

Kjersti Vetlejord Børø
Roy Feirud
Eksingedalsvegen 351
5728 Eidslandet

30. sept. 2017

Til: Fylkesmannen i Hordaland som klageinstans

Sendes: Modalen kommune som saksforbereder

GNR/BNR 76/103. KLAGE PÅ OMGJØRING AV VEDTAK OM RAMMETILLATELSE

Vi viser til all korrespondanse i forbindelse med vår søknad om rammetillatelse for oppføring av bolighus på vår eiendom 76/103 i Modalen kommune, og spesielt til følgende:

1. Vedtak fra Modalen kommune, datert 12.05.2017, der vi som tiltakshavere innvilgelse rammetillatelse
2. Klage på rammetillatelsen fra fire av naboene, udatert
3. Vedtak fra Modalen kommune om (delvis) omgjøring av rammetillatelsen, datert 11.09.2017, og mottatt av oss på e-post samme dag

Vedtaket om (delvis) omgjøring av rammetillatelse påklages med dette etter forvaltningsloven § 28. Begrunnelsen for klagen er saksbehandlingsfeil som anført under.

A. Manglende varsling etter forvaltningsloven (fvl) § 33, tredje ledd.

I følge ovennevnte paragraf skal motparten varsles i forkant dersom underinstansen (i dette tilfellet Modalen kommune) beslutter å omgjøre et enkeltvedtak og det skal settes en frist for å uttale seg, jf også fvl § 16. Vi har ikke mottatt et slikt varsel, kun et brev som referer til et vedtak i formannskapet og som samtidig omtales som et nytt enkeltvedtak, jf siste avsnitt i brevet av 11.09. Vi har altså ikke fått anledning til å uttale oss før nytt vedtak ble fattet.

B. Vedtaket om omgjøring er ikke begrunnet, jf fvl § 24-25.

I rammetillatelsen ble vi innvilget tillatelse til å plassere avkjørsel til eiendommen slik det var vist i søknaden. I det nye vedtaket blir denne tillatelsen trukket tilbake uten at det blir vist til noen hjemmel for det nye vedtaket. Vi gis dermed ikke anledning til å etterprøve vedtaket slik loven tilsier.

C. Manglende forutsigbarhet i kommunens forvaltning

I vedtaket av 11.09 blir vi bedt om å flytte avkjørselen til eiendommen fra veien nord for eiendommen (går øst-vest på Kyrkjeteigen og har adresse Mo) til veien vest for eiendommen

i nord-sør-retning (de to veiene har ikke noe eget navn). Vedtaket om å flytte avkjørselen er som nevnt ikke begrunnet, ut over at naboenes klage er tatt til følge av formannskapet.

Vi kan ikke se at vi på noe tidspunkt i prosjekteringsprosessen har hatt mulighet til å forutse et slikt krav – og dermed heller ikke mulighet til å imøtekomme det. Vi kan ikke se hvor kravet eventuelt skal være hjemlet og dermed heller hvor eller hvordan vi skulle ha fått kjennskap til det. Slik vi tolker vegnormalen N100 er veiene i boligområdet på Kyrkjeteigen i Modalen såkalte *A1 adkomtsveier i boligområder* (ÅDT < 1500 og fartsgrense 30 km/t), jf også tabell C1 og tabell C2. For slike veier er eneste krav til kryssløsning at vei som munner ut i overordnet veg bør utformes etter krav gitt for den overordnede veien. De to veiene det her er snakk om er imidlertid begge adkomstveier og ingen av dem er overordnet den andre. Det betyr at vegnormalen ikke stiller noen krav til utforming av kryss mellom de to veiene. Vegnormalen stiller heller ikke konkrete krav til avkjørsler langs slike veier, den sier kun at avkjørsler langs veien fungerer som møteplasser. I reguleringsplanen for Kyrkjeteigen § 6.7 står følgende «*For offentlig veg tillet ein berre avkjørslar som vist i planen*». På det tilhørende plankartet er det imidlertid ikke vist noen avkjørsler og det er da naturlig å anta at det ikke blir stilt spesielle krav til plassering av slike. På forhåndskonferanse med kommunen 26.01.2017 fremkom det heller ikke noe som tilsa at det ville bli stilt krav til plassering av avkjørsel. Jf. også den opprinnelige rammetillatelsen fra kommunen hvor dette ikke var noe tema.

At vi nå likevel blir bedt om å flytte avkjørselen i etterkant, oppfattes som uforutsigbart og urimelig. Kommunens saksbehandling – i dette tilfellet formannskapets vedtak – oppfattes som tilfeldig og inkonsistent. Vi forstår at vedtaket bygger på et ønske om å legge til rette for en god trafikal situasjon på Kyrkjeteigen, men kan ikke forstå hvorfor dette kun skal ramme oss. Vi har i tillegg liten tro på at dette vil utgjøre noe særlig betydning for den trafikale situasjonen.

På et teoretisk plan er det mulig at å flytte avkjørselen kan gi en mer oversiktlig trafikal løsning. I dette konkrete tilfellet har man imidlertid å gjøre med en adkomstveg med svært lav ÅDT, betydelig lavere enn 1500, og med allerede etablerte avkjørsler fra en stor andel av boligene i feltet (dette er den nest siste ubebygde tomten i feltet). Vi kan derfor vanskelig se at vår avkjørsel kan bidra til å forverre den trafikale situasjonen i boligfeltet. I tillegg ligger car-porten vår ca fem meter fra vegen slik at vi har mulighet til å snu på egen tomt – dette i motsetning til flere av boligene som alt har avkjørsel til veien.

Vi klarer altså ikke å skjønne hvor kravet er forankret og kommunen har heller ikke redegjort for dette.

Under henvisning til ovenstående, mener vi at vedtaket om omgjøring av rammetillatelsen er fattet på feilaktig grunnlag og må kjennes ugyldig.

Vi vil også tillegge at når dette vedtaket fattes så langt ut i prosessen og uten noen form for forvarsel, blir det til stor ulempe for oss. Det er ikke er mulig å la boligen ligge slik den er prosjektert i dag og kun flytte avkjørselen dersom avkjørselen skal plasseres så langt vekk fra krysset som det naboene og

politikerne i Modalen ønsker. Det vil i så fall enten kreve at huset flyttes til den delen av tomten som var tiltenkt som uteareal/ hage eller at det legges en vei gjennom den tiltenkte hagen fram til ny avkjørsel. I begge tilfeller blir utearealet/hagen betydelig forringet. Det sammenhengende utearealet er allerede lite og med en slik løsning vil det bli enda mindre. Eventuelt må utearealet flyttes til nordenden av eiendommen, noe som vil gi en betydelig lavere kvalitet på området. Det vil også kreve en relativt stor omprosjektering å imøtekomme kravet siden utvendig trapp og inngangsforhold for øvrig må flyttes/endres.

Vi føler også behov for å påpeke at vi i denne prosessen har søkt å følge plan- og bygningsloven (pbl) med tilhørende forskrifter fullt ut. I motsetning til det som ser ut til å være vanlig i Modalen, har vi redegjort i detalj for hvilke forhold vi søker om dispensasjon fra og informert alle naboene om dette skriftlig slik pbl krever. At det skulle medføre de reaksjonene det har medført var vi ikke forberedt på. Det kan se ut til at den kommunale forvaltningen heller ikke var det og dermed har blitt usikre på hvordan saken skal håndteres. Vi er faktisk usikre på om klagen i det hele tatt skulle vært tatt til behandling da det ikke fremkom noe nytt i forhold til i nabomerknadene.

Med hilsen

Roy Feirud (sign)

Kjersti Vetlejord Børø (sign)