



Naturvernforbundet

Molde

Molde 04.05.23

Deres ref: BYGG-22/01777-23

Molde kommune ved Byggesak og geodata

29/860 Lubbenes. Klage på vedtatt rammetillatelse for utvidelse og oppgradering av fotballbane.

Vi vil vise til melding mottatt 21.4 om dispensasjon og godkjenning av rammeavtalen for utvidelse av fotballbanen på Lubbenes.

I vår uttalelse 07.12.22 frarådte vi at det ble gitt tillatelse til utvidelse av banen inn på kommunen sin eiendom. Vi ønsker at hele den kommunale eiendommen blir et allment tilgjengelig natur-, kultur- og friluftsområde. Dette har vi begrunnet nærmere i våre innspill til reguleringsplanarbeidet for Retiro.

Dersom rekreasjonsverdiene, naturverdiene og naturens funksjon skal sikres, er det viktig at kommunens areal ikke blir redusert. En rekke arter kan ikke tilpasse seg små områder.

Det er ikke bare banen som er en del av utbyggingspresset. Det planlagte boligfeltet er en annen faktor, og etter at reguleringsplanarbeidet startet opp har en ny utbygger meldt sin interesse på naboeiendommen. Det gjelder et utbyggingstiltak som ikke er med i kommunedelplanen.

Etter § 19-2 i plan- og bygningsloven er det kun i spesielle tilfeller at kommunen kan gi dispensasjon. Et av de juridiske kravene er at fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene.

Det er en lite konkret begrunnelse og mangel på avveining å vise til at tiltaket ikke utfordrer de samme hensyn som gjør seg gjeldende i Retirokogen. Hvor går for eksempel grensen mellom det som kalles Retirokogen i denne saken og i andre saker? Kommunen sitt areal er en del av det gamle kulturlandskapet som også kalles Retiroparken og som har forfalt på grunn av mangel på hensyn og skjøtsel.

I saksfremlegget til denne saken står det mellom annet om forholdet til naboer og andre myndigheter; «*Det er kommet inn flere merknader i saken, og disse er*

svart ut av ansvarlig søker.» Vi leser forvaltningsloven § 17 første ledd om at forvaltningsmyndighetene må påse at «saken er så godt opplyst som mulig» før vedtak treffes. Vi forstår dette at forvaltningen altså ikke kan gjøre som domstolene i vanlige sivile saker, og overlate til partene og deres prosessfullmektiger å kaste lys over saken. Forvaltningen har selv ansvaret for å opplyse saken. Første ledd gir dermed uttrykk for det såkalte undersøkelsesprinsippet og opplysningsplikten. Det er jo fint at merknadene til saken er kommentert av søker, dette opplyser jo saken, men hvor er utsvareingen og vurderingen av de innkomne merknadene av forvaltningsmyndigheten som jo her er kommunen? Denne vurdering og avveining fra kommunen mangler og gjør vedtaket ugyldig slik vi ser det.

Tidsplanen for det igangsatte reguleringsplanarbeidet er ikke vurdert. Vi mener at også dette burde inn i avveiningen og begrunnelsen. Tidligere har det blitt opplyst at planen ville komme etter påske. I et møte i teknisk utvalg 28.9.21 ble prioriterte planoppgaver vedtatt. Arbeidet med en reguleringsplan for Retiro kom høgt på prioriteringslista. I Innstillingen leser vi:

5. Retiro - reguleringsplan - En plan vi bare må få fullført, har pågått veldig lenge. - Omfatter Retiroparken og kunstgressbanen mm - Bolig for funksjonshemmede ungdommer – muntlig avtale med foreldregruppe og Planor.

Det er et omfattende stinett i Retiroskogen. Både der det er trær og areal uten trær. Det er viktig å se stisystemet i sammenheng. Ved utbygging i skogen kan det bli behov for endring av stinettet. Stiene er ikke nevnt i saksutredningen.

Vi mener at utvidelsen burde være en opplagt sak for reguleringsplanprosessen og hører ikke hjemme for en avklaring i en oversiktsplan. Etter § 11.5 andre ledd i plan- og bygningsloven skal arealdelen til en kommuneplan angi hovedtrekkene i arealdisponeringen. Dersom en studerer arealkartet på kommunen sin kartside, (Romsdalskart) er det mulig å se utvidelsen, men det er spesielt at fargebruken på kartet ikke på en entydig måte skiller mellom eksisterende bane og planlagt utvidelse.

Det finnes ingen faglige argument i saksutredningen for at utbyggingsønsket må avklares som en hastesak før reguleringsplanen er godkjent.

Søknaden om utvidelse på grunnlag av avtalen fikk politisk oppmerksomhet i teknisk utvalg 13.12.22. Etter møteprotokollen opplyser kommunalsjefen at utvidelsen ble vedtatt i 2016 av kommunestyret, og at det skjedde på basis av en avtale mellom kommunen og Molde Fotball AS. Kommunalsjefen kunne ikke legge fram avtalen.

Når bakgrunnen for kommunedelplanen er den inngåtte avtalen med Molde Fotball, kommer en tvilsom kommunal praksis fram. Det må være et brudd på et viktig demokratisk prinsipp når en avtale mellom en fotballklubb og kommunen i praksis blir bestemmende for en senere offentlig planprosess. Etter § 1.1, 4 ledd

i plan- og bygningsloven, skal planlegging og vedtak sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Dersom åpenhet skal sikres, må det være et minimumskrav at forslag til avtaler som i neste omgang blir styrende for arealpolitikken først blir lagt ut til offentlig høring.

Vi må konkludere med at det ikke er dokumentert at dette er et spesielt tilfelle og at fordelene ved dispensasjon er klart større enn ulempene. Vedtaket må derfor oppheves.

Vi kan opplyse at bruk av avtaler mellom kommunen og en utbygger, som binder opp senere planprosesser, er et tema som vi i brev av 11.03.22 har tatt opp med kontrollutvalget.

Oppsummering

- Det er ikke dokumentert at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.
- Utvidelsen av banen er en sak for reguleringsplanprosessen og kan ikke forankres i en oversiktsplan.
- Det finnes ingen faglige argument i saksutredningen for at utvidelsen må avklares som en hastesak før reguleringsplanen er godkjent.
- Tidsplanen for det igangsatte reguleringsplanarbeidet er ikke vurdert.
- Kravet i 17 første ledd i forvaltningsloven om at en sak må være så godt opplyst som mulig er ikke følget opp.
- Det er et brudd på et viktig demokratisk prinsipp når en avtale mellom en fotballklubb og kommunen i praksis blir bestemmende for en senere offentlig planprosess.

Vennlig hilsen

Naturvernforbundet Molde
v/Knut Løken, sekretær

Lillevikvegen 4A
6412 Molde

E-postadresse: molde@naturvernforbundet.no Naturvernforbundet Molde er på Facebook
Nettet: <https://naturvernforbundet.no/moreogromsdal/lokallag/molde/>