

Apalen Byggefelt
– sjå partar under

Hjelmås 15.11.2018

Apalen Sør AS og Hjelmåsen AS

Kopi til same mottakarar som søknad / klage er sendt til.

Merknad til nabovarsel – sak 18/1710

Ein viser til nabovarsel angående dispensasjon frå rekkefølgekrav i reguleringsplan og sender her merknader til dette.

Apalen byggefelt har samla sett på dette sidan det er av stor betydning for området, totalt er det 20 eigedomar og godt over 40 personar som har samla seg om merknaden.

Sakhandsaming og prosess.

Det framstår som litt merkeleg for oss korleis framferda og saksgangen i denne saka er. Pr. dags dato er det nokre som har mottatt nabovarsel medan andre ikkje har, likeeins finn ein at søknaden er innsendt – og har fått avslag hjå kommunen datert 16.10.2018 – altså før nabovarsel er utsendt. Dette oppfattar me at er i strid med plan- og bygningslova og i tillegg lite tillitsvekkande framferd frå utbyggerane.

Vidare ser ein at sjølve klagen på avslaget allereie er innsendt til kommunen, medan frist for å komme med merknader utgår 15/11-2018. Klagen er altså sendt inn FØR fristen for merknader går ut. Det er til dels forståeleg at utbyggerane gjer dette for å nå klagefristen som etter vår berekning gjekk ut 6.11.2018 - men vi ser ikkje anna moglegheit en at kommunen må avisa å ta klagen til behandling då saka heilt klart ikkje er tilstrekkeleg opplyst ved utgang av fristen sjølv om dette er tydeleg opplyst om i avslaget.

Forutsigbarhet og rettsvirkning av reguleringsplan

Ein reguleringsplan skal vera eit styringsverktøy ikkje berre for kommunen og utbygger, men også for private og andre som har behov for forutsigbarhet, medverknad og stor bredde av aktørar i planprosessen skal sikra at alle vert høyrd. Å endra så viktige deler av ein plan som grunnleggjande trafikksikkerhet

gjennom dispensasjon – som i tillegg har svært varierende kvalitet på varsling og liten eller ingen reell moglegheit for medverknad – er etter vårt syn ikkje riktig eller forsvarleg.

Både eksisterande naboar, samt nye som kjem til som følge av utbygginga, har tatt stilling til og valt sine «kampar» basert på planbeskrivelse og kart – no legg utbygger opp til at dette vert kraftig endra til gunst for eigen økonomi, men på bekostning av tryggleiken og sikkerheten til oss som ferdast på vegen, inkludert skuleborn ned til 7 år på veg til og frå skulen. Dette kan ein rett og slett ikkje akseptera.

Så langt vi kan sjå er det også frå lovgjevar si side gjennom PBL §12-14 1. ledd meint at ei endring av dette omfanget ikkje kan behandlast som dispensasjon.

§ 12-14. Endring og oppheving av reguleringsplan

For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.

Eit anna moment å nemna i denne samanheng er at utbyggerane er dei einaste som har hatt førstehåndskjennskap til planen og betydningen av den, inkludert rekkefølgekrav og utbyggingsavtale som er signert. At ein då likevel har valt å gå i gang med første del av utbygginga før denne saka kjem opp må utbygger åleine ta ansvar for. Det kan på ingen måte bli eit argument i seg sjølv, då krav og forutsetningar har vore kjent sidan lenge før fyrste spadetak.

Kommunen og fagmynde sin uttale / avgjerse

I sin uttale som fagmynde har STV langt på veg avvist forslaget og bekreftar det som er vår klare oppfatning – sikkerheten på strekningen aukar ikkje men vert tvert imot redusert dersom ein tilet dette. Kommunen har også vist til mange relevante og gode argument i sitt avslag.

Apalen Byggefelt med alle underteikna eigedomar støttar opp begge desse uttalene / vedtaka og er takksam for at forvaltninga har tatt sitt ansvar for alle berørte partar. Utbyggars ønskje er så langt vi kan sjå begrunna med rein økonomi og det kan ein ikkje vekta tyngre en sikkerhet.

STV har som fagmynde vist gjennom sin uttale at skissa til løysing frå utbygger rett og slett ikkje er god nok, og på ingen måte ivaretek trafikksikkerhet. Her både skal ein og må ein leggje til grunn at STV som fagmynde har best kompetanse på området, samstundes som dei ikkje har økonomiske interesser i å få endra kravet.

Me meiner også at det ikkje på nokon måte kan akseptrast at utbyggjar skal overlata ansvaret for fullføring og sikring til kommunen eller fylke slik det ser ut

til å vera skissert. Det er kun ei fullfinansiert løysing som kan leggast til grunn som oppfyllelse av kravet – alt anna vil vera eit sjansespel der brukarane av vegen ber all risiko.

Oppsummering

Vår oppfatning er at klagefristen på vedtaket om avslag er gått ut og at saken difor ikkje kan takast til behandling.

Vidare er Apalen byggefelt heilt klar på at dispensasjon som omsøkt uansett ikkje kan tillatast, verken som dispensasjon eller endring i plan. Dette framgår klart i avslaget frå Lindås Kommune og ikkje minst i STV sin uttale som fagmynde - me tilsluttar oss dei argument som er framlagt der.

Med helsing

Apalen Byggefelt

Kennet Ake

Tove Heggernes

Edge R. Ness

Sonja Brukapp

Olav Horten Nygaard

Tone Kålcis

Flidde G. Eriksen

Groth. Nygaard

Angan Westvik

Charlott Gøttfjell

Olav Juel

Anne R. Westervik

Farle Sævi

Solgunn Hageraker

Malene v. Sudman

Trend Fyllingsnes

Redu Hageraker

Alvinder Juel

Bjigitte Skan

Rystine Eknes

Sebastian Mørk

Christine Westervik

Trude Egelseth

Tom Westervik

Helene Alvar Hageraker