

## Saksframlegg

---

### R-306 Detaljregulering for Nordmøre kriesesenter, behandling av klage på vedtatt plan

Saksgang Møtedato

Bystyret 26.01.2023 Saksnummer eByggesak: PLAN-19/00547 – Public 360: 19/03080

---

#### Kommunedirektørens innstilling

Bystyret tar klagen på detaljreguleringen for R-306 Nordmøre kriesesenter til følge. Vedtaket fattes i henhold til plan og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven kapittel 6. Saken sendes tilbake til administrasjonen for ny behandling.

#### Saken gjelder

Behandling av klage på vedtak om detaljregulering for R-306 Nordmøre kriesesenter, vedtatt 17.06.21, sak 51/21. Kommunedirektøren anser at klagen inneholder opplysninger som tidligere ikke har vært vurdert i planprosessen. Klagen må derfor realitetsbehandles. Forholdene tilknyttet saken er av en slik karakter at kommunedirektøren mener klagen bør tas til følge. Saken sendes tilbake til administrasjonen for ny 1. gangs behandling.

Bystyret vedtok i møte 17.06.21, sak 51/21, detaljregulering for Nordmøre kriesesenter, R-306. Hensikten med planen er å tilrettelegge for et nytt interkommunalt kriesesenter for kommunene Averøy, Smøla, Aure, Tingvoll og Kristiansund. Dagens kriesesenter i Storhaugen helsehus innehar ikke lenger ønskede kvaliteter og fasiliteter, og kriesesenteret må derfor flytte. Tomta ved gamle Fløya barnehage i Wergelandsveien 12 har blitt valgt ut som ny lokalisering for kriesesenteret, da området er sentralt plassert med god tilknytning til sykehus, politi og andre sentrumsfunksjoner.

Planforslaget ble 1. gangsbehandlet i hovedutvalget for plan og bygning 21.09.20, sak 46/20, og ble enstemmig vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn. Statsforvalteren fremmet innsigelse til planforslaget ut ifra hensynet til barn og unge, på grunn av at egnet lekeareal for allmennheten med forslaget ville bli gjort om til uteoppholdsareal/lekeareal for kriesesenteret, og dermed bli stengt for allmennheten.

Enhet for eiendomsdrift gikk som følge av innsigelsen i dialog med grunneiere på nabotomtene til det nye kriesesenteret for å se på mulighetene for kjøp av grunn som erstatning for det tapte arealet. Planmyndigheten fikk i etterkant av dialogen tilbakemelding fra eiendomsdrift om at man hadde kommet til enighet med eier av eiendom 3/396. Som følge av dette ble det anmodet om trekking av innsigelse, og innsigelsen ble trukket 27.04.21. Saken ble deretter sendt til sluttbehandling i bystyret. Vedtaket ble kunngjort i juni 2021, med klagefrist 20.07.21.

Etter kunngjøring av planvedtaket er det mottatt en klage, fremsatt av Help Forsikring AS på vegne av grunneier for eiendom 3/396 Erik Sevaldsen. Klagen er mottatt etter klagefristen, men det har vist seg at Sevaldsen ikke har mottatt vedtaket ved kunngjøring slik han som berørt part skulle ha gjort. Dette er å anse som en saksbehandlingsfeil. Sevaldsen søkte bistand fra Help Forsikring AS som fremmet klage på vedtaket 18.08.21.

Vedlagt følger kopi av klagen, plankart, reguleringsbestemmelser, planbeskrivelse, saksframlegg til sluttbehandling og protokoll fra bystyrets vedtak ved sluttbehandling. Sakens øvrige dokumenter fra sluttbehandlingen er å finne på kommunens [hjemmeside](#). (Se eventuelt også [Offentlig journal](#) for andre

dokumenter i plansaken).

### Klagens innhold

Help forsikring AS viser til bystyrets sluttbehandlingsvedtak av 17.06.21 for Nordmøre krisesenter, og beskriver sakens historikk med følgende:

I løpet av vinteren 2020/2021 fikk Sevaldsen tilsendt nabovarsel i forbindelse med høring og offentlig ettersyn av detaljreguleringen for Nordmøre krisesenter. Av varselet fremgikk det at Sevaldsens eiendom ikke ville bli berørt av planforslaget utover å grense til det nye krisesenteret. Han valgte derfor å ikke komme med merknader til forslaget.

I februar/mars 2021 ble Sevaldsen kontaktet av enhet for eiendomsdrift med forespørsel om mulig kjøp av deler av Sevaldsens eiendom for å kunne øke området for offentlig lekeplass. Sevaldsen ønsket ikke å motsette seg dette, men ønsket mer konkret informasjon før han kunne ta stilling til forespørselen. Eiendomsdrift skulle komme tilbake til Sevaldsen når de selv satt på mer informasjon. Etter dette hørte ikke Sevaldsen noe mer fra kommunen, og antok at planene ikke ble noe av. Da han skulle sjekke noe i sin egen byggesak i august 2021 kom han tilfeldigvis over den nylig vedtatte reguleringsplanen for krisesenteret. Av dokumentene fremkom det at det hadde blitt vedtatt å bygge lekeplass langt inn på Sevaldsens eiendom, og dette uten at Sevaldsen hadde blitt gitt anledning til å komme med innspill.

Om lag 200 m<sup>2</sup> av Sevaldsens eiendom ville bli båndlagt, med den konsekvens at deler av hagen og uteplassen ville blitt betydelig redusert, noe som ville forringet eiendommens økonomiske verdi, så vel som trivselsverdien ved benyttelse av egen hage. Som følge av dette ønsker Sevaldsen å klage på vedtaket. Saksbehandlingsfeilen kan ha hatt betydning for vedtaket, da det er manglende varsling vedrørende en reguleringsplan som tar sikte på å frata klager store deler av hans eiendom.

Sevaldsen er likevel innstilt på å komme til en løsning i saken, og ber om at kommunen legger frem en konkret og detaljert plan for hvilket areal som skal båndlegges, samt kompensasjon til Sevaldsen for avståelse av grunn. Han ber også om å få delta i prosessen med utvelgelse av materialer og utforming av skjerming mot hans gjenværende eiendom.

På grunn av sakens omstendigheter bes det om oppsettende virkning jmfør forvaltningsloven § 42.

### Kommunedirektørens vurdering av klagen

Klagen er mottatt etter ordinær klagefrist, men etter en nærmere sjekk viser det seg at Sevaldsen har falt ut av varslingslisten, slik at han beklageligvis ikke har mottatt varsel om vedtaket ved kunngjøring slik han som berørt part skulle ha gjort. For en part eller annen med rettslig klageinteresse som ikke har fått underretting om vedtaket, starter klagefristen å løpe fra han har fått eller burde ha skaffet seg kjennskap til vedtaket. Help forsikring fremholder at klagefristen begynte å løpe den 09.08.21 da Sevaldsen var i dialog med og fikk bekreftelse fra kommunen om vedtaket. Klagen fra Help forsikring ble mottatt 18.08.21. Det er 3 ukers klagefrist på enkeltvedtak, klagen har således blitt fremsatt innen fristen den 30.08. På grunn av dette, og sakens øvrige omstendigheter, tas klagen derfor opp til behandling. Kommunedirektøren anser for øvrig at klagen er godt begrunnet og redegjort for.

Plan og byggesaksenheten fikk muntlig signal fra enhet for eiendomsdrift om at kjøp av grunn fra grunneieren ville gå i orden. På bakgrunn av dette ble det sendt forespørsel om trekking av innsigelse, og plansaken ble sendt til sluttbehandling i bystyret etter at kommunen fikk klarsignal fra Statsforvalteren om at saken kunne egengodkjennes. Sett i ettertid skulle planmyndigheten mottatt skriftlig bekreftelse på avtaleinngåelse mellom eiendomsdrift og grunneier før planen ble sendt til sluttbehandling. Krav om slik skriftliggjøring er nå tatt inn i planavdelingens interne saksbehandlingsrutine.

Enhet for eiendomsdrift har vært i dialog med grunneier høsten 2022 for å forsøke å komme til enighet om kjøp av tilleggsgrunn, men man har ikke klart å komme til enighet om prisen på arealet. Eiendomsdrift har derfor valgt å se seg om etter andre alternative plasseringer for offentlig lekeareal.

I den vedtatte reguleringsplanen var det innarbeidet skisser for mulig etablering av lekeareal/sykelbane på den nedre delen av Idrett, mot Johan P. Clausens gate. Området lå ikke inne som et premiss fra Statsforvalteren, og det ble derfor ikke stil krav om opparbeidelse av arealet. Eiendomsdrift har vært i kontakt med IKON Arkitekt & Ingeniør AS som utarbeidet planforslaget for krisesenteret i sin tid, for bistand til å se nærmere på mulighetene for å opparbeide nytt offentlig lekeareal ved Idrett. IKON har utarbeidet et foreløpig planutkast med dette som utgangspunkt, men det er ikke sikkert at eiendomsdrift velger å gå videre med denne løsningen. Hva som blir den endelige plasseringen, vil bli avklart i den videre planprosessen.

Parallelt med reguleringsarbeidet for krisesenteret har det også pågått et arbeid med å etablere et barnehus i Kristiansund. Dette er et tilbud til barn og ungdom ved mistanke om at de har vært utsatt for, eller har vært vitne til vold eller seksuelle overgrep. Tidligere i prosessen så en for seg en samlokalisering med krisesenteret, da dette kunne gi gode synergieffekter, men dette er ikke lenger aktuelt. Planarbeidet for krisesenteret fortsetter derfor videre uten tilrettelegging for et slikt tilbud.

### Videre prosess

Kommunedirektøren har vært i dialog med Statsforvalteren i Møre og Romsdal for å drøfte hvilket handlingsrom kommunen har med tanke på plassering av lekeareal, og hvordan kommunen best kan ta denne saken videre. Statsforvalteren aksepterer ikke lang avstand til lekeareal fra krisesenteret, men det anses at arealet ved Idrett til eksempel kan være akseptabelt. Statsforvalteren tilrår at kommunen tar klagen til følge. Plansaken vil med dette kunne sendes tilbake til administrasjonen for ny behandling. Oppsettende virkning vil med denne løsningen ikke være nødvendig. Bystyrets omgjøringsvedtak vil bli kunngjort, og berørte parter vil bli varslet om vedtaket.

Det vil være behov for å utvide planområdet som følge av ny plassering av lekearealet. Forslaget til utvidelse vil bli sendt på høring, og eventuelle merknader til utvidelsen vil bli innarbeidet i saken før den blir sendt til hovedutvalg plan og bygning for ny 1. gangs behandling. Planen vil deretter følge vanlig saksgang med utleggelse til høring og offentlig ettersyn, før sluttbehandling og endelig vedtak i henhold til plan og bygningsloven §§ 12-11 og 12-12.

Det haster med å få på plass et interkommunalt krisesenter. Saken har derfor høy prioritet hos planavdelingen.

### Konklusjon

Momentene i klagen og saken for øvrig er av en slik karakter at kommunedirektøren tilrår at klagen tas til følge. Saken sendes tilbake til administrasjonen for ny behandling.

#### Økonomisk konsekvenser:

Klagebehandlingen medfører ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

Det vil påløpe behandlingsgebyr for plansaksbehandlingen i tråd med kommunens gebyrregulativ.

#### Konsekvenser for klima og ytre miljø

Klagebehandlingen medfører ingen ytterligere klima og miljøkonsekvenser.

Arne Ingebrigtsen  
Kommunedirektør

John Einar Aune Skontoft  
Kommunalsjef