

Fra: Eirik Berntsen
Sendt: tirsdag 21. juni 2022 15:09
Til: Øyvind Hosøy
Kopi: Postmottak Alver; Sara Sekkingstad; Tone Margrethe Bærland Furustøl
Emne: SV: SV: Forespørsel om et fysisk møte på bakgrunn av ny informasjon i sak 21/1900-22/21918- gbnr 11/84 Hølleland

Hei,

For å få oversikt har jeg prøvd å svare deg under hvert punkt under, se rød tekst.

Mvh

Eirik Berntsen | Avdelingsleiar, Miljø og tilsyn

Telefon: 45 33 02 77

Innbyggjarservice: 56 37 50 00

www.alver.kommune.no



Fra: Øyvind Hosøy <ohosoy@online.no>
Sendt: tirsdag 21. juni 2022 12:59
Til: Eirik Berntsen <eirik.berntsen@alver.kommune.no>
Kopi: Postmottak Alver <post@alver.kommune.no>; Sara Sekkingstad <sara.sekkingstad@alver.kommune.no>; Tone Margrethe Bærland Furustøl <tone.furustol@alver.kommune.no>
Emne: Re: SV: Forespørsel om et fysisk møte på bakgrunn av ny informasjon i sak 21/1900-22/21918- gbnr 11/84 Hølleland

Hei,

Jeg oppfatter din avvisning om et møte som en ren impuls, for å skjerme dere selv for ubehag og for direkte konfrontasjon. Det forstår jeg godt slik denne saken har utviklet seg.

Vårt svar er ikke en impulshandling, men vårt ståsted i saken. Ut over dette har jeg ingen kommentar til dine påstander.

Det er imidlertid ingenting å frykte, jeg anser meg selv som et dannet menneske som ønsker å bli behandlet på en anstendig måte. I den skriftlige dialogen har jeg vært bevisst på å være saklig i sak, men også bekymret over å bli utsatt for den mangel på habilitet som gjenspeiles i saksbehandlingen.

Om jeg ønsker en «realitetsbehandling»? Er ikke det i realiteten allerede gjort og som endte opp i et avslag? Kan jeg virkelig ha forhåpninger om at en ny søknad vil endre på dette?

Nei, du har fått søknaden din avvist, grunnet mangler og privatrettslige forhold. For å få saken sin realitetsbehandlet må søknaden være komplett og avsluttes med et løyve eller avslag. Jeg kan ikke forhåndsvurdere utfallet av en eventuell ny komplett søknad.

De første to punktene i mangellisten er helt uproblematisk. Den svarte jeg på, men la vekt på formålet med søknaden og henviste til at de to punktene vil ivaretaes i en eventuell søknad om byggeløyve. Uten å få svar, eller en skjerpet anbefaling om hva som må gjøres.

Vårt vedtak var et svar på din argumentasjon.

Istedenfor fortsatte kommunen å føre seg selv inn i det som den selv har beskrevet som et "openbert" feilgrep fra kommunen sin side.

Men som i lys av den nye endringen av § 21-6 likevel ikke var et feilgrep!

Som det går frem av Statsforvalterens skriv gjør endringen i § 21-6 seg ikke gjeldende i din sak, ettersom vi har tatt stilling til det privatrettslige. Dersom vi ikke hadde tatt stilling til det privatrettslige, hadde endringen vært gjeldende. Denne endringen har altså ingen betydning for din sak slik den står nå.

Dersom du derimot reiser sak til jordskifteretten, og deretter sender en komplett søknad til oss, så vil vi realitetsbehandle saken uten å ta stilling til det privatrettslige.

Hvis kommunen bare hadde fått med seg denne endringen som ble satt ut i livet allerede i mai 2021, ville det vært best for både kommune og tiltakshaver, men det er tiltakshaver som må lide mest.

Hvis kommunen visste om denne endringen i en tidlig fase, har den ikke bare villedet, men bevisst og forsettlig gjort det så vanskelig for søker som mulig, uten tanke på at det for søker kan oppleves som et overgrep.

I så fall kan denne saken gå inn i et nytt spor, hvis det er grunnlag for å etterfølge denne siden av saken rettslig.

Ettersom du ikke har reist sak til jordskifteretten (etter vår kjennskap), og vi har tatt stilling til det privatrettslige i behandlingen av din sak, så klarer jeg ikke se hvordan dette har påvirket vår behandling av din sak.

Din avvisning om å møtes underbygger dette.

Som det fremgår av diverse skriv fra min side, også den siste nedenfor, har jeg måttet innstille meg på at kommunen på død og liv skal ha iverksatt en reguleringsplan.

Det er ingen rett i å få innvilget dispensasjoner i plan- og bygningsloven. En dispensasjon er et unntak, gitt etter en konkret vurdering. Jeg kjenner meg derfor ikke igjen i påstanden om vi «på død og liv skal ha en reguleringsplan». Det er derimot hovedregelen i plan- og bygningsloven at tiltak skal bygges ut etter en reguleringsplan.

Men da må den anstrenge seg for å reise tilliten til sin potensielle samarbeidspartner.

Det er også bakgrunnen for at jeg ber om et møte, til det beste for begge parter.

Kommunens saksbehandling er i utgangspunktet skriftlig. I saker der vi ser det som formålstjenlig, kan vi også gjennomføre møter i saker. I din ser vi ikke hva et møte skal kunne belyse, ut over den omfattende veiledningen du har fått.

Mvh,
Øyvind Hosøy
917 87 004
ohosoy@online.no

Fra: Eirik Berntsen <eirik.berntsen@alver.kommune.no>

Dato: tirsdag 21. juni 2022 11:10

Til: Øyvind Hosøy <ohosoy@online.no>

Emne: SV: Forespørsel om et fysisk møte på bakgrunn av ny informasjon i sak 21/1900-22/21918- gbnr 11/84 Hølleland

Hei,

Kommunen ser det ikke som hensiktsmessig med ett møte i denne saken. Du har fått tilfredsstillende veiledning tidligere.

Dersom du ønsker saken realitetsbehandlet, må du sende inn en ny søknad. Søknaden må oppfylle manglende som er opplyst i avvsningsbrevet:

«1. Skisser av tiltaket som syner omfanget av opparbeidinga som er tenkt. På skissene må eventuelle fyllingar og skjeringar visast, jf. forutsetningsvis pbl. §21-2 og SAK §5-4 tredje ledd bokstav m) samt pbl. §21-4.

2. Ei vurdering av kva konsekvensar framføring av veg vil kunne få for vatn og avlaup i området, jf. forutsetningsvis pbl. §21-2 og SAK §5-4 tredje ledd bokstav n) samt pbl. §21-4.

3. Privatrettslege tilhøve ved søknad om dispensasjon, dokumentert rett/sannsynleggjort rett til å etablere tilkomstveg på annan manns grunn, jf. pbl. §21-6 og §21-4.»

Dersom du reiser sak for jordskifteretten, og vedlegger dette søknaden, må søknaden oppfylle mangel 1 og 2.

Mvh

Eirik Berntsen | Avdelingsleiar, Miljø og tilsyn

Telefon: 45 33 02 77

Innbyggjarservice: 56 37 50 00

www.alver.kommune.no



ALVER
KOMMUNE

Frå: Øyvind Hosøy <ohosoy@online.no>

Send: søndag 19. juni 2022 22:08

Til: Postmottak Alver <post@alver.kommune.no>

Kopi: Tone Margrethe Bærland Furustøl <tone.furustol@alver.kommune.no>

Emne: Forespørsel om et fysisk møte på bakgrunn av ny informasjon i sak 21/1900-22/21918- gbnr 11/84 Hølleland

Hei,

Bakgrunnen for denne forespørselen er følgende oppsiktsvekkende informasjon på side 3 i Statsforvalteren sitt vedtak (vedlagt her), som stadfester kommunens avvisningsvedtak, sitat (mine uthevninger):

"Vi viser for ordens skyld at den endringen som er kommet i plan- og bygningsloven § 21-6 andre ledd i mai 2021s ikke gjør seg gjeldende i denne saken, fordi Alver kommune har tatt stilling til privatrettslige forhold. Det er derfor klagerett på avvisningsvedtaket.

Det følger videre en ny endring av plan- og bygningsloven § 21-6, jf. første ledd tredje setning. **Det følger av denne delen av bestemmelsen at kommunens plikt til å avvise saken ikke gjelder der det er reist sak for jordskifteretten om det privatrettslige forholdet.**

Konsekvensen av dette er at dersom det er reist sak for jordskifteretten, skal kommunen realitetsbehandle søknaden etter plan- og bygningsloven. Kommunen skal i et slikt tilfelle bare ta stilling til forholdet etter plan- og bygningsloven, og vurderingen og avgjørelser knyttet til privatrettslige forhold skal overlates til jordskifteretten. **Denne bestemmelsen kommer heller ikke til anvendelse i denne saken, fordi det ikke er reist sak for jordskifteretten."**

I fotnoten nederst på siden står det at denne endringen: **"Trer i kraft snart, ingen overgangsbestemmelser».**

Nå skurrer det virkelig:

Ettersom søknadene om dispensasjon fra plankravet og byggeforbudet i strandsonen ble sendt inn til kommunen henholdsvis den 10. mars 2021 og 23. februar 2021 og ble behandlet tidligst i august 2021 (som en søknad), var det god anledning til å gjøre søker oppmerksom på denne lovendringen av mai 2021. Jeg kunne da trukket søknaden, søkt på nytt og ikke vært nødt til å vente på et eventuelt dispensasjonsvedtak for å kreve veirett for Jordskifteretten. I stedetfor kunne byggesaken og jordskiftet vært prosessert parallelt i tid og dermed spart minst ett år. Og det ville ha vært lettere å forstå og akseptert prosessen.

En slik besparelse eller økt produktivitet er vel bakgrunnen for lovendringen?

Dette trenger en avklaring, og det må skje ansikt til ansikt. For nå må jeg komme videre og ta et valg blant de mulighetene som jeg gjorde rede for i mitt svarbrev til saksbehandler Tone Furustøl av 23.mars 2022, der jeg blant annet skriver:

"Alternativet med å søke på nytt krever et jordskifte eller en ordinær rettslig avgjørelse om veiretten, men et eventuelt medhold forutsetter at kommunen har gitt dispensasjon, slik søknaden om dispensasjon er begrunnet. Det er altså denne kommunen nå avviser, med den konsekvens at jeg i praksis fratras en basal rettssikkerhet. Dette er selvsagt uakseptabelt, og det er direkte uansvarlig av kommunen å agere som om den ikke har noe handlingsrom til å ivareta denne retten. Riktignok har kommunen gardert seg ved at den «subsidiært» vil avslå dispensasjon selv med vegrett, som jo må bety at selv med en ny søknad, uten « mangler», vil den bli avslått."

Slik var altså min oppfatning før jeg fikk den nye informasjonen etter at løpet var kjørt. Likevel påstår Statsforvalteren at kommunen har oppfylt sin informasjons- og veiledningsplikt!

Valget om en reguleringsplan avkrever også en avklaring og et svar på de spørsmålene jeg har stilt i brevene til Statsforvalteren, se vedlegg.

Hører fra dere snart.

Mvh,
Øyvind Hosøy
917 87 004
ohosoy@online.no