



Saksfremlegg

Utv.saksnr.	Utvalg	Møtedato
21/11	Vega formannskap	17.02.2011
51/11	Vega formannskap	13.05.2011
23/11	Vega kommunestyre	23.06.2011

Saksprotokoll i Vega kommunestyre - 23.06.2011

Behandling:

Under denne saken møtte saksbehandler Margrethe Wika Andre Møller og Mona Gilstad erklærte seg inhabile og fratrådte. I deres sted møtte Berit Wika og Bjørnar Nilsen. Varaordfører Hilde T. Mørk hadde møteledelsen.

Ingen endringsforslag. Innstillinga ble vedtatt mot 2 stemmer.

Vedtak:

Vega kommunestyre opprettholder vedtaket av 3.6.2010 om reguleringsplan for Kirkøy Nes.

Saken oversendes Fylkesmannen i Nordland for videre behandling og endelig avgjørelse.

Saksprotokoll i Vega formannskap - 13.05.2011

Behandling:

Saksbehandler Margrethe Wika møtte i denne saken.

Andre Møller erklærte seg inhabil og fratrådte. Filip Johansen møtte i hans sted. Varaordfører Hilde T. Mørk overtok møteledelsen

Ingen endringsforslag. Innstillinga ble enstemmig vedtatt som innstilling til kommunestyret.

Vedtak:

Vega formannskap innstiller for Vega kommunestyre å opprettholde vedtaket av 3.6.2010 reguleringsplan for Kirkøy Nes.

Saken oversendes Fylkesmannen i Nordland for videre behandling og endelig avgjørelse.

Saksprotokoll i Vega formannskap - 17.02.2011

Behandling:

Miljøvernssjef Margrethe Wika møtte

Under denne saken fratrådte Andre Møller og Mona Gilstad som inhabil

Vedtak:

Saken utsettes til neste formannskapsmøte.

Klage på reguleringsplanen for Nes Kirkøy

Rådmannens innstilling

Vega formannskap innstiller for Vega kommunestyre å opprettholde vedtaket av 3.6.2010 reguleringsplan for Kirkøy Nes.

Saken oversendes Fylkesmannen i Nordland for videre behandling og endelig avgjørelse.

Saksopplysninger

Reguleringsplanen for Nes Kirkøy ble vedtatt med hjemmel i plan- og bygningsloven av 1985, § 27-2, i Vega kommunestyre den 3.6.2010 i sak 19/10.

Planvedtak ble kunngjort i BrønnøysundsAvis; Helgeland Arbeiderblad og Vega kommunes hjemmeside lørdag 3.juli 2010. Kunngjøringen gjorde rede for partenes adgang til å klage på vedtaket inne 3 uker. Klagefristen ble forlenget pga ferietida jf ønske fra berørte parter. Forlengelsen ble annonsert på kommunes hjemmeside.

Kommunen mottak innen fristen klage på planen fra Advokatene Hustad og Sørvik as på vegne av eiere:

- 1) Henry og Rolf Johansen ang eiendom 34/25,74 og 85
- 2) Geir K Ronland, Sissel Didriksen, Hans A Ronland, Beate Johannesen, Astrid N. Grydeland og Aslaug Malvik ang eiendom 34 /26 og 65

Punktene i klagen er som følger (forkortet):

- planen tar lite hensyn til etablert virksomhet på Kirkøy. Areal og bygninger i strandsonen kan ikke lenger brukes slik eier tradisjonelt har brukt området.
- "en " private grunneiere kan ha betydelig fordel av at en reguleringsplan etablerer en offentlig parkeringsplass i nærheten av sin eiendom. Rettslig sett skal politikerne vurdere om inngrepet ... " *tvillaust er meir til gagn enn til skade*", jf oregningslova § 2 siste ledd.
- Synes ikke nødvendig og ikke særskilt vurdert at det er to anløpssteder for passasjerbåt innenfor planområdet. Vil være naturlig å forsterke de allerede etablerte områder for offentlig passasjertrafikk over Nes. Dette vil spare areal for biltrafikk på Kirkøy og området kan benyttes til andre viktige tiltak innenfor reguleringsformålet eks næringsfiske og turisme virksomhet.
- Synes det er unødvendig å etablere offentlig veg for ferdsel til fots over Dragan, T5.
- Reguleringsplanen er avgrenset mot, og unnlater å vise, til eksisterende offentlig veg fra Kirkøy til Nes. Eiendom 34/ 25 har tidligere avgitt grunn til denne veien. Tålegrensen for

eiendommens totale belastning for offentlig formål er etter berørte grunneiers syn overskredet.

- Uakseptabelt at det etableres torg, jf T8 i plankartet. Formålet vil hindre atkomst til sjøen og hindre bruk av bygningene til formålet de er bygget for.
- Grunneierne gir ugyldighetsinnsigelse mot planvedtaket grunnet ordførerens deltakelse i utredning og beslutninger i planarbeidet jf forvaltningslovens Kap 2.

Vurdering

Utgangspunktet for reguleringsplanen er Vegaøyenens status som verdensarv. Planen legger til rette for at det lokale næringslivet skal kunne utvikle seg videre, men også sette rammer for denne utviklingen slik at den skjer på en måte som ivaretar de natur- og kulturverdiene som har vært avgjørende for verdensarvstatusen.

Ett av hovedmålene med planen har vært å sikre at stedet kan leve videre som et aktivt fiskerisamfunn. Områdene som grenser til sjøen på Nes og Kirkøy, og som er avhengig av at næringsvirksomhetene gis best mulig vilkår, samtidig som det skal befinne seg folk der hele året, er regulert til fiskeri, overnatting og servering, i tillegg til kultur og handel.

Areal og bygninger i strandsonen samt etablert virksomhet kan brukes slik eier tradisjonelt har brukt området.

Allmenne samfunnsinteresser - etablering en offentlig parkeringsplass og vei.

Verdensarvstatusen har ført til økt turisttilstrømming til Vega. Planen har derfor hatt som et viktig moment å angi områder for utbygging av virksomheter og infrastruktur som skal betjene den økende reiselivstrafikken.

I planbeskrivelsen (2008) til reguleringsplanen heter det at: *”For å dekke parkeringsbehovet for de feltene som ikke har egne parkeringsarealer, er det regulert to større parkeringsplasser, ved Nes og Kirkøy, i nær tilknytning til henholdsvis informasjonssenteret (Nes) og hurtigbåtkaia (Kirkøy).”*

Reguleringsplanen (jf Kap 4.1 Trafikk og parkering) tar som utgangspunkt at det skal være minst mulig kjøring med privatbil i de sjønære områdene. Det skal derfor ikke tillates parkeringsplasser i tilknytning til noen av virksomheten som omfattes av formålet annet byggeområde, langs sjøen. ... Det skal imidlertid være mulig å kjøre fram til de enkelte eiendommene og virksomheten i alle byggeområdene for å ivareta behovet for vare- og persontransport, og for å sikre framkommeligheten for kommunale tjenestekjøretøy (renovasjon) og utrykningskjøretøy. Atkomsten vil delvis gå via offentlig gangveger.

Forutsetningene for dette planarbeidet, med vedtak om prosjektorganisering i formannskapet den 29.5.2007 og oppstart av reguleringsplanarbeid i planutvalget etter PBL i desember 2007, har blitt diskutert og koordinert med stedsutviklingsprosjektet for Nes – Holand – Kirkøy – Gardsøya (prosjektstart 27.09.07). Flere folkemøter er blitt avholdt og mulige prinsipper for reguleringsplanen og skisser til planutkast er blitt lagt fram av ARCHUS arkitekter as underveis i prosessen. ARCHUS har vært engasjert av kommunen til å utrede og utarbeide planen. Infrastrukturtiltak har vært et viktig tema under hele reguleringsplanarbeidet. En utvidelse av eksisterende parkeringsplass ble skissert som mulig løsning på dette infrastrukturtiltaket *allerede* i av ARCHUS utredning til oppstartsmelding til reguleringsplanen.

Forut for selve reguleringsplanarbeidet, i starten av kommuneplanarbeidet, oppnevnte Vega formannskapet ei lokal arbeidsgruppe for stedsutvikling i området i 2006. Behovet for bedre

parkeringsmuligheter ble fremmet som et viktig tiltak i området av arbeidsgruppa jf ref fra deres første møte både 9. januar 2006, og i folkemøte 1.mars samme år. Den lokale stedsutviklingsgruppe har medvirket aktivt til å finne gode løsninger på parkeringsbehovet på Kirkøy.

Underveis i planprosessen ble opprinnelig forslag til plassering av parkeringsplass justert / flyttet etter ønske fra lokale innspill. Ordfører var også på befaring i området og diskuterte løsningen med aktuell grunneier i denne forbindelse.

Gjennom arbeidet med kommunens reiselivsstrategi og forventninger om økt besøk av turister i området behovet for økt tilrettelegging av infrastruktur i området beskrevet slik i Stedsutviklingsprosjektet jf rapport 2009 (vedtatt i K - styret den 12.11.2009 sak 047/09): *"Ingen av stedene Nes, Kirkøy, Holand eller Gardsøya har per i dag en infrastruktur for å ta imot besøkende i noe større omfang. De er behov for å se på området i forhold til tilrettelegging for større antall tilreisende og mulig fortetting med nye overnattings-, serverings- og opplevelsestilbud i de eksisterende bygningsmiljøene". Jf Handlingsplan (Kap 7) er parkeringsplass tiltak 3, parkeringsplass på Kirkøy i tilknytning til hutigbåten, prioritert.*

Klagen viser til vurderinger som politikerne skal gjøre i forbindelse med vedtak om ekspropriasjon av eiendom. Kommunen har foreløpig ikke gjort vedtak om ekspropriasjon etter plan – og bygningsloven i denne saken der bl.a. Oregningsloven, Skjønnsprosessloven mv også vil komme til anvendelse. Plan og - bygningslovens bestemmelser ang utarbeidelse av reguleringsplaner er fulgt i dette arbeidet. Utredninger og innspill er vurdert underveis i prosessen, og kommunens planmyndigheter har foretatt de formelle vedtak som kreves etter loven.

Når det gjelder forholdet mellom Plan- og bygningsloven og Oregningsloven vises det til rundskriv fra Departementet av 12.12.2002 der det gis en veiledning til fylkesmenn og kommuner i tilknytning til det ansvar disse har som førsteinstans og klageinstans ved anvendelse av ekspropriasjonsbestemmelsene mv:

"Ekspropriasjon kan bare finne sted dersom det må reknast med at inngrepet tvillaust er til meir gagn enn skade", jf. oreigningslovens § 2 annet ledd. I dette ligger at det må være en overvekt av relevante fordeler i forhold til den skade ekspropriaten, eventuelt andre, utsettes for som følge av vedtaket.

Hva som er relevante fordeler, må vurderes i det konkrete tilfellet. Det er likevel et ufravikelig krav at hensynet til allmenne samfunnsinteresser tilsier at ekspropriasjon skal finne sted. Det kan eksproprieres til fordel for private, men deres subjektive interesser vil bare være relevante i vurderingen så langt de korresponderer med generelle samfunnsinteresser ... Når det gjelder kravet til forholdet mellom skade og nytte, må det være tviløst at det er en overvekt av nytteeffekter i forhold til skade. Det stilles i utgangspunktet ikke store krav til denne overvekt, det er nok at det kan konstateres at en overvekt klart er til stede. Kravet om at det ikke må være tvil om at slik overvekt foreligger, vil imidlertid medføre en skjerping av kravet til overvekten av nytte i forhold til skade. Jo mer sannsynlig en nytteeffekt eller skade framstår, desto mer må den tas hensyn til i vurderingen."(Kap 5.1 om forutsetning for vedtak etter oreigningsloven § 2). ...

"I utgangspunktet gjelder oreigningsloven § 2 annet ledd i alle vurderinger om ekspropriasjon. Imidlertid har man i praksis ansett at den avveining bestemmelsen foreskriver delvis er foretatt ved reguleringsplanbehandlingen, der denne ligger til grunn for ekspropriasjonen. Derfor stilles

ikke de samme krav til avveiningen ved slike ekspropriasjonsvedtak som i de andre tilfeller. Et slikt holdepunkt er uttalt i Rt.1999 s.513. Et eksempel på samme standpunkt i nyere rettspraksis er "Bernard Grinde - saken" av 2002 som ble avgjort i Lagmannsretten og nektet fremmet for Høyesterett. Dette gjelder likevel bare for det som er avgjort i reguleringsplanen, dvs. arealdisponeringen med tillegg av de konkrete reguleringsbestemmelser. For spørsmålet om tvangsovertakelse gjelder likevel kravet til vurderingen i oreigningsloven § 2 annet led fullt ut" (Kap 5.2 vurdering ved ekspropriasjon etter reguleringsplan).

Viser også til oreigningslovens § 12 (jf Kap 3.5 i rundskrivet) annet ledd første punktum som sier at partene skal oppfordres til å forsøke å komme til en minnelig ordning før ekspropriasjon settes i verk dvs. at sakens parter bør komme fram til enighet framfor å legge opp til en ekspropriasjonssak. Lykkes ikke kommunen med å komme fram til en minnelig løsning eller at det vil føre til en urimelig forsinkelse, vil en ekspropriasjonssak iverksettes av hensynet til allmenne samfunnsinteresser.

Klagen mener planen har lagt opp til to anløpssteder for passasjerbåt innenfor planområdet, men jf plankartet er det kun T 9 som er offentlig kai i reguleringsplanen.

I klagen trekker det frem at eiendom 34/ 25 tidligere har avgitt grunn til Fv 89, som del av tverrforbindelsen Nes – Holand. Reguleringsplanen for Nes Kirkøy grenser til fylkesvei som er regulert til veiformål i egen reguleringsplan. Veien ble påbegynt i 1963 – og var ferdig opparbeidet i 1966. Planavgrensningen mot vei ble gjort rede for i planbeskrivelsen i 1.høringsrunde.

Uttalelsen målbærer ingen synspunkter som har betydning for endringer av planen. Kommunen ønsker ikke å endre planforslaget på dette punktet.

Torg. Offentlig gangvei. Viser til kommentar til samme merknad under 1.gangs høring: "*Begge løsningene er opprettholdt i det nye forlaget. Torget er ikke ment som noe annet et offentlig tilgjengelig område som skal holdes fritt for bebyggelse; eventuelt bortsett fra noen mindre paviljongbygninger (for eksempel offentlig toalett). Den offentlige gangveien utover Dragan skal sikre allmennheten tilgjengelighet til friluftsområde S4.*"

Ang vurdering av kommunestyret / planutvalgets inhabilitet vises det til rådmannens notat av 28.2.2009 om habilitet til sak F.sak 168/08. Høring - forslag til reguleringsplan for Nes – Kirkøy). Lov om behandlingsmåtene i forvaltningssaker (Forvaltningslovens) § 6 om habilitetskrav og § 8 om avgjørelser av habilitetsspørsmål er viktig i denne sammenheng, samt Justisdepartementets uttalelse av 22.juni 1970 om inhabilitet i reguleringsaker.

If § 8 treffer kollegiale organ avgjørelser om habilitet selv, uten at vedkommende medlem deltar. *Dersom det i en og samme sak oppstår spørsmål om ugildhet for flere medlemmer, kan ingen av dem delta ved avgjørelse av sin egen eller et annets medlems habilitet, med mindre organet ellers ikke ville være vedtaksfør i spørsmålet. I sistnevnte tilfelle skal alle møtende medlemmer delta.*

Medlem skal i god tid si fra om forhold som gjør eller kan gjøre ham ugild. Før spørsmålet avgjøres, bør varamedlem eller annen stedsfortreder innkalles til å møte og delta ved avgjørelsen dersom det kan gjøres uten vesentlig tidsspille eller kostnad.

Konklusjon

Kommunen som ansvarlig planleggingsmyndighet og tilrettelegger for offentlig infrastrukturtiltak, har gjennom reguleringsplanarbeidet for området arbeidet for å finne gode infrastrukturtiltak i tråd med dagens og fremtidens behov i området.

Gjennom omfattende medvirkning prosesser med lokale arbeidsgrupper, et eget stedsutviklingprosjekt, flere folkemøter underveis mv er arbeidet med planen godt forankret i lokalbefolkningen og hos planmyndighetene i kommunen. For å kunne utvikle området på en positiv måte for fremtiden, er forslag til lokale løsninger i dialog med berørte parter tillagt stor vekt i dette planarbeidet.

Ut fra en helhetsvurdering er det ikke fremkommet nye vesentlige opplysninger i denne saken som medfører at kommunen ser å måtte gjøre endringer i arealavgrensning, arealformål eller bestemmelser i reguleringsplan for Nes Kirkøy.