

Osterøy kommune
Rådhusplassen
5282 LONEVÅG

Vår referanse:
1111215501/1562158

Ansvarlig advokat:
Olav Pedersen

Dato:
4. desember 2018

SAK 18/644 – SUPPLEMENT TIL MERKNADER I SAKEN FRA EIER AV GNR. 60 BNR. 124 OG BNR. 139.

1 Innledning

Vi viser til sak 18/644 og varsel om midlertidig tiltaksforbud etter naturskadeloven § 22.

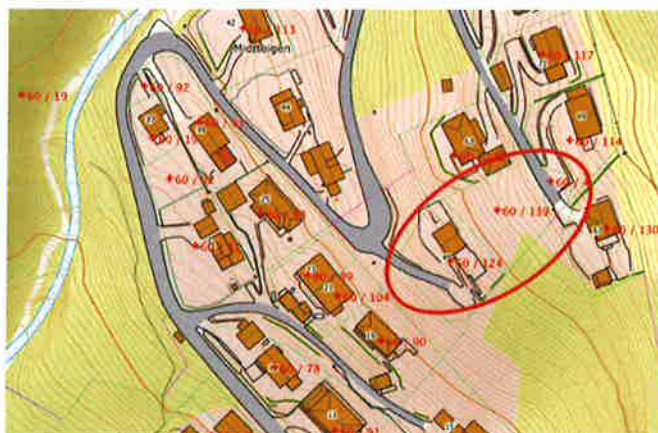
Harris representerer eier av gnr. 60 bnr. 124 og 139, Cato Halleland.

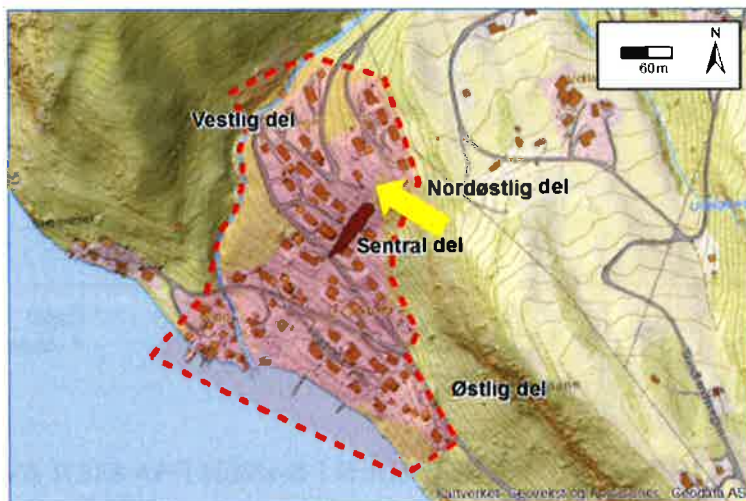
Halleland innga merknad til varselet den 30.11.2018. Som informert om i telefonsamtale den 03.12.2018 med Sture Helle, inngir vi supplerende merknader til varselet.

Under i punkt 2 gir vi en kort redegjørelse for eiendommene bnr. 124 og 139. I pkt. 3 gjøres det gjeldende at vilkårene i naturskadeloven § 22 for å nedlegge midlertidig bygge- og deleforbud på gnr. 60 bnr. 124 og bnr. 139 ikke er oppfylt.

2 Eiendommene bnr. 124 og 139

Eiendommene gbnr. 60/124 og 60/139 ligger like nordvest for skredhendelsen den 07.12.2017. Bnr. 124 er bebygd mens bnr. 139 er ubebygd. Se kartutsnitt under fra norgeskart og fra Swecos skredfarekartlegging datert 17.01.2018 hvor eiendommene er vist med hhv. rød sirkel og gul pil.





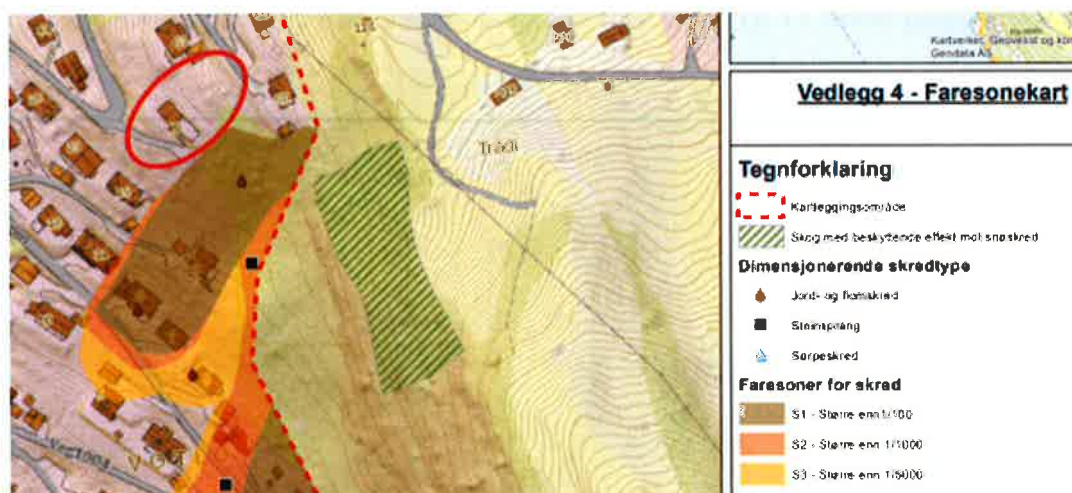
Figur 1: Oversiktskart som viser skredhendelsen på Votlo den 7. desember 2017 i brunt og området som er kartlagt med tanke på skredfare i rødt (stiplet omriss). De ulike delene av området som er beskrevet i teksten er også indikert på kartet.

Som det fremgår av kartutsnittene ligger bnr. 124 og 139 over utløpssonen til løsmasseskredet som gikk den 07.12.2017.

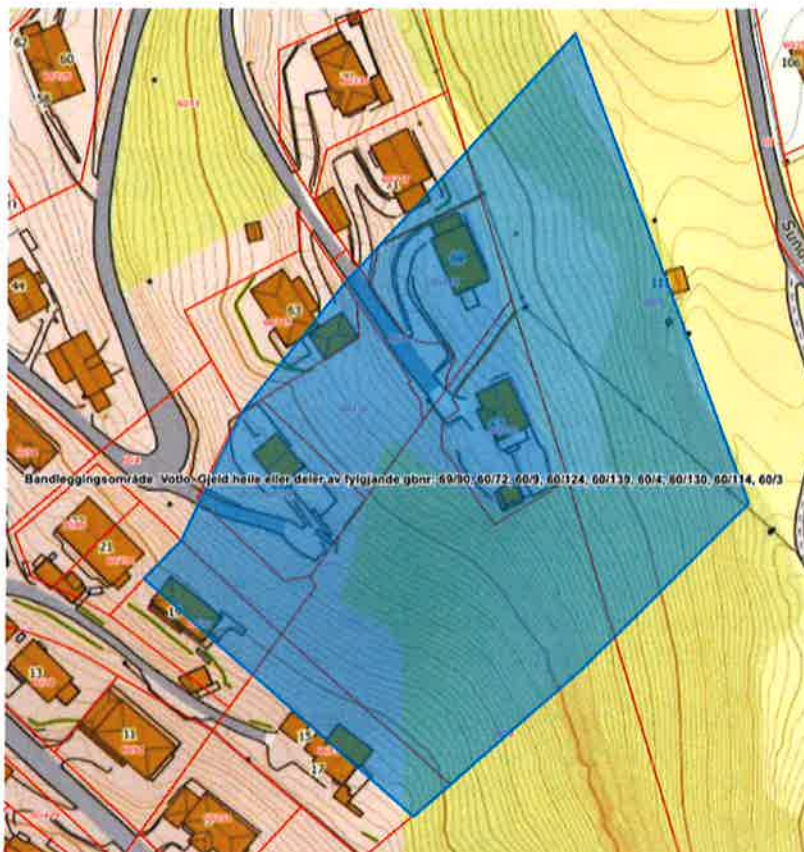
I Swecos skredfarekartlegging står det følgende om området der bnr. 124 og 139 ligger (kartleggingsområdets nordøstlige del):

«I den nordøstlige delen av området, i øvre del av skråningen, er terrenget slakere og med betydelig mindre løsmasser. Her stikker det også frem berg flere steder i mindre skrenter (Figur 5). Det er observert spor etter mindre utrasinger av mindre steinblokker, men da med utløp bare noen få meter fra skrentene.»

Vedlagt rapporten er et faresonekart. Bnr. 124 og 139 ligger ikke innenfor noen av faresonene for de ulike skredtypene. Se utsnitt fra faresonekartet under hvor bnr. 124 og 139 er omtrentlig vist med rødt.



Området det varsles midlertidig bygge- og deleforbud i, er større i omfang enn de angitte faresonene i Swecos skredfarerapport. Se utklipp fra kommunens varsel under.



Halleland har ikke iverksatt tiltak på bnr. 124 og 139 som kan påvirke stabiliteten i grunnen i området som er i faresonen i skredfarerapporten fra Sweco.

3 Vilkårene for midlertidig bygge- og deleforbud etter naturskadeloven § 22 er ikke oppfylt

Etter naturskadeloven § 22 første ledd er det et vilkår for å nedlegge bygge- og deleforbud at eiendommene «*ligger i område der det kan oppstå fare for naturskade*».

I Ot.prp. nr. 12 (1993-1994) s. 30 uttales det om bestemmelsen:

«Gjeldende ordning med tinglysing av erklæring om fare for naturskade foreslås erstattet av en hjemmel for kommunen til å nedlegge enten byggeforbud eller deleforbud, eller begge deler. Dette må antas å være mer effektivt enn tinglysing av erklæring som i dag, og det kan innpasses i et system der kommunen har ansvaret for å sikre mot naturskader bl.a. ved en aktiv bruk av plan- og bygningsloven. Noen bestemmelse om at fondsstyret skal kunne ta initiativ i denne forbindelse anses unødvendig. I noen tilfeller vil det bare være behov for å ta med deler av en eiendom.» (min understreking)



Ordlyden i § 22 sammenholdt forarbeidsuttalelsen tilsier at eiendommer som ligger utenfor faresonene ikke kan underlegges midlertidig bygge- og deleforbud.

Plan- og bygningsloven inneholder også en bestemmelse om byggeforbud. Etter pbl. § 28-1 andre ledd har kommunen adgang til å nedlegge byggeforbud for «*grunn som ikke er tilstrekkelig sikker*».

Etter denne bestemmelsen er utgangspunktet at det ikke må bygges på steder hvor det er markert risiko for at fare kan oppstå. Det er m.a.o. grunnen/arealet der det er en markert risiko for at fare kan oppstå, som kan være gjenstand for byggeforbud.

Pbl. § 28-1 og naturskadeloven § 22 må ses i sammenheng. Dette tilsier at dersom det ikke foreligger risiko og fare for naturskade på et gitt areal, er vilkårene for å nedlegge bygge- og deleforbud ikke oppfylt.

Som vist over, ligger gnr. 124 og 139 utenfor de angitte faresonene i skredfarerapporten fra Sweco. Etter det Halleland er kjent med foreligger det ingen andre skredfarevurderinger i saken der det fremgår at hans eiendommer ligger i faresonen. Dette innebærer at vilkåret om at eiendommene «*ligger i område der det kan oppstå fare for naturskade*» ikke er oppfylt.

Vi viser også til at de alminnelige forvaltningsrettslige prinsippene om saklighet og forholdsmessighet. Kommunens vedtak om midlertidig byggeforbud etter naturskadeloven § 22 må bygge på saklige hensyn, og det må være proporsjonalitet mellom mål og middel.

I varselet fremgår det at det er utført tiltak i området som er under prosjektering av sikringstiltak, og at disse tiltakene er av slik karakter at de vil kunne endre forutsetningene for stabiliteten i området samt prosjekteringen som er i slutfasen. Tiltakene det dreier seg om er kabelgrøft og rehabilitering av kabelgrøft.

Halleland har ikke iverksatt noen tiltak på eiendommen som kan bidra til redusert stabilitet i terrenget.

Å nedlegge midlertidig bygge- og deleforbud i et større område enn det er adgang til etter naturskadeloven § 22, er fremstår dermed å ikke i tråd med proporsjonalitetsprinsippet.

Så lenge bnr. 124 og 139 ligger utenfor faresonen for skredene og det ikke er gjort gjeldende at eiendommene skal underlegges ytterligere skredfareundersøkelser, slår heller ikke begrunnelsen for det midlertidige byggeforbudet til.

4 Avslutning

Med grunnlag i det ovennevnte gjøres det gjeldende at det ikke er grunnlag for å nedlegge midlertidig byggeforbud på gnr. 60 bnr. 124 og 139 i medhold av naturskadeloven § 22. Det bes derfor om at disse eiendommene tas ut av det området kommunen nedlegger midlertidig tiltaksforbud i.

Dersom det er behov for ytterligere opplysninger, bes undertegnede om å bli kontaktet.

Harris

Med vennlig hilsen
Harris Advokatfirma AS



Camilla Heggø Olsen
Advokatfullmektig
cho@harris.no
926 96 897