

Margit Kristiansen
v/ Karen Kristiansen
Bakketunet 2
6812 Førde.

Førde 23.10.2017

Radøy kommune
Radøyvegen 1690
5936 Manger

Avvist klage datert 5.10.17. – Byggesak gbnr 45/10 Manger.

Viser til deres brev mottatt den 12.10.17 og klager herved på vedtak om avvist klage.

Klagegrunnlag: Faktagrunnlaget for å avvise klagen er ikke korrekt.

Korrekt faktagrunnla:

1. Reguleringsplanen for Manger industriområde - Plananid. 160 2015 000200 ble kunngjort 3.7.2015 med klage-/kommentarfrist 31.8.2015. Klage på reguleringsplanen ble sendt 7.8.2015 og er journalført 2.9.2015
Fakta: Klage og kommentar til reguleringsplanen er rettidig innsendt.
2. I klagen ble det opplyst at Margit Kristiansen representerer avdøde Kasper Kristiansen sin 1/3 hjemmel i gnr.45, bnr.42 og at videre korrespondanse (nabovarsel mv.) skulle sendes direkte til henne.
 - a. I brev fra Radøygruppen (Advokatpartner) den 31.8.2015 til Margit Kristiansen står det: *"jeg har fått email fra Ann-Kristin Mangerøy, og blitt orientert om at din mann er falt bort, og at du følgelig er nå rette mottager av brevene"*
 - b. Nabovarsel datert 30.05.16 til gbnr45/42 vedrørende planid. 12602015000200 Mangerøy industriområde, ble sendt Margit Kristiansen den 30.05.16. Nabovarselet gjaldt makebytte mellom Granit AS (45/10) og 45/231 og 45/38)
Fakta: Det er uomtvistelig bevist at både Kasper Kristiansen sin 1/3 hjemmelsadresse, samt ny rettsmessige hjemmelshavers navn og adresse var kjent - Både for Radøy kommune og tiltakshaver.
3. **Fakta:** Med bakgrunn i pkt.2 er det åpenbart å forvente at også all videre saksbehandling i planprosessen som berører gbnr 45/42 ville bli sendt direkte til Kristiansen med adresse: Selfallet 47, 5936 Manger.

4. I kommunens brev datert 05.10.2017 side 2 pkt. 8 står det: "Arkoconsult si vurdering: Omhandler vei- og bruksrett til naust inne på planområdet. Må avklarast privatrettsleg".

Fakta:

- a. Dette er direkte feil, bevisst eller ubevisst. Det er ikke snakk om bruksrett til naust, men 1/3 hjemmel til gbnr45/42.
 - b. Det ble informert om at Kristiansen har brukt veiretten og veien til naustet som bilvei lenge nok til at bruken danner grunnlag for hevd. Hevd av bilvei kan påstås å være av privatrettslig karakter, men ikke tinglyst veirett og hjemmel til eiendommen.
 - c. Ved en slik omskriving av fakta og dertil å unnlate å sende nabovarsel, fratas Kristiansen den rettssikkerhet som nettopp er hovedintensjonen med det lovpålagte nabovarselet.
 - d. **Konsekvensen** for Margit Kristiansen er at hun fratas det viktigst virkemiddelet hun har for å ivareta sine interesser.
5. I brevet fra Radøygruppen (Advokatpartner) datert 21.august 2015 står det: "Radøygruppen AS vil bruke området som industriområde og vil sørge for at kaiområdet m.m. vil bli såkalt ISPS godkjent område. ... Formålet med de strenge sikkerhetskravene er for å beskytte fartøy, besetning ... Med dette som utgangspunkt ... ønsker en å få løst inn eiendommen gnr. 45 bnr. 42... Det er ikke aktuelt at det til eiendommen vil kunne være fri ferdsel for eiere/brukere av nøstet gjennom industriområdet. Området vil for utenforstående være et avstengt område."

Fakta: Pkt. 5 er ikke på noen måte fulgt opp og det er gjort flere feil i saksbehandlingsprosessen overfor Kristiansen. Naustet er nå gjort ubrukelig og verdiløst og saksbehandlingen har fratrukket henne lovmessige virkemidler.

6. Kommunen peker på at reguleringsplanen som er utarbeidet for området er i tråd med overordnet plan (industriområde).

Fakta:

- a. Gbnr 45/42 ble utskilt i 1930.
 - b. Fleisher Malingsfabrikk (senere Jotun) etablerte seg i området lenge før området ble avsatt som industriområde i arealplanen for Radøy.
 - c. Fleisher og Jotun sin eksistens i området var på mange måter et gode for gbnr 45/42.
 - d. Radøygruppen har som nevnt i brev form presisert at planområdet vil bli underlagt ISPS, at man ikke vil få fri tilgang til 45/42 og at eiendommen ønsket innløst..
 - e. Radøygrupens bruk av området krever derimot at naustet må fjernes.
 - f. At området rundt gbnr45/42 allerede var merket som industriområde i kommuneplanens arealplan er der for uten relevans.
7. Rådmannen gjør oppmerksom på at privatpersoner ikke har motsegnrett i plansaker.

Fakta: Ordet motsegn betyr: Innsigelse/innvending. Meningen med bruken av ordet i klagen på reguleringsplanen er således uomtvistelig klar og tydelig. Om motsegnretten i en planprosess er reservert det offentlige er således ikke av betydning.

8. Oppsummering

- a. Klage på reguleringsplanen er fra hjemmelshaver Kristiansen innsendt i rett tid
- b. Klagen er ikke lovmessig behandlet
- c. Det er gjort bevislige saksbehandlingsfeil i planprosessen

- d. Igangsettingsløyve er gitt og hjemmelshavers lovmessige rett til å ivareta sine interesser er hindret
- e. Verdien av gnr45/42 er som resultat av igangsatte tiltak dramatisk redusert (gjort verdiløs)
- f. Det igangsatte tiltaket kreves stanset inntil avtale mellom Kristiansen sin 1/3 hjemmel og Radøygruppen er på plass

Vennlig hilsen for Margit Kristiansen

Karen Kristiansen

Karen Kristiansen

Kopi: post@advokatpartner.no