



SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Tone Refsahl
Arkivsaksnr.: 06/1707-45

Arkiv: 611 L12

INNSTILLING/BEHANDLING:

Utvalgsbehandling:

Plan- og utbyggingsutvalget/faste utvalg for plansaker
Plan- og utbyggingsutvalget/faste utvalg for plansaker
Formannskapet
Bystyret
Plan- og utbyggingsutvalget/faste utvalg for plansaker

REGULERINGSPLAN FOR SKYTEBANE FOKSERØD – KLAGE PÅ BYSTYRETS VEDTAK

Rådmannens innstilling til plan og utbyggingsutvalget/faste utvalg for plansaker:

Rådmannen anbefaler at plan- og utbyggingsutvalget/det faste utvalg for plansaker fatter følgende 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.

SAKSUTREDNING:

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 treningsskyting 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.

Dokumenter i saken:

Brev fra Veidekke ASA og Aasmund Berg datert 14.08.08

Mail fra Fylkesmannen i Vestfold datert 14.07.08

Bystyresak 34/08, møtedato 18.06.08

Reguleringsplan datert 10.04.07

Reguleringsbestemmelser sist revidert 20.05.08