

SAKSFREMLEGG

Sak nr.

Saksmappe nr: Arkiv: Saksbehandler:
2015/5401 **L12** **Anneke Borgli**

Til behandling i:

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Kommuneplanutvalget	29.09.2016
	Kommunestyret	11.10.2016

Klage på planvedtak - Områdereguleringsplan med tilhørende konsekvensutredning for nytt Vestre Viken sykehus på Brakerøya

Rådmannens forslag til vedtak:

Klagen tas ikke til følge. Kommunestyrets vedtak av 24.5.2016 opprettholdes, og klagen oversendes til Fylkesmannen i Buskerud for videre behandling.

Rådmannens saksutredning:

Sammendrag:

Advokatfirmaet Simonsen Vogt Wiig AS har på vegne av Hellik Teigen AS og Ring Tore Teigen påklaget Lier kommunestyres vedtak av 24.5.2016 og Drammen bystyres vedtak av 31.5.2016 hvor områdereguleringsplan for nytt Vestre Viken sykehus på Brakerøya i Drammen og Lier kommune ble vedtatt.

Vedtaket er påklaget innen klagefristens utløp og klagerne har rettslig klageinteresse. På denne bakgrunn tas klagen opp til realitetsbehandling.

Hensikten med denne saken er å ta stilling til om klagen fra Hellik Teigen kan tas til følge, eller om saken skal oversendes Fylkesmannen i Buskerud for endelig avgjørelse.

Vedrørende saksbehandlingen:

Områdeplanen for nytt Vestre Viken sykehus på Brakerøya omfatter areal i Lier kommune og i Drammen kommune. Etter plan- og bygningsloven har kommunestyret/bystyret kun kompetanse til å fatte vedtak om områdeplan for egen kommune. Dette betyr at Lier kommunes reguleringsvedtak gjelder areal i Lier kommune og Drammen kommunes reguleringsvedtak gjelder areal i Drammen kommune.

Klager har sendt likelydende klage til Drammen kommune, og det er ikke særskilt angitt hvilke klagegrunner som gjelder Lier kommunes reguleringsvedtak og hvilke klagegrunner som retter seg mot Drammen kommunes reguleringsplanvedtak.

Idet områdeplanen berører areal i begge kommuner, og Lier kommune har hatt et godt plansamarbeid med Drammen kommune vedrørende områdeplanen, er det utarbeidet tilnærmet likelydende saksfremstilling og likelydende forslag til vedtak for behandling i kommunestyret i Lier kommune og bystyret i Drammen kommune. Bystyret i Drammen kommune skal imidlertid kun behandle de klagegrunner som retter seg mot Drammen kommunes reguleringsplanvedtak.

Behandlingsrekkefølgen blir:

- Lier kommune: Kommuneplanutvalget 29. september 2016
Kommunestyret 11. oktober 2016
- Drammen kommune: Formannskapet 25. oktober 2016
Bystyret 1. november 2016

Lier kommune har oversendt klagen til Vestre Viken HF for eventuelle kommentarer.

Vedlegg:

1. Klage datert 30.6.2016
2. Planvedtakene i Lier kommune og Drammen kommune
3. Plankart
4. Relevante utklipp fra Miljøverndepartementets vedtak vedrørende kommuneplanens arealdel
5. Oppsummering klagers merknader til offentlig ettersyn
6. Ulike ortofoto over området på ulike tidspunkter
7. Kommentarer på klage fra Vestre Viken HF, datert 11.8.2016
8. Spørsmål fra klager til Klima- og miljøverndepartementet vedrørende relokalisering
9. Svar fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet på klagers spørsmål vedrørende relokalisering

For ytterligere vedlegg/informasjon kan det gås inn på sak 26/2016 i kommunestyret i Lier og sak 0060/16 i bystyret i Drammen. For begge kommunene ligger sakene på internett.

Utredning:

1. FAKTUM I SAKEN

Klagerne er eier (Ring Tore Teigen) og fester (Hellik Teigen AS), gnr. 15 bnr. 89, 234, 339 og 376 på Lierstranda i Lier kommune. Gnr. 15 bnr. 376 ligger innenfor den vedtatte reguleringsplanen, mens de øvrige eiendommene ligger utenfor planområdet.

Klager Hellik Teigen driver et gjenvinningsanlegg for jern, metall og EE-avfall. Deler av transport til og fra bedriften går over sjøen og det ligger en kai på eiendom 15/234 som grenser til eiendommen reguleringsvedtaket omhandler. Dagens kaianlegg ligger følgelig utenfor planområdet.

Administrasjonen i Lier kommune har i beslutning av 11.7.2016 avvist klagers begjæring om utsatt iverksetting. Administrasjonen i Drammen kommune fattet tilsvarende avgjørelse 20.7.2016. Dette innebærer at reguleringsplanen gjelder fra vedtakstidspunktet selv om vedtaket er påklagd.

2. PLANSTATUS

2.1 Kommuneplanens arealdel

Alle eiendommene til klagerne er avsatt til framtidig bebyggelse og anlegg i kommuneplanens arealdel for Lier kommune. Formålet er presisert nærmere i planbestemmelsene § 3-7:

Områdene LS 1-10 på Lierstranda skal benyttes til bebyggelse for offentlig og privat tjenesteyting, boligbebyggelse, sentrumsformål og forretninger.

Det framgår imidlertid av § 1-2 første ledd at formålet i tidligere vedtatte reguleringsplaner ved motstrid går foran kommuneplanens arealdel:

Tidligere vedtatte regulerings- og bebyggelsesplaner med bestemmelser går ved motstrid foran kommuneplanens arealdel med bestemmelser, med de unntak som framgår av annet ledd og § 5-3.

2.2 Tidligere og gjeldende reguleringsplaner

Gnr. 15 bnr. 376 er i reguleringsplanen for Lierstranda vest (vedtatt av kommunestyret i Lier 11.12.2006) regulert til industri og lager. Dette formålet gikk i utgangspunktet foran formålet i kommuneplanens arealdel (se 2.1), og gjeldende planformål var derfor tidligere industri og lager. Denne planen er nå erstattet av områdereguleringsplan for nytt Vestre Viken sykehus, hvor eiendommen er regulert til område for offentlig eller privat tjenesteyting, samt friområde.

Klagers øvrige eiendommer er omfattet av bebyggelsesplan for fragmenteringsverk på Lierstranda (vedtatt av kommunestyret i Lier 08.04.2003), og er regulert til industri. Dette formålet går foran formålet i kommuneplanens arealdel (se 2.1), og gjeldende planformål er derfor industri.

3. SAMMENDRAG AV BEGRUNNELSEN FOR KLAGEN

Klager har anført følgende:

1. Planvedtaket er ugyldig (helt eller delvis) fordi det er i strid med Miljøverndepartementets vedtak av 27. september 2013 vedrørende ny kommuneplan for Lier kommune:
«Forslag til nytt område for bebyggelse og anlegg (område LS 1-10) ved Lierstranda godkjennes. Lierstranda er med sin nærhet til Drammen by og eksisterende jernbane svært godt egnet for en byutvikling som bygger opp under miljøvennlige transportløsninger. Det forutsettes at Lier kommune i samarbeid med Drammen kommune og regionale og statlige myndigheter arbeider videre med fastsetting av den detaljerte arealbruken, herunder transportløsninger inkludert dypvannskai for tømmertransport, miljøoppdydding og relokalisering av virksomheter, gjennom en egen planprosess for området».

Ifølge klager kan ikke dette oppfattes på annen måte enn at en relokalisering gjennom egen planprosess må gjennomføres før eller senest samtidig med en omregulering som fører til inngrep i virksomheter på Lierstranda («relokaliseringsplikt»).

2. Kommunen har i sitt saksfremlegg lagt feil faktum til grunn. Klager viser til at ABB og Drammen havn har fått regulert et område på Holmen (Drammen) med tilgang til sjø. I saksfremlegget i forbindelse med områderegulering skrives det at de andre virksomhetene ikke er avhengig av tilgang til kai eller havn, og vil finne sin naturlige plass i andre tilgjengelige næringsområder. Klager mener at påstanden i

saksfremlegget til kommunestyret i Lier er feil, da også Hellik Teigens drift er betinget av tilgang til kai og havn. Vedtaket er således fattet på uriktig grunnlag, og det feilaktige grunnlaget har hatt betydning for utfallet i saken. Dersom kommunen hadde foretatt det nødvendige utredningsarbeidet i forbindelse med relokaliseringsprosessen, ville dette forholdet ifølge klager vært avdekket og avhjulpet på samme måte som Drammen kommune gjorde for ABB og Drammen havn. Med henvisning til Drammen kommunes håndtering av ABB anfører klager dessuten at han er usaklig forskjellsbehandlet.

3. Kommunen har i sin behandling/besvarelse av klagers innsigelser i forbindelse med offentlig ettersyn feilaktig lagt vekt på at Hellik Teigens virksomhet er i strid med kommuneplanens arealformål. Klager påpeker at virksomheten er i samsvar med reguleringsplan som gjaldt ved etablering, og at det følger av kommuneplanens bestemmelser at reguleringsplanen går foran kommuneplanen ved motstrid. Klager har således beskyttelsesverdige og legitime forventninger om å kunne drive sin lovlige virksomhet videre som i dag, med grunnlag i den opprinnelige reguleringsplanen. Forslagstiller til den vedtatte områdeplanen, Vestre Viken, har dessuten ved planoppstart for nytt sykehus opplyst at havnevirksomheten og nærliggende industri vil bestå.
4. Lier kommune har hastebehandlet planen og har således utelatt å gjøre helt sentrale planfaglige vurderinger og avveininger. En av vurderingene som er utelatt fremkommer fra rådmannens saksutredning til planen som sier at klager for sin virksomhet ikke er avhengig av tilgang til kai eller havn. Dette er en feilslutning.
5. Planen mangler bestemmelse som sikrer at forurensende masser behandles på forskriftsmessig måte.
6. Det er ikke blitt gjort tilstrekkelige støymålinger for å avklare om støy fra E-18 og eksisterende industri- og havnevirksomhet gjør planområdet uegnet til sykehusformål.
7. Grunnforholdene er ikke tilstrekkelig utredet for å avklare om området i det hele tatt er egnet for den sykehusbebyggelse som planlegges.

For det øvrige viser Rådmannen til klagens innhold i sin helhet.

4. VESTRE VIKEN HF SINE KOMMENTARER TIL KLAGEN

«Den vedtatte områdereguleringsplanen er i samsvar med Vestre Viken HFs forslag og forventninger til den fremtidige arealdisponering i planområdet, og som kjent er planene nødvendig for å realisere et nytt sykehus på Brakerøya. Det er foretatt grundige vurderinger og utredninger i arbeidet med områdereguleringsplanen.

Andre forhold som er beskrevet i kap. 5, Avsluttende kommentarer, er etter Vestre Vikens oppfatning tilfredsstillende svart ut i områdeplanen. Noe som understøttes av at ingen ansvarlige myndigheter har meldt innsigelser til disse punktene eller påklaget vedtaket av områdeplanen. Dette er for øvrig forhold som forutsettes detaljert videre i neste planfase.

De anførte klagegrunnene må nødvendigvis vurderes av kommunen og klageinstansen, og Vestre Viken HF har ikke særskilte bemerkninger til klagen.»

Brevet fra Vestre Viken HF er vedlagt i saken.

5. RÅDMANNEN I DRAMMEN OG RÅDMANNEN I LIERS FELLELES VURDERING AV KLAGEN

5.1.1 Relokalisering av eksisterende virksomheter

Hvilke rettigheter og plikter ved omregulering følger generelt fra plan- og bygningsloven?

Kommunens plikter som planmyndighet fremgår fra ulike bestemmelser i plan- og bygningslovens kapittel 1 og 3. Grunnleggende er at kommunen ivaretar allmennhetens interesser, og foretar de nødvendige vurderinger og avveininger dersom interesser kolliderer. Kommunen skal videre sørge for at planarbeidet fremmer en bærekraftig utvikling, og at ulike behov i samfunnet blir ivaretatt. Verdiskaping og næringsutvikling er noen av behovene kommunen må ta hensyn til i sitt planarbeid generelt, jf. plan- og bygningsloven § 3-1 første ledd punkt d.

Kommunen har anledning til å endre arealformål i kommuneplanen. Når arealformålet er endret kan områder som ikke er i samsvar med dette omreguleres. Loven gir de som blir berørt av slike endringer ulike muligheter for å bøte på eventuelle ulemper dette medfører. Men rett til at kommunen ordner med en relokalisering er ikke blant botemidlene loven gir. Vurderingen om virksomheten skal fortsette et annet sted, og eventuell nødvendig relokalisering er det derfor den enkelte grunneier som er ansvarlig for. Konsekvensene for eksisterende virksomheter og grunneiere er imidlertid et av hensynene som vurderes og avveies mot andre hensyn når kommunen i en planprosess vurderer å endre planformålet. Dette ble gjort i forbindelse med kommuneplanens arealdel.

Betydning av rettsgrunnlaget for denne saken – foreligger det en relokaliseringsplikt med hjemmel i Miljøverndepartementets vedtak vedrørende kommuneplanens arealdel for Lier kommune?

Rådmannen legger til grunn at Departementets vedtak ligger innenfor plan- og bygningslovens rammer. Det er loven som bestemmer hvilke plikter kommunen har, og dermed hvilke krav Departementet kan stille. På samme måte regulerer loven hvilke rettigheter og forpliktelser kommunen har i forhold til grunneiere og allmenheten generelt i planprosessen.

Som ovenfor nevnt gir loven grunneiere som er berørt av en omregulering bestemte rettsmidler. Relokalisering er ikke nevnt som verken rett for grunneier eller en plikt som kan pålegges kommunen, og har derfor ingen forankring i loven. Rådmannen legger derfor til grunn at det ikke kan ha vært Departementets intensjon å skape en slik rettighet for klager.

Relokalisering *kan* naturligvis trekkes inn i eventuelle forhandlinger om fraflytting og erverv av grunneiers eiendom, men det er opp til kommunen å vurdere om det er et aktuelt tema og om det er hensiktsmessig for kommunen. Et påbud fra Departementet ville kunne gripe inn i slike forhandlinger og dessuten gi enkelte grunneiere en særstilling i forhold til andre i kommunen som blir berørt av omregulering. Også dette taler imot at Departementet har ment å pålegge kommunen en relokaliseringsplikt.

Slik Rådmannen ser det er det ikke tvil om at Departementet støtter kommunens planer om etablering av fjordby på området LS 1-10. Sett hen til dagens arealutnyttelse vil dette åpenbart medføre behov for endringer. Det er i denne forbindelsen naturlig at Departementet minner kommunen om sine plikter etter loven, jf. rettsgrunnlaget ovenfor. Dette innebærer en

generell og overordnet plikt for kommunen til, i det videre planarbeidet, å ha fokus på behovet for alternative næringsområder som kan oppstå når et stort område omreguleres og ikke lenger er disponibel til dette formålet. Dette skaper ikke konkrete rettigheter for virksomhetene som vil være nødt til å flytte, men er en påminnelse om kommunens generelle oppgaver som forsvarlig planlegger i en slik situasjon.

Denne tolkningen finner også støtte i et svarbrev fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet datert 22.8.2014. Svaret ble skrevet etter at klager hadde henvendt seg til Klima- og miljødepartementet nettopp med spørsmålet om Departementets vedtak var slik å forstå at det foreligger en relokaliseringsplikt for Lier kommune. Fra svaret hentes: *«Departementet har ved sin godkjenning av kommuneplanen forutsatt at Lier kommune samarbeider med eksisterende næringsvirksomheter for å finne langsiktige løsninger, også der det er snakk om flytting. Det er derfor i vedtaket vist til dette. Det vil fungere som en retningslinje for planleggingen framover»*. Svaret bekrefter dermed Rådmannens tolkning av Miljødepartementets vedtak om at det ikke foreligger en relokaliseringsplikt for kommunen.

Rådmannen vil for øvrig også påpeke at et endringsvedtak fra Departementet som pålegger kommunen en så inngripende plikt som relokalisering, uansett burde vært forelagt kommunen til uttalelse i forkant, jf. pbl. 11-16. At dette ikke har skjedd er også en klar indikasjon på at det her ikke handler om en relokaliseringsplikt, men en oppfordring til kommunen om å ha fokus på problemstillingen.

Departementets forutsetning om samarbeid med andre regionale instanser taler også mot at det foreligger en konkret relokaliseringsplikt fra Lier kommunens side overfor klagers virksomhet. Lier kommune kan ikke forplikte andre til å medvirke til relokalisering. Men kommunen kan medvirke til en dialog om regional planprosess vedrørende næringsarealer ved sjøen. I dette ligger det for øvrig ikke noen plikt om å få til et bestemt resultat.

Dersom en likevel ville legge til grunn at det foreligger en konkret relokaliseringsplikt på kommunen, vil Rådmannen subsidiært anføre at vedtaket ikke inneholder en rekkefølgebestemmelse, slik klager ser ut til å legge til grunn. Vedtaket sier at kommunen skal *«arbeide videre»* med de i vedtaket nevnte problemstillinger, men sier ingenting om når arbeidet skal foregå. Det sies heller ikke noe om følgene av utredningsprosessens utfall i vurderingene rundt relokalisering. Det er neppe slik at etablering av Fjordbyen er avhengig av at kommunen finner en konkret alternativ lokalisering for klagers virksomhet.

Rådmannen konkluderer med at det fra Departementets vedtak ikke følger en «relokaliseringsplikt» for Lier kommune. At områdereguleringen ikke kan gjennomføres så lenge denne «plikten» ikke er ferdig planlagt eller gjennomført er følgelig heller ikke noe som følger av Departementsvedtak. Derimot har Departementet minnet kommunen om sin generelle plikt som forsvarlig planlegger, som innebærer at kommunen innenfor lovens rammer har fokus på behovene til virksomhetene som må flytte fra området, grunnet omreguleringer i henhold til kommuneplanens arealdel. Dette avstedkommer ifølge Departementet behov for en regional dialog.

Har kommunen oppfylt plikten i henhold til plan- og bygningsloven og Departementets vedtak?

Plikten til å vurdere mulighetene for en relokalisering av eksisterende virksomheter på Lierstranda innebærer ikke at det må gjennomføres en egen planprosess om spørsmålet. Etter

kommunens mening er det klart at dette kan og bør vurderes helhetlig i forbindelse med de ordinære planprosessene.

Kommunen har allerede adressert problematikken gjennomgående i sitt planarbeid, og lagt opp til regional fokus og dialog med relevante organer, jf. følgende oversikt:

- Etablering av interkommunalt plansamarbeid for utvikling av Lierstranda og Brakerøya. **Avtale** mellom Drammen kommune og Lier kommune 26.11.2010. Vedtak i Lier kommunestyre og Drammen bystyre (desember 2012) stadfester avtalen og samarbeidet som ble etablert som interkommunalt samarbeid i hht plan- og bygningsloven kap. 9.
- **Plansamarbeidet** mellom Drammen og Lier kommuner utarbeidet felles **Strategisk plattform med Masterplan** (vedtak i kommunestyre og bystyre mars 2015). Dette er et felles politisk fundament for Lier og Drammen kommuner i planlegging og realisering av Fjordbyen. Masterplanen består av to plankart som viser langsiktige, viktige prinsipper for fysisk planlegging og utbygging. Dette er ikke en formell plan i hht pbl, men danner grunnlag for videre planlegging i hht plan- og bygningsloven. Pkt. 6.7 omhandler relokalisering av virksomhet «Dagens næringsliv i planområdet består av en overvekt av transport- og logistikkbedrifter, verkstedindustri og annen industri samt noe handel. Store deler av dagens virksomhet er ikke i tråd med målsetting om å utvikle en urban Fjordby med arbeidsplassintensiv næring. For å realisere Fjordbyen i sin helhet vil det være nødvendig at bedrifter relokalisere. Lokalisering for arealkrevende næring må vurderes i et regionalt perspektiv, der blant annet Buskerud fylkeskommune er en naturlig samarbeidspartner. Kommunene vil, i samarbeid med regionale myndigheter, vurdere videre hvordan dette skal gjøres».
- Areal- og transportplan Buskerudbyen 2013 – 23. **Regional plan** vedtatt 7.2.2013. Gjelder samarbeid Buskerud fylkeskommune, Lier kommune, Drammen kommune, Nedre Eiker kommune, Øvre Eiker kommune og Kongsberg kommune i tillegg til transportetatene Statens vegvesen, Jernbaneverket, Kystverket. Fylkesmannen i Buskerud deltar også i samarbeidet. Lierstranda er ett av 5 hovedutviklingsområder. I hht handlingsprogrammet er det gjennomført «H4.1 **Nye næringsområder for C-virksomheter**.» Rapport utarbeidet 7.4.2015 gir oversikt over tilgjengelige arealer og studie av potensielt nye områder som kan bli næringsområder, forutsatt planprosesser etter plan- og bygningsloven. Etter innspill fra bl.a. Drammen og Lier er også Røyken, Hurum, Svelvik, Sande og Holmestrand inkludert i utredningen.
- Buskerud fylkeskommune, regional plan for verdiskaping og næringsutvikling 2015-2020 vedtatt i fylkestinget desember 2014. Regionalt samarbeid Hurum, Røyken og Lier kommune etablert innenfor næringsutvikling.
- Kommunedelplan for Gullaug. Planprogram vedtatt. Følgende skal vurderes: «behovet for boligutbygging i regionen, behovet for arealer til den næringsvirksomhet vi ønsker, behovet for arealer næringsvirksomhet det er behov for, behovet for arealer til intern og ekstern service, behovet for kollektive og private transportsystemer, behovet for infrastruktur for øvrig»

- Strategisk næringsplan for Lier kommune under arbeid. Ferdigstilles i 2016.
- Revisjon av kommuneplanen vedtatt igangsatt. Planprogram under utarbeidelse.
- Kommuneplanutvalget vedtok 7.4.2016 at områdeplanlegging for Lierstranda skal iverksettes. Planprogram under utarbeidelse.

På bakgrunn av ovennevnte mener Rådmannen at plan- og bygningslovens krav til kommunen som ansvarlig planlegger er ivaretatt. Både Lier og Drammen kommune har gjennomført flere møter med grunneiere berørt av utbyggingen på Brakerøya, herunder områdeplanen for nytt Vestre Viken sykehus, for å ivareta dialogen og medvirkning i prosessen. Det vises også til møter og informasjon knyttet til kommuneplanarbeidet og etterfølgende oppfølging samt direkte kontakt mellom klager og kommunen.

5.1.2 Er feilaktig faktum lagt til grunn for vedtaket og derav forskjellsbehandling?

Områdeplanen som er vedtatt omfatter kun klagers parsell gnr 15 bnr 376. Dette betyr at klager til tross for en omregulering av denne parsellen fortsatt har sjøtilgang og kai på sin hovedeiendom. Dessuten ligger det per dags dato *ikke* kai på 15/376. Tillatelsen for bygging av denne kaien er falt bort etter 3 års passivitet fra klagers side, jfr. plan- og bygningsloven § 21-9. Fra dette følger at tilgang til kai og sjø er ivaretatt gjennom klagers øvrige eiendommer hvor hovedvirksomheten drives. Rådmannen kan derfor ikke se at kommunestyrets vedtak er fattet på feilaktig grunnlag. Dessuten foreligger det uansett ikke en «pliktig relokaliseringsprosess» i den formen klager har presentert denne i sin klage, jf. vårt punkt 5.1.1.

Klager anfører at Drammen kommune har relokalisert både ABB og Drammen Havn. Dette stemmer ikke med fakta. Det har ikke foregått noen prosess som omfatter relokalisering av virksomhet for Drammen Havn. Når det gjelder ABB har Drammen kommune etter en helhetlig vurdering funnet det hensiktsmessig å regulere et område for virksomheten på Holmen. Drammen kommune er grunneier til det aktuelle området på Holmen. Det er opp til ABB om de ønsker å benytte seg av den muligheten til relokalisering som er regulert.

Muligheten til relokalisering er blant annet begrunnet i at området på Brakerøya var avsatt til næringsområde i kommuneplanens arealdel for 2003-2015 for Drammen kommune. I bestemmelsene for Brakerøya var det angitt at *«På areal avsatt til næringsformål mellom E18 og Bragernesløpet på Brakerøya (området merket 3 på kart) tillates kun nyetablering av næringsvirksomhet som etter kommunens skjønn tilfredsstiller kravet til høy arbeidsplassintensivitet, og utnytter Brakerøyas tilknytning til jernbanen»*. ABB er ingen nyetablering på Brakerøya, men kan likevel sies å ikke falle inn under kategorien arbeidsplass-intensiv virksomhet som kommunen har ønsket på Brakerøya. Da det ble aktuelt å etablere sykehus på Brakerøya, anså Drammen kommune som grunneier det som hensiktsmessig å tilby ABB et areal på Holmen til en relokalisering fra Brakerøya. Området på Holmen som nå er regulert for ABB er i kommuneplanens arealdel avsatt til Havneformål. ABBs virksomhet, med sin avhengighet til nærhet til dypvannskai, er etter Rådmannen i Drammen sitt skjønn virksomhet som finner sin naturlige plass på Holmen. Dette er også i tråd med arealangivelsen i kommuneplanens arealdel og derfor i henhold til Drammen kommunens ønske om fremtidig utnyttelse av området.

Rådmannen kan ikke se at bistand med relokalisering av en bestemt virksomhet i henhold til gjeldende arealplaner innebærer usaklig forskjellsbehandling. I alle tilfeller vil ikke Drammen kommunes vurdering i denne saken være bindende for Lier kommune ved behandling av reguleringsplanen, og det foreligger derfor ikke usaklig forskjellsbehandling fra Lier kommunes side.

Klageren hevder videre at Rådmannen har lagt til grunn feil plangrunnlag i utredningen til sak 29/2016. Dette stemmer imidlertid ikke. Saksutredningen viser til at dagens virksomhet er i strid med formålet i kommuneplanens arealdel for Lier kommune, men det hevdes ikke at dette formålet er gjeldende foran eksisterende reguleringsplaner. Bakgrunnen for at kommuneplanen framheves særskilt er at denne gir uttrykk for kommunens framtidige ønsker for området, mens eksisterende reguleringsplaner ikke gjør det.

Rådmannen kan på bakgrunn av ovennevnte ikke se at kommunestyrets vedtak er fattet på feil grunnlag eller at det foreligger usaklig forskjellsbehandling.

5.1.3 Legitim forventning om fortsatt virksomhet på bnr. 376/hastebehandling

Rådmannen kan ikke se at kommunen har hevdet at klagers aktuelle virksomhet er ulovlig. Denne er som klager sier, lovlig etablert etter gjeldende opprinnelige reguleringsplan. Kommuneplanens arealdel opphever i seg selv ikke denne reguleringsplanen, men gir et juridisk grunnlag for omregulering og fremtidig utnyttelse av eiendommen i samsvar med formålet i kommuneplanens arealdel. Det er korrekt slik kommunen skriver at det i hvert fall siden 2011 har vært klart for klager at hans virksomhet ikke er forenelig med formålet i kommuneplanen, og at han av den grunn ville måtte påregne en prosess med omregulering og nødvendig flytting av virksomheten. Dette blir ytterligere underbygget av at dispensasjon for å bygge spunkai på eiendom bnr. 376 gjaldt midlertidig inntil ny kommuneplan forelå. Det er i denne forbindelsen heller ikke uten betydning for saken at bnr. 376 lå uberørt frem til 2011, og at klager på tidspunktet da tomten ble tatt i bruk var kjent med kommunens fremtidsplaner om etablering av Fjordby.

Nytt sykehus faller innenfor formålet i kommuneplanens arealdel, og det er ikke grunnlag for å hevde at områdereguleringsplanen er delvis i strid med kommuneplanen. Kommuneplanen har kommet i stand gjennom en overordnet interesseavveining mellom eksisterende virksomhet og interessen av å realisere Fjordbyen, og planen er godkjent av Departementet. At denne prosessen igangsettes og får følger for klagers virksomhet før klager hadde forventet, kan ikke vektlegges. Kommunen har ivaretatt ordinære frister i sin saksbehandling og vi kan derfor ikke se at det er tale om en uforsvarlig hastebehandling. Kommunens prosess med omregulering av parsell bnr. 376 er derfor legitim, og klagen på dette punktet kan derfor ikke føre frem. At det ikke foreligger en relokaliseringsplikt for kommunen har vi allerede tatt stilling til.

5.1.4 Behandling av problemstillinger om støy, forurensede masser og geotekniske forhold

De forhold i klagen som omfatter støy, forurensede masser og geotekniske forhold er grundig behandlet gjennom prosessen med områdereguleringsplan. De ansvarlige myndighetene har gitt en rekke planfaglige råd, som er fulgt opp gjennom bestemmelser til

områdereguleringsplanen. Forurensning, støy og geologiske forhold er behandlet i planbestemmelsene § 1-2-2 som setter krav til innhold i detaljreguleringen (jfr. bokstav c og g) og §§ 1-6 og 1-7. Det er også behandlet i konsekvensutredningen som er vedlegg, og dermed del av planen. Det er derfor ikke riktig at temaene ikke har blitt behandlet og at det foreligger en feil i saksbehandlingen. Kommunen har imidlertid valgt å la disse temaene utgjøre en del av rekkefølgebestemmelser knyttet opp mot detaljreguleringen. Dette er en fullt legitim måte å ivareta disse temaene. Ingen ansvarlige myndigheter har hatt innsigelser til områdeplanen eller påklaget vedtaket.

6. RÅDMANNEN I LIER SIN KONKLUSJON

Rådmannen kan ikke se at klagen inneholder nye opplysninger eller forhold som ikke allerede er vurdert, både ved utredning av det påklagede planvedtaket eller ved tidligere anledninger. Det foreligger heller ikke andre momenter som tilsier at kommunestyrets vedtak av 24.5.2016 bør omgjøres.