

Til:
Meland Kommune
Tjenesteområde Plan, Utbygging og Kommunalteknikk
v/ Anny Bastesen, Marianne Aadland Sandvik
Utvalg for Drift og Utvikling (UDU)
v/ Mabel Johansen, Tormod Skurtveit
Pb. 79
5906 Frekhaug

Ang. Befaring Flatøyveien 128, ref. til Anke etter Avslag på Søknad om dispensasjon - privat tilkomstvei til hytte GBNR1/399 på FLATØY AUST. Mette og Inge Østergaard.

Å P E N T B R E V

Hei

INNLEDNING:

Tenkte jeg skulle sende noen ord i forbindelse med befaring i Flatøyveien 128 den 11. Juni d.å., referer til avslag gitt i saken m/referanse 17/2958 - 19/7427. Med dette brevet vil jeg prøve å medvirke til beste gjennomføring av saksforberedelser i klagesak, slik disse er anvist i Forvaltningsloven (fvl) Kap VI, §33, der UDU er å anse som "*underinstansen*". Anken sendt "*forvaltningsorganet*" i Kommunen, kalt "Kommunen" under, har et FIRE-delt grunnlag:

Første Del angår Kommunens tilnærming til saken, saksbehandling og LOVANVENDELSE.

Andre Del angår Kommunens forståelse av PLANSTATUS.

Tredje Del angår Kommunens skjønn hva angår tiltakets OMFANG og UTFORMING.

Fjerde Del angår Kommunens forestillinger om KONSEKVENSER ved dispensasjon.

Første Del - LOVANVENDELSE:

Kommunen har avslått å arrangere Forhåndskonferanse slik denne er beskrevet i pbl §21-1.

Et tilbud fra min side om å foreta en befaring i terrenget for å vise foreslått veitrase, blitt avvist.

Jeg påklager at Kommunen har valgt ikke å ha direkte kontakt med meg, der rett til slik direkte kontakt er anvist i fvl Kap III, §11 d. Kommunen har trolig misforstått deler av tegningsunderlaget utarbeidet for tiltaket som følge av å ha valgt bort direkte kontakt med meg, se *Tredje del* under.

Videre: I Kommunens avslag på disposisjonssøknad i saken fremsettes påstander om tunge *prinsipielle* utfordringer ved tiltakets tilsidesetting av arealformål, idet avslaget viser til pbl §19.2, første avsnitt, *første del*. Slik Odelstingsproposisjon (otp) nr. 32 i ånd og bokstav formulerer hensikten med innskjerping av praksis med å gi dispensasjon, tatt opp i ny pbl av 2008, ønsker myndigheten en *prinsipiell* stillingtagen til hvorvidt tiltaket medfører "*vesentlig tilsidesetting av arealhensyn*" (kvalifisering av dispensasjon - *første del*), før tiltakets samfunnsmessige fordeler og ulemper vurderes (kvalifisering av dispensasjon - *andre del*). Det er derfor knapt rimelig at Kommunen ved sin henvisning til *første del*, altså prinsipielle sider ved et vei-tiltak i LNF området, nærmest ser bort fra at samme LNF område allerede er utbygget med flere tilkomstveier.

Det tør derfor være åpenbart at en prinsipiell vurdering av hvorvidt det angjeldende LNF område på Flatøy aust tåler utbygging av tilkomstveier, er flere 10-år for sen. Jeg påklager derfor at Kommunen finner grunnlag i pbl §19.2, første avsnitt, første del, for avslag i saken.

Andre Del - PLANSTATUS:

Relevant Reguleringsplan for Flatøy Sør/Aust er satt til side og erstattet av gjeldende KPA (2015-2016), med tilhørende Planføresegnar (2016). Tiltaket ligger i LNF område og GBNR 1/399 er i Planføresegnar listet som en "*LNF-spreidd fritidsbustad*". Det er vanlig kommunal praksis at særlig strenge avslag er støttet av kommune planer utarbeidet til en detaljeringsgrad tilsvarende Reguleringsplaner. Meland Kommune har for sør-øst siden av Flatøy ingen gjeldende Reguleringsplan, ei heller en gjeldende Områdeplan, og har derfor bare en KPA som styrende plan. Denne KPA (2015) er pålagt Kommunen i.h.t pbl, altså et obligatorisk, *minste* plangrunnlag. For Flatøy aust anviser KPA`s Planføresegnar soner med arealhensyn med varsel om krav til "felles planlegging", referer til sone H810_6, der Kommunen varsler at "*Det skal utarbeidast ein heilskapleg områdereguleringsplan på austsiden av E39 på Flatøy.*" Problemet er at slik områdereguleringsplan *ikke eksisterer*. Kommunens "Planstrategi (2016-2020) viser en oversikt: "*Prioritering av planoppgåver i perioden*", der området Flatøy aust ikke engang er nevnt. Det nærmeste nevnt er: "*Områdeplan for sørlege delar av Flatøy*", uten at det er sikkert denne er ment å dekke Flatøy aust (tidligere Reguleringsplan for området var "Reguleringsplan for Flatøy Aust, PlanID 125619930624). Hvorom allting er - Områdeplan for "*sørlege delar av Flatøy*" er kun lovet igangsatt i perioden 2016-2020 - ingen ferdig dato. På forespørsel er jeg blitt svart at status hva angår arbeidet med nevnte Områdeplan er at denne hverken er igangsatt eller tenkt startet med det første - da heller ikke innenfor planperioden.

Jeg påklager derfor at Kommunen gjør henvisning til behovet for en Områdeplan i sitt avslag i saken, når Kommunen selv i sine strategiplaner hverken har prioritert arbeidet med slik Områdeplan, øyensynlig ser ikke behovet for å tidfeste *når* slik plan skal være utarbeidet, og til overmål: har ennå ikke startet arbeidet 6 måneder før planperioden utløper.

PLANSTATUS hva angår arealbruk er derfor svak utover de arealhensyn som gjelder for LNF område med spredd fritidsbolig. GBNR 1/399 har grenser på 2 av 4 sider (sør og øst) mot områder regulert til boligformål, og på 1 av 4 sider (nord) grense mot LNF område (samme) med karakteriserende innslag av spredd enebolig m/tilkomstvei (Austegarden). Nærmest umiddelbar nærhet til eiendommer med tilkomstveier, tilsier derfor med rimelighet at PLANSTATUS ikke kan begrunne avslaget. Det er bortfall av rimelighet jeg påklager.

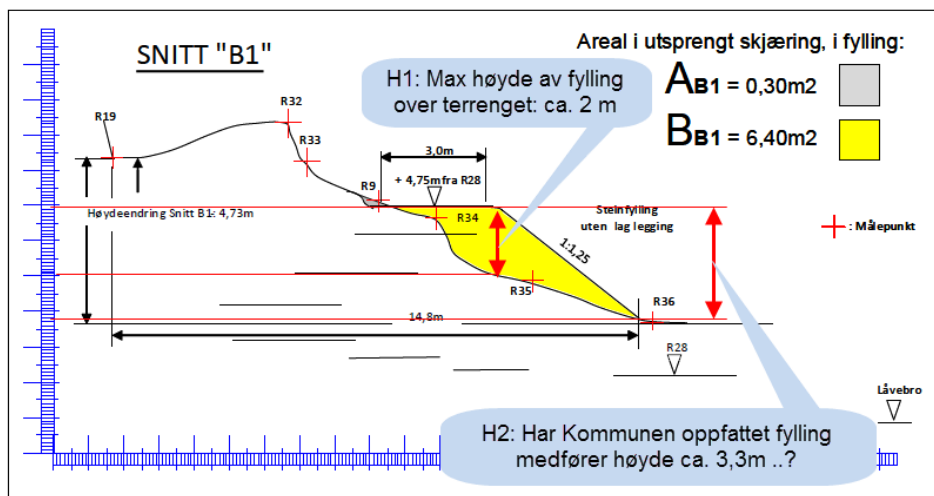
Tredje Del - OMFANG og UTFORMING:

Kommunen står for en ikke faglig vurdering av tiltakets omfang og utforming. Dette er ikke en argumenterende påstand, men en konkret observasjon bygget på det faktum at Fylkesmannen i Hordaland ingen kommentarer har til tiltaket. Sistnevnte er som kjent klageinstansen ved klagerett over et vedtak om å avvise en klage, og hva angår kompetanse - overordnet Kommunen. Jeg påklager Kommunens manglende aksept av råd fra overordnet instans. Tiltakets funksjon er å sørge for at egen og familiens biler, kan parkeres på egen tomt (1/399), og derved bringe til opphør tålmodig tillatelse til slik parkering på GBNR 1/12. Veitiltaket er med omtanke, kjennskap og jeg velger å si: tilhørighet til Austegarden, plassert i terrenget uten å sette til side jordvernensyn. Tiltaket kopierer i retning mot vest; linjeføring av eksisterende bygdesti opp til toppen på Kråkhaugen, og i retning mot aust; linjeføring tilhørende bygdesti opp til fritidsbolig på GBNR 1/403. Tiltaket medfører *en* fylling som er fallende i samme retning som eksisterende terreng, samt *en* skjæring i fjell som visuelt faller naturlig inn i et område der det fra før finnes en stein-murt innkjørsel til låvebro samt murt understøttelse av eksisterende bygdesti.

Veiltaket minner om veitrase løsninger gjennomført over hele Vestlandet - svinger i skrånende terreng for å vinne høyde, uten å overstige maksimum tillatt stigning (12%). Statens Vegvesen har da heller ingen merknader til veiltaket Jeg påklager Kommunens kritiske stillingtagen til tiltakets utforming når Kommunens vurderinger ikke samsvarer med tilsvarende fra faglig overordnet myndighet.

Så til en mulig misforståelse hva angår grunnlaget for Kommunens oppfatning av veiltakets fylling (veiunderstøttelse) - at denne skulle være "visuelt skjemmende". Det er mulig omfanget av fyllingen ikke fremkommer klart nok i dispensasjonssøknaden, referer til Vedlegg E-4. Det tør likevel fremstå som rimelig klart fra snitt tegning vist i vedlegget (Tegn.nr 600-05, side 4/8), at fylling medfører største høyde over eksisterende terreng: ca. 2,0m, referer til "SNITT B1" (se kopiert under). Det er mulig at illustrasjonen vist i samme underlag (Tegn. Nr. 600-09, side 8/8), gir et inntrykk av en mer omfattende fylling - som om fyllingen medfører ca. 3,3m over eksisterende terreng. I tilfelle er dette en misforståelse - som kunne vært avklart med meg.

VEDLEGG E-4, side 4/8



For å få en bedre forståelse for hva Kommunen anser som et "omfattende veiltak", har jeg sett gjennom Kommunens sakslister fra de siste 5 år, fra start 2015 frem til i dag, og da for tiltak som gjelder tilkomstvei til fritidsbolig. Det er i hvert fall mulig å finne ett sammenlignbart veiltak for tilkomstvei til fritidsbolig der Kommunen har gitt aksept for tiltaket, referer til Saksnr. 14/4109, GBNR 38/23,24, i Kyrkjesundveien. I tabellen under har jeg sammenstilt de for tiltakene karakteristiske parametere hva angår utførelse / omfang. Til overmål ligger tiltaket i Kyrkjesundvegen i 100 meter strandsone, og bemerkelsesverdig nok argumenterer Kommunen i sin Godkjenning (16/13740 - 01.07.2016) imot kritiske merknader fra Fylkesmannen ! Jeg påklager, basert på sammenligning under, at omfanget av mitt tiltak er uakseptabelt stort.

Beskrivende for utførelse / Veiltakets hensikt:	Mitt Tiltak, Saksnr. 17/2958 – 19/8946	Kyrkjesundvegen 14/4109-GBNR 38/23,24
Max høyde av fylling over terrenget:	2,0m (Snitt B1)	2,5m (31913040A11)
Max stigning i veitrase – Lengdeprofil	11,3%	11,4%
Max lende av skjæring / forstøtningsmur	Skjæring: ca. 15m	Forstøtningsmur: ca. 25m
Hensikt brukt som begrunnelse:	Parkering på egen tomt.	Parkering på egen tomt. Forbedre trafikkavvikling.

Fjerde Del - KONSEKVENSER:

Kommunen kan forstås som uetterrettelig i sin argumentasjon. Dette har jeg kommet til fordi avslaget begrunnes med *flere* innsigelser, hver tilstrekkelig for avslag, der sammenhengen mellom innsigelser er uklar, eller ulogisk. Til eksempel gjør Kommunen vurderinger av tiltakets *praktiske* sider: omfang og utforming, samtidig som den hevder at det ved tiltaket hefter *prinsipielle* innsigelsesgrunner ved arealbruken (LNF arealhensyn). Det siste mener Kommunen i den grad at dispensasjonssøknaden avvises med henvisning til pbl §19-2, første ledd.

Kommunen går likevel videre og fremfører en ny innsigelse ved å erklære de samfunnsmessige *ulemper* ved tiltaket å være større enn *fordelene*, med henvisning til pbl §19-2, andre ledd.

Kommunen slår med andre ord både "til høyre og venstre" med stor iver og indignasjon, hvilket vanskeliggjør innsigelse og etterprøvbarehet av argumentasjon (manglede etterrettelighet).

Jeg oppfatter at Kommunen unngår å nevne sitt EGENTLIGE grunnlag til avslaget, hvilket trolig er dette: å hindre ytterligere behov for å gjennomføre kostbar SANNERING av private vann & avløpssystemer (kloakkvann fra septiktanker) på Flatøy Aust. På egen hånd, uten annet grunnlag enn egne spekulasjoner, mener Kommunen å vite at en *påkostet* vei opp til fritidsbolig GBNR 1/399, vil medføre stor risiko for bygging av helårsbolig på tomten og derav ytterligere behov for et kommunalt avløpssystem. Bedre da å hindre bygging av vei.

I den grad dette er faktisk saksbehandlingspraksis i Tjenesteområde Plan, Utbygging og Kommunalteknikk, og stilltiende akseptert av politisk ledelse i Kommunestyret, vil jeg påklage en slik praksis til høyeste "*klageinstans*". Forvaltningsloven stiller til utsikt at "*Forvaltningsorganet skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes.*", ref. fvl Kap IV, §17.

Videre legger Forvaltningsloven til grunn at enkeltvedtak skal "*grunngis*", ref. fvl Kap IV, §24, hvilket formodentlig skal medføre at korrekt og faktisk grunn til vedtak skal gis, etterrettelig.

Det som i denne sammenheng synes å være særlig relevant er min innsynsrett til det "*forvaltningsorganet*" anser er "*faktiske opplysninger*", der det i fvl Kap IV, §18 c vises til det som kalles "*bearbeidelse av faktum*". Henvisningen til "*faktum*" i denne sammenheng medfører at Kommunens bruk av *spekulasjoner* - til erstatning for *faktum* - i sin saksbehandlingspraksis, er ulovlig i.h.t fvl.

SAMMENDRAG:

Meland Kommunen har i sin saksbehandling av min dispensasjonssøknad, nærmest frasagt seg ansvaret for å opptre som regulerende myndighet. Dette er resultatet av at Kommunen har (i): diskvalifisere dispensasjonssøknaden på *prinsipielt* grunnlag (ref. pbl §19-2, første ledd), samt at Kommunen påberoper seg (ii): nødvendigheten av at egen Områdeplan må utvikles, med henvisning til sone med arealhensyn: H810_6 i KPA. Et eventuelt vedtak med grunnlag i *førstnevnte* (i), er omstøtbart kun ved rettslig begjæring (anmelde til Tingretten). Et eventuelt vedtak med grunnlag i *sistnevnte* (ii), vil medføre at saken overføres til nye Alver Kommune. Begge utfall medfører at Kommunen nærmest abdiserer fra sin funksjon og sitt ansvar i.h.t pbl. Dette er spesielt uforståelig siden Kommunen har gode styringsmuligheter hva angår tiltakets endelige omfang og utførelse. Videre har Kommunen ved enkeltvedtak anledning til å unngå presedens, trolig også å unngå de konsekvenser Kommunen måtte frykte (se over *Fjerde Del*).

Undertegnede mener selv å ha aktverdige hensikter med tiltaket. Min fars familie har min største respekt, noe som er et resultat av sommeropphold på Austegarden hver sommer fra første i 1964. Jeg påklager at egen hensikt og samhandling med grunneier på Austegarden ikke er iaktatt av Kommunen. Håpet er at politisk behandling av dispensasjonssøknaden, hva angår tiltakets hensikt, kvaliteter og utførelse - skal gi aksept for dispensasjon.

Med vennlig Hilsen
Siv. Ing. Inge Østergaard