



## Fylkesmannen i Vestfold

Sandefjord kommune  
Teknisk etat  
Postboks 2025

3247 Sandefjord

Vår saksbehandler / telefon:  
Per Arne Andreassen  
33 37 11 54

Deres ref:

Vår referanse:  
2008/6282  
Arkivnr: 421.4

Vår dato:  
26.11.2008

### **Klage over Sandefjord kommunes vedtak om å godkjenne reguleringsplan for gbnr 16/5 og 16/73, Fokserød**

Fra kommunen har vi mottatt dokumentene i nevnte sak.

Klagen behandles i medhold av plan- og bygningslovens § 15, jf. delegasjon av avgjørelsesmyndighet fra Miljøvern-/Kommunaldepartementet i rundskriv T-8/86. Jf. forvaltningsloven 28.

#### **Fylkesmannens vedtak**

Kommunens vedtak stadfestes.

Klagen er ikke tatt til følge.

Fylkesmannens vedtak i klagesaken er endelig og kan ikke påklages til høyere forvaltningsorgan. Jf. forvaltningsloven § 28, 3. ledd.

\*\*\*\*\*

Fra kommunens saksbehandling siteres følgende forkortede utdrag:

*Bystyret behandlet forslag til privat reguleringsplan for Skytebane Fokserød i møte den 18.06.08, sak 34/08, og fattet følgende vedtak med 35 mot 4 stemmer:  
Forslag til reguleringsplan for skytebane på Fokserød datert 10.04.07, med tilhørende reguleringsbestemmelser sist revidert 20.05.08, vedtas jf. plan og bygningslovens § 27-2.1. Hensikten med reguleringsplanen har vært å avklare arealbruken knyttet til banen, og å etablere et grunnlag for langsiktig avtaler med grunneierne. Reguleringsplanen for området er fremmet uten at grunneierne er enige. Grunneiere, naboer, gjenboere og andre berørte parter er underrettet om bystyrets vedtak i brev av 30.06.08 med klagefrist 15.08.08. Det er kommet inn en klage samt en anmodning fra Fylkesmannen om å endre bestemmelsene i tråd med meklingsvedtaket.*

#### **Klagen:**

*Veidekket ASA på vegne av Aasmund Berg mener at bystyrets vedtak ikke hensyntar grunneierinteressene. Det stilles spørsmål ved om kommunen kan sette som et hovedformål å etablere grunnlag for langsiktige grunneieravtaler når grunneierne klart har motsatt seg dette, og om kommunen kan stadfeste arealbruk gjennom å vedta en reguleringsplan som de mener på en vesentlig måte uthuler eiendomsretten. De mener at grunneier ikke vil kunne anvende området som forutsatt da de kjøpte det, for en uoverskuelig*

tidsperiode. De stiller også spørsmål ved hele saksbehandlingen for vedtaket i det de mener rådmannen ikke kan ha materielt grunnlag for å anføre "skytebaneområdet er utformet slik at det i minimal grad beslaglegger ressurser som pukkverket kan utnytte".

De viser videre til vedlagte brev hvor de tidligere har redegjort for Aasmund Berg sitt syn i saken. Fylkesmannen viser i brev av 14.07.08 til meklingsprotokollen og stiller spørsmål om hvorfor ikke krav til kaliber også er tatt inn i bestemmelsene. De mener at det som står i protokollen ikke har noen verdi dersom det kun står i meklingsprotokollen. De anmoder om at det som står i protokollen tas inn som del av 2.1.2 eventuelt som et nytt pkt 2.1.3.

#### **Rådmannens merknader:**

Hensikten med en reguleringsplan er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor et avgrenset område skal nyttes. Reguleringsplan er også i mange tilfelle nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder grunnlag for ekspropriasjon. Behandlingsprosessen sikrer ved krav om kunngjøring og individuelt varsel, grunneiernes og andre berørtes deltagelse i planprosessen. Planen gir også i en 10-årsperiode fra den er vedtatt adgang til ekspropriasjon uten ny behandling av ekspropriasjonsgrunnlaget. Fastsetting av reguleringsformål gjøres av bystyret som reguleringsmyndighet. I denne saken har grunneiernes holdning vært kjent i reguleringsprosessen. Bystyret har allikevel valgt å vedta en reguleringsplan som viderefører intensjonen med arealbruken i kommuneplanen (vedtatt 22.06.2006) mot grunneiernes interesser og deres tanker om annen framtidig arealbruk. Bystyret har ved å vedta reguleringsplanen som er fremmet på vegne av Det frivillige Skyttervesen (DFS) og Sandar og Sandefjord skytterlag, tatt en bevisst beslutning om arealbruken og gitt skytterlaget et rettslig grunnlag til å gå videre med sine forhandlinger om disponering av grunnen ved leie eller erverv. Kommuneplanen er et kart i målestokk 1 : 20000. Grensen mellom skytebanen og areal for pukkverkdrift er her ikke helt sammenfallende med de faktiske forholdene. Det er imidlertid ingen tvil om at intensjonen ved kommuneplanen er at skytebanen skal ligge her. Detaljene rundt arealbruken og avgrensning mellom ulike arealbruksformål fastlegges først gjennom en reguleringsprosess. Bystyret har ved planvedtaket indirekte vedtatt at en utvidelse av pukkverksdrift eller annen type arealbruk som grunneieren måtte se for seg, ikke er aktuelt for arealet som parkeringsplassen, skytterhuset og standplassen beslaglegger eller for det arealet som omfattes av selve skytebanen. Det arealet som beslaglegges til skytebanen rundt standplass, skytterhus og parkering, er et lite areal i forhold til det totalarealet som er avsatt til pukkverk i kommuneplanens arealdel.

Rådmannen kan ikke se at det i brev fra klager er framkommet opplysninger eller momenter i saken som tilsier at bystyrets vedtak i reguleringsaken bør endres. Det anbefales derfor at vedtaket i bystyresak 34/08 vedrørende arealbruken opprettholdes. Rådmannen viser også til sine bemerkninger som framgår av bystyresaken. Til Fylkesmannens anmodning kan rådmannen se at det kan ha oppstått en forskjell i tolkningen av meklingsprotokollen der det blant annet står:

"Til trenings skyting skal det ikke benyttes grovere kaliber enn 7,62 skarpskyterammunisjon. I forbindelse med jegerprøve tillates skyting med all godkjent jaktammunisjon."

Det går imidlertid ikke klart fram av protokollen at dette skulle tas inn i bestemmelsene. Rådmannen kan se at kommunen ved å ha en slik bestemmelse vil kunne vise til den dersom det i stor grad nyttes grovere ammunisjon som skaper mer støy fra skytebanen, og at det kan være hensiktsmessig med en slik bestemmelse. Han kan imidlertid ikke se at det har noen stor praktisk betydning da den ammunisjonen som normalt benyttes er kaliber 7,62 og at bestemmelsen ville åpnet for bruk av annen ammunisjon ved jegerprøver. Dersom bestemmelsen skal inn som et nytt pkt. 2.1.3, må saken tilbake til bystyret som må fatte et nytt vedtak vedrørende reguleringsbestemmelsene. Rådmannen vil ut fra en totalvurdering anbefale at bystyrets vedtak opprettholdes. Saken legges fram med innstilling slik det framgår av saksframlegget.

#### **Vedtak**

1. Plan- og utbyggingsutvalget/det faste utvalg for plansaker finner ikke grunn til å ta klagen fra Veidekke ASA på vegne av Aasmund Berg i brev datert 14.08.08 til følge. Bystyrets vedtak i møte 18.06.2008, sak 34/08, opprettholdes.
2. Saken sendes Fylkesmannen i Vestfold for endelig avgjørelse jf. plan- og bygningslovens § 15.

**Fylkesmannens merknader:**

Fylkesmannen forutsetter for øvrig at partene er kjent med innholdet av sakens dokumenter og finner derfor ikke grunn til å referere noe fra disse.

Etter plan- og bygningsloven er det kommunestyret som vedtar reguleringsplanene. Det nærmere innhold av reguleringsplanene er således lagt til kommunens frie, skjønnsmessige vurdering. Utgangspunktet er at enhver regulering skal bygge på det som fremtrer som den gunstigste anvendelsesmåte, ut fra en samfunnsmessig helhetsvurdering. Kommunestyret må i slike saker veie de offentlige hensyn opp mot eventuelle ulemper som reguleringsplanen kan medføre for nærmiljøet, og denne vurderingen ligger innenfor kommunens frie skjønnsutøvelse. Sivilombudsmannen uttaler generelt om dette vurderingskriteriet i brev til Fylkesmannen i Buskerud (en annen sak) datert 02.03.05:

*"Ved utarbeidelsen av reguleringsplanen vil det måtte foretas brede skjønnsmessige vurderinger av den grunnutnyttelsen som totalt sett finnes mest formålstjenlig og ønskelig for vedkommende område. Det ligger i sakens natur at det må foretas en avveining av ulike og motstridende interesser, og at lokalpolitiske vurderinger må tillegges stor vekt."*

Fylkesmannen vil samtidig vise til forvaltningsloven § 34 andre ledd (siste punktum) hvor det fremgår at fylkesmannen skal vektlegge det kommunale selvstyret ved prøving av det frie skjønn (sitat):

*"Tas klagen under behandling, kan klageinstansen prøve alle sider av saken og herunder ta hensyn til nye omstendigheter. Den skal vurdere de synspunkter som klageren kommer med, og kan også ta opp forhold som ikke er berørt av ham. Der statlig organ (bl.a. fylkesmannen - vår anm.) er klageinstans for vedtak truffet av en kommune eller fylkeskommune, skal klageinstansen legge vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøving av det frie skjønn".*

Fylkesmannen vil videre presisere at vi ikke har hjemmel til å endre en plan. Fylkesmannen kan imidlertid be kommunen revurdere sitt standpunkt dersom vi ikke finner å kunne tiltre planvedtaket eller deler av dette.

Klagen går i all hovedsak ut på at grunneier mener kommunens vedtak ikke hensyntar hans interesser i tilstrekkelig grad. Det anføres at kommunen ikke bør legge til rette for en utvikling i området i strid med grunneiers ønsker og som vil medføre en uthuling av eiendomsretten.

Fylkesmannen vil som bemerke at plan- og bygningsloven legger opp til et system som innebærer at kommunen regulerer et område når den finner det formålstjenlig. Det er som nevnt bystyret som etter en samlet vurdering avgjør om hvilket areal som skal reguleres, og hvorledes arealene innenfor reguleringsområdet skal benyttes. Grunneiere, rettighetshavere og andre impliserte parter har ikke krav på at reguleringen blir gjennomført i samsvar med deres ønsker. Dersom avveiningen er forankret i reguleringsmessige hensyn, og at det ikke er tatt usaklige hensyn, vil avgjørelsen ligge innenfor det frie kommunale regulerings-skjønn.

I dette tilfellet anser kommunen det som viktig å videreføre aktiviteten på skytebanen til tross for at grunneier setter seg imot dette. Kommunens avgjørelse er basert på grundig reguleringsprosess der en mener de samfunnsmessige interessene må veie tyngre enn hensynet til grunneieren.

I dette tilfellet mener Fylkesmannen at planprosessen har fulgt alle de krav til saksbehandling som framgår av plan- og bygningsloven, og berørt grunneier må finne seg i at hans interesser må vike for de hensyn som kommunen mener er viktig å ivareta.

**Konklusjon**

Etter å ha gjennomgått saken mener Fylkesmannen at planvedtaket ikke er beheftet med noen formelle feil som tilsier at det er ugyldig. Når det gjelder den faktiske arealbruk ligger det innenfor kommunestyrets kompetanse å foreta de vurderinger og avveininger som er tatt opp i klagen.

Fylkesmannen har ellers ingen vesentlige merknader til kommunens behandling av saken. Administrasjonen har gitt en grundig redegjørelse over saksforholdet, saken er utredet ved høringer osv., og kommunens vedtak er begrunnet i henhold til de krav som forvaltningsloven stiller. Fylkesmannen slutter seg til den vurdering som er gitt og det vedtak som er fattet.

Med hilsen

Avdelingen for beredskap, bygg og bevilling

Per Arne Andreassen  
fagkoordinator

Jarle Jacobsen  
seniorrådgiver

Kopi til:

Veidekke ASA    Juridisk avdeling    Postboks 505 Skøyen    0214    Oslo