



SAKSUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 21/00310-45
Saksbehandler Øystein Bekkevold

Behandling av klage. PlanID 17300 - Detaljregulering Mindeheia - 103/6

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Utvalg for teknisk	21.11.2023	61/23

Utvalg for teknisk har behandlet saken i møte 21.11.2023 sak 61/23

Møtebehandling

Reguleringsplanlegger Øystein Bekkevold orienterte innledningsvis.

Votering

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

Utvalg for teknisk sitt vedtak

1. Kommunestyrets vedtak i møte 22.6.2023 som sak 29/23 opprettholdes.
2. Klage innkommet fra Reinhard Lillebø, Frank Sikveland, Edvin Kristiansen og Ursula Thomassen i brev datert 29.6.2023, tas ikke til følge.
3. Saken oversendes Statsforvalteren i Agder til avgjørelse.

Behandling av klage. PlanID 17300 - Detaljregulering Mindeheia - 103/6

Kommunedirektørens innstilling:

1. Kommunestyrets vedtak i møte 22.6.2023 som sak 29/23 opprettholdes.
2. Klage innkommet fra Reinhard Lillebø, Frank Sikveland, Edvin Kristiansen og Ursula Thomassen i brev datert 29.6.2023, tas ikke til følge.
3. Saken oversendes Statsforvalteren i Agder til avgjørelse.

Vedlegg

Klage på vedtak - Sak 029/23 - 2.gangsbehandling PlanID 17300 - Detaljregulering Mindeheia - 103/6

Vedtak

3097 Detaljregulering Mindeheia- plankart_VEDTATT PLAN

Innspill - Beboere i Museumsveien - 02.11.2022

Innspill - Reinhard Lillebø - 26.03.21

Innspill - Øyvind Petterson - 31.10.23

Saken kort fortalt

Kommunestyrets vedtak i møte 22.6.2023 sak 29/23 er påklaget av Reinhard Lillebø, Frank Sikveland, Edvin Kristiansen og Ursula Thomassen i brev datert 29.6.2023.

Påklager mener at de vedtatt planløsning legger klare føringer for en mulig fremtidig tilkobling mot området i øst/B26, uten at dette er konsekvensvurdert. Etter deres oppfatning gir det ingen mening å fremføre en vei i full bredde inn mot området i øst/B26, dersom den ikke er tenkt benyttet. De anmoder om at hele dette området B26 planlegges og konsekvensutredes i en sammenheng.

Klagens innhold

Brev fra påklager er titulert som klage men det er ikke opplagt hva som påklages. Innkommet brev er derfor gjengitt i sin helhet i kursiv under hvorpå administrasjonen har kommentert brevet punktvis ved behov.

Undertegnede er naboer til denne utbygging og dermed direkte påvirket av utbyggingsplan. Vi har tidligere innsendt merknader, datert 02.11.2022, ifm 1.gangsbehandling av planforslaget. Vedlegg nr. 1.

Ved 2.gangsbehandling den 22.06.2023 er det lagt inn nye og vesentlige endringer, ukjent for oss. Dette i form av utvidet veinett innenfor planområdet, og som åpner for ytterligere utbygging. Vedtaket godkjenner også fremføring av ny veitrase i full bredde, helt frem til eiendomsgrense mot øst (826). Vi anser dette som vesentlige endringer og påklager vedtaket. Vedlegg nr. 3.

Kommentar fra administrasjonen:

- Ved offentlig ettersyn av planforslag til 1.gangsbehandling har det blitt medtatt endringer iht innkommende innspill. Blant annet er vegadkomst justert noe for å redusere inngrep i naturen og gi bedre stigningsforhold og en tryggere vei.
- Hensikten med ny veg innad i feltet er adkomst til eksisterende bolig utenfor planområdet i øst og som korridor for VA infrastruktur som beskrevet i planen.

Slik denne saken har utviklet seg fra start, med stadige utvidelser av antall boliger, utvidelser av veinett, dårlig trafikk sikkerhet, ingen samlet plan for hvordan overvann skal ivaretas, alt dette gir grunn til usikkerhet. Konsekvenser som følger av fremtidig utvikling på eiendommen øst for planområdet forsterker dette.

Kommentar fra administrasjonen:

- Endringer i planprosessen har til hensikt å forbedre planen sett i forhold til innkommende innspill og utfordringer som dukker opp.
- Overvann er ivaretatt i bestemmelsene.
- Trafikk sikkerheten er bedre med nye endringer. Adkomstveg er slakkere og det er lagt inn møteplass samt gjort forbedringer på sikt i kryss.

Både Statsforvalteren og Agder fylkeskommune har i sine tidligere kommentarer uttalt at hele dette utbyggingsområdet 826 burde planlegges i en sammenheng. Som naboer støtter vi dette og viser til følgende:

• Iflg Agder Energi AS er det tilstrekkelig med strømkapasitet for 5 eneboliger uten uthus, dersom det i tillegg skal være garasje med verksted kan behovet for strøm gå over kapasiteten til eksisterende nettstasjon. (Rådmanns innstilling ny 1.gangsbehandling - side 5),

• Det ble først søkt om utbygging av 5 boligtomter, deretter 8, og ved 2.gangsbehandling legges det nå til rette for 9 boligtomter. (Rådmannens innstilling - ny 1.gangsbehandling - side 6)

• Ved 2.gangsbehandling er nå også vedtatt ny veg i full bredde frem til nabogrense mot øst, og som er tenkt å betjene en ny bolig, nr. 9, utenfor planområde i øst, men som også åpner for andre løsninger." I revidert planforslag er det lagt inn en veg som er tenkt å betjene en bolig utenfor planområdet i øst. Denne vegen vil kunne fungere som en snarveg for skolebarn ut av planområdet hvorpå det er en kort skogstur før en kommer inn i etablert boligområde i øst". (Kommunedirektørens innstilling - side 13}.

• Krav om gatebelysning ble fjernet av Teknisk Utvalg i møte 21.05.2022. Belysning langs Museumsveien viser kun til kommunal plan for belysning, men Museumsveien har vært oppført i denne siden ca. 1985 og er fremdeles ikke prioritert, i motsetning til når andre felt planlegges.

• Fremtidig planarbeid - her anføres følgende: "Det kan nevnes at eiendommene nord i 826 ble det for flere år siden fremmet et planforslag med veldig høy utnyttelse og adkomst fra nord. Dette planforslaget er det fortsatt tilsynelatende interesse i å gjennomføre jmf møte med tiltakshaver tidlig i 2023. Dette planforslaget innehar veldig mange boenheter og det er således en fordel at påkoblingen mot offentlig veinett skjer i nord/utenom Museumsveien.

• Overflatevann skal iflg saksfremstillingen sikres ved prosjektering av tomter. Vi viser til våre tidligere merknader datert 03.11.22. og vedlegger situasjonsbilde datert 17.03.2023 som klart viser hvilke store mengde overvann som dreneres fra planområdet. Dette underbygger de merknader som fremføres både av Statsforvalter og Fylkeskommunen. Hele planområdet har i dag avrenning til nedenforliggende dyrket mark. Vedlegg nr. 2.

• Trafikk sikkerhet - Det er ingen forslag til løsninger for hvordan dette kan forbedres. Høringsinstansene konkluderer derimot med at trafikk sikkerheten langs Museumsveien ikke er god.

Vi motsetter oss sterkt de planløsninger som nå er vedtatt, også fordi de legger klare føringer for en mulig fremtidig tilkobling mot området i øst/B26, uten at dette er konsekvensvurdert. Etter vår oppfatning gir det ingen mening å fremføre en vei i full bredde inn mot området i øst/B26, dersom

den ikke er tenkt benyttet. Vi viser igjen til statsforvalterens og fylkeskommunens tidligere kommentarer om at hele dette området planlegges under ett, slik at de samlede konsekvenser av denne og fremtidig utbygging av hele området B26 kan bli vurdert.

Med referanse til foranstående protesterer vi mot det vedtak til plan som er fattet i sak 029/23 2.gangsbehandling PlanID 17300 - Detaljplanlegging Mindeheia - 103/6. Vi anmoder igjen om at hele dette området B26 planlegges og konsekvensutredes i en sammenheng.

Kommentar fra administrasjonen:

Administrasjonen tar punkter fra klager til etterretning.

Klagens innhold er i all hovedsak vurdert av teknisk utvalg før fattet vedtak og inneholder ingen ny informasjon. Klagers synspunkter er i stor grad fremlagt teknisk utvalg i brev datert 26.3.2021, 30.8.2022 og 2.11.2022, vedlagt.

Vedrørende klagers anmodning om at felt B26 planlegges og konsekvensutredes i en sammenheng:

- Felt B26 er ett av Farsund Kommunes største felt i kommunedelplanen for Farsund-Lista for boliger. Det er svært lite sansynlig at felt av denne størrelsen med flere grunneiere blir planlagt samlet. Administrasjonen har i hele planprosessen påpekt dette samt lagt til grunn at en videre planlegging av feltet ikke blir negativt affektet av denne planen.
- B26 er avsatt til boligbebyggelse i overordnet kommunedelplan og det kreves ikke konsekvensutredning ved videreføring av dette formålet.

Vurdering:

Enkeltvedtak kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse i saken, jfr. forvaltningslovens § 28. Fristen for å klage er 3 uker fra tidspunkt underretning av vedtaket er kommet fram til vedkommende part, jfr. forvaltningslovens § 29. Den foreliggende klage er rettidig innkommet, og er fremsatt av noen som er klageberettiget.

Når det gjelder det planfaglige skjønn, herunder arealdisponeringen innen planområdet, er det etter plan- og bygningslovens regler kommunestyret som er planleggings- og reguleringsmyndighet, og som etter en samfunnsmessig vurdering i samråd med berørte fagetater og andre som måtte ha interesser i planområdet, avgjør hvilke områder som skal tas med i reguleringsplanen og hvordan disse eventuelt skal utnyttes, jfr. pbl. §§ 3-2 og 3-3. Ved utarbeidelse av en detaljregulering må det foretas brede planmessige vurderinger av hvilken utnytting av området som totalt sett regnes som mest tjenlig.

Forslag til vedtak

Administrasjonen vil gi råd om at kommunestyret sitt vedtak gjort i møte 22.6.2023 som sak 29/23 opprettholdes, at klagen ikke tas til følge og at klagesaken sendes til Statsforvalteren i Agder for avgjørelse iht PBL.

RETT UTSKRIFT

DATO 24.november.2023