

Sogndal kommune
6856 Sogndal

Sogndal, 20. juni 2009

Klage på vedtak i forvaltningsutvalet i sak 43-09

Eg viser til utskrift av møteboka datert 28.05.2009.

I brevet mitt av 26. mai peika eg på fleire alvorlege feil og misvisande informasjon i rådmannen si saksframstilling. Vedtaket er gjort på feil grunnlag og må opphevast.

Rådmannen kjende til at Johannes Idsø mangla nødvendige fullmakter til å stå som ansvarleg tiltakshavar for bygging på gnr. 1, bnr. 10 i Sogndal kommune.

Nabovarselet av 27.03.2009 er underteikna av Johannes Idsø. Eg viser til utsnitt av dokumentet:

| | |
|------------------------------|---------------|
| Ansvarlig søker/Tiltakshaver | Date |
| Sted | 27.03.2009 |
| Signatur | Telefonnummer |

Det manglar påskrift "etter fullmakt" eller "for NN". Rådmannen var sjølvsagt klar over at dokumentet skulle ha vore underteikna av heimelshavarane eller av ein person med fullmakt frå begge desse.

Den 11. april leverte Johannes Idsø fullmakt frå ein av heimelshavarane. Fullmakta var tilbakedatert til 1. mars 2009. Han har ikkje spurt om å få opptre på mine vegne i denne saka og representerer dermed berre 50 % av grunneigarane.

Rådmannen bortforklarar manglande fullmakt med det han kallar "privatrettslege tilhøve" fordi advokat Louis Anda har kravd jordskifte på eigedommen. Deretter tek han utgangspunkt i ein tenkt situasjon etter 2010 der han "ser" at eg har tapt jordskiftesaka og blir nabo til Johannes Idsø. I det andre avsnittet på side 29 i møteboka skriv rådmannen m.a. :

"I og med at eigarane er usamde om grensene, er det kravd jordskifte. Jordskiftet skal trekka opp grensene mellom dei to likeverdige arvingane"

Dette er ein grov feil i saksframstillinga. Det er ingen usemje om grensene fordi det eksisterer ingen grenser rundt det aktuelle huset der det er søkt om tilbygg. Kommunen er kjend med at frådelling av tomt vart avvist då huset vart oppført. Det ligg heller ikkje føre planar om frådelling av bustadtomt til Johannes Idsø, og byggesøknaden må handsamast ut frå dei faktiske eigedomstilhøva slik dei er i dag.

Sogndal kommune kan slå opp i eigedomsregisteret, og vil lett sjå at det ikkje finst ei usynleg eller omtvista nabogrense på gnr. 1, bnr. 10 sjølv om Johannes Idsø prøvde å framstille det slik i brevet sitt til Sogndal kommune av 11.4.2009:

"Eigendommen 1/10 har som nevnt ovenfor to likestilte eiere, men siden de to eierne ikke er blitt enige om hvor grensene skal gå, er dette overlatt til en nøytral part nemlig Indre Sogn Jordskifte."

Dette er fri fantasi. Det har ikkje vore forhandlingar om grenser fordi det ikkje har vore aktuelt med frådelling av tomt til Johannes Idsø. Det eksisterer dermed ingen grensetvist som kan gje grunnlag for rådmannen sin påstand om "privatrettslege tilhøve".

Denne setninga i vedtaket er feil:

"Forvaltningsutvalet finn ikkje å kunna ta merknadene frå naboen til følge."

Eg kjenner ikkje til at nokon av naboane har klaga. Dersom alle medlemmene i forvaltningsutvalet hadde teke seg tid til å lese breva mine, ville dei ha oppdaga at eg har klaga som grunneigar for det omsøkte bygget og ikkje som ein eventuell framtidig nabo. Rådmannen burde også forstå at det er skilnad på naboar og heimelshavarar til ein eigedom.

Eg viser elles til brevet mitt av 26. mai 2009 der eg kommenterte to grove feil i tittelen på saka:

- Utviding av hagestove (nytt tilbygg, ikkje utviding)
- Merknad frå nabo (grunneigar, ikkje nabo)

I vurderinga av den estetiske sida ved det nye tilbygget, slår rådmannen fast at bygget er teikna av arkitekt, og dermed meiner han at er alt i orden utan nærare grunngjeving:

”Framlagde planar om utviding av hagestova er utarbeidd av arkitekt. Ein kan ikkje sjå at omsøkte tilbygg (vinterhage) kjem i strid med intensjonen til § 74 nr. 2 i plan- og bygningslova”.

Rådmannen viser til at bygget ikkje er synleg frå huset mitt, det vil seie frå nord. Rådmannen burde kjenne til at det finst fleire himmelretningar som også burde takast med i vurderinga av estetisk utforming! Dei to bileta nedanfor viser fasadane mot Eidsfjorden.



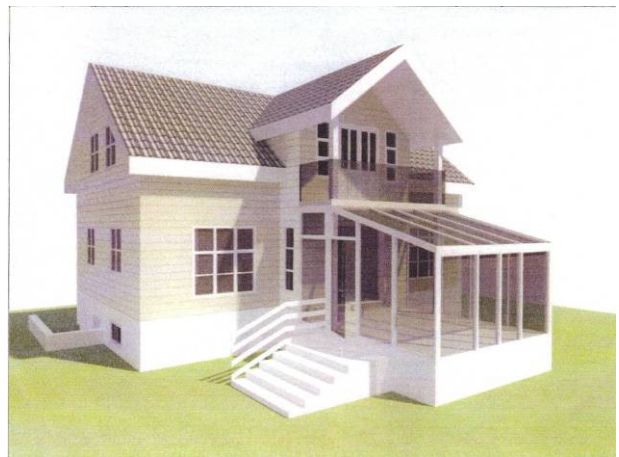
Frå Eidsfjorden i sør-vest



Frå Eidsfjorden i sør-aust



Huset i dag



Huset med planlagt tilbygg

I rundskriv H-7/97 frå Kommunal- og arbeidsdepartementet og Miljøverndepartementet om endringane i § 97 nr. 2 i plan- og bygningslova står det m.a.:

6. §74 nr 2 «SKJØNNHETSPARAGRAFEN»

6.1 Innledning

Bestemmelsen ble endret ved at et nytt punktum ble tilføyd i første ledd, samt at det ble tilføyd et nytt annet ledd. Endringen i første ledd medfører et strengere vurderingstema i forhold til det som tidligere har vært forvaltningspraksis etter bestemmelsen. Nytt annet ledd innfører en adgang for kommunen til å gi bindende retningslinjer for utforming av tiltak.

6.2 Endringen i første ledd

§ 74 nr 2 1. ledd har følgende ordlyd etter endringen:

«Kommunen skal se til at ethvert arbeid som omfattes av *loven*, blir planlagt og utført slik at det etter *kommunens* skjønn tilfredsstillende rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene. *Tiltak etter denne lov skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og med respekt for naturgitte og bygde omgivelser.* Skjemmende farger er ikke tillatt og kan kreves endret». (ny tekst er vist i kursiv).

Komiteéns merknader: samspill estetikk/funksjon og forhold til omgivelsene viktig

Kommunalkomiteén presiserte på side 6 i innstillingen at den:

«.. mener at det ikke vil være ønskelig å lovfeste en definisjon av et estetisk kvalitetsbegrep. Men komiteén vil peke på at det likevel er visse faktorer som i seg selv er så viktige for en god estetisk utforming, at disse bør framheves i lovsammenheng. Komiteén vil her trekke fram viktigheten av samsvar mellom den estetiske utforming av bygninger/tiltak og den funksjon som det aktuelle tiltak er tiltenkt. Videre mener komiteén at et byggverks utforming må harmonere med omgivelsene. Dette gjelder både naturgitte omgivelser som f.eks. eksisterende terreng, vegetasjon og tomtstruktur, og bygde omgivelser der faktorer som volum, form, materiale og ikke minst farger hører med i vurderingen. Komiteén ønsker ikke med dette å legge opp til en «autorisasjon» av en eller flere stilretninger, men viser til at de elementer som her er framhevet må kunne sies å danne et viktig grunnlag for en bedre estetisk kvalitetssikring.»

Ut frå dette kan det ikkje vere tvil om at rådmannen har plikt til å vurdere om tiltaket har ei ”*god estetisk utforming med respekt for naturgjevne og bygde omgivelser*”. Sogndal kommune har ikkje lov til å sjå bort frå § 74 i denne saka. Dette blir også presisert i punkt 8.2 i det same rundskrivet. Kommunen skal ha ein konsekvent praksis for å unngå vilkårlig sakshandsaming:

8.2 Konsekvent holdning

I utgangspunktet skal estetisk kvalitet være et vurderings-kriterium i alle enkeltsaker etter plan- og bygningsloven. Enkeltsaker må vurderes på et selvstendig grunnlag, men samtidig er det viktig at kommunene framover utøver en konsekvent praksis når hoveddrømmene for estetisk utvikling er klarlagt. Dermed vil man unngå at det i enkelte saker kan oppstå en følelse av vilkårlig saksbehandling hos søker som eventuelt blir nektet byggetillatelse.

Eg viser også til at omsynet til landskap og naturmiljø var viktig i samband med utarbeiding av reguleringsplan for bustadfeltet på Kjørnes. Arealet mot sjøen vart regulert til landbruk m.a. for å ta vare på det særprega kulturlandskapet. I saksutgreinga frå rådmannen er det likevel ikkje vist til reguleringsføresegnene for denne delen av feltet:

§ 2.6 Landbruksområde

Området skal nyttast til tradisjonell landbruksdrift.

Bygningar som er knytta til denne drifta kan oppførast i området.

Arkitekten har forma det omsøkte bygget som eit drivhus (”*bygning som kan nyttast til tradisjonell landbruksdrift*”) for å omgå kravet i reguleringsplanen. Men når dette ”drivhuset” blir plassert inntil ein eksisterande fasade, blir det likevel ingen ”*god estetisk utforming*” som oppfyller minstekrava i plan- og bygningslova.

Eg ber om at desse dokumenta blir lagde ved saka ved oversending til klageinstansen:

Plan- og fasadeteikningar av planlagt tilbygg datert 1. mars 2009

Brevet mitt til Sogndal kommune av 7. april 2009

Brev frå Johannes Idsø til Sogndal kommune av 11. april 2009

Brevet mitt til Sogndal kommune av 26. mai 2009

Med helsing

Dagmar Ølnes Lotsberg