

Til:

Alver Kommune
Tjenesteområde Plan, Utbygging og Kommunalteknikk
v/Byggesaksavdeling – Frekhaug
Havneveien 41A
5918 Frekhaug

Det vises til mottatt brev datert 17.09.2020 som orienterer om administrativt vedtak Saksnr. 964/20, i saken om rammeløyve gitt til oppføring av vei med dispensasjon – gbnr 1/403, Flatøy, med saksreferanse 20/8901 – 20/58302.

Undertegnede sender herved klage i saken, jf. fvl. §§ 28-36.

Etter å ha mottatt nevnte brev, har undertegnede pr. e-mail etterspurt klargjørende opplysninger hva angår dokumentasjon av «bruksrett» (eierne av GBNR 1/403), i korrespondanse med Rådgiver Plan og Byggesak: Larissa Dahl.

Undertegnedes klage har TO deler:

1. Kommunens vurdering: at det er overveiende sannsynlig at eierne av GBNR 1/403 kan dokumentere «bruksrett» til ny-bygget veien, som er 100% eid av undertegnede, der bruk av nevnte vei er et premiss for å kunne gjøre bruk av «stikkvei» søkt bygget.
2. Kommunens vurdering: at den søkte stikkveien med planlagt 16% stigning kan aksepteres, referer til Kommunens aksept av siste veiprofil (pr. tegninger datert 22.04.20), som låses ved Kommunens krav til utførelse: plassering innenfor +/-20cm i vertikalplanet.

Ref. Pnt. 1:

Kommunen begrunner sitt vedtak i at tiltakshaver kan dokumentere «bruksrett», og viser til tilleggsopplysninger mottatt fra tiltaksansvarlig (Ing. Aarland), der sistnevnte i brev datert 11.09.20, svarer på mangler i byggesakssøknad, referer til Pnt. 2, ved å vise til «Avtale om kjøreveirett» - datert 11.09.2019. Kommunen anfører at dette er en tinglyst avtale, men dette er feil. Denne avtale, i 8 punkter, er en privat avtale mellom undertegnede (GBNR 1/399), og grunneier Hilda Austegard (GBNR 1/12). At Kommunen som svar på manglende dokumentasjon (ref. ArkivsakID 20/50306) hva angår avtale mellom eiere av GBNR 1/403, og undertegnede, eier av ny-bygget vei og GBNR 1/399, aksepterer utdrag fra kopi av privat avtale mellom grunneier (GBNR 1/12) og undertegnede, er en forvaltningsmessig feil.

Tredje part, ved tiltaksansvarlig Ing. Aarland, finner det åpenbart nødvendig å «klippe og lime» i nevnte private avtale, og gjør henvisninger til enkeltheter i avtalens 8 punkter, løsrevet fra kontekst og flagrant uten hensyn til at avtalen ikke er ment for offentligheten –

igjen; denne avtalen er ikke tinglyst. I den grad det er av interesse, vises det til Kartverket's Dok.Nr. 2019/1342509/200, referer til "Erklæring om rettighet i fast eiendom", datert 11. Sept. 2019, som viser den del av avtalen mellom undertegnede og grunneier som er tinglyst.

Undertegnede anser at eierne av GBNR 1/403 har et objektivt ansvar for selv, på eget initiativ, å ta kontakt med undertegnede som er eier av selve vei-kroppen, for øvrig et eierforhold tiltaksansvarlig Ing. Aarland beleilig overser i sine henvisninger, det vises til nevnte avtale i 8 punkter, referer til Pnt. 4 – «Eierforhold».

Eierne av GBNR 1/403 har aldri tatt et initiativ til å få til en avtale med eier av GBNR 1/399, om rett til bruk av vei-kroppen tilhørende ny-bygget vei.

Undertegnede er for øvrig overrasket over at Kommunen tar til følge «dokumentasjon» sendt av tiltaksansvarlig Ing. Aarland, referer til kopi av nevnte private avtale, der denne kopi har kommentarer påført i rød tekst (eier av GBNR 1/403), samt er påført en gul lapp som delvis dekker for opprinnelse. Bruk av slik «dokumentasjon», uautorisert og med meningsløse kommentarer påført, faller trolig utenfor god forvaltningsmessig praksis.

I tillegg til overstående feil, viser Kommunen i sitt vedtak, referer til brev datert 17.09.2020, side 5 under «Plassering», til at: «*Eigar av gnr. 1 bnr. 12 har i dokument, datert den 22.11.19 og tinglyst 17.03.20, samtykka til at tiltaket kan plasserast slik den er omsøkt.*»

Fra signerings- og tinglysningsdatoer kjenner undertegnede igjen dette «dokumentet» som Kartverkets DokNr. 2235772. Kommunen er blitt gjort oppmerksom på at dette «dokumentet» er annullert (Juli 2020) av eierne av GBNR 1/403, etter kontrakts-illojal oppførsel med påfølgende anmodning om tilbaketrekking (fra undertegnede). Det tør derfor være åpenbart at dette dokumentet ikke kan brukes som dokumentasjon på at omsøkt tiltak er gitt samtykke til fra grunneier.

Under dette punktet skal det til slutt nevnes at eierne av GBNR 1/403, så sent som April 2020, selv innrømmet at det ikke er inngått avtale om «bruksrett», se Figur 1 (utklipp) under.

Ref. Pnt. 2:

Undertegnede påklager at Kommunen velger å sette til side hensyn til at vei standard for den øverste del av vei opp til Kråkhaugen, skal være sammenfallende med vei-standard bygget for den nedre del – referer til ny-bygget vei tilhørende GBNR 1/399, av samme vei. Undertegnede har påpekt at dispensasjonsgrunnlaget gitt for ny-bygget vei, forutsetter hensyntagen til drift av bruket på GBNR 1/12, der slik drift også skal se til mulig utlegging av byggeland i / rundt Kråkhaugen. Fremtid vil mer enn sannsynlig medføre trafikk på, og bruk av omsøkt veitiltak, som ikke er begrenset til en hytte.

Videre har Kommunen satt til side brukshensyn hva angår innkjøring mot snuhammer, del av ny-bygget vei. Det er uakseptabelt at omsøkt veitiltak medfører innkjøring fra vei med stigning 16%, mot eksisterende snuhammer / sving, som fra før har innkjøring mot samme snuhammer (fra GBNR 1/399), på vei med stigning rundt 11,5% (<12%).

Konklusjon:

Kommunen har gjort vedtak (Saksnr. 964/20), på et feilaktig grunnlag hva angår inngåtte avtaler om «bruksrett» til ny-bygget vei (GBNR 1/399), ved (i): ikke å etterprøve påstander fra tiltaksansvarlig Ing. Aarland, samt ved (ii): egne forvaltningsmessige feil (se over).

Kommunen gjøres herved oppmerksom på at undertegnede ikke vil samtykke i at eierne av GBNR 1/403 gis bruksrett til vei-kroppen tilhørende ny-bygget vei, som i sin helhet er eid av undertegnede, om ikke omsøkt tiltaket, endres til «vei» m/bredde 3,5m og stigning $\leq 12\%$.

Kopi er sendt min advokat, Einar Hesselberg (Lexit Advokat, Asker), for videre disposisjoner.

Med Vennlig Hilsen

Inge Østergaard

Siv. Ing.

(el. signert)

Figur 1 – Utklipp fra Vedlegg Q-01, sendt som del av byggesøknad (fra GBNR 1/403):

Vidareføring av veg til Gbnr 1/403.

Som eigar av Gbnr1/12 har eg, Hilda Austegard, fått førelagt plan for vidareføring av veg opp til eigedomen Gbnr 1/403, Flatøyvegen 130.

Vidareføringa tek utgangspunkt i den vegen som alt er godkjend av Alver kommune fram til eigedomen Gbnr 1/399 og som no er under arbeid. På den godkjende planen er dette utgangspunktet nemnd som *snuplass /ev vidareføring av vei*.

Dersom Alver kommune godkjenner vidareføringa etter den framlagde planen, skal det [] skrivast eigen avtale mellom eigar av Gbnr 1/12 og eigarane av Gbnr 1/403 der eigartilhøve, rett til tildeling av bruksrett / bruk av veg og P-plass, vedlikehaldsansvar m m framgår.

Merknader

Som eigar av Gbnr 1/12 har eg

ingen merknad til den framlagde planen for vidareføring av veg til Gbnr 1/403

følgjande merknad til den framlagde planen for vidareføring av veg til Gbnr 1/403

.....
.....
.....

Hilda Austegard

Flatøy 25. april 2020
Hilda Østergaard

