



Osterøy kommune
Rådhusplassen

5282 LONEVÅG

Vår referanse:
103656/1564288

Ansvarlig advokat:
Robert Neverdal

Dato:
7. desember 2018

**MERKNADER TIL KAGE FRÅ FYLKESMANNEN I HORDALAND - GBNR 58/1
ASKELAND SØNDRE - OSTERØY KOMMUNES REF; 16/671-18/21468**

Eg viser til brev av 12.11.2018 frå Osterøy kommune i ovannemnde sak, og henvender meg på vegne av Trygve Tønnessen.

Fylkesmannen har påklaga vedta frå plan- og kommunalteknisk utval frå 22.8.2018 som gjeld eigedomen gnr 58 bnr 1. Tønnessen har fått frist til å uttale seg om Fylkesmannens klage til den 7.12.2018.

Innleiingsvis finn Trygve Tønnessen grunn til å bemerke at Fylkesmannen aldri har oppmoda Osterøy kommune om å påklage sitt eige vedtak frå planutvalet. Informasjonen som Hege Eeg gav til planutvalet i førre møte om at kommunen var oppmod om å klage på vedtaket er difor feil. Vi viser til e-post av 6. desember frå Fylkesmannen som ligg vedlagt som vedlegg 1.

I. Kva klagen frå Fylkesmannen ikkje gjeld

Fylkesmannen har ikkje påklaga den del av vedtaket frå 22.8.18 som gjeld jordlovshandsaminga etter jordlova §§ 9 og 12. Denne del av vedtaket frå 22.8.18 skal difor ikkje handsamast av kommunen. Fylkesmannen har i brev av 10.9.2018 gitt skriftleg melding til kommunen om at dei ikkje vil gå inn i jordlovshandsaminga. Denne del av vedtaket skal difor bli ståande.

II. Kva klagen gjeld

Klagen frå Fylkesmannen datert 8.11.2018 gjeld klage på dispensasjon frå kommuneplanen etter plan og bygningslova. Bakgrunnen for klagen er at medlemene i planutvalet har opplyst at vedtaket også omfattar dispensasjonsspørsmålet etter plan og bygningslova.

Tønnessen søkte om dispensasjon frå kommuneplanen i søknad datert 9.8.2014 frå arkoconsult.

Tønnessen vil påpeike at Fylkesmannens klage er framsatt lenge etter at klagefristen er gått ut. Fylkesmannen fekk planutvalet sitt vedtak oversendt den 31.8.2018. Klagefristen gjekk dermed ut den 21. september 2018. Klagen er først framsett den 8.11.2018 og fristen på 3 veker er difor ikkje overholdt med god margin. Klagefristen gjeld for Fylkesmannen som alle andre.

Harris Advokatfirma AS
Dreggsallmenningen 10/12
5003 Bergen
NO 921 027 583 MVA

Postboks 4115 Sandviken
5835 Bergen
Tlf.: 55 30 27 00

Den norske advokatforening
Globaladvocaten
Advocatia

Fylkesmannen vart for øvrig også i brev av 10. september 2018 orientert om at vedtaket for planutvalet gjaldt etter plan og bygningslova. Brevet ligg som vedlegg 2 til dette brevet. I dette brevet skriv kommunen til Fylkesmannen nedst at:

«Vi gjer merksam på at Fylkesmannen har fått kopi av vedtaket i plan- og kommunalteknisk utval, som ikkje er i tråd med jordlova eller plan- og bygningslova.» (mi understreking)»

Dette innebærer at Fylkesmannen heile tida har fått opplyst at det er fatta vedtak etter plan og bygningslova. Og klagefristen er heller ikkje overholdt dersom ein legg 10. september 2018 til grunn.

Klagen frå Fylkesmannen skal difor avvist fordi klagefristen ikkje over overhalden.

Når det gjeld sjølve innhaldet i klagen bør kommunen merke seg at Fylkesmannen ikkje gir uttrykk for at vilkåra for dispensasjon etter plan og bygningslova ikkje er oppfylt.

Fylkesmannen påpeiker for eksempel i klagen at «Fylkesmannen si vurdering er at dei negative verknadene for landbruket på denne eigedomen er avgrensa.» Og det er også bakgrunnen for at jordlovsvedtaket ikkje er påklaga. Fylkesmannen har også tidlegare slått fast at omsynet til jordvernet gjer seg lite gjeldande i denne saka som følgje av kvaliteten og storleiken på jordbruksareala. I brev av 23.4.2013 skriv Fylkesmannen at:

«Når det gjeld arealkvalitetane til bruket tviler Fylkesmannen på om det er rett å kalle noko av dette jordbruksareal: det er lite areal, bratt og over tid tilvaks med skog.»

Fylkesmannens brev av 23.4.2013 ligg vedlagt som vedlegg 3.

Fylkesmannens klage er av formell karakter. Fylkesmannen meiner for eksempel at spørsmålet om å avsette arealet til bustadføre mål bør avgjerast i kommuneplanhandsaminga, og ikkje som et dispensasjonsvedtak. Men det er ingenting i vegen for at slik saker blir avgjort ved dispensasjon; i alle fall ikkje når jordvernet ikkje gjer seg gjeldande.

Tønnessen er ikkje kjent med at det er skredfare e.l for det aktuelle arealet. Her har det stått bebyggelse i årtider. Dersom kommunen meiner at det her må gjerast ei vurdering knytt til dette kan dette skje før planutvalet handsamar saka på nytt.

Det er kommunen som har ansvaret for at søknader vert handsama på ein skikkeleg måte. Når Trygve Tønnessen søker om løyve etter jordlova og dispensasjon etter plan og bygningslova, så er det kommunen som har ansvaret for at søknaden vert handsama på forsvarleg vis.

Denne saka burde ikkje vere spesielt vanskeleg å vurdere basert på dei klare føringane frå Fylkesmannen om at det ikkje er snakk om landbruksareal av verdi for det aktuelle arealet. Jordlovshandsaminga - som det er laga mykje «styr» rundt - burde vore enkel å imøtekomme. Det same gjeld dispensasjonsvurderinga etter plan og bygningslova. Det er ikkje problematisk å gje dispensasjon etter plan og bygningslova. Vi viser her til søknaden frå arkoconsult frå 2014 som viser kvifor vilkåra for dispensasjon er oppfylt. Og dersom kommunen no meiner at det må gjerast vurderingar knytt til jord og flomskred, så kan dette gjerast før planutvalet handsamar klagen. Trygve Tønnessen ber i så fall om tilbagemelding om dette.

Harris

På vegne av Tønnessen krev ein av klagen frå Fylkesmannen blir avvist som følge av at klagen er framsett for seint, alternativt at klagen ikkje vert teken til fylgje. Dersom administrasjonen meiner at arealet må vurderast opp mot jord og flomskred, bør dette gjerast før klagen vert teken til handsaming.

Med helsing

Harris Advokatfirma AS



Arild Nundal

advokat

an@harris.no

959 90 032