

Osterøy kommune
Avd. byggesak
Hatland
5282 Lonevåg

Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
Telefaks: 56 19 11 30
E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Deres ref:
16/571 – 17/12047

Vår ref:
Tom Andre Sivertsen

Dato:
03.07.2017

KLAGE PÅ VEDTAK AV 14.06.17 VEDRØRENDE FE17 OG FE20

1.1 Innledning

Vi viser vedtak datert 14.06.17 vedrørende lekearealer på Loftås, nærmere bestemt Fe17 og Fe20. I vedtaket gis det dispensasjon fra å opparbeide Fe20. Det gis ikke dispensasjon fra å opparbeide deler av Fe17 med universell utforming.

Disse forhold er, for utbygger, ikke problematisk. Det problematiske, og det som det her klages på, er vilkåret som er satt i vedtaket. Det fremgår av vedtaket at:

«Det skal etablerast gongveg med universell utforming frå leikeplass FE17 i felt B4 fram til større leikeplass f_LEIK01 i reg.plan 12532012003 Loftås B5-B9 (større leikeplass nordaust for denne)».

Vi sender herved inn klage på dette vilkåret i vedtaket.

Vedtaket ble mottatt av Arkoconsult AS, samt tiltakshaver, den 16.06.17. Klagefristen går da ut den 07.07.17. Klagen er rettidig fremsatt, jf. forvaltningsloven § 29 første ledd.

2.1 Begrunnelse for klagen

Arkoconsult AS, ved undertegnede, samt Ove Håland (som utbygger/tiltakshaver – Eiendomvest AS), var til stede på befaringen som ble holdt av Plan- og kommunalteknisk utvalg den 31.05.17.

Formålet med befaringen, i denne saken, var å vurdere om det skulle gis dispensasjon fra å opparbeide Fe17 med universell utforming, samt om det skulle gis dispensasjon fra å opparbeide Fe20, jf. dispensasjonssøknad.

Utbygger fremla for kommunen at det var mulig å etablere en gangsti fra Fe17 til f_LEIK01. Fra medlemmene i utvalget ble det spurt om denne kunne gjøres universelt utformet. Det ble presisert at det ikke var mulig. På tross av dette har kommunen satt det som et vilkår i vedtaket.

At det er mulig for kommunen å sette vilkår for dispensasjoner fremgår direkte av pbl. § 19-2 første ledd andre punktum. Det man imidlertid må være oppmerksom på er at betingelsene

ikke kan være tilfeldige og heller ikke virke urimelige sett i forhold til tiltakets art.

I denne sammenheng kunne utbygger forstått vilkåret om det hadde vært en forutsetning for å få dispensasjon fra å opparbeide Fe17 med universell utforming. Problemet her er at det satt som vilkår for dispensasjonen knyttet mot å opparbeide Fe20. Det er ikke et krav i reguleringsplanen at Fe20 skal være universelt utformet. Fe17, som ligger nærmest denne gangstien, vil bli universelt utformet. Av denne grunn virker kravet enda mer uforståelig.

Videre vil vi poengtere følgende hva angår kravet som nå er stilt;

- Dersom det skal lages en gangsti med en helning på 1:20, altså 5 % stigning, vil dette medføre store terrenginngrep i et grøntområde.
- Helningen i dag er 1:5,5, noe som tilsvarer en stigning på 18 %. For å sammenligne har Kossdalssvingene en stigning på 27 % og er definert som Norges bratteste.
- Det vil mest sannsynlig ikke være mulig med asfaltering av denne gangstien grunnet lokaliseringen, og grus kan ikke defineres som universelt utformet når det er krav om harde dekker.
- Dersom Fe17 skal bli universelt utformet ser vi ikke behovet for en gangsti/snarvei opp til ballbanen. Veien rundt er et alternativ for bevegelseshemmede.
- Inngrepet vil skape nye anleggsarbeid som vil føre til unødig støy i et ellers etablert boligområde.

3.1 Konklusjon

Basert på det ovenfor nevnte vil vi hevde at vilkåret er urimelig holdt opp mot dispensasjonen som er gitt. Vi vil derfor kreve følgende:

- Vedtaket omgjøres i den forstand at vilkåret for dispensasjon omformuleres. **Vi ber om at kravet til universell utforming av gangvei fjernes.** Slik at det kun er krav til en gangvei fra Fe17 til f_LEIK01.

Vi legger med bildedokumentasjon på terrenget som illustrerer problematikken. Vi forbeholder oss også retten til å fremlegge ytterligere dokumentasjon for å underbygge klagen.

Dersom det skulle være behov for ytterligere informasjon vedrørende saken, ta gjerne kontakt på telefon eller e-post for raskt svar.


Fossen Senter
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Direkte: +47 56399665 Mobil: +47 92297292
Fax: +47 56191130
Epost: tas@arkoconsult.no