

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Møteprotokoll Formannskapet

Møtedato: 17.09.2009,
Tidspunkt: fra kl. 0900 til kl. 1035
Møtested: Rådhuset, Nygaardsgaten 16
Fra – til saksnr.: 163/09-169/09

Frammøteliste

MEDLEMMER	MØTT	VARAMEDLEMMER
Arbeiderpartiet		
1. Kari Agerup	M	
2. Jon-Ivar Nygård	M	
3. Atle Ottesen	M	
4. Eileen Dvergsdal	M	
Fremskrittspartiet		
1. Eva Kristin Andersen, <i>ordfører</i>	M	
2. Leif Eriksen	M	
3. Bjørnar Laabak	M	
Høyre		
1. Ingrid I. Willoch, <i>varaordfører</i>	F	Peter Kuran (<i>settevaraordfører</i>)
2. Rita Holberg	M	
Kristelig Folkeparti, Venstre, Folkets Stemme		
1. Per Lebesby (KrF)	M	
2. Ulf Trenum (V)	M	
Sosialistisk Venstreparti		
1. Lisbeth Martinsen	F	Arild Skau
Pensjonistpartiet, Senterparti, Bymiljølista		
1. Bjørn Tindlund (PP)	F	Hans Ek

Antall stemmeberettigede: 13 av 13

Møtende fra administrasjonen:

Rådmann Jan Lasse Hansen, kommuneadvokat Lars Tobiassen, seniorkonsulent Tom B. Johansen, spesialkonsulent Hege Marie Edvardsen, fagleder landbruk/naturforvaltning Åsa Danielsen møtesekretær Yvonne Meidell

.....
Eva Kristin Andersen
ordfører

.....
Ulf Trenum

.....
Jon-Ivar Nygård

.....
Hans Ek

Merknader

Innkalling og sakliste:

Innkalling og sakliste ble godkjent.

Varaordfører Ingrid I.Willoch (H) hadde forfall til møtet. Peter Kuran (H) ble valgt til settevaraordfører.

Ulf Trenum ble valgt til å underskrive protokollen i Ingrid I.Willoch sitt fravær.

Bjørn Tindlund (Pp) hadde forfall til møtet. Hans Ek (Sp) ble valgt til å underskrive protokollen.

Habilitet:

Det var ingen som ønsket å få prøvet sin habilitet.

Orientering (før behandling av saklista):

- Orientering om prosjekt "Best på service"v/prosjektleder Ingrid Trømborg.

Sakliste

PS 163/09	Søknad om alminnelig skjenkebevilling - Lille Saigon, Storgt. 21
PS 164/09	Søknad om alminnelig skjenkebevilling - Kjellern Fotballpub
PS 165/09	Søknad om alminnelig skjenkebevilling - Mer Mat
PS 166/09	Søknad om alminnelig skjenkebevilling - Foten Kafeteria
PS 167/09	Kommunedelplan for Fredrikstad byområde - Planprogram
PS 168/09	Kommuneplanens samfunnsdel 2011 - 2023, utkast til planprogram
PS 169/09	Vurdering av samtykke til fradeling gitt i Primærnæringsutvalgets sak 07/27 og konsesjonssamtykke gitt i sak 07/33 - Ny behandling

PS 163/09 Søknad om alminnelig skjenkebevilling - Lille Saigon, Storgt. 21

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler formannskapet å fatte slikt vedtak:

Søknad fra firma Lille Saigon AS, org nr 994 096 834 om alminnelig skjenkebevilling for gruppe 3, alkohol med over 22 volum% for deres beveretningssted Brasserie 88, Storgt. 21, for inneværende bevillingsperiode frem til 30.06.2012, imøtekommes.

Bevillingen omfatter en spiserestaurant på ca 160 m2 med 86 gjesteplasser

Som styrer av bevillingen godkjennes Tuyen Nguyen Le, født 100172, og som stedfortreder Thi Kim Hue Nguyen, født 061171.

Søknad om uteservering for sesongen 2009 imøtekommes etter de retningslinjer som er vedtatt av formannskapet i sak 171/08.

Fredrikstad, 03.09.2009

Formannskapets behandling 17.09.2009:

Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Formannskapets vedtak 17.09.2009:

Søknad fra firma Lille Saigon AS, org nr 994 096 834 om alminnelig skjenkebevilling for gruppe 3, alkohol med over 22 volum% for deres beveretningssted Brasserie 88, Storgt. 21, for inneværende bevillingsperiode frem til 30.06.2012, imøtekommes.

Bevillingen omfatter en spiserestaurant på ca 160 m2 med 86 gjesteplasser

Som styrer av bevillingen godkjennes Tuyen Nguyen Le, født 100172, og som stedfortreder Thi Kim Hue Nguyen, født 061171.

Søknad om uteservering for sesongen 2009 imøtekommes etter de retningslinjer som er vedtatt av formannskapet i sak 171/08.

PS 164/09 Søknad om alminnelig skjenkebevilling - Kjellern Fotballpub

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler formannskapet å fatte slikt vedtak:

Søknad fra firma Pankehaugen org nr 987 573 651 om alminnelig skjenkebevilling for gruppe 2, inntil 22 volum% for deres skjenkested "Kjellern Fotballpub" Stortorvet 5/7 for inneværende bevillingsperiode frem til 30.06.2012, imøtekommes.

Bevillingen omfatter en pub på ca 350 m2 med 250 gjesteplasser.

Som styrer av bevillingen godkjennes Jaran Berg, født 130487 og som stedfortreder for styrer godkjennes Marie Torper, født 300985.

Under henvisning til vilkårsadgangen i alkohollovens § 4-3, kreves det ordensvakt ved stedet. Ordensvakten skal være godkjent av politiet.

Fredrikstad, 01.09.2009

Formannskapetets behandling 17.09.2009:

Tillegg til rådmannens innstilling:

Bevillingen kan ikke tas i bruk før det foreligger dokumentasjon på at lokalene er godkjent for serveringsvirksomhet i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser, samt brannvesenets godkjenning for antall personer i lokalet.

Votering:

Rådmannens innstilling med tillegg ble vedtatt mot 1 stemme (KrF).

Formannskapetets vedtak 17.09.2009:

Søknad fra firma Plankehaugen org nr 987 573 651 om alminnelig skjenkebevilling for gruppe 2, inntil 22 volum% for deres skjenkested "Kjellern Fotballpub" Stortorvet 5/7 for inneværende bevillingsperiode frem til 30.06.2012, imøtekommes.

Bevillingen omfatter en pub på ca 350 m2 med 250 gjesteplasser.

Som styrer av bevillingen godkjennes Jaran Berg, født 130487 og som stedfortreder for styrer godkjennes Marie Torper, født 300985.

Under henvisning til vilkårsadgangen i alkohollovens § 4-3, kreves det ordensvakt ved stedet. Ordensvakten skal være godkjent av politiet.

Bevillingen kan ikke tas i bruk før det foreligger dokumentasjon på at lokalene er godkjent for serveringsvirksomhet i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser, samt brannvesenets godkjenning for antall personer i lokalet.

PS 165/09 Søknad om alminnelig skjenkebevilling - Mer Mat

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler formannskapet å fatte slikt vedtak:

Søknad fra firma Mer Mat ltd, org nr 891 252 412 om alminnelig skjenkebevilling for gruppe 2, inntil 22 volum% alkohol for deres bevertningssted Mer Mat, Ridehusgt. 14 for inneværende bevillingsperiode frem til 30.06.2012, imøtekommes.

Bevillingen omfatter et konditori med matservering på 30 m2 med 25 gjesteplasser.

Som styrer av bevillingen godkjennes Morten Bjerkedal, født 120456.

Søknad om fritak for stedfortreder for styrer i henhold til alkohollovens § 1-7c første ledd, imøtekommes.

Fredrikstad, 03.09.2009

Formannskapetets behandling 17.09.2009:

Votering:

Rådmannens innstilling ble vedtatt mot 1 stemme (KrF)

Formannskapetets vedtak 17.09.2009:

Søknad fra firma Mer Mat ltd, org nr 891 252 412 om alminnelig skjenkebevilling for gruppe 2, inntil 22 volum% alkohol for deres bevertningssted Mer Mat, Ridehusgt. 14 for inneværende bevillingsperiode frem til 30.06.2012, imøtekommes.

Bevillingen omfatter et konditori med matservering på 30 m2 med 25 gjesteplasser.

Som styrer av bevillingen godkjennes Morten Bjerkedal, født 120456.

Søknad om fritak for stedfortreder for styrer i henhold til alkohollovens § 1-7c første ledd, imøtekommes.

PS 166/09 Søknad om alminnelig skjenkebevilling - Foten Kafeteria

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler formannskapet å fatte slikt vedtak:

Søknad fra firma Anton Bertalan, org nr 989 239 384 om alminnelig skjenkebevilling for gruppe 1, alkohol med inntil 4,7 volum% for deres bevertningssted Foten Kafeteria, Foten, Onsøy, for inneværende bevillingsperiode frem til 30.06.2012, imøtekommes.
Bevillingen omfatter en kafeteria på ca 55 m2 med 20 gjesteplasser.
Som styrer av bevillingen godkjennes Anne Sofie Isaksen Bertalan, født 050160.
Søknad om fritak for stedfortreder for styrer i henhold til alkohollovens § 1-7c første ledd, imøtekommes.

Fredrikstad, 02.09.2009

Formannskapets behandling 17.09.2009:

Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Formannskapets vedtak 17.09.2009:

Søknad fra firma Anton Bertalan, org nr 989 239 384 om alminnelig skjenkebevilling for gruppe 1, alkohol med inntil 4,7 volum% for deres bevertningssted Foten Kafeteria, Foten, Onsøy, for inneværende bevillingsperiode frem til 30.06.2012, imøtekommes.
Bevillingen omfatter en kafeteria på ca 55 m2 med 20 gjesteplasser.
Som styrer av bevillingen godkjennes Anne Sofie Isaksen Bertalan, født 050160.
Søknad om fritak for stedfortreder for styrer i henhold til alkohollovens § 1-7c første ledd, imøtekommes.

PS 167/09 Kommunedelplan for Fredrikstad byområde - Planprogram

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler Formannskapet å fatte slikt vedtak:

1. Planprogram for kommunedelplan for Fredrikstad byområde datert 3. september 2009 vedtas.
2. Igangsetting av planarbeid varsles.
3. Finansiering av planarbeidet vurderes i forbindelse med budsjett 2010.

Fredrikstad, 3. september 2009

Formannskapets behandling 17.09.2009:

Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Formannskapets vedtak 17.09.2009:

1. Planprogram for kommunedelplan for Fredrikstad byområde datert 3. september 2009 vedtas.
2. Igangsetting av planarbeid varsles.
3. Finansiering av planarbeidet vurderes i forbindelse med budsjett 2010.

PS 168/09 Kommuneplanens samfunnsdel 2011 - 2023, utkast til planprogram

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler formannskapet å fatte slikt vedtak:
Planprogram for kommuneplanens samfunnsdel 2011 – 2023 legges ut til offentlig ettersyn.
Høringsfrist settes til 06.11.2009.

Rådmannen anbefaler formannskapet å gi slik innstilling til bystyret:
Endelig planprogram vedtas av formannskapet 10.12.2009.

Fredrikstad, 03.09.2009

Formannskapetets behandling 17.09.2009:

Votering:

Rådmannens innstillinger ble enstemmig vedtatt.

Formannskapetets vedtak 17.09.2009:

Planprogram for kommuneplanens samfunnsdel 2011 – 2023 legges ut til offentlig ettersyn.
Høringsfrist settes til 06.11.2009.

Formannskapetets innstilling 17.09.2009 til bystyret:

Endelig planprogram vedtas av formannskapet 10.12.2009.

PS 169/09 Vurdering av samtykke til fradeling gitt i Primærnæringsutvalgets sak 07/27 og konsesjonssamtykke gitt i sak 07/33 - Ny behandling

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

1. Primærnæringsutvalgets vedtak av 17.06.09 sak 09/27 oppheves under henvisning til forvaltningslovens §§ 16, 17 og 41.
2. Primærnæringsutvalget velger å ikke oppheve samtykke til fradeling gitt i utvalgets sak 07/27 og konsesjonssamtykke gitt i sak 07/33.

Det er ved avgjørelsen lagt vekt på at det er usikkert om det bevisst ble gitt feil informasjon til utvalget før behandlingen av saken. Det er også usikkert om dette forhold var bestemmende for innholdet i vedtaket i sak 07/27. Videre er det gått lang tid siden vedtaket ble fattet.

Fredrikstad, 20.07.09

Primærnæringsutvalgets behandling 29.07.2009:

Merknader:

Sigvald Oppebøen FS fremmet en skriftlig redegjørelse (se vedlegg 1)

Rådmannen kom med en merknad til saken (se vedlegg 2)

Anita Nortugs brev dat. 09.07.06 følger med som orientering til saken (se vedlegg 3) (*unntatt offentlighet etter off.loven § 13 til formannskapets behandling 27.08.09*)

Anita Nortugs brev dat. 29.07.09 ble lest opp i møtet (se vedlegg 4)

Forslag fremsatt i møtet:

På vegne av Sp, Ap, FS, Frp, og H fremmet Hans Ek Sp følgende forslag:

"Samtykket til fradeling gitt i sak 07/27 og innvilget konsesjon gitt i sak 07/33 oppheves som følge av feilaktige opplysninger gitt av eier /søker og feilaktig og mangelfull saksbehandling i Landbruksforvaltningen i Fredrikstad kommune. Partene har fått uttale seg om en eventuell oppheving av tidligere vedtak via sine advokater. Vedtakene oppheves iht Forvaltningslovens § 35 med henvisning til Jordlovens § 12 og Rundskriv M-4/2003, pkt 5.3 siste avsnitt og Forvaltningsloven §§ 11, 27.

Vedtakene oppheves på følgende grunnlag slik:

1. På befaring stilte daværende leder av Primærnæringsutvalget, Hans Ek (Sp) følgende spørsmål til eier og selger, Marit Myhre: "Finnes det noen odels haver til eiendommen?" Svaret var at det ikke fantes noen interessert odels søker. Dette kan bevitnes av daværende og nåværende utvalgsmedlem, Eileen Dvergsdal (Ap).
2. I etterkant og etter saksbehandling av sak 07/33 om konsesjon og før saksbehandling om odelsfrigjøring, sak nr 09/16, den 25.03.2009, har det vist seg at eier Marit Myhre hadde en datter, Anita Nordtug, Anita Nordtug opplyser om at hun måtte forlate sitt hjem og odelsgård den 07.07.2006 på grunn av uoverensstemmelser med sin stefar, Arnfinn Myhre. Hun gjør rede for dette i vedlagte brev av 09.07.2006. Hennes bestemor, Eli Olsen som bodde på gården, døde 29.08.2006. Inntil 07.07.2006 hadde Anita Nordtug besøkt gården nesten daglig og hadde god kontakt med sin bestemor.
3. Anita Nordtug har imidlertid innen tidsfristens utløp gjort både landbruksforvaltningen i Fredrikstad og nabo / søkeren på tilleggsjord, Andreas Halvorsen, kjent med at hun vil hevde sin odelsrett. Ref hennes oppmøte i Landbruksforvaltningen i Fredrikstad og hennes brev av 06.03.2007.
4. Dette har landbruksforvaltningen i Fredrikstad unnlatt å opplyse Primærnæringsutvalget om. Det var først når saken om odelsfrigjøring (sak 09/16, den 25.03.2009) ble reist, at representanten Hans Ek (Sp) ble kjent med Anita Nordtugs eksistens.
5. Anita Nordtug hevder at hun gjorde henvendelse til landbruksforvaltningen ved saksbehandler like etter at hun ble kjent med nabovarselet som ble utsendt den 21.02.2007. Henvendelsen ble gjort like etter den 06.03.2007 og rettidig da hun skrev sin klage til både jordsøker Andreas Halvorsen og selgers regnskapsfører, Arne Ingar Bossum. (som også er regnskapsfører for Andreas Halvorsen)
6. Saksbehandler har i møte med utvalgets medlemmer forklart at hun husker at Anita Nordtug møtte opp i landbruksforvaltningen rettidig og spurte om hvordan hun skulle forholde seg videre i saken. Hun husker imidlertid ikke når det skjedde om det var før eller etter fradelingsmøtet den 19.09.2007(sak 07/27). Anita Nordtug hevder at det var forut for møtet og like etter at hun skrev sitt brev til Andreas Halvorsen den 06.03.2007. Svaret saksbehandler ga Anita Nordtug var imidlertid at

hun burde oppsøke en advokat om hjelp for odelsløsning.

7. Dette svaret var villedende fordi etter en fradelingssak som det her gjelder, vil odelsrettsinstituttet automatisk bli satt til side etter at gårdens bebyggelse blir fradelt og konsesjon gitt og således sterkt vanskeliggjøre en odelsløsning.
8. Saksbehandler har også i møte med utvalgets medlemmer erkjent at hun ikke ga Anita Nordtug opplysninger om hennes klagerett iht fradelingssaker i Jordlovens §12, Rundskriv M-4/2003, pkt 5.3 siste avsnitt: **"En odelsberettiget vil etter praksis ha klagerett dersom delingen medfører at eiendommen mister sin karakter av å være en odelseiendom, jf odelsloven § 2. Det samme gjelder dersom fradelingen innebærer at den odelsberettigede mister muligheten til å overta odelseiendommen med bygninger"** Det er vel også klart at på dette punkt brøt saksbehandler Forvaltningslovens § 11.
9. Jordsøker Andreas Halvorsen er nærmeste nabo til Grindebakke. Han er jevngammel med Marit Myhre og har selvsagt kjent til at Anita Nordtug var datter på gården Grindebakke. Han har dessuten den 06.03.2007 og rettidig fått brev fra Anita Nordtug der hun tilkjennegir sin odelsrett og ønske om å få overta odelsgården som hun har best odelsrett til.
10. Det er viktig å merke seg at ovenstående opplysninger var ukjent for Primærnæringsutvalget også ved konsesjonsbehandlingen, den 14.11.2007, sak 07/33. Det er også å merke seg at på dette tidspunktet hadde saksbehandler i følge henne selv og hennes uttalelser i utvalget, kjennskap til Anita Nordtug og hennes ønske om å få overta gården Grindebakke. Saksbehandler unnlot for annen gang å opplyse utvalget om dette.
11. Anita Nordtug ble aldri underrettet av Landbruksforvaltningen i Fredrikstad om vedtaket i fradelingssak 07/27 eller i konsesjonssak 07/33. Dette er brudd på Forvaltningsloven § 27 sett i forhold til Rundskriv M-4/2003.
12. Det vises også til brev til Fredrikstad kommune av 09.06.2009 fra Anita Nortugs advokat, Anders Schjøllert Fredheim, der hennes anliggende og faktiske opplysninger blir belyst. Dette brevet ble journalført i Fredrikstad kommune den 16.06.2009, men er ikke blitt saksbehandlet av rådmannen verken forut for møtet den 17 juni eller forut for herværende møte. Brevet har iflg Landbruksforvaltningen blitt "liggende" og "glemt" på saksbehandlers bord.

Gården Grindebakke, gnr 214, bnr 21, er en odelsgård med en odelsøver som er datter av eier og uten konsesjonsplikt. Det er ikke av samfunnsmessig stor betydning at gårdens jordeiendom fradeles slik at gården mister sin karakter av å være odelseiendom, jfr Odelslovens § 2. En fradeling som omsøkt innebærer at den odelsberettigede mister muligheten til å overta odelseiendommen med jord og bygninger. Gården er etter Primærnæringsutvalget en driftsenhet som bør bestå og drives fortsatt som eget bruk. Primærnæringsutvalget ser dette for å være av større samfunnsmessig betydning enn å legge jordeiendommen til nabobruket som tilleggsjord. Eier av nabobruket er 55 år, ugift og barnløs. Anita Nordtug har klart uttalt at hun den dagen hun får overta, vil drive gården og satse på hest og hund som hovednæringsgrunnlag. Primærnæringsutvalget mener at gården egner seg meget godt til dette "

Votering:

Rådmannens innstilling punkt 1 og 2 falt.

Forslag fremmet av Hans Ek Sp på vegne av Sp, Ap, FS, Frp og H ble enstemmig vedtatt.

Pimærneringsutvalgets enstemmige vedtak 29.07.2009 i sak 09/31:

"Samtykket til fradeling gitt i sak 07/27 og innvilget konsesjon gitt i sak 07/33 oppheves som følge av feilaktige opplysninger gitt av eier /søker og feilaktig og mangelfull saksbehandling i Landbruksforvaltningen i Fredrikstad kommune. Partene har fått uttale seg om en eventuell oppheving av tidligere vedtak via sine advokater. Vedtakene oppheves iht Forvaltningslovens § 35 med henvisning til Jordlovens § 12 og Rundskriv M-4/2003, pkt 5.3 siste avsnitt og Forvaltningsloven §§ 11, 27.

Vedtakene oppheves på følgende grunnlag slik:

1. Primærneringsutvalgets vedtak av 17.06.09 sak 09/27 oppheves under henvisning til forvaltningslovens §§ 16, 17 og 41.
2. På befaring stilte daværende leder av Primærneringsutvalget, Hans Ek (Sp) følgende spørsmål til eier og selger, Marit Myhre: "Finnes det noen odelshever til eiendommen?" Svaret var at det ikke fantes noen interessert odels søker. Dette kan bevitnes av daværende og nåværende utvalgsmedlem, Eileen Dvergsdal (Ap).
3. I etterkant og etter saksbehandling av sak 07/33 om konsesjon og før saksbehandling om odelsfrigjøring, sak nr 09/16, den 25.03.2009, har det vist seg at eier Marit Myhre hadde en datter, Anita Nordtug, Anita Nordtug opplyser om at hun måtte forlate sitt hjem og odelsgård den 07.07.2006 på grunn av uoverensstemmelser med sin stefar, Arnfinn Myhre. Hun gjør rede for dette i vedlagte brev av 09.07.2006. Hennes bestemor, Eli Olsen som bodde på gården, døde 29.08.2006. Inntil 07.07.2006 hadde Anita Nordtug besøkt gården nesten daglig og hadde god kontakt med sin bestemor.
4. Anita Nordtug har imidlertid innen tidsfristens utløp gjort både landbruksforvaltningen i Fredrikstad og nabo / søkeren på tilleggsjord, Andreas Halvorsen, kjent med at hun vil hevde sin odelsrett. Ref hennes oppmøte i Landbruksforvaltningen i Fredrikstad og hennes brev av 06.03.2007.
5. Dette har landbruksforvaltningen i Fredrikstad unnlatt å opplyse Primærneringsutvalget om. Det var først når saken om odelsfrigjøring (sak 09/16, den 25.03.2009) ble reist, at representanten Hans Ek (Sp) ble kjent med Anita Nordtugs eksistens.
6. Anita Nordtug hevder at hun gjorde henvendelse til landbruksforvaltningen ved saksbehandler like etter at hun ble kjent med nabovarselet som ble utsendt den 21.02.2007. Henvendelsen ble gjort like etter den 06.03.2007 og rettidig da hun skrev sin klage til både jordsøker Andreas Halvorsen og selgers regnskapsfører, Arne Ingar Bossum. (som også er regnskapsfører for Andreas Halvorsen)
7. Saksbehandler har i møte med utvalgets medlemmer forklart at hun husker at Anita Nordtug møtte opp i landbruksforvaltningen rettidig og spurte om hvordan hun skulle forholde seg videre i saken. Hun husker imidlertid ikke når det skjedde om det var før eller etter fradelingsmøtet den 19.09.2007(sak 07/27). Anita Nordtug hevder at det var forut for møtet og like etter at hun skrev sitt brev til Andreas Halvorsen den 06.03.2007. Svaret saksbehandler ga Anita Nordtug var imidlertid at hun burde oppsøke en advokat om hjelp for odelsløsning.
8. Dette svaret var villedende fordi etter en fradelingssak som det her gjelder, vil odelsrettsinstituttet automatisk bli satt til side etter at gårdens bebyggelse blir fradelt og konsesjon gitt og således sterkt vanskeliggjøre en odelsløsning.

9. Saksbehandler har også i møte med utvalgets medlemmer erkjent at hun ikke ga Anita Nordtug opplysninger om hennes klagerett iht fradelingssaker i Jordlovens §12, Rundskriv M-4/2003, pkt 5.3 siste avsnitt: ***"En odelsberettiget vil etter praksis ha klagerett dersom delingen medfører at eiendommen mister sin karakter av å være en odelseiendom, jf Odelsloven § 2. Det samme gjelder dersom fradelingen innebærer at den odelsberettigede mister muligheten til å overta odelseiendommen med bygninger"*** Det er vel også klart at på dette punkt brøt saksbehandler Forvaltningslovens § 11.
10. Jordsøker Andreas Halvorsen er nærmeste nabo til Grindebakke. Han er jevn gammel med Marit Myhre og har selvsagt kjent til at Anita Nordtug var datter på gården Grindebakke. Han har dessuten den 06.03.2007 og rettidig fått brev fra Anita Nordtug der hun tilkjennegir sin odelsrett og ønske om å få overta odelsgården som hun har best odelsrett til.
11. Det er viktig å merke seg at ovenstående opplysninger var ukjent for Primærnæringsutvalget også ved konsesjonsbehandlingen, den 14.11.2007, sak 07/33. Det er også å merke seg at på dette tidspunktet hadde saksbehandler i følge henne selv og hennes uttalelser i utvalget, kjennskap til Anita Nordtug og hennes ønske om å få overta gården Grindebakke. Saksbehandler unnlot for annen gang å opplyse utvalget om dette.
12. Anita Nordtug ble aldri underrettet av Landbruksforvaltningen i Fredrikstad om vedtaket i fradelingssak 07/27 eller i konsesjonssak 07/33. Dette er brudd på Forvaltningsloven § 27 sett i forhold til Rundskriv M-4/2003.
13. Det vises også til brev til Fredrikstad kommune av 09.06.2009 fra Anita Nortugs advokat, Anders Schjøllert Fredheim, der hennes anliggende og faktiske opplysninger blir belyst. Dette brevet ble journalført i Fredrikstad kommune den 16.06.2009, men er ikke blitt saksbehandlet av rådmannen verken forut for møtet den 17 juni eller forut for herværende møte. Brevet har iflg Landbruksforvaltningen blitt "liggende" og "glemt" på saksbehandlers bord.

Gården Grindebakke, gnr 214, bnr 21, er en odelsgård med en odelsøver som er datter av eier og uten konsesjonsplikt. Det er ikke av samfunnsmessig stor betydning at gårdens jordeiendom fradeles slik at gården mister sin karakter av å være odelseiendom, jfr Odelslovens § 2. En fradeling som omsøkt innebærer at den odelsberettigede mister muligheten til å overta odelseiendommen med jord og bygninger. Gården er etter Primærnæringsutvalget en driftsenhet som bør bestå og drives fortsatt som eget bruk. Primærnæringsutvalget ser dette for å være av større samfunnsmessig betydning enn å legge jordeiendommen til nabobruket som tilleggsjord. Eier av nabobruket er 55 år, ugift og barnløs. Anita Nordtug har klart uttalt at hun den dagen hun får overta, vil drive gården og satse på hest og hund som hovednæringsgrunnlag. Primærnæringsutvalget mener at gården egner seg meget godt til dette "

Protokolltilførsel fremsatt omforent fra Sp, Ap, Frp, H, FS:

Generelt når det gjelder odelsaker må landbruksforvaltningen utvise forsiktighet slik at odelsøver og odelsrettsinstituttet ikke blir skadelidende. Det er usannsynlig at det er lovgivers mening at Jordloven, Forvaltningsloven og Odelsloven skal kunne anvendes slik at odelsøver bevisst skal kunne bli utspilt slik at vedkommende ikke blir underrettet og kan få prøvet sin

odelsrett. Det kan ikke være riktig at landbruksforvaltningen kan medvirke til at odelsretten blir satt ut av kraft via en feilaktig fortolkning av lovverket der odelslover blir satt på sidelinjen.

I saker der fradeling resulterer i at eiendommen mister sin karakter av å være odelseiendom må det utvises særlig aktsomhet fra Landbruksforvaltning og det politiske utvalg som er satt til å håndtere slike saker. Det står store verdier på spill og saksbehandlingen må bære preg av forsiktighet, seriøsitet og saklighet sett i forhold til Forvaltningsloven og odelsrettsinstituttet.

Odelstinggjøring er noe av det mest alvorlige som Landbruksforvaltning og det politiske utvalg er satt til å håndtere.

I nærværende sak kan det konkluderes med at Landbruksforvaltningen i Fredrikstad ikke har gjort saksbehandlingen grundig nok sett i forhold til Jordlovens § 12 og Rundskriv M-4/2003 og Forvaltningslovens §§ 11 og 27. Dette må få følger for avgjørelsen som ble gitt i sak 07/27 og sak 07/33. Disse vedtakene må derfor oppheves som en følge av dette.

Primærnæringsutvalget opphever derfor sitt tidligere vedtak i sak 07/27 og sak 07/33.

Sett i forhold til et eventuell erstatningskrav fra partene, må dette avvises sett på bakgrunn at de selv har vært medansvarlige i den feilaktige avgjørelsen som ble fattet.

BEKREFTELSE:

Ved en inkurie fra leders side, ble begge punktene i Rådmannens innstilling satt opp mot det omforente forslag fra Sp v/Hans Ek. Dette betyr at begge punktene i Rådmannens innstilling ble nedstemt. Dette er en feil! Det skulle vært stemt over nevnte punkt hver for seg.

- Utvalgets medlemmer bekrefter med dette, og er et utvalgsvedtak, at punkt 1 i Rådmannens innstilling til møte 29.07.09 er vedtatt (Sp, Ap, Frp, H, FS).
- Punkt 2 i samme innstilling er nedstemt av Sp, Ap, Frp, H, FS.
- Omforent forslag fra Sp v/Hans Ek ble i utvalgsmøte 29.07.09 ble enstemmig vedtatt (Sp, Ap, Frp, H, FS)

Denne fremgangsmåten er valgt for ikke å behøve å innkalle til et ekstraordinært utvalgsmøte. Samtlige utvalgsmedlemmer har undertegnet denne bekreftelse.

Formannskapets behandling 27.08.2009:

Representanten Jon-Ivar Nygård (Ap) fremmet slikt forslag:
Saken utsettes.

Votering:

Forslag fremmet av Jon-Ivar Nygård ble enstemmig vedtatt.

Formannskapets vedtak 27.08.2009:

Saken utsettes.

Formannskapets behandling 17.09.2009:

Ordfører orienterte om nytt uttrykt vedlegg nr.12 unntatt off.(jf.off.loven §13/1.ledd), notat fra Anita Nordtug.

På vegne av Ap, FrP, H,KrF, V,SV fremmet representanten Bjørnar Laabak (FrP) slikt endringsforslag:

1. Med hjemmel Forvaltningslovens § 35 første ledd bokstav c, omgjøres

- primærnæringsutvalgets vedtak om fradeling og konsesjonssamtykke gitt i sakene 07/27 og 07/33.
2. Av hensyn til uskyldig tredjepart, gis det tilsagn om erstatning for det tap kjøper av tilleggsjord blir påført ved omgjøringen i pkt 1.
Formannskapet legger til grunn at primærnæringsutvalget utvilsomt ville fattet et annet vedtak med motsatt innhold, dersom de hadde vært kjent med at det fantes odelshavere til eiendommen. Videre legger formannskapet til grunn at primærnæringsutvalget fikk forståelsen av at det ikke eksisterte odelshavere etter at daværende leder hadde stilt direkte spørsmål til eierne om dette. Utvalget har således aktivt søkt informasjon og handlet i god tro.

På vegne av Sp, fremmet representanten Hans Ek (Sp) slikt forslag:

"Samtykket til fradeling gitt i sak 07/27 og innvilget konsesjon gitt i sak 07/33 oppheves som følge av feilaktige opplysninger gitt av eier /søker og feilaktig og mangelfull saksbehandling i Landbruksforvaltningen i Fredrikstad kommune. Partene har fått uttale seg om en eventuell oppheving av tidligere vedtak via sine advokater. Vedtakene oppheves iht Forvaltningslovens § 35 med henvisning til Jordlovens § 12 og Rundskriv M-4/2003, pkt 5.3 siste avsnitt og Forvaltningsloven §§ 11, 27.

Vedtakene oppheves på følgende grunnlag slik:

1. På befaring stilte daværende leder av Primærnæringsutvalget, Hans Ek (Sp) følgende spørsmål til eier og selger, Marit Myhre: "Finnes det noen odelshavere til eiendommen?"
Svaret var at det ikke fantes noen interessert odels søker. Dette kan bevitnes av daværende og nåværende utvalgsmedlem, Eileen Dvergsdal (Ap).
2. I etterkant og etter saksbehandling av sak 07/33 om konsesjon og før saksbehandling om odelsfrigjøring, sak nr 09/16, den 25.03.2009, har det vist seg at eier Marit Myhre hadde en datter, Anita Nordtug, Anita Nordtug opplyser om at hun måtte forlate sitt hjem og odelsgård den 07.07.2006 på grunn av uoverensstemmelser med sin stefar, Arnfinn Myhre. Hun gjør rede for dette i vedlagte brev av 09.07.2006. Hennes bestemor, Eli Olsen som bodde på gården, døde 29.08.2006. Inntil 07.07.2006 hadde Anita Nordtug besøkt gården nesten daglig og hadde god kontakt med sin bestemor.
3. Anita Nordtug har imidlertid innen tidsfristens utløp gjort både landbruksforvaltningen i Fredrikstad og nabo / søkeren på tilleggsjord, Andreas Halvorsen, kjent med at hun vil hevde sin odelsrett. Ref hennes oppmøte i Landbruksforvaltningen i Fredrikstad og hennes brev av 06.03.2007.
4. Dette har landbruksforvaltningen i Fredrikstad unnlatt å opplyse Primærnæringsutvalget om. Det var først når saken om odelsfrigjøring (sak 09/16, den 25.03.2009) ble reist, at representanten Hans Ek (Sp) ble kjent med Anita Nordtugs eksistens.
5. Anita Nordtug hevder at hun gjorde henvendelse til landbruksforvaltningen ved saksbehandler like etter at hun ble kjent med nabovarselet som ble utsendt den 21.02.2007. Henvendelsen ble gjort like etter den 06.03.2007 og rettidig da hun skrev sin klage til både jordsøker Andreas Halvorsen og selgers regnskapsfører, Arne Ingar Bossum. (som også er regnskapsfører for Andreas Halvorsen)
6. Saksbehandler har i møte med utvalgets medlemmer forklart at hun husker at Anita Nordtug møtte opp i landbruksforvaltningen rettidig og spurte om hvordan hun skulle forholde seg videre i saken. Hun husker imidlertid ikke når det skjedde om det var før eller etter fradelingsmøtet den 19.09.2007(sak 07/27). Anita Nordtug hevder at det var forut for møtet og like etter at hun skrev sitt brev til Andreas Halvorsen den 06.03.2007. Svaret saksbehandler ga Anita Nordtug var imidlertid at hun burde oppsøke en advokat om hjelp for odelsløsning.
7. Dette svaret var villedende fordi etter en fradelingssak som det her gjelder, vil odelsrettsinstituttet automatisk bli satt til side etter at gårdens bebyggelse blir fradelt og

konsesjon gitt og således sterkt vanskeliggjøre en odelsløsning.

8. Saksbehandler har også i møte med utvalgets medlemmer erkjent at hun ikke ga Anita Nordtug opplysninger om hennes klagerett iht fradelingssaker i Jordlovens §12, Rundskriv M-4/2003, pkt 5.3 siste avsnitt: **"En odelsberettiget vil etter praksis ha klagerett dersom delingen medfører at eiendommen mister sin karakter av å være en odelseiendom, jf odelsloven § 2. Det samme gjelder dersom fradelingen innebærer at den odelsberettigede mister muligheten til å overta odelseiendommen med bygninger"** Det er vel også klart at på dette punkt brøt saksbehandler Forvaltningslovens § 11.
9. Jordsøker Andreas Halvorsen er nærmeste nabo til Grindebakke. Han er jevngammel med Marit Myhre og har selvsagt kjent til at Anita Nordtug var datter på gården Grindebakke. Han har dessuten den 06.03.2007 og rettidig fått brev fra Anita Nordtug der hun tilkjenne gir sin odelsrett og ønske om å få overta odelsgården som hun har best odelsrett til.
10. Det er viktig å merke seg at ovenstående opplysninger var ukjent for Primærnæringsutvalget også ved konsesjonsbehandlingen, den 14.11.2007, sak 07/33. Det er også å merke seg at på dette tidspunktet hadde saksbehandler i følge henne selv og hennes uttalelser i utvalget, kjennskap til Anita Nordtug og hennes ønske om å få overta gården Grindebakke. Saksbehandler unnlot for annen gang å opplyse utvalget om dette.
11. Anita Nordtug ble aldri underrettet av Landbruksforvaltningen i Fredrikstad om vedtaket i fradelingssak 07/27 eller i konsesjonssak 07/33. Dette er brudd på Forvaltningsloven § 27 sett i forhold til Rundskriv M-4/2003.
12. Det vises også til brev til Fredrikstad kommune av 09.06.2009 fra Anita Nortugs advokat, Anders Schjøllert Fredheim, der hennes anliggende og faktiske opplysninger blir belyst. Dette brevet ble journalført i Fredrikstad kommune den 16.06.2009, men er ikke blitt saksbehandlet av rådmannen verken forut for møtet den 17 juni eller forut for herværende møte. Brevet har iflg Landbruksforvaltningen blitt "liggende" og "glemt" på saksbehandlers bord.

Gården Grindebakke, gnr 214, bnr 21, er en odelsgård med en odeshaver som er datter av eier og uten konsesjonsplikt. Det er ikke av samfunnsmessig stor betydning at gårdens jordeiendom fradeles slik at gården mister sin karakter av å være odelseiendom, jfr Odelslovens § 2. En fradeling som omsøkt innebærer at den odelsberettigede mister muligheten til å overta odelseiendommen med jord og bygninger. Gården er etter Primærnæringsutvalget en driftsenhet som bør bestå og drives fortsatt som eget bruk. Primærnæringsutvalget ser dette for å være av større samfunnsmessig betydning enn å legge jordeiendommen til nabobruket som tilleggsjord. Eier av nabobruket er 55 år, ugift og barnløs. Anita Nordtug har klart uttalt at hun den dagen hun får overta, vil drive gården og satse på hest og hund som hovednæringsgrunnlag. Primærnæringsutvalget mener at gården egner seg meget godt til dette "

Votering:

Rådmannens innstilling fikk ingen stemmer og falt.

Forslag fremmet av Bjørnar Laabak ble vedtatt med 12 stemmer mot 1stemme som ble avgitt for forslag fremmet av Hans Ek (Sp).

Formannskapetets vedtak 17.09.2009:

1. Med hjemmel Forvaltningslovens § 35 første ledd bokstav c, omgjøres primærnæringsutvalgets vedtak om fradeling og konsesjonssamtykke gitt i sakene 07/27 og 07/33.
2. Av hensyn til uskyldig tredjepart, gis det tilsagn om erstatning for det tap kjøper av tilleggsjord blir påført ved omgjøringen i pkt 1.
Formannskapet legger til grunn at primærnæringsutvalget utvilsomt ville fattet et annet vedtak med motsatt innhold, dersom de hadde vært kjent med at det fantes odelshavere til eiendommen. Videre legger formannskapet til grunn at primærnæringsutvalget fikk forståelsen av at det ikke eksisterte odelshavere etter at daværende leder hadde stilt direkte spørsmål til eierne om dette. Utvalget har således aktivt søkt informasjon og handlet i god tro.