteleggingstiltak i slike område, skal dei i hovudsak oppretthaldast som urørte naturområde.

8. **Landbruk, natur og konsekvensar utanfor planområdet:** Dersom kommunen oreignar arealet, kan grunneigar syte for å få dei bruksrettane dei ønsker å ha på arealet inn i tinglysinga.
9. **Administrasjon og politikk:** Planen er forankra politisk kommunal planstrategi, vedteken i 2016. Utarbeiding av planar er eit samspel mellom rådmann og politisk styre. Det er kommunestyre som vedtek planar.
10. **Konklusjon:** Rådmannen tilrår ikkje å endre vedtaket.

.....