

## Vedr. tilkomstvei til tomten.

Kommunen stiller seg i e-post av 22. juni seg negativ til bruk av eksisterende vei i gjeldende reguleringsplans østgrense.

Vi stiller vi oss fortsatt undrende til kommunens synspunkter på dette punktet. I forrige runde (i avvisningsvedtaket av 6. januar d.å.) vurderte Teknisk drift at det var tale om ny avkjørsel, som man da ikke kunne gi tillatelse til. I denne omgang forstår vi at det er "kommunen som grunneier" som ikke er positiv til at det etableres kjørevei fra parkeringsplassen i nord?

Som påpekt i søknaden ble veien ble anlagt for over 30 år siden, og har siden den gang vært brukt som kjørevei av bnr. 11 og bnr. 96. Veien ble opparbeidet av eier av bnr. 96 i forbindelse med at det også ble gravd grøft for vannrør her, noe kommunen også ble informert om av daværende eier Sigurd Frichsen (far til nåværende eier Tove Frichsen). Dersom det ikke foreligger dokumentasjon rundt dette, mener vi kommunen må ta sin del av ansvaret for dette.

At kommunen ikke skal kunne akseptere tilkomst via eksisterende vei, fra den kommunale grunnen, stiller vi oss undrende til. Den kommunale grunnen er avsatt til parkering/ offentlig kjøreveg, og en vei over grunnen og videre ned til boligtomtene i planens østgrense kommer således ikke i konflikt med reguleringsplanen. Grunnen er uegnet for annen bruk, og ved befarings vil man også se at arealet er uegnet til parkeringsplass med mindre man gjør massive terrenginngrep. Parkeringsplassene har følgelig heller ikke blitt opparbeidet, og det er vel lite sannsynlig at parkeringsplassen i sin helhet noen gang blir opparbeidet.

Legger man reguleringsplanen over dagens kart med gjeldende eiendomsgrenser, ser man at parkeringsplassen i stor grad blir liggende på bnr. 42 sin grunn. Dette er nødvendig for å få tilstrekkelig areal for både parkering og vei, i tråd med arealets regulering, ref. illustrasjon i rammesøknaden. Følger man med andre ord reguleringsplanen slavisk, uten å ta hensyn til dagens grenser og områdets karakter ellers, blir resultatet svært uheldig.

Ved vurdering av dispensasjoner skal planens alder og områdets utvikling skal vektlegges tungt. Muligheten til å ivareta og bygge ut et planområde nøyaktig slik som planen tilsier, vil kunne svekkes med tiden. Forholdene vil kunne forandre seg, og dette skal gjøre det lettere å dispensere enn ved nylig vedtatte planer. I en rekke saker ser man derfor også at det gis dispensasjoner som gir klare avvik mellom faktiske forhold og planbestemmelser, uten at hensynene planen samlet sett blir vesentlig tilsidesatt, jfr. til eksempel sivilombudsmannens uttalelse i sak 2014/3445.

I denne saken ser man nettopp at de faktiske forhold har endret seg, ved at grenser er korrigert og mellom annet også ved at det er ført frem en vei som ikke er regulert inn. Forholder man seg til de faktiske forhold, gir imidlertid de fleste løsninger seg selv, uten at hensynene bak planen på noen måte blir vesentlig tilsidesatt. I en ev. planendringsprosess ville det vært naturlig å flytte plangrensen mot øst, for slik å fullstendig innlemme den eksisterende veien i planområdet. Når man på forsvarlig vis kan oppnå det samme ved dispensasjon, kan vi ikke se at det er saklig grunnlag for å nekte dette.

Kommunen – som forvaltningsmyndighet - synes igjen å problematisere at veien sneier inn på LNF-området og at nedre del ligger i 100-metersbeltet. Når det gjelder det siste så er det jo slik at tomten, med eksisterende bygg ligger i 100-metersbeltet. Skal tomten ha veitilkomst er det dermed slik at veien ned dit nødvendigvis vil måtte komme ned i 100-metersbeltet. Dette med at veien bryter grensen mot LNF-området i øst ville naturligvis kunne ha en viss vekt om det var tale om fremføring av en ny vei. All den tid det er tale om en eksisterende 30-år gammel vei, svekkes dette momentet etter vårt skjønn vesentlig. For det første er det svært vanskelig å reversere de faktiske forhold på stedet. Og for det andre; skal man føre frem ny vei i et krevende terreng, gjør dette langt større inngrep og kommer i langt større grad i konflikt med de hensyn en LNF-sone er ment å ivareta.

Den omsøkte veien ligger fint plassert i terrenget. Den er lagt naturlig i grensen mellom to arealformål, og er nøysomt anlagt i tomtegrensene til bnr. 42, 94, 11 og 96. Den gir slik naturlig tilkomst til alle disse eiendommen, samtidig som den ikke på noen måte kommer i konflikt med bebyggelse eller annen form for utnyttelse av tomtene. Ser man nærmere på terrenget på stedet ser man også at veien er anlagt slik at den gir minst naturinngrep. Den er anlagt helt uten skjæringer, og er tilnærmet usynlig sett fra både land- og sjøsiden.



Amund Nordland