

Statsforvaltaren i Rogaland

Dato: 31.10.2024

Postboks 59 Sentrum

Dokumentnummer: 23/6595-41

4001 STAVANGER

Deres referanse:

Saksbehandler: Yvonne S. Løvseth

Forespørsel om å trekke innsigelse

Viser til Statsforvalters brev av 11.04.2024 hvor det ble fremmet innsigelse til planforslaget 2127 Nye Veavågen barneskole – konsekvensutredning ved høring og offentlig ettersyn.

Innsigelsen har sin bakgrunn i følgende:

«Statsforvalteren i Rogaland har vurdert planforslaget i planID 2127 etter de nasjonale sektorinteressene vi er satt til å ivareta. Kunnskapsgrunnlaget angående naturverdiene i området er utbedret vesentlig siden gjeldende plan for området ble vedtatt i 2016. En nedbygging av dagens situasjon vil ha en svært negativ konsekvens for naturmangfoldet, med flere rødlistede arter og naturtyper. Tiltaket vil medføre masseutskiftning av torv, nedbygging av våtmark og avskoging og nedbygging av et generelt karbonrikt areal. Dette vil ha konsekvenser for den naturlige fordrøyningen i området, klimagassutslipp til atmosfæren og ødeleggelse av naturlige habitat for flere rødlistede arter. Utbygging i dette området er i strid med nasjonale forventninger, nasjonal politikk og ønsket nasjonal utvikling.

Videre fremgår det av statsforvalters brev at for å løse innsigelsen må alternative løsninger drøftes i lys av nye nasjonale føringer, og ny informasjon som har kommet frem i forbindelse med planens to høringsrunder.

0-alternativet

Om 0-alternativet skriver Statsforvalter følgende:

«I denne saken har kommunen fastsatt at 0-alternativet skal være realisering av reguleringsplanen som er gjeldende for området, og som ble vedtatt i 2016. Vi vil understreke at konsekvensene for tiltaket ble kommunisert til å være betydelig mindre den gang, enn når vi nå ser planen i 2024. I henhold til KU-forskriften § 20 er det dagens miljøtilstand og antatt utvikling som skal legges til grunn. I denne saken har også Sivilombudet vurdert vedtaket om detaljregulering av Veavågen skole og funnet at den må anses som ugyldig som følge av at det er basert på uriktig faktum. Ettersom faktum er vurdert til å være uriktig/utilstrekkelig i denne «nye» reguleringsplanen, kan ikke de eldre reguleringsplanene for samme området vurderes som tilstrekkelig opplyste. Det kan derfor reises spørsmål ved om realiseringen av disse eldre planene er akseptable på bakgrunn av den mangelfulle utredningen som ligger til grunn for planene. Det er av samme grunn usikkert om de eldre planene vil være rettslig gyldige som grunnlag for utbygging. Basert på Sivilombudet sin uttalelse i klagesaken, vil vi, i vår vurdering av saken, legge til grunn dagens situasjon i vurdering av konsekvensene.»

Karmøy kommune er uenig i Statsforvalters vurdering av 0-alternativet, samt Statsforvalters vurdering av gyldigheten av gjeldende reguleringsplan, der området er regulert til boligformål. Det vises i den sammenheng til kommunens henvendelse til kommunaldepartementet angående dette, vedlegg 04. Kommunen har foreløpig ikke fått en tilbakemelding fra departementet.

Oppfølging av innsigelsen

Kommunen har undersøkt alternative plasseringer for ny skole på Vea. Kommunen har tatt utgangspunkt i de tidligere vurderte tomtealternativene (kommunestyrevedtak 10.05.20, saksnr. 33/20), samt ett alternativ som kom opp i et politisk møte. Følgende tomtealternativer er vurdert:

- Dagens skoletomt
- Planlagt skoletomt
- Vestre Veaveg
- Vea Sjoarveg
- Storhall - tomt

Tomteevalueringen er lagt ved som eget vedlegg, Tomteevaluering, vedlegg 02.

Som det fremgår av vedlagte tomteevaluering er det minst inngripende alternativet dagens skoletomt hvor eksisterende skole er i dag. Kommunen vil for dette alternativet være avhengig å erverve flere private boliger, bedehus og næringseiendommer for å kunne bygge en ny skole på dagens skoletomt, eventuelt gjennom ekspropriasjon. Ekspropriasjon er et svært alvorlig inngrep overfor berørte eiere, og kan kun benyttes dersom det er nødvendig. Denne eiendommen er det alternativet med kanskje den beste plassering i forhold til øvrig bebyggelse på Vea. Det vises imidlertid her til at den planlagte skoletomt ligger like ved, slik at selve plasseringen ikke har vesentlig betydning. Det foreligger en rapport – Mulighetsstudie vedlegg 03 som er utarbeidet med hensyn til å avklare hvorvidt det faktisk er mulig å anlegge en moderne skole med tilhørende anlegg på området.

Øvrige forhold

Kommunen har vurdert at å flytte skoleprosjektet fra planlagt tomt til dagens skoletomt, vil gi en merkostnad på ca. 130 millioner kroner inkludert mva. Økte byggekostnader kommer i tillegg som følger av forsinket byggestart. Notat er vedlagt, Kostnadselementer mm., vedlegg 01. På bakgrunn av merkostnadene, tidsaspekt av å flytte skoleprosjektet, samt at skolen må ha midlertidige lokaler i 2 år anser ikke kommunen at dette er et reelt alternativ.

Oppsummering

I denne sammenheng vises det til rundskriv T-2/16 kapittel 2 punkt d., andre og tredje avsnitt:

«Innsigelsesmyndigheten skal derfor om nødvendig gjennom medvirkningsprosessen etterspørre utredning av relevante alternativer eller påpeke avbøtende tiltak som antas å være gjennomførbare. I hvilken grad de alternative løsningene er gjennomførbare og kostnadene knyttet til disse, skal også tas med i vurderingen.

Dersom det ikke finnes reelle alternativer eller avbøtende tiltak, vil dette svekke grunnlaget for innsigelse, forutsatt at de samlede fordelene med tiltaket vurderes å veie opp for de miljømessige ulempene.»

Rundskrivet legger opp til at Statsforvalteren forut for at en innsigelse fremmes, gjennom en medvirkningsprosess, skal innhente informasjon om relevante alternativer som antas å være gjennomførbare. I denne saken har Statsforvalteren ikke innhentet slik informasjon forut for at innsigelsen ble fremmet, og det anføres at innsigelsen således er fremmet i strid med forutsetningene som er lagt til grunn i rundskrivet, og således også på et mangelfullt faktisk grunnlag. Det er gjort en vurdering der merkostnadene med å bygge ut skolen på eksisterende skoletomt sammenlignet med utbygging på den planlagte tomten, utgjør ca. kr. 130 millioner. Basert på dette vurderes utbygging på eksisterende skoletomt ikke å være et relevant alternativ.

Det vises i den forbindelse også til at realisering av ny skole på den eksisterende skoletomten også nødvendiggjør erverv av flere private eiendommer og midlertidig flytting av skole noe som i seg selv er svært uheldig.

Det å sikre forutsigbarhet er et av prinsippene som er nedfelt i plan- og bygningslovens formålsparagraf. Realistiske reguleringsplaner er også ett av grunnprinsippene i planlegging. Kommunen kan derfor ikke vedta en reguleringsplan som ikke er realistisk, fordi det vil være i direkte konflikt med formålsparagrafen i loven og et av grunnprinsippene i arealplanlegging.

Konklusjon:

På bakgrunn av ovennevnte redegjørelse der eksisterende skoletomt ikke vurderes som et reelt alternativ, ber vi dere om å trekke innsigelsen. Vi ber om en snarlig tilbakemelding og senest innen tre uker.

Med hilsen

Silvia May Stange
sektorsjef areal- og byggesak

Yvonne S. Løvseth
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

01 Kostnadselementer mm.

02 Tomteevaluering

Vedlegg til tomteevaluering_Overordnet vurdering av natur ved alternativ tomt Storhall

03 Mulighetsstudie

04 Henvendelse til Kommunal- og distriktsdepartementet