

Tilsvar på «Tilsynsrapport gbnr 323\622, 623 og 624» datert 16.02.23

Takk for tilbakemelding med tilsynsrapport i epost datert 22.02.23.

Det er uklart for meg hva som er videre saksgang, og hvilke ytterlige vurderinger som skal gjøres. Foreliggende rapport gir inntrykk av generell vurdering, og flere av mine påstander kan jeg ikke se er imøtekommet.

Med forbehold om at kommunen skal se nærmere på saken, noe jeg håper dere ser nødvendigheten av, har jeg følgende kommentarer\punkter på nåværende tidspunkt. Ønsker at dette protokollføres med tanke på videre saksgang.

1. Jeg forstår at det er praktisk å sende samlet svar\tilsynsrapport på tre gbnr\boliger. Ulempen er at det blir vanskelig å se de konkrete vurderinger som er gjort for den enkelte mottager. Det blir følgelig utfordring med kontradiksjon, og jeg viser til Forvaltningslovens prinsipper om transparens og åpenhet. Viser også til Forvaltningslovens § 25, hvor man bes vise til de faktiske forhold vedtaket bygger på, og de hovedhensyn som har vært avgjørende. Viser også til saksbehandlingsforskriften (SAK10) §15-2 punkt a (faktiske forhold), c og e. Jeg opplever ikke at aktuelle rapport tilfredsstillende nevnte momenter.
2. Det oppgis at fokusområde ved aktuelle tilsyn var å se på uteoppholdsarealene, og om de bratte skråningene er sikret. Det vises til utdrag fra reguleringsplan i rapport, og videre uttales at; « areala som er bratte er sikra frå areala bebuarane oppheldt seg på med gjerde». Nevnte sitat\vurdering er overraskende, samt vanskelig å forstå. I rapport er det vedlagt bilde; «skråning mellom gbnr 323/622 og 623». Nevnte bilde samsvarer med mine innsendte bilder (se vedlegg), og med de faktiske forhold i dag. Hvordan man kan vurdere at området er adekvat sikret håper jeg kan belyses nærmere.

3. Ønsker å påpeke at det er åpenbar forskjell i jordgrunn/masse på de ulike tomtene. Som man kan se på nevnte bilde (ref punkt 2), er grunnen min bestående av løs pukk. Dette raser\beveger seg for hvert skritt man tar, og det har rast flere større stener. Det er utrygt for voksne å bevege seg 1,5 meter ut fra husveggen enkelte steder. Barn kan ikke bevege seg rundt huset. Min påstand er at det åpenbart er manglende sikringstiltak slik nevnte bilde viser, og videre at opphold og ferdsel er farlig, ref Pbl §28-5.

Nevnte påstand virker å samsvare med tilsynsrapportens uttalelse om at det foreligger ulovlig forhold (oppført naturstensmur) som ikke vil forfølges grunnet at området og terrenget rundt fremstår som bratt. Videre sitat fra rapport: «og det virkar som om ein ikkje kunne ha vore foruten muren på aktuell eigedom grunna mellom anna støtte av grunn under bustad.»

Rapporten fortsetter med at; «vi vurderer tilhøva på staden slik det går fram per dags dato som mindre alvorleg og vil difor avstå frå å forfølge». Nevnte vurdering fremstår mer som en konklusjon, og synes manglende begrunnet, ref Pbl §28-5, samt vanskelig å forstå basert på faktiske forhold (ref bilde punkt 2).

4. Viser til opprinnelig klage (sep -20) med henvisning til reguleringsplan; Elvaåsen gnr 23 bnr 1 m.fl., og § 2.5 Krav til utforming punkt 3 (se vedlegg). Flere momenter her er ikke tatt stilling til i tilsynsrapporten, og viser blant annet til; «..høge fyllingar eller fjellskjeringar, er ikkje tillete», «Primært skal murar høgare enn 2m terrasserast og beplantast». Det er videre ikke gitt en konkret vurdering (argumentasjon) på hvorfor aktuell sikring i dag er adekvat, og således i tråd med reguleringsplan og Pbl §28-5.

Angående Pbl §28-5, kan jeg ikke se at rapporten begrunner hvorfor det ikke anses behov for sikring av skråning, samt videre sikringstiltak. Viser for øvrig til Departementets tolkningsuttalelse 02.04.20 av aktuelle paragraf, hvor det uttales at terskelen for å gi pålegg ikke er høy.

5. Jeg har i tidligere epost-korrespondanse vist til utvendig fasadetegning som er inkludert i arkitekts søknad til kommunen, med underskrift av utbygger (se vedlegg). Dette forholdet er ikke nærmere omtalt i tilsynsrapport. Jeg har påpekt vesentlig avvik mellom innsendt søknad (ref fasadetegning) til kommune og de faktiske forhold. Dette kan også observeres på bilde dere tok ved tilsyn (ref bilde i punkt 2).

Jeg presiserer at dette er forhold som det er søkt kommunen om. Jeg viser til sitater fra tilsynsrapport: «Kommunen kan kun gå inn i tilhøva som gjeld kva det er søkt om... Eventuelle avvik kan kommunen difor ta stilling til»

Dette omhandler altså ikke salgsprospekt eller kjøpskontrakt, slik det er referert til i rapport som annet moment. Viser i denne sammenheng også til Pbl §28-5 som tidligere nevnt.

6. Vi har purret på befaring/tilsyn i nesten 2 år, samt flere e-post uten svar. At tilsyn så skjer uten forhåndsvarsel, og uten mulighet for undertegnede å delta, stiller jeg spørsmål til. Av denne grunn er det flere forhold som undertegnede kunne kommentert\beskrevet nærmere ved tilsyn, som ikke ble gitt mulighet til. Aktuelle rapport opplever jeg at illustrerer dette poenget, og det er mangelfullt belyste forhold som kunne vært avdekket\diskutert nærmere ved min tilstedeværelse. Viser i denne sammenheng til Fvl. §17 og at saken er så godt opplyst som mulig før det treffes vedtak.

7. Da saken sannsynligvis ender opp i forliksrådet, er det ønskelig at de overnevnte forhold er belyst og gjort en konkret vurdering av. Herunder presiserer jeg at det er viktig at man beskriver de faktiske forhold som er vurdert på undertegnades tomt. Viser til retten til å kreve begrunnelse (Fvl §24 og §25).

Det er også relevant for videre saksgang, at man belyser faglig kompetanse til vedkommende som deltok på befaring og som har utarbeidet vurderingene. Videre er det relevant med begrunnelse på hvorfor det eventuelt ikke ble vurdert hensiktsmessig med sakkyndig bistand.

Det er også relevant å høre vurderingen av behovet for eventuell ny befaring\tilsyn (f eks i regi forliksrådet), eller hvorfor man mener dette ikke er hensiktsmessig\nødvendig.

Det er også interessant å høre hvorfor man har valgt å ta stilling til Pbl §31 i aktuelle rapport, og ikke Pbl §28 slik undertegnede refererer til.

Slik jeg innledet med, er overnevnte punkter skrevet med forbehold dersom videre saksgjennomgang i kommunen. Håper dere ser nødvendigheten av ytterligere undersøkelse\tiltak.

Jeg er åpen for veiledning og samhandling, og har forsøkt dette i 2,5 år.

Mvh

Knut Steinarson

Vedlegg:

1. Opprinnelig klage sep -20
2. Søknad fra arkitekt til kommune
3. Aktuelle epost 27.02.23
4. Tilsynsrapport