

Øyer kommune
Postboks 4
2637 Øyer

postmottak@oyer.kommune.no

Oslo, 27. mai 2021

Deres ref: 21/1095

MERKNAD TIL VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – PLANID 153A, LISÆTRA - INNSIGELSE

Det vises til Øyer kommunes skriv av 19.4.2021 med varsel om oppstart av planarbeid.

Undertegnede representerer nabo til det aktuelle planområdet, Dag Eivin Rognlien (gbnr. 18/179), og ønsker på hans vegne å komme med innsigelser til planforslaget.

Bakgrunnen for plan 153A

Kommunen gir i skrivet opplysninger om den generelle bakgrunnen for plan 153A. Den går imidlertid ikke inn i bakgrunnen for det denne saken handler om, nemlig planområdets utvidete byggegrense – 6 meter – mot nært tiliggende naboeiendommer i øst tilhørende blant annet min klient. Disse byggegrensene kom til etter forslag fra kommunen da det hadde kommet inn merknader fra nevnte naboer om at denne tidligere grønne lungen skulle bli omregulert fra LNF til fritidsbebyggelse. Byggegrensen på 6 meter ble dermed et kompromiss der både utbyggers og naboenes interesser ble ivaretatt, og ettersom naboenes klager ble trukket tilbake som følge av dette plankravet, har denne delen av planen hele veien vært oppfattet som en overenskomst av min klient, der kommunen har bundet sin forvaltningsmyndighet knyttet til byggegrensen.

Innsigelser

a. Brudd på overenskomst

Prinsipalt vil min klient hevde at kommunen ikke ensidig har anledning til å gå fra den overenskomst som planbestemmelsene om byggegrense i plan 152A innebærer. Går den likevel videre med opphevelse av planen, vil det medføre rettslige konsekvenser.

b. Habilitet

Kommunen bekrefter i sitt skriv å ha gitt byggetillatelse på en av eiendommene innenfor planfeltet, gbnr. 23/46, uten å hensynta gjeldende planbestemmelser i plan 153A. Kommunen valgte isteden, tross flere innsigelser fra min klient om at plan 153A ikke ble fulgt, å forholde seg til plan 153B da det ble gitt byggetillatelse. Sistnevnte plan har ingen bestemmelser om byggegrenser og det ble derfor ikke krevd eller gitt dispensasjon for at det nye bygget ble plassert bare 4 meter fra eiendomsgrensen. Ettersom kommunen nå ønsker å oppheve plan 153A erkjenner man min klients standpunkt, nemlig at planen gjelder, og at byggetillatelsen for gbnr. 23/46 ble gitt i strid med denne. Byggetillatelsen på gbnr. 23/46 bygger dermed på et ugyldig vedtak.

Sett utenfra kan det se ut som om kommunen har gjort tre, og nå foreslår en fjerde handling som gjør det naturlig å stille spørsmål ved kommunens habilitet i denne saken.

Øyer kommune har:

- 1) Gitt en utbygger godkjenning for plan 153A som det var flere berettigete innsigelser mot, etter å ha hatt kontakt med de forskjellige partene og deretter foreslått kompromisser slik at innsigelsene ikke forfølges videre.
- 2) Til tross for gjentatte henvendelser fra min klient, sett helt bort ifra den vedtatte planen og kompromisset som lå i denne, og gitt utbygger byggetillatelse i strid med planen.
- 3) Latt være å realitetsbehandle den klagen min klient hadde varslet at ville komme, mens man isteden traff det Statsforvalteren nå har avgjort at var et ugyldig vedtak om å avvise klagen. Samtidig ble klagen ikke gitt oppsettende virkning og utbygger hadde dermed fritidsboligen ferdig lenge før avvisningsvedtaket ble kjent ugyldig, med den konsekvens at den nye bygningen er ulovlig plassert.
- 4) Nå foreslår altså kommunen å oppheve planen, igjen til fordel for utbygger/rettsetterfølger for eiendom gbnr. 23/46. Dette istedenfor at byggesaken for gbnr. 23/46 tas opp igjen og behandles, og avslås, etter korrekt plangrunnlag.

Det er vanskelig for min klient å se hvordan forvaltningsrettens krav til likebehandling gjennomsyrrer denne rekken av beslutninger.

c. Naboenes interesser

Min klient og hans nabo har belaget seg på at de omregulering og fortetting av området (som de hadde relevante innsigelser mot) i det minste fikk satt en byggegrense som ivaretok noe av det lys og den luftighet som området hadde fra før og som gjorde deres eiendommer attraktive for kjøp i sin tid. Den interesse de har i dette må nyte en viss beskyttelse mot offentlig sanksjonerte inngrep, der det i det minste må foretas en interesseavveining før et inngrep skjer. Min klient legger til grunn at en planendring som har som formål å dekke over feil gjort av kommunen, kanskje ikke har så gode grunner for seg at den bør vedtas, på hans og naboenes bekostning.

Forslag om «hastebehandling» av planforslag

Det er ikke rettslig grunnlag for en slik «hastebehandling» av planforslaget som kommunen foreslår. Ei heller er det gode grunner for det. Når Øyer kommune fastholder at det er motstrid mellom byggegrensene i plan 153A og plan 153B, noe både Statsforvalteren i Innlandet og Sivilombudsmannen har slått fast at ikke stemmer, tilsier hensynene til gjennomsiktighet, offentlighet og medvirkning at denne planendringen må behandles som alle andre, og i samsvar med plan- og bygningslovens kapittel 12.

Dialog

Etter at kommunen ga byggetillatelse til gbnr. 23/46, tilbød Rognlien kommunen i klageskrivet datert 20.8.2020, å trekke i håndbrekket og gå i dialog med ham for å finne en vei ut av dette uten videre konflikt. Kom gjerne tilbake til oss dersom dialog er ønskelig i denne runden.

Med vennlig hilsen

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "J. Dolve".

Jarran Dolve
Advokat MNA
HELP Forsikring AS
Postboks 1870 Vika
0124 Oslo
dj@help.no