

Klage på vedtak

Vi vil herved klage på vedtaket til sak 14/2485 mottatt 08.12.14.

Viser til brev fra Hans Kristian Dolmen datert 23.07.14. Der ble det nevnt at det ville være nødvendig med en synsbefaring. Vi skulle bli kontaktet for felles synsbefaring etter sommerferien. Etter sommerferien hørte vi aldri noe igjen, og ut ifra kommunens sakspapirer kan vi heller ikke lese at det er blitt gjennomført. Dersom kommunen hadde vært på synsbefaring, ville dere selv ha sett at det er mulig å bygge høyere, uten at det stjeler utsikt fra eiendom 23/529.

Det kan også nevnes at 23/156, som huset vil grense til i nord, ikke har klaget på søknaden. De har som tidligere nevnt sin hovedutsikt mot fjorden i øst.

Huset vil ikke nødvendigvis ligge så nærme som 4-5 meter fra grensen i nord. Dette er bare en midlertidig illustrasjon av mulig husplassering. Den endelige plasseringen vil bli bestemt i samarbeid med entreprenør med hensyn til tomtens terreng, sol- og utsiktsforhold.

Vi mener fortsatt at huset ikke vil ruve i terrenget ved å ligge høyere. Nabohusene 23/156, 23/154 og 23/29 ligger tross alt høyere. Dessuten vil huset være delvis senket i terrenget slik at halve nedre etasje ligger under bakken. Dette vil igjen medføre at huset virker mindre ruvende.

Administrasjonen viser til at byggegrensen kan bli flyttet fra 18 meter til 12 meter fra eiendomsgrensen i nord. Dette stemmer ikke. Ved å måle kan man se at gammel byggegrense er ca 14 meter fra tomtegrensen. Det vil si at administrasjonen bare har innvilget 2 meter større byggefrihet.

Gangvei G1 vil vi også klage på. Administrasjonen mener den er særs viktig for å knytte gammelt og nytt boligfelt sammen, men det gjør allerede gangvei Fg3. Dessuten har nabofeltet innkjørsel rett ved siden av innkjørselen til Løypetona. Gangveien kan dermed etter vår mening ikke kategoriseres som særs viktig. Det er ikke bare vi som er imot veien. Naboene i Jonsokgrenda har hatt møter med kommunen for å prøve å hindre at den kommer. De skriver en separat klage. Bed og murer de har bygget opp vil bli ødelagte, og de vil få mindre privatliv med mer fotgjengere og trafikk.

Dersom veien likevel må bygges, krever vi kompensasjon for tapt eiendom etter ekspropriasjonsloven. Oteigningslova §3 sier „*Oteigningsinngrep er det etter denne lova når eigeomsretten til fast eigeom eller til bygning eller anna som har fast tilknytning til slik eigeom, vert teken med tvang, eller når bruksrett, servitutt eller*

annan rett til, i eller over fast eigedom vert teken, brigda, overført eller avløyst med tvang, såleis og forbod mot å nytta eigedomen på ein viss måte“ Da deler av vår eiendom blir tatt med tvang er det etter loven å se på som en ekspropriasjon som skal kompenseres.

Grunnlovens §105 bestemmer om ekspropriasjon: *«Fordrer Statens Tarv, at Nogen maa afgive sin rørlige eller urørlige Eiendom til offentlig Brug, saa bør han have fuld Erstatning af Statskassen».*

Videre sier ekspropriasjonserstatningslova §3: *„Eigaren skal ha vederlag for avståing av eigedom og for skade eller ulempe på attverande eigedom,, §4: „Verdsetjinga skal gjerast på grunnlag av salsverdien“ §5: „Vederlag etter salsverdi skal fastsetjast på grunnlag av det som må reknast med at vanlege kjøparar ville gje for eigedomen ved friviljug sal. Ved fastsetjinga skal det leggjast vekt på kva slag eigedom det gjeld, kvar eigedomen ligg og den pårekelege utnytting som det røyndeg er grunnlag for etter tilhøva på staden. Det skal dessutan leggjast vekt på dei prisane som er oppnådd ved omsetnad av andre eigedomar som det er naturleg å samanlikna med, og likeins på andre tilhøve som er avgjerande for salsverdien av eigedomen.*

Det skal ikkje takast omsyn til verdiendringar som kjem av oreigningstiltaket, eller av gjennomførde eller planlagde investeringar eller verksemd som har direkte samanheng med oreigningstiltaket.“

Salgssummen etter budkrig endte på 1.635.000 kroner, og tomten er på 1612 kvm. Dette gir en kvadratmeterpris på 1014 kr. Dersom veien er 4 meter bred og 50 meter lang, vil veien bli 200 kvm. Arealet vil da være verdt 202 800 kroner. Loven sier som nevnt at man skal ta salgsverdien som grunnlag samtidig som man ikke skal ta hensyn til verdiendringer som kommer av ekspropriasjonen.

Med vennlig hilsen

Lena Melanie Steinhoff

Eivind Eikanger Namdal