

Lindås kommune
v/plansjef Arnold Matre
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
19. 03. 2015	
Ark. saknr. 14/1951	Løpenr.
Saks.	Tilgangskode

Bergen, den 18. mars 2015

e-post: eric.rundhovde@advokatpartner.no

Sak nr. 23660/hsc
Ansv.partner: Eric A. Rundhovde

Direkte telefon: 55 54 70 87

ADVOKATER MNA.

ADV. JAN H. RASMUSSEN (H)
ADV. ERIC A. RUNDHOVDE
ADV. WILLY DALHEIM
ADV. JAN OLAV ANDERSEN
ADV. PAAL-HENRICH BERLE
ADV. JORUNN MOLTU JACOBSEN
ADV. BJARTE MADSEN

.....
ADV. SONJA BERNT HEIMSET
ADV. SILJE THUEN HØGHEIM
ADV. FLM. GARD-HÅVARD
SEM-ONARHEIM

.....
Avtalt ansvarsbegrensing

GNR 172 BNR 10 OG 66. LINDÅS KOMMUNE - NILSHØYEN - KNUT HARALD HJELMTVEIT – FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN

Jeg viser til møte mellom kommunen og Nina og Knut Harald Hjelmtveit forleden, der kommunen ba om en kort oppsummering av saken slik Nina og Knut Harald Hjelmtveit ser den. Hjelmtveits har bedt meg hjelpe til med å skrive brevet.

Hendelsesforløpet er i korte trekk slik:

- Planarbeidet ble i sin tid iverksatt etter initiativ fra Lindås kommune. Bakgrunnen var kommunens ønske om tomt til utvidelse av barnehagen, samt boligtomter.
- Hjelmtveit utarbeidet planforslag i tråd med arealdelen i gjeldende kommuneplan.
- Planforslaget ble omgjort flere ganger etter krav fra kommunens planadministrasjon. Siste gang planen ble endret var i oktober 2012. Endringen ble gjort for å imøtekomme ny regler. Hjelmtveit var motvillig til at nye regler skulle gis tilbakevirkende kraft, men daværende plansjef Toft forespeilet kort behandlingstid med meget stor sikkerhet i forhold til utfallet ettersom planen var i tråd med arealdelen i kommuneplanen og det da ikke ville være diskusjon i forhold til de nye reglene, - og Hjelmtveit aksepterte å endre forslaget nok en gang.
- Etter informasjonsmøtet der planarkitekt ABO orienterte om planen og klagefristen var utløpt kontaktet Hjelmtveit planavdelingen for å høre om det var kommet klager som skulle tas til følge. Det var det ikke ifølge planavdelingen.

Advokatpartner ANS - Org.nr. NO 957 172 970 MVA

- Eier av gnr 172 bnr 16, Tanja Kolås reiste innsigelser til planforslaget. Hun mente at bl.a Hjelmtveit ikke hadde veirett til bnr. 10 og 66 over hennes eiendom og krevde at veien skulle stenges med bom i grensen mellom bnr. 16 og 66. Hjelmtveit luftet muligheten for å endre planforslaget ved å etablere kjørevei over lek 2 mellom tomt 12 og 13 med plansjef Toft for å imøtekomme innsigelsen. Plansjefen protesterte og begrunnet sa at eksisterende veier skal benyttes. Dette korresponderer hensynet til effektiv arealbruk i plan- og bygningsloven. Planforslaget ble av den grunn fremmet uendret.
- I tillegg reiste Kolås jordskiftesak høsten 2013, med påstand om at bnr 10, 66 og nausteeiendommene i Hoplandsvågen, samt Lindås kommune, ikke hadde veirett over hennes eiendom.
- Dagen før rettsmøtet i jordskifteretten, januar 2015, slo hun kontra og erkjente at bnr 10, 66 og nausteeierne i Hoplandsvågen, samt kommunen, har veirett over bnr 16. Erkjennelsen innebærer at Tanja Kolås også erkjenner at det ikke er grunnlag for å stenge trafikken over bnr 16. En kjørevei mellom tomt 12 og 13 knyttet sammen med eksisterende vei ned i Hoplandsvågen vil føre til at trafikk til og fra barnehagen også vil gå over bnr 16. I tillegg vil trafikk til og fra naustene kunne gi økt trafikk langs barnehagetomten der risikopotensialet er større. Etter Knut Harald Hjelmtveits syn er planforslaget slik det foreligger dermed langt bedre i forhold til trafikksikkerhet *både for barnehagen og for bnr 16*, enn forslaget om å etablere kjørevei mellom tomt 12 og 13.
- Gangvei er vist mellom tomt 12 og 13, slik at dette åpner for gangadkomst via denne veien.
- Knut Harald Hjelmtveit har brukt sine oppsparte private midler på planforslaget, ca kr 800 000. Han har ikke likvide midler til å foreta ytterligere investeringer i endrede planforslag.
- For helhetens skyld; veilaget besluttet helt på tampen av 2014 at det for tiden ikke skal settes opp bom på vegen. I fall beslutningen blir omgjort har veilaget bestemt at bommen skal settes opp mellom bnr. 66 og 4.

Som følge av at forslaget er i samsvar med arealdelen i gjeldende kommuneplan, har Hjelmtveit et rettslig krav på at forslaget forelegges kommunestyret for avgjørelse, jf de nye reglene i plan- og bygningslovens § 12-11. Jeg legger ved kopi av min uttale av 6. mars 2015 til Knut Harald Hjelmtveit om dette spørsmålet. Etter mitt syn gjelder plikten til slik fremleggelse også der kommunens begrunnelse for å stanse planbehandlingen er trafikksikkerhetshensyn, og ikke veirettsspørsmålet slik jeg skrev i nevnte uttale.

Hjelmtveit oppfatter det slik at de er blitt fremstilt som vanskelige og utelukkende ute etter profitt. Særlig sterkt opplevde Hjelmtveit dette i utvalgsmøtet der Hjelmtveits ikke fikk anledning til å ta til ordet, i motsetning til Tanja Kolås' far som fikk 40 minutters taletid der Hjelmtveit oppfattet det slik at han ble fremstilt som en kjeltring. Dette førte til at

pressedeckningen ble deretter og ga et ufordelaktig bilde av familien Hjelmtveit. Knut Harald Hjelmtveit tar dette tungt og planarbeidet han igangsatte for å imøtekomme kommunes ønske om større barnehagetomt og boligtomter, har kun blitt en økonomisk og personlig belastning for han og familien. Knut Harald Hjelmtveit vil minne kommunen om at utearealet ved barnehagens ekstraavdeling i grendahuset ble disponert vederlagsfritt av kommunen i alle år, også da kommunen i 2013 på grunn av for få barnehageplasser igjen måtte ta grendahuset i bruk mens de venter på ytterligere tomtearealer. Både tomter til grendahus og senere parkering er gitt i gave fra familien Hjelmtveit. Videre er arealer til utvidelse av vei til barnehagen også gitt uten vederlag (utbygger har tatt i bruk større arealer enn det som ble gitt, heller ikke det har vært påtalt). Han mener at det er uriktig at han og familien fremstilles som grådige.

Situasjonen er nå den at han har brukt opp sine oppsparte midler på planforslaget og har ikke likviditet til å gå nye runder. Etter at han fikk malaria under et arbeidsoppdrag i Angola har han heller ikke krefter til flere runder.

Plansaken har versert i mange år og Hjelmtveit har behov for å få en avgjørelse fra kommunens besluttende organ; kommunestyret, slik at han får en endelig avklaring. Han gjør derfor med dette bruk av sin lovfestede rett etter nevnte bestemmelse i plan- og bygningsloven, og krever at kommunestyret behandler planforslaget slik det foreligger.

Hvis kommunestyret ikke deler hans syn på det trafiksikkerhetsmessige spørsmålet og forkaster planforslaget – så er Hjelmtveit ut fra situasjonen han er i, innstilt på å avfinne seg med det, ta det økonomiske tapet, la området ligge uregulert og legge saken bak seg.

Med hilsen



Eric A. Rundhovde

Vedlegg

Kopi: Nina og Knut Harald Hjelmtveit



advokatpartner

Knut Harald Hjelmtveit
Skogestranda 20
5382 SKOGSVÅG

KOPI

Bergen, den 6. mars 2015

e-post: eric.rundhovde@advokatpartner.no

Sak nr. 23660/hsc
Ansv.partner: Eric A. Rundhovde

Direkte telefon: 55 54 70 87

GNR 172 BNR 10 OG 66, LINDÅS KOMMUNE - NILS HØYEN - FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN

Jeg viser til telefonsamtaler.

Etter de nye reglene i plan- og bygningslovens § 12-11 er siktemålet at privat forslagsstiller har krav på å få behandlet sitt reguleringsforslag av kommunestyret, dersom forslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel. Dette fremgår uttrykkelig av lovforarbeidene til bestemmelsen, ot.prp.32 (2007-08) side 237 der det om fjerde ledd heter at "*det betyr at kommuneplanens arealdel eller foreliggende områderegulering blir bestemmende for om en privat forslagsstiller får tatt opp sitt reguleringsforslag til ny selvstendig prøving av kommunestyret.*"

Bakgrunnen for bestemmelsen er at utvalget eller andre underordnede organer i kommunen, ikke har myndighet til å overprøve kommunestyrets vedtatte arealdisponering bestemt i kommuneplanens arealdel.

Så vidt jeg forstår dere, så er planforslaget i tråd med arealdelen i gjeldende kommuneplan. Dette ble også bekreftet av planarkitekten, ABO Plan og Arkitektur AS, hertil i forbindelse med min forberedelse av jordskiftesaken i Hoplandsvågen på tampen av fjoråret. Stansingen av planbehandlingen er dermed i strid med den lovfestede rett som dere som forslagsstiller har til å få planen behandlet av kommunestyret. Den innebærer også at et underordnet kommunalt organ i realiteten overprøver vedtatt arealdisponering av overordnet organ. Jeg vil tro at administrasjonen i Lindås kommune vil sørge for at planforslaget forelegges for kommunestyret når den blir gjort oppmerksom på at stansingen er i strid med nevnte lovbestemmelse.

Ved korrekt saksbehandling skulle utvalget i stedet for selv å stille krav om endring i planforslaget, gitt innstilling om at kommunestyret – som rette myndighet - stilte slikt krav. Utvalgets krav bygger imidlertid på en sviktende

ADVOKATER MNA

ADV. JAN H. RASMUSSEN (H)

ADV. ERIC A. RUNDHOVDE

ADV. WILLY DALHEIM

ADV. JAN OLAV ANDERSEN

ADV. PAAL-HENRICH BERLE

ADV. JORUNN MOLTU JACOBSEN

ADV. BJARTE MADSEN

ADV. SONJA BERNT HEIMSET

ADV. SILJETHUEN HØGHEIM

ADV. FLM. GARD-HÅVARD
SEM-ONARHEIM

Avtalt ansvarsbegrensing

Advokatpartner ANS - Org.nr. NO 957 172 970 MVA



forutsetning om at bnr 10 og 66 ikke har veirett over Tanja Kolås sin eiendom gnr 172 bnr 16, Lindås. I forlik av 7. januar 2015 i jordskiftesaken *erkjente* Tanja Kolås at blant annet bnr 10 og 66 *har* veirett over bnr 16. Dette innebærer at utvalget hverken hadde grunnlag for å stille krav, eller nå har grunnlag for å innstille på at kommunestyret stiller et slikt krav¹.

Som det fremgår er ikke kommunens sakshåndtering akseptabel. Dersom forestående møte med kommunen ikke skulle føre til at planforslaget nå blir tatt opp til behandling i kommunestyret i Lindås, så råder jeg til at dere tar kontakt med kommuneadvokaten. Dersom dere ønsker bistand i den forbindelse, står jeg gjerne til tjeneste.

Med hilsen



Eric A. Rundhovde

¹ Det er for øvrig ikke på noen måte ikke at kommunestyret kan stille krav om endringer av et planforslag grunnet i privatrettslige forhold.