

Merknader fra Økland & co på vegne av grunneierne av Vestaveien 24:

Uttalelse til varsel om oppstart av planarbeid, datert 27.02.2015

Uttalelse til offentlig ettersyn, datert 25.06.2015

Klage på vedtak, datert 09.10.2015

Uttalelse til offentlig ettersyn, datert 10.02.2017

Lørenskog kommune
Seksjon for regulering
Postboks 304
1471 LØRENSKOG

Björg Strandos Granerud
Helge Grimstad
Per Aksel Hosar
Malin Renate Ranheim

Hans-Petter Benth
Marthe Grimsrud
Philip Gustavsen
Hanne Janitz Ihleby
Cathrine Skaarbrevik

Lillestrøm, 27. februar 2015

Deres ref.:
14/5557 – 3/15/4468

Vår ref.:
7821/199536/PAH

Ansvarlig advokat:
Per Aksel Hosar

KOMMENTARER TIL VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID - ADKOMST FRA LYSÅSSKOGEN FRA VESTAVEIEN

1. Innledning

Undertegnede bistår grunneierne av Vestaveien 24. I brev datert 2. februar d.å. sendt grunneier er grunneier bedt om å komme med eventuelle kommentarer til oppstart av planarbeid innen 2. mars. Kommentarene er således rettidig. For ordens skyld har grunneier vært representert av undertegnede gjennom de forutgående forhandlingene og ber om at også all videre korrespondanse rettes hit.

2. Oppsummering

Grunneier reagerer svært sterkt på det fremsatte forslaget til reguleringsplan. Forslaget slik det fremgår er i strid med kommunens vedtak om oppstart av reguleringsarbeid og i strid med alle tidligere uttalelser i saken fra kommunen, og fremstår mer som en forlengelse av den trakasseringen grunneierne føler de har vært utsatt for i flere år. Reguleringsplanforslaget virker utelukkende å fokusere på én konkret løsning uten at de forhold som klart taler imot forslaget fremgår. Planforslaget mangler en saklig begrunnelse, er mangelfullt begrunnet og fremstår som et utslag av usaklig forskjellsbehandling. Videre fremstår forslaget som et uforholdsmessig inngrep som kunne vært løst på langt mindre inngripende måter på andre eiendommer. En tilegnelsesregulering slik den nå fremstår er etter grunneierens syn ugyldig, og vil bli vurdert prøvd rettslig.

3. Bakgrunn for planforslaget

Som kjent har det vært en langvarig diskusjon om mulighetene for en offentlig gangsti fra Vestaveien 24 og inn til Lysås. Da grunneier kjøpte eiendommen i 2009 tok de sammen med eier av Vestaveien 24B kontakt med kommunen. I brevet datert 30. november 2009 orienterte de kommunen om at den daværende ordning med atkomstvei over tunet av 24B ikke var

optimal, og at ny atkomstvei til 24 måtte anlegges. I brevet tilbød grunneierne at kommunen kunne anlegge en sti på en egen atskilt eiendom fra veien og frem til Lysås.

Først den 29. april 2010, altså et halvt år etterpå, besvarte kommunen grunneiernes henvendelse. I brevet skrev kommunen:

"Vi viser til deres forespørsel om omregulering av deler av eiendommene. Kommunen vil vurdere henvendelsen, men på et generelt grunnlag må vi si at kommunen er restriktiv med denne type omreguleringer. Arealer som er avsatt til infrastruktur i eksisterende planer er viktige å beholde i Lørenskog kommune som opplever stort press på arealene.

For at en slik turvei skal være operativ stilles det krav til brukbarhet fra kommunens side. Arealer som er regulert til turvei må være regulert i minst fire meters bredde. Og det må være byggegrenser som sikrer at evt. takras ikke kan rase inn på turveien, evt. må det i planen stilles krav om at tak sikres slik at takras ikke kan komme inn på denne veien. Videre må den regulerte innkjørselen være i minst fire meters bredde. Det er ikke nødvendig å opparbeide den i denne bredden, men det må være muligheter for en slik opparbeidelse."

Kommunen stilte altså konkrete krav til en slik tursti. I og med at det ikke var aktuelt for kommunen å overta et areal med sikte på en tursti, ble Vestaveien 24 endret slik at ny atkomst gikk der turstien eventuelt skulle ha gått. For øvrig ble eiendommen bebygget i henhold til regulering, uten at det var behov for dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan. Den nye avkjørselen ble bygget etter krav fra kommunen i fem meters bredde der 3 meter er kjørebane og 1 meter på hver side er holdt av til grøft.

To og et halvt år etter kommunens svar tok velforeningen kontakt med kommunen gjennom en anmodning om at det skulle eksproprieres atkomst over Vestaveien 24. I brev av 11. september 2012 skrev kommunen følgende som svar:

"En finner det likevel korrekt å gjøre oppmerksom på at det aktuelle området ligger innenfor "Markareguleringen" – og en reguleringsprosess vil derfor være noe mer omstendelig enn normalt.

I brev av 20. februar 2013 skrev kommunen følgende til undertegnede:

"Det vises til befaring den 11. ds. Befaringen avdekket at det å etablere en gangadkomst fra Vestaveien til Lysås over eiendommen Vestaveien 24 alt i alt synes så vidt komplisert at det kan være grunn til å vurdere alternative gangadkomster fra boligbebyggelsen til Marka.

Vi vil derfor be reguleringsvesenet varsle oppstart av reguleringsarbeidet, hvor adkomst over Vestaveien 24 vil bli utredet som ett av flere alternativer".

Den 30. oktober 2013 vedtok kommunen at det skulle arbeides videre med sikte på å få til en atkomst over Vestaveien 24 gjennom en avtale. Dersom det ikke lyktes å komme til enighet skulle saken fremmes på nytt for kommunestyret.

Denne dialogen ble avholdt over mange møter høsten 2013 og våren 2014. For ordens skyld ble et konkret tilbud om kjøp først fremsatt av kommunen i møtet den 24. juni 2014, hvor det ble gitt en svært kort svarfrist. For øvrig viste det seg at kommunens saksbehandler alt hadde tatt fem ukers ferie, slik at den korte svarfristen var fullstendig uten betydning for kommunen.

Gjennom en grundig redegjørelse begrunnet eierne av Vestaveien 24 hvorfor de ikke kunne akseptere tilbudet:

- Den nye avkjørselen fikk en problematisk smal korridor mellom mur og gjerde (som for øvrig er i strid med kommunens krav om 3+1+1 meter bredde). Smal innkjørsel er i tillegg til vanskelig for større kjøretøy, problematisk å rydde for snø om vinteren
- En sti nære eiendommen ville være problematisk sett i lys av en del aksjonisters svært sjikanøse opptreden
- Avkjørselen ut i Vestaveien er problematisk og farlig og ikke forenelig med en tilrettelagt sti akkurat i krysset Østaveien og Vestaveien
- Kommunen har alt varslet at de vil se på hele atkomstsituasjonen til Lysås og at det må vurderes om det finnes bedre atkomstmuligheter
- Flytting av innkjørselen til Vestaveien 24 medfører betydelige inngrep på eiendommen hvor blant annet det må sprenges berg samt flyttes kloakk og elektrisitet.

Til tross for dette vedtok kommunestyret i vedtak av 17. september 2014 at det skulle igangsettes en reguleringsplanprosess for å sikre allmennheten atkomst til Lysås fra Vestaveien. I vedtaket fremgår det:

"I det foreliggende tilfelle vil ekspropriasjonshjemmel mest hensiktsmessig kunne skaffes gjennom plan- og bygningsloven ved at det utarbeides en reguleringsplan, hvor en gjennom planprosessen vurderer og tar stilling til om og i tilfelle hvor det er aktuelt/hensiktsmessig å anlegge adkomst fra Vestaveien til "Lysåsskogen".

Et reguleringsplanarbeid vil – sammen med det offentlige ettersyn, som også gir allmenheten mulighet til å fremme sine synspunkter på adkomst-spørsmålet – samlet sett gi kommunestyret som besluttende organ det beste grunnlag for å fatte en beslutning om allmennhetens adkomstmuligheter til "Lysåsskogen" langs Vestaveien.

På bakgrunn av dette vedtaket ønsket eieren av Vestaveien 24 å ha et møte med kommunen for å komme med eventuelle innspill til en reguleringsprosess. Møte ble avholdt med rådmannen den 10. november 2014. Referat ble sendt ut samme dag. Her fremgår det at grunneierne hadde blant annet følgende merknader:

Grunneierne ba kommunen se på hele atkomstsituasjonen til Lysås. Ikke bare over Vestaveien 24.

At det var uforsvarlig sikkerhetsmessig å anlegge gangsti akkurat på stedet som var foreslått ble begrunnet:

- Innkjøringen til Vestaveien 24 ligger i krysset Vestaveien/Østaveien
- Krysset er trafikkfarlig og det er observert flere nestenulykker de senere år.
- Vestaveien er meget trafikkert og det går buss der hver ½ time
- Fartsgrensen i Vestaveien er tidligere redusert til 30 km/t pga. sikkerhet
- En gangsti kan medføre at det blir satt sykler/barnevogner i/rundt rundkjøringen til Vestaveien 24 og skape trafikkfarlige situasjoner
- En gangsti uten snømåking vil når det er mye snø kunne medføre at publikum benytter innkjøringen/gårdsplassen til Vestaveien 24 for å komme seg inn i skogen i stedet for stien."

4. Nærmere om kommentarene til planforslaget

Planforslaget fra kommunen lider av betydelige og grove mangler. Grunneiers merknader om sikkerheten er fullstendig utelatt. Å tilrettelegge for ferdsel for barn og voksne akkurat i et trafikkert kryss med dårlig sikt, er svært bekymringsfullt. Vi kan tilføye at bussen som kommer fra Vestaveien og svinger inn i Østaveien, gjør en ekstra stor sving for å klare

krysset. Bussen svinger da inn mot arealet hvor kommunen ønsker å legge til rette for at barn skal kunne ferdes inn til Lysås. Denne løsningen er svært uheldig og svært farlig.

Grunneier kan heller ikke se at kravene som kommunen selv har stilt til operativ turvei er oppfylt. Det gjelder også kravet til at tilgjengelig areal på 4 meter må være oppfylt i planforslaget. Dette selv om ikke mer enn 1,5 meter opparbeides. Heller ikke forholdet til byggegrenser for å sikre mot takras, er ivaretatt.

Videre er ikke markareguleringen hensyntatt, noe som kommunen alt har bekreftet blir berørt av planforslaget.

Planforslaget, slik det nå er fremsatt, er i strid med kommunestyrets vedtak av 17. september 2014. Her fremgår det uttrykkelig, som sitert over, at det skal fremlegges et planforslag til offentlig ettersyn hvor allmenheten skulle få synspunkter på atkomstspørsmålet. Planforslaget nekter med andre ord allmenheten nettopp den muligheten å vurdere alle mulige atkomster.

Ut i fra kartet som er vedlagt reguleringsforslaget er det heller ikke mulig å se at det foreligger noen saklig begrunnelse for hvorfor en sti skal gå over Vestaveien 24. Som eksempel kan en se at Vestaveien 52, som i dag er ubebygget, ligger midt i mellom atkomsten fra Sønnaveien og atkomsten fra Lysåskroken. Det er heller ikke utredet om det kan finnes noen andre hensiktsmessige atkomster som gjør mindre inngrep på eiendommen, enn i det fremsatte forslaget.

En tilegnelsesregulering med det eneste formål å ekspropriere privat eiendom, stiller strenge krav til saklig begrunnelse. I O.J Pedersen m.fl Plan- og bygningsrett 2. utgave fremgår det på s 442:

"Videre må ikke ekspropriasjonsinngrep gå lengre enn det som trengs for å realisere formålet, og det kan bare gjennomføres dersom det må regnes med at inngrepet "tvillaust er til meir gang enn skade". I disse vilkårene ligger det at det må foreligge et behov for ekspropriasjon som ikke like godt kan tilfredsstilles ved andre fremgangsmåter, og at ekspropriasjonens interesser veier tyngre enn ekspropriatens. Det følger av Rt 2009 s 1142 at i "tvillaust" ikke ligger et krav om kvalifisert interesseovervekt, men et beviskrav om at veiingen skal være uten tvil.

Det er på det rene at både nødvendighetskriteriet og kravet om interesseovervekt er utslag av alminnelige ekspropriasjonsrettslige prinsipper som også gjelder når kommunen eksproprierer til gjennomføring av reguleringsplan. Men det følger av Høyesteretts praksis at vurderingene etter ervervsloven § 2 skal foretas i forbindelse med vedtakelsen av planen..."

De krav som stilles for å kunne vedta planforslaget er fullstendig utelatt.

Det er også uriktig at det er en økonomisk fordel for grunneier at den innregulerte veien i den foreldede planen blir regulert bort. Arealet brukes nå til atkomstvei og eiendommen er utbygd uten behov for dispensasjon. Planforslaget utgjør i stedet en direkte ulempe for grunneier. Både grunnet de betydelige inngrep som må gjøres på resteiendommen for å få anlagt ny atkomstvei og den utryggheten det gjør for grunneier at barn eller andre fotgjengere skal ferdes i et allerede uoversiktlig og farlig kryss.

Som nevnt er den berørte grunneieren av Vestaveien 24 av den oppfatning at planforslaget ikke er motivert av noen saklig begrunnelse. Et planvedtak uten saklig motivasjon er å anse

som myndighetsmisbruk og vil gi grunnlag for opphevelse av reguleringsplanen. At forslaget ikke er motivert av saklige hensyn er også kommet direkte til uttrykk gjennom media der blant annet ordføreren har uttrykt at dersom det ikke ble enighet med den konkrete grunneieren, vil de i så fall gå til ekspropriasjon gjennom en tilegnelsesregulering. Avisen oppfattet dette nærmest som en trussel mot de bestemte grunneierne.

Også det faktum at en sti, slik den fremgår av planforslaget, hvor atkomstveien til Vestaveien 24 må flyttes med 1,5 meter og således medføre anleggskostnader på mange hundre tusen kroner, peker i retning av at det ikke foreligger noen saklig begrunnelse bak forslaget. Et rasjonelt saklig planforslag ville fra et utenforstående synspunkt basert seg på å anlegge atkomst på et sted der det var minst behov for større inngrep på resteiendommen. Dette punktet kan vi ikke engang se er berørt i forslaget.

Planen legger opp til en utpreget forskjellsbehandling der en nabo får et betydelig inngrep, mens alle andre er fullstendig utelatt. Det stilles i slike tilfeller strengere krav til myndighetenes vurderinger og begrunnelsen for dem. Det må da i større grad enn ellers kreves at begrunnelsen gjør seg konkret gjeldende og er relevant for den enkelte eiendom, og at myndighetene ikke nøyer seg med å vise til generelle kriterier.

At det stilles krav til at reguleringsplanen er motivert av saklige hensyn er slått fast blant annet i Sivilombudsmannens sak 2011/40. Ombudsmannen mente det forelå tvil med hensyn til om reguleringsplanen var motivert ut fra saklige hensyn, og kom til at reguleringsplanen ikke kunne opprettholdes for disse eiendommenes vedkommende. Fylkesmannens vedtak fremsto dessuten som mangelfullt begrunnet og fylkesmannen ble dermed bedt om at saken ble behandlet på nytt.

I Isene-dommen inntatt i Rt. 1981 s.745 la Høyesterett til grunn at kravet til begrunnelse innskjerpes ved særlig inngripende vedtak:

"Når det gjelder et vedtak så inngripende som det foreliggende, skjerpes kravene til begrunnelsen. Det må fremgå at vedtaket er truffet etter et saklig og forsvarlig skjønn. Ikke minst må dette gjelde når resultatet av vedtaket umiddelbart fremtrer som så lite rimelig som tilfellet er her. I denne sak etterlater departementets avgjørelse tvil om alle relevante forhold har vært overveiet, selv om de har vært kjent."

Dersom det virkelig var, slik kommunen en rekke ganger har skrevet, senest i vedtaket om å starte reguleringsprosess, at de ville se på atkomsten til marka i sin helhet, er ikke planforslaget egnet til en slik vurdering. Det har kun vært en rettet aksjon mot eieren av Vestaveien 24, helt uten saklig begrunnelse. Alle øvrige eiendommer langs Vestaveien har vært fullstendig oversett i denne vurderingen. Grunneier oppfatter at denne kampanjen som har vært ledet av flertallet i komiteen og i kommunestyret grenser mot ren personsjikaner og trakassering.

Grunneier vil for et hvert tilfelle vurdere å påklage et eventuelt vedtak om regulering. Det varsles også at det vil bli vurdert å fremme søksmål mot gyldigheten av reguleringsplanen. Videre vil grunneier vurdere å be Sivilombudsmannen vurdere om kommunens fremtreden i denne saken har vært i tråd med god forvaltningsskikk. Spesielt gjelder dette at det har vært ført en kampanje av enkelte kommunepolitikere for en bestemt løsning som ikke synes å ha noen saklig begrunnelse knyttet til et bestemt formål.

Grunneier vil for øvrig benytte anledningen til å be om at kommunens planutvalg kommer på befaring på eiendommen. Dette bør formodentlig gjøres før kommunen tar ny stilling til planområdets størrelse.

Vi tar forbehold om at det vil kunne bli aktuelt å komme med ytterligere merknader til planforslaget.

Med vennlig hilsen
Advokatfirmaet Økland & Co DA



Per Aksel Hosar
advokat
per@oklandco.no

kopi: klient pr e-post

Lørenskog kommune
Seksjon regulering
Postboks 304
1471 LØRENSKOG

Bjørn Brodwall
Tor Erlend Framstad
Ruth Nying Frøland
Ole Edw. Hagen (H)
Ingolf Holmen
Morten E. Huser
Else Leona McClimans
Hilde Mo
Jostein Nordbø
Tom Carsten Troberg
Tore Tøtdal, J.D., LL.M
Sigmund Øien
Vegard Øien

Björg Strandos Granerud
Helge Grimstad
Per Aksel Hosar
Hanne Janitz Ihleby
Monica Melgård
Malin Renate Ranheim

Hans-Petter Benth
Marthe Grimsrud
Philip Gustavsen
Cathrine Skaarbrevik
Stine Thorsen

H: Møterett for Høyesterett

Lillestrøm, 25. juni 2015

Deres ref.:
15/1030 – 6/15/22989

Vår ref.:
7821/214030/PAH

Ansvarlig advokat:
Per Aksel Hosar

DETALJREGULERINGSPLAN 2014-3 - ATKOMST LYSÅSSKOGEN FRA VESTAVEIEN - UTTALELSE

Det vises til kommunens melding om offentlig ettersyn av ovennevnte reguleringsplan. På vegne av de berørte grunneierne i Vestaveien 24 vil vi fremføre noen merknader. Merknadene er fremsatt innen fristen og er således rettidig.

Bakgrunnen for forslaget

Selv om den berørte grunneieren ("Grunneier") gikk grundig gjennom bakgrunnen for saken i vårt brev av 27. februar, ser vi behov for å gjenta noen forhold som ikke synes å være tilfredsstillende behandlet i reguleringsforslaget. I tillegg tillater vi oss å foreta noen ytterligere presiseringer.

Grunneier er uenig i at kommunestyrets vedtak 17. september 2014 ga et slikt mandat som kommunen i det senere vedtak fra teknisk utvalg 28.01.2015, innsnevret reguleringssaken til å være.

I kommunestyrets mandat fra 17. september står det (vår utheving):

"I det foreliggende tilfelle vil ekspropriasjonshjemmel mest hensiktsmessig kunne skaffes gjennom plan- og bygningsloven ved at det utarbeides en reguleringsplan, **hvor en gjennom planprosessen vurderer og tar stilling til om og i tilfelle hvor det er aktuelt/hensiktsmessig å anlegge adkomst fra Vestaveien til "Lysåsskogen"**.

Et reguleringsplanarbeid vil – **sammen med det offentlige ettersyn, som også gir allmenheten mulighet til å fremme sine synspunkter på adkomst-spørsmålet** – samlet sett gi kommunestyret som besluttende organ det beste grunnlag for å fatte en beslutning om allmennhetens adkomstmuligheter til "Lysåsskogen" langs Vestaveien."

En forutsetning i kommunens vedtak var altså at allmenheten gjennom det offentlige ettersynet skulle kunne fremme sine synspunkter både til hvor og eventuelt om det i det hele tatt var ønskelig med den aktuelle reguleringen.

Stikk i strid med dette vedtaket fattet teknisk utvalg den 28.01.2015 følgende vedtak:

"Det igangsettes planarbeid for adkomst fra Vestaveien til Lysåsskogen over eiendommene Vestaveien 24 og 24B".

Dette er i direkte motstrid med kommunestyrets vedtak om at allmenheten gjennom det offentlige ettersynet skulle få ta stilling til *hvor* eventuelt stien skulle gå. Vi kan ikke se at kommunestyret på noe tidspunkt har fattet et vedtak om at allmenheten likevel ikke skal få rett til å fremme synspunkter gjennom det offentlige ettersynet på hvor eventuelt gangstien skal gå. Det stilles spørsmålstegn ved teknisk utvalgs kompetanse til å overprøve et klart fattet vedtak i kommunestyret.

Grunneier mener at kommunestyrets medlemmer bør be om at teknisk utvalgs vedtak underlegges lovlighetskontroll jf. kommuneloven § 59.

Videre stiller Grunneier spørsmål til utvalgets medlem Per Steinar Håklevs personlige involvering i saken. Håklev er i tillegg til å være tidligere leder av Røykås vel, som er initiativtaker bak denne reguleringssaken, også beboer i Vestaveien.

Håklev var tidlig i prosessen personlig engasjert i saken, også utover det som følger av hans politiske verv. Blant annet involverte han seg i saken da Grunneier begynte å felle noen trær på eiendommen i påsken 2011.

På bakgrunn av at Håklev på det tidspunktet var leder av Røykås vel tok Grunneier kontakt med Håklev hjemme hos ham fredag 29. april 2011. Da opplyste Håklev at han hadde forsøkt å komme i kontakt med saksbehandler en rekke ganger under behandlingen av byggesaken. Han hadde også vært i dialog med ledelsen i kommunens miljøetat. Bakgrunnen for dette var angivelig forholdet knyttet til stien og vernesonen.

Videre ga Håklev etter det opplyste uttrykk for at dersom Grunneier ikke samarbeidet i saken kjente han mange i kommunen som kunne gjøre det svært vanskelig for Grunneier. Grunneier oppfattet dette som svært ubehagelig. Til tross for at Grunneier hele tiden forholdt seg til kommunens saksbehandler og kommunale pålegg.

Videre spurte Håklev om Grunneier hadde mottatt et tilbud om kompensasjon. Det er uklart hva Håklev siktet til her. Dette var da i forkant av planutvalgets møte 9 mai 2011, som berørte vernesonen. Håklevs engasjement kom også til uttrykk gjennom at han oppfordret barnehagen og beboerne på Røykås til å møte opp og aksjonere i saken.

Under behandlingen av saken i teknisk utvalg den 28.01.2015 fratrådte utvalgets medlem Per Steinar Håklev behandlingen grunnet manglende uhildethet.

Grunneier kan heller ikke se at hans eiendom i noen mindre grad enn Vestaveien 24 er uegnet for en slik sti. Således vil det være grunnlag for å tro at Håklev også har en personlig interesse

i å sørge for at andre eiendommer enn hans egen eller nært tilstøtende eiendommer må tåle tursti til Lysås.

Grunneier er enig i at særegne forhold ved at Håklev, gjennom sitt personlige engasjement som medlem i Røykås vel, og at han som nær nabo i Vestaveien, gjør at særlige grunner foreligger som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet. Som en følge av hans engasjement var det derfor naturlig at han fratrådte behandlingen. Imidlertid stiller Grunneier spørsmål til hvorfor han i samme sak, men ved 1. gangsbehandlingen ikke lenger ble funnet inhabil. Etter det vi er kjent med er han fortsatt bosatt i Vestaveien og således har den samme personlige interesse i saken. Han har også hatt et personlig engasjement som strekker seg langt utover hans verv som utvalgsmedlem og som har vært med å påvirke prosessen både før og etter kommunens behandling av reguleringsplanen.

Forvaltningsloven § 6 gjelder for øvrig ikke bare ved enkeltvedtak eller forskrift, men også alle avgjørelser – privatrettslige, internt administrative eller prosessledende. Det er også grunnlag for å stille spørsmål om i hvilken grad Håklev har vært med på å tilrettelegge grunnlaget for planforslaget. At en eventuell avstemming ikke nødvendiggjorde Håklevs stemme, er ikke avgjørende. Det vises i den sammenheng til Sivilombudsmannens uttalelse i sak 2012/603.

Følgelig mener Grunneier at det kan stilles spørsmål ved kommunens behandling av saken som følge av mangler ved habiliteten til en representant. Grunneier vil på bakgrunn av kommunens videre redegjørelse knyttet til dette, vurdere om dette gir grunnlag for å påberope ugyldighet i den kommende klagesak.

Konsekvenser av planforslaget

Grunneier er svært skuffet over at kommunen bare delvis har gjengitt anførselene som er fremsatt i vår uttalelse til oppstarten av planarbeidet datert 27. februar 2015. Mangelfull gjennomgang av Grunneieres anførsler, vil etter vårt syn gi grunnlag for å prøve gyldigheten av reguleringsplanen rettslig. Det forventes at kommunen ved behandlingene av disse merknadene faktisk tar stilling til alle anførsler i saken.

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

Utover at det kun er gjengitt et sitat fra de rikspolitiske retningslinjer vedrørende at arealet skal sikres mot trafikk, støy og annen helsefare, er det ikke mulig å finne dette igjen i kommunens faktiske utforming av planforslaget. Arealet er ikke sikret mot trafikk, og er etter Grunneiers vurdering snarere en tilrettelegging for en svært farlig trafikal løsning. Ytterligere anførsler om dette under punktet "trafikkforhold".

Kommuneplan

Det er uriktig at det i "temakartet grønnstruktur" er markert et viktig turdrag langs Vestaveien 24. Det nevnte turdraget går relativt langt unna eiendomsgrensen. Det er for øvrig heller ikke riktig at en tursti fra LNF-området kommer inn fra vest og treffer planområdet. Den aktuelle turstien treffer ikke Vestaveien 24 i noe større grad enn hvilken som helst annen eiendom langs Vestaveien.

Trafikkforhold

Vi kan ikke se at de problematiske trafikale forholdene som tidligere har vært anført, er tilstrekkelig redegjort for.

Slik Grunneier forstår det, ser kommunen det som uproblematisk å etablere en gangsti midt i krysset Vestaveien/Østaveien fordi det ikke tidligere har vært registrert ulykker der. Det er vanskelig å se at dette verken besvarer Grunneiers anførsler eller i seg selv er et argument for å legge til rette for trafikk nettopp på dette stedet. Dette er også i en tid hvor det ikke har vært noen gangsti der.

Spesielt mener Grunneier at kjøremønsteret for bussen er mangelfullt utredet. Det bør redegjøres nærmere for bussens svingradius og hvordan dette påvirker både utkjørsel og tursti.

Den svært utfordrende og farlige trafikksituasjonen i Vestaveien er en kjent sak, som kommunen og beboerne i Vestaveien har hatt tett dialog om i mange år.

Bilag: Saksinnsyn 2008003055 vedrørende trafikksikkerhet i Vestaveien

Helt siden 2008 har beboere i Vestaveien kontaktet kommunen for anmodning for trafikksikkerhetstiltak. Blant annet tok beboer Øyvind Eik kontakt om situasjonen akkurat i planområdet (krysset Østaveien/Vestaveien) i brev til kommunen den 22. mai 2010. I brev fra en beboer i Vestaveien 35B ble det også i april 2011 vist til at krysset var et samlingspunkt for barn og at krysset var farlig grunnet stor fart på bilene. Til tross for en rekke anmodninger om ytterligere trafikksikkerhetstiltak, valgte kommunen å ikke foreta seg noe mer. Hovedsakelig grunnet at de forholdt seg til Statens Vegvesens faglige normer.

Den 9. august 2013 fremsatte Røykås vel et brev vedrørende de trafikale forholdene på Røykås. Røykås vel uttrykte blant annet bekymring for den stadige økende trafikken i Vestaveien og målte en ÅDT på 1820. Dette er langt mer enn det opplyste i reguleringsplanen, der kommunen operer med tall i fra 2012 ned mot 500 ÅDT. Kommunen lovet i brev fra 14. oktober 2013 å se nærmere på fartsreducerende tiltak og foreta nye målinger i området.

Dette var altså kjent for kommunen alt i oktober 2013. Likevel er ikke dette nevnt i reguleringsplanen fremsatt nå nærmere to år etterpå. Vi kan heller ikke se at kommunen har fulgt opp sitt brev fra 14. oktober 2013.

Grunneier stiller spørsmålsteget ved om hvorfor ikke dette engang er nevnt i reguleringsplanen.

Det forventes at vegvesenet kan bidra med nærmere grunnlag for om plasseringen av turstien er tilrådelig ut i fra trafikkfaglige vurderinger. Grunneier forutsetter derfor at vegvesenet blir bedt om faglige råd vedrørende plassering av turstien.

Uansett bør en regulering av planområdet, stanses i påvente av at kommunen ferdigstiller de trafiksikkerhetsmessige utredningene som ble lovet alt i 2013. En videre tilrettelegging for at flere barn skal ferdes i krysset Østaveien/Vestaveien er uforsvarlig og farlig.

For øvrig fastholdes de tidligere fremsatte anførsler vedrørende trafikkforholdene og sikkerheten knyttet til denne.

Turdrag

I det fremlagte planforslaget fremgår det at stien nå skal reguleres med en bredde på 1,7 meter. Dette er et nytt forhold fra vedtaket om oppstart av planarbeidet som ble vedtatt av teknisk utvalg den 28. januar 2015. I dette vedtaket ble det vedtatt at stien kun skulle være 1,5 meter bred. I og med at det her er svært smalt, vil dette kunne få ekstra utfordringer på resteiendommen. Dette synes ikke å være vurdert i det hele tatt i planforslaget.

Konsekvenser i forhold til overordnede planer og mål

Det fremgår av planforslaget at kommuneplanen vektlegger "nærrekreasjon i grønne omgivelser, og gode og trygge gangforbindelser mellom tettstedene og marka". Kommuneplanens formål står i grell kontrast til reguleringsplanen slik den nå fremstår. Vi kan ikke se at plasseringen av stien medfører "trygge gangforbindelser mellom tettstedene og marka" jf. trafikkforhold som nevnt over.

Økonomiske konsekvenser

Kommunens vurdering av erstatningssum virker å bygge på uriktig jus. Uten at dette nødvendigvis vil få betydning for selve ekspropriasjonsgrunnlaget, kan vi ikke se at en foreldet reguleringsplan får betydning for erstatningsfastsettelsen. Arealet er alt utnyttet til boligformål og det er kun boligformål som er påregnelig utnyttelse av arealet. Følgelig er det dette som vil bli lagt til grunn i et senere erstatningskrav.

I tillegg kommer alle anleggskostnader knyttet til at kommunen må flytte Grunneiers innkjørsel, hvorpå det både må sprenges ut fjell, flytte kloakk og strøm, samt bygge støttemur og reetablere grøntarealer. I samtaler med kommunen har kommunen anslått at disse kostnadene ville komme på rundt kr 500 000,-. Grunneier mener dette er et svært forsiktig anslag og mener anleggskostnadene alene utgjør nærmere en million kroner. Muligens også enda mer, noe som ville vært lettere å vurdere dersom kommunen hadde ferdigprosjektert tiltaket.

Framdrift

Det fremgår at kommunen ønsker å gjennomføre grunnnerv og fysisk gjennomføring så raskt som mulig etter planvedtak. Det forutsetter selvsagt at det er et endelig planvedtak, da Grunneier ønsker å prøve gyldigheten av reguleringsplanen.

For øvrig vil et grunnnerv måtte forutsette at Grunneier først har fått opparbeidet alternativ avkjørsel, slik at Grunneieren ikke blir hindret eget atkomst i anleggsperioden. Dette må være

på plass før en gangsti kan etableres. Følgelig kan en tiltredelse av planområdet ikke skje før etter at alternativ atkomst er opparbeidet.

Konsekvenser for natur og miljø

Grunneier registrerer nå at kommunen ikke lenger mener planforslaget berører markagrensen. Imidlertid fremgikk det klart av kommunens møter med Grunneier at stien ville gå inn i den såkalte vernesonen. Kommunen uttalte at det var viktig at et eventuelt frivillig salg ikke måtte innebære tiltak langs stien som medførte at tiltaket kom i strid med vernesonen.

Det vises i den forbindelse til dokumentene i forbindelse med byggesaken for eksempel brevet datert 4. mai 2011 fra fagsjef Magne Wold. Her fremgår det (vår utheving):

"Eiendommen Deres omfattes av reguleringsplan 41-4-05 II – Røykås søndre del II, og er regulert til bolig og offentlig vei. Deler av **tomten omfattes videre av vernesone fastsatt i kommunedelplan** for differensiert vassdragsforvaltning. **Innenfor vernesonen gjelder et generelt bygge- og inngrepsforbud.**"

Det er på det rene at reguleringsområdet går inn i vernesonen som omtalt i kommunens brev. Dette forholdet kan ikke Grunneier se at kommunen har vurdert i planforslaget. Om nødvendig må Fylkesmannens miljøvernavdeling komme med en klargjørende uttalelse knyttet til dette.

Konsekvenser for grunneier

Kommunens vurdering av konsekvensene av planforslaget for Grunneier, er både mangelfull og uriktig.

Arealet som må avstås, er eiendommens atkomstvei. Dette arealet er alt utnyttet av boligeiendommen som helt nylig er bygget ut. Verdien for boligen er derfor, helt uavhengig av beregning av u-grad, basert på den utnyttelsen som faktisk foreligger der i dag. Uavhengig av dette vil en ny atkomstvei måtte tas fra det resterende arealet på eiendommen. Det betyr mindre hage og friarealer på eiendommen, mindre bebyggbart areal, og selvsagt redusert eiendomsverdi gjennom det svært omfattende inngrepet.

Videre er det på det rene at det vil bli økt trafikk inn langs eiendommen. Kommunens utsagn om at det ikke vil bli spesielt mye trafikk, står i sterk kontrast til Røykås vels "innbyggerinitiativ" hvor de mente at planområdet var den viktigste tilgangen for "beboere, barnehager og skoler". At arealet nå plutselig skal få mye mindre trafikk, må derfor antas å være et direkte falsum. At trafikken vil bli betydelig kan sikkert også Røykås vel bekrefte. Erfaring fra tidligere tilsier også at sykler, barnevogner osv vil bli hensatt ved innkjørselen.

Det fremgår også av Røykås vels "innbyggerinitiativ" at kravet var at en tursti måtte ha en minimum bredde på minst 3 meter slik at det kunne kjøres skispor om vinteren. Reguleringsforslaget oppfyller ikke dette minimumskravet. Følgelig kan det se ut som kommunen velger en løsning som kun gir ulemper for Grunneier uten at de som ønsker seg atkomst får det som de minimum krever. Følgelig kan det være vanskelig å se at tiltaket i det hele tatt gir de fordeler som kommunen angivelig mener foreligger i og med at det ikke oppfyller kravstillers minimumskrav.

Videre er det på det rene at resteiendommen vil få særulemper. Som for eksempel at den smale korridoren som den nye innkjørselen vil bli utformet som, vil bli vanskelig å rydde for snø, og at snumulighetene på eiendommen blir vesentlig dårligere. Selv om kommunen forutsetter at alle brukere av stien forholder seg til de lovlige rammer, vil dette klart fremgå som negative konsekvenser for Grunneier. Forhold som kommunen plikter å ta i betraktning ved vurderingen av reguleringsplanen.

Øvrige forhold

Det fremgår av planforslaget side 6 at Grunneier "valgte" å stenge den uformelle forbindelsen som nå utgjør planområdet, og videre at Grunneier kunne "ha latt forbindelsen være allment tilgjengelig". Dette er en såpass grov påstand og uriktig gjengivelse av faktum at det ikke kan bli stående slik i reguleringsforslaget. Dagens atkomst følger av kommunens rammetillatelse gitt 24. november 2011. Bakgrunnen for omleggingen av avkjørselen er kommunen godt kjent med, og de fikk også som nevnt tilbud om å overta et areal for å opparbeide en sti. Dette ønsket ikke kommunen og da ble arealet i stedet omlagt til ny atkomstvei til eiendommen. Grunneier ber om at denne påstanden rettes opp før 2. gangsbehandling.

Videre reagerer som nevnt Grunneier på den svært mangelfulle gjennomgangen av Grunneiers tidligere anførsler. Disse gjentas og forventes blir grundig behandlet ved 2. gangsbehandlingen av saken.

Det er på det rene at kommunenes eneste formål ved reguleringen er å tilegne seg et privateid areal gjennom ekspropriasjon. En slik tilegnelsesregulering stiller strenge krav til saklig begrunnelse. I O.J Pedersen m.fl Plan- og bygningsrett 2. utgave fremgår det på s 442:

"Videre må ikke ekspropriasjonsinngrep gå lengre enn det som trengs for å realisere formålet, og det kan bare gjennomføres dersom det må regnes med at inngrepet "tvillaust er til meir gang enn skade". I disse vilkårene ligger det at det må foreligge et behov for ekspropriasjon som ikke like godt kan tilfredsstilles ved andre fremgangsmåter, og at ekspropriantens interesser veier tyngre enn ekspropriatens. Det følger av Rt 2009 s 1142 at i "tvillaust" ikke ligger et krav om kvalifisert interesseovervekt, men et beviskrav om at aveiingen skal være uten tvil.

Det er på det rene at både nødvendighetskriteriet og kravet om interesseovervekt er utslag av alminnelige ekspropriasjonsrettslige prinsipper som også gjelder når kommunen eksproprierer til gjennomføring av reguleringsplan. Men det følger av Høyesteretts praksis at vurderingene etter oreigningsloven § 2 skal foretas i forbindelse med vedtakelsen av planen..."

De krav som stilles for å kunne vedta planforslaget er fullstendig utelatt.

Som nevnt er den berørte grunneieren av Vestaveien 24 av den oppfatning at planforslaget ikke er motivert av noen saklig begrunnelse. Et planvedtak uten saklig motivasjon er å anse som myndighetsmisbruk og vil gi grunnlag for opphevelse av reguleringsplanen. At forslaget ikke er motivert av saklige hensyn er også kommet direkte til uttrykk gjennom media der blant annet ordføreren har uttrykt at dersom det ikke ble enighet med den konkrete grunneieren, vil de i så fall gå til ekspropriasjon gjennom en tilegnelsesregulering. Avisen oppfattet dette nærmest som en trussel mot de bestemte grunneierne.

Også det faktum at en sti, slik den fremgår av planforslaget, hvor atkomstveien til Vestaveien 24 må flyttes med 1,7 meter og således medføre anleggskostnader på mange hundre tusen

kroner, peker i retning av at det ikke foreligger noen saklig begrunnelse bak forslaget. Et rasjonelt saklig planforslag ville fra et utenforstående synspunkt basert seg på å anlegge atkomst på et sted der det var minst behov for større inngrep på resteiendommen.

Planen legger opp til en utpreget forskjellsbehandling der en nabo får et betydelig inngrep, mens alle andre er fullstendig utelatt, herunder en av teknisk utvalgs egne representanter. Det stilles i slike tilfeller strengere krav til myndighetenes vurderinger og begrunnelsen for dem. Det må da i større grad enn ellers kreves at begrunnelsen gjør seg konkret gjeldende og er relevant for den enkelte eiendom, og at myndighetene ikke nøyer seg med å vise til generelle kriterier. I nærværende tilfelle er det vanskelig å se at inngrepet i det hele tatt medfører noen rasjonelle fordeler, som ikke alt er tilfredsstillende oppfylt gjennom de mange atkomstene som finnes i dag til Lysås. Også det forhold at stien ikke oppfyller minimumskravet til bredde som både kommunen og velforeningen har stilt, peker i retning av at inngrepet nå mer bærer preg av å være en gjengjeldelse mot en grunneier som ikke har etterkommet kommunens ønske om å avstå eiendom.

At det stilles krav til at reguleringsplanen er motivert av saklige hensyn er slått fast blant annet i Sivilombudsmannens sak 2011/40. Ombudsmannen mente det forelå tvil med hensyn til om reguleringsplanen var motivert ut fra saklige hensyn, og kom til at reguleringsplanen ikke kunne opprettholdes for disse eiendommenes vedkommende. Fylkesmannens vedtak fremsto dessuten som mangelfullt begrunnet og fylkesmannen ble dermed bedt om at saken ble behandlet på nytt.

I Isene-dommen inntatt i Rt. 1981 s.745 la Høyesterett til grunn at kravet til begrunnelse innskjerpes ved særlig inngripende vedtak:

"Når det gjelder et vedtak så inngripende som det foreliggende, skjerpes kravene til begrunnelsen. Det må fremgå at vedtaket er truffet etter et saklig og forsvarlig skjønn. Ikke minst må dette gjelde når resultatet av vedtaket umiddelbart fremtrer som så lite rimelig som tilfellet er her. I denne sak etterlater departementets avgjørelse tvil om alle relevante forhold har vært overveiet, selv om de har vært kjent."

Dersom det virkelig var slik kommunen en rekke ganger har skrevet, senest i vedtaket om å starte reguleringsprosess, at de ville se på atkomsten til marka i sin helhet, er ikke planforslaget egnet til en slik vurdering. Det har kun vært en rettet aksjon mot eieren av Vestaveien 24, helt uten saklig begrunnelse. Alle øvrige eiendommer langs Vestaveien har vært fullstendig oversett i denne vurderingen. Grunneier oppfatter at denne kampanjen som har vært ledet av flertallet i komiteen og i kommunestyret grenser mot ren personsjikan og trakassering. Det er uansett på det rene at kommunen ikke gjennom dette planforslaget har gitt noen saklig og tilfredsstillende begrunnelse for hvorfor ikke alle andre eiendommer langs Vestaveien har vært vurdert for ekspropriasjon. For eksempel eiendommer hvor det *ikke* blir nødvendig å flytte innkjørsel, kloakk og strøm mv til bolighuset.

Alle disse forhold synes å være fullstendig utelatt i planforslaget. Grunneier vil om nødvendig la Fylkesmannen og Sivilombudsmannen vurdere disse spørsmålet særskilt.

-o0o-

Grunneier vil for øvrig på nytt kreve at kommunens planutvalg kommer på befaring på eiendommen.

Med vennlig hilsen
Advokatfirmaet Økland & Co DA



Per Aksel Hosar
advokat
per@oklandco.no

kopi: klient pr e-post

vedlegg

Dokumenter i arkivsak : 2008003055

Ant.poster: 18

Nr	Type	Adm.enh	Saksbeh	Avs/mottaker	Journalposttittel
20	U	TTP	NLI	Moica Tomter	Trafikkforhold på Røykås - spørsmål om
19	I	TTD	NLI	Moica Tomter	Trafikkforhold på Røykås - spørsmål om gj
18	U	TTP	NLI	Røykås vel	Trafikkforhold på Røykås
17	I	TTD	NLI	Røykås vel	Trafikkforhold på Røykås
15	U	TTP	NLI	Thomas Christiansen	Flere fartsdempende tiltak i Vestaveien.
14	I	TTD	NLI	Thomas Christiansen	Fartshumper Vestaveien 50 og 64
13	U	TTP	NLI	Thomas Christiansen	Angående flere fartshumper i Vestaveien
12	I	TTD	NLI	Thomas Christiansen	Purring på fartshumper Vestaveien 50 og 6
11	U	TTP	NLI	Tor-Harald Henriksen	Svar på forespørsel om fartsreduserende t
10	I	TTP	HPE	Thomas Christiansen	Vestaveien - søknad om etablering av nye søknad om fartsdumper
9	U	TTJA	LOS	Øyvind og Laura Eik	Vestaveien - Angående fartsdempende tiltak
8	I	TTP	HPE	Øyvind og Laura Eik	Forespørsel om fartsdempende tiltak
6	U	TTJA	LOS	Thomas Aanesen Våge	Svar på forespørsel om fartshumper i Vest
5	I	TTP	HPE	Thomas Aanesen Våge	Fartsdumper i Vestaveien
4	U	TTJA	LOS	Thomas Christiansen	Vestaveien - Svar på spørsmål om fartsrec
3	U	TTJA	LOS	Ragnhild Brekke og Torbjørn Langseth	Vestaveien - Svar på spørsmål om fartshum
2	I	TTP	HPE	Ragnhild Brekke og Torbjørn Langseth	Trafikksikkerhet i Vestaveien - fartsdum
1	I	TTP	HPE	Thomas Christiansen	Vestaveien - søknad om etablering av nye

BILAG

Elektronisk post

Til: Tekniske tjenester, tekniske.tjenester@lorenskog.kommune.no

Fra: Moica Tomter, monika.tomter@gmail.com, ,

Vår ref.: 08/3055-19 ✓

Arkiv: 1-K2-Q81

Dato:24.10.2013

Trafikkforhold på Røykås - spørsmål om gjennomføringsplanene

Hei,
og tusen takk for rask og imøtekommende respons på vårt brev om trafikkforhold på Røykås. Vi er veldig takknemlig for å møte samarbeid om å gjøre det trygt å ferdes i gatene her.

Vi i trafikkutvalget i Røykås vel skal blant annet sette opp en kommunikasjonsplattform som vi ønsker å bruke i forhold til å skape bevissthet blant alle som bor her i forhold til egne ferdelssvaner i bil. I den forbindelse er det nyttig med informasjon om når tiltaket om nedregulering av fartsgrensen vil iverksettes? Når kan vi forvente at det kommer opp nye skilter?

Ha en fin dag,

med vennlig hilsen

Monika Tomter



Røykås vel
Trafikkutvalget v/Monika Tomter
Vestaveien 24B
1476 RASTA

Saksbehandler: Natalia Linløkken

Direkte telefon: 67 93 42 09

Deres ref.:

Vår ref.: 08/3055 - 18/13/38852

Klassering: Q81

Dato: 14.10.2013

Trafikkforhold på Røykås

Vi viser til brev, datert 27.9.2013 hvor dere ber om gjennomføring av flere trafiksikkerhetstiltak i Vestaveien.

Kommunalteknikk vil regulere fartsgrense i hele området på Røykås til 30 km/t. Ny skiltplan med 30km/t vil bli utarbeidet og sendt til Statens vegvesen.

Når det gjelder de fartsreduserende tiltakene, som dere har foreslått, vil disse vurderes når nye skilter er satt opp og målinger er foretatt.
Eventuelle tiltak vurderes dersom det vedtas egne midler til dette.

Alle innspillene blir kommentert når trafiksikkerhetsplanen legges fram for Teknisk utvalg og Kommunestyret.

Med hilsen

Inger Solberg
kommunalteknisk sjef

Natalia Linløkken
avdelingsingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

TEKNISK

Hasselveien 6, Postboks 304, 1471 Lørenskog. Telefon 67 93 40 00, Faks: 67 98 98 03, Org.nr.: 842 566 142 (mva)
postmottak@lorenskog.kommune.no, www.lorenskog.kommune.no

Lørenskog kommune, teknisk sektor
v/ Natalia Linløkken
Postboks 304
1471 Lørenskog

Lørenskog kommune	
Arkivnr. 08/3055-17	Dokument 13/36774
27 SEPT 2013	
Arkivkode Q81	
Arkivkode	
Avdeling TID	Saksbehandler NLI
Kassasjef	Gradering

Lørenskog 09.08.2013

Røykås Vel, trafikkutvalget
v/Monika Tomter
Vestaveien 34b
1476 Rasta

trafikk@roykas.no

Trafikkforhold på Røykås

Vi viser til korrespondanse med Natalia Linløkken angående trafikkforhold på Røykås. Røykås vel har etablert Trafikkutvalget på bakgrunn av økende bekymring for stadig økende trafikk og hastighet i Vestaveien, Østaveien, Røykås Terrasse og Sønnaveien. I særklasse stiller for øvrig Vestaveien. Denne veistrekningen blir benyttet som tilfart for deler av Røykås Terrasse, hele Østaveien, og som gjennomgangstrafikk til Sønnaveien, Kleiva, Ekerud og Bjørndalen. I tillegg kommer all trafikken til og fra barnehagen/-parken minimum to ganger daglig. Det kan også være interessant informasjon at kartsystemer på internett og GPS-systemer viser at raskeste vei til Ekerud og Bjørndalen fra Røykåsveien går via Vestaveien. Dette gir ytterligere belastning i boligstrøket vårt. Til sammen utgjør dette så mye trafikk at det utgjør en fare for sikkerheten. Fakta fra kommunens egne målinger fra april viser et meget høyt ÅDT (gjennomsnitt årsdøgn trafikk) forbi Vestaveien nr 3; **1820**. Det bor mange barn i området og de aller fleste boligene er i direkte tilknytning til veien. Det er mye trafikk og hastig/uforsvarlig kjøring som ikke hører hjemme i boliggate som skal være preget av ro og barnevennlighet. Mange tilbakemeldinger fra nabolaget vitner til nesten-ulykker, og folk er bekymret for barn som leker i egne innkjørsler. Dette er uholdbart, og langt fra akseptabelt.

Utvalget har gjort befaringer flere steder på Lørenskog for å sammenligne vårt boligstrøks trafikkforhold med tilsvarende områder. Funnene vi fant danner et entydig bilde av at Vestaveien skiller seg sterkt ut som vei i boligområde med sin 40 sone på en lang rett vei gjennom et boligområde som et avvik.

Vi viser til følgende funn:

-Løkenåsen: Når du kjører opp Gamleveien fra gamlehjemmet på Triaden-siden er det 40 sone. Dette er en bred, oversiktlig vei uten noen tilliggende hus. Lenger opp på veien der det flater ut går det over til et boligfelt med tilliggende hus, her går det også over i 30 sone. Løkenåsveien som går fra Gamleveien til Skårersletta har 40 sone. Denne veien er ca 6 meter bred og har et gangfelt i tillegg. Alle gater som går inn fra denne veien har 30 sone, ca 4 meter bredde på veien. I tillegg har Nordlifaret som går inn til Løkenåsen skole og Åsen skole et gangfelt, det er flere skarpe fartsdumper, samt at det er ingen gjennomkjøringsmulighet.

Skårersletta er en fylkesvei, denne har et kortere strekke mellom Metro og Rolvsrud med tilliggende hus. Denne veien har 40 sone, med gangvei på begge sider, samt flere fartsdumper. Det gjentas at dette er en fylkesvei.

-Kjenn/ Solheim: veier i forbindelse med boligstrøk er det gjennomgående med 30 sone. Det er også observert 30 sone med bussvennlige fartsdumper (2 stk i bredden) og fortau.

-Vallerud: Bjørndalsveien med 40 sone, vesentlig bredere vei, gang- og sykkelstie, markerte fotgjengeroverganger med trafikklys, merket midttrabatt m.m.

-Thurmannsskogen: 30 sone. Veibredde 3,5-4 meter. Ikke noe parkering forbudt skilt

- Fjellhamar: Stort sett 30 sone i boligstrøk som kan sammenlignes med Røykås. Der det er 40 sone er det gang- og sykkelsti.

Til sammenligning har Røykås: 40 sone, veibredde 4,5-5 meter, og parkering forbudt, og ingen hindringer så langt øye kan se langs hele veien. Dette gir en sterk følelse av lang oversiktlig vei hvor det er altfor lett å holde uforsvarlig høy fart.

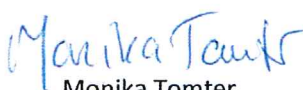
Det synes åpenbart at 40 sone gjennom Vestaveien er for høyt, og at det trengs strakstiltak for å redusere både hastighet og gjennomfartstrafikk. Vi vil derfor be om at kommunen umiddelbart regulerer ned fartsgrensen på hele Røykås til 30 km/t. Videre anmoder vi kommunen om:

- 1) Etablere fartsdumper av typen fartsputer som ikke er til sjenanse for kollektivtrafikken. Vel'et kan være villige til å bidra med midler til dette.
- 2) Et alternativ til punkt 1 er å etablere "halvøyer" langs veikanten som snevrer inn veibredden og gir mindre følelse av "full oversikt". Et eksempel på dette finner vi på Skårerveien gjennom Kjenn ned mot Robsrud.
- 3) Åpne opp for enveiskjørt gjennomgangstrafikk fra Østaveien ned til Røykås terrasse. Dette vil bidra til å spre noe av trafikken ned fra Røykås.
- 4) Sette opp en bom i krysset der Østaveien og Vestaveien møter Sønnaveien hvor kun bussen har gjennomfart.

Vi håper på positiv og løsningsorientert tilbakemelding, og et felles ønske om å gjenscape et trygt trafikkmiljø på Røykås.

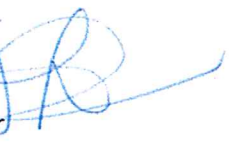
Med vennlig hilsen

Trafikkutvalget, Røykås Vel


Monika Tomter


May Britt Øyen


Trond Bergersen


Petter Hauger


Torkild Furuset


Dag Haaker



Thomas Christiansen
Vestaveien 35B
1476 RASTA

Saksbehandler: Natalia Linløkken

Direkte telefon: 67 93 42 28

Deres ref.:

Vår ref.: 08/3055 - 15/12/48918 ✓

Klassering: Q81

Dato: 03.12.2012

Flere fartsdempende tiltak i Vestaveien.

Lørenskog kommune ved kommunalteknikk viser til ditt e-mail datert 02.11.2012 hvor du ber oss om å vurdere ytterlige fartsdempende tiltak i Vestaveien – 2 fartshumper mellom nr. 50 og nr.64.

Når Lørenskog kommune vurderer fartsdempende tiltak benyttes Statens vegvesens ``Håndbok 072, fartsdempende tiltak`` som veileder.

Fartsmåling vil ofte være det viktigste grunnlag for å avklare om det er behov for anlegge fartsdempende tiltak.

Kommunalteknikk har utført flere hastighetsmålinger i Vestaveien. Målingene viser at gjennomsnittshastighet er lavere en fartsgrense og det fartsnivå hvor retningslinjene anbefaler fartsreducerende tiltak. Det kan dokumenteres at:

- Hastighet, gjennomsnitt er 29 km/t – 31 km/t
- Hastighet, 85 – fraktil er 36 km/t – 40 km/t

Hensyn til utrykningskjøretøy tilsier at fartsdempende tiltak er lite ønskelig i utgangspunktet. I Vestaveien er allerede etablert 5 fartshumper.

Lørenskog kommune viser til vedtak fattet 05.05.2009 ref.08/3055-4/09/15754, og finner å omgjøre sitt vedtak med hjemmel i forvaltningsloven § 35 1.ledd bokstav a.

Bakgrunnen for omgjøringen av vedtaket er at trafikkmålinger utført i uke 35 2010 ved nr.7; uke 18-19 2012 ved nr.70 og uke 45 – 46 2012 ved nr. 64 viser at det ikke er behov for fartsreducerende tiltak i Vestaveien slik man antok i 2009. Målingene er utført av kommunalteknikk med Radar 449 og kommunen finner å legge disse målingene til grunn.

Tekniske tjenester beklager imidlertid den lange saksbehandlingstiden, og ønsker å etablere en fartshump i Vestaveien. Denne vil bli etablert mellom nr. 64 og nr. 50.

TEKNISK

Hasselveien 6, Postboks 304, 1471 Lørenskog. Telefon 67 93 40 00, Faks: 67 98 98 03. Org.nr.: 842 566 142 (mva)
postmottak@lorenskog.kommune.no, www.lorenskog.kommune.no

Med hilsen

Einar Olav Jystad
forvaltningsleder VVA

Natalia Linløkken
avdelingsingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Elektronisk post

Vår ref.: 08/3055-14 ✓

Arkiv: 1-K2-Q81

Dato: 02.11.2012

VS: Fartshumper Vestaveien 50 og 64

Hei Inger!

Viser til hyggelig telefonsamtale 01.11.12, og ber om at dere på nytt følger opp befaringen og vedtaket om å anlegge fartshumper utenfor Vestaveien 50 og 64.

Mvh

Thomas Christiansen
91600226

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Christiansen, Thomas [mailto:Thomas.Christiansen@vg.no]

Sendt: 7. oktober 2012 20:47

Til: tekniske.tjenester@lorenskog.kommune.no

Kopi: styret

Emne: Fartshumper Vestaveien 50 og 64

Ref. 08/3055-4/09/15754 Klassifisering Q81, 05.05.09.

Viser til vedtak om anlegging av to nye fartshumper utenfor Vestaveien 50 og 64 i løpet av sommerhalvåret 2009.

Disse er fortsatt ikke anlagt. Jeg har også tidligere purret på at vedtaket følges opp. Fikk da beskjed om at de skulle anlegges etter at Viken var ferdig med sin graving. Det er nå over et år siden de var ferdige.

Ber med dette om at vedtaket følges opp, og at det i løpet av høsten anlegges fartshumper utenfor Vestaveien 50 og 64.

Vedlegger vedtaket som er gjort.

Kopi til Røykås Vel

Mvh

Thomas Christiansen
Vestaveien 35b
1476 Rasta



LØRENSKOG KOMMUNE
Tekniske tjenester
Administrasjonen

Thomas Christiansen
Vestaveien 35

1478 RASTA

Saksbehandler: Lone Skjønhaug

Direkte telefon: 67 93 42 05

Deres ref.:

Vår ref.: 08/3055 - 409/15754

Klassering: Q81

Dato: 05.05.2009

Vestaveien - Svar på spørsmål om fartsreduserende tiltak

Lørenskog kommune ved tekniske tjenester viser til din e-post sendt 20.08.2008 hvor du ber oss om å vurdere flere fartshumper i øverste delen av Vestaveien. Vi beklager den lange saksbehandlingstiden.

Etter en befaring har vi kommet til at vi vil anlegge to nye fartshumper i Vestaveien. Humpene vil bli anlagt utenfor Vestaveien 50 og 64 i løpet av sommerhalvåret 2009.

Vi vil samtidig vurdere vedlikehold på de eksisterende humpene i veien.

Kontakt gjerne saksbehandler på telefon 67 93 42 05 eller e-post tekniske.tjenester@lorenskog.kommune.no dersom du har flere spørsmål.

Med hilsen

Erlend Pedersen
saksjefører

Lone Skjønhaug
spesialrådgiver

Kopi til:
Inger Solberg



Thomas Christiansen
Vestaveien 35b
1476 RASTA

Saksbehandler: Natalia Linløkken

Direkte telefon: 67 93 42 09

Deres ref.:

Vår ref.: 08/3055 - 13/12/42229 ✓

Klassering: Q81

Dato: 17.10.2012

Angående flere fartshumper i Vestaveien

Lørenskog kommune ved kommunalteknikk viser til ditt brev datert 07.10.2012 hvor du ber oss om anlegges flere fartshumper utenfor Vestaveien nr. 50 og nr.64.

Det er allerede etablert 5 fartshumper i Vestaveien.

For å vurdere om det kan anlegges flere fartshumper har kommunalteknikk utført flere trafikkmålinger i Vestaveien. Målingene viser at gjennomsnittshastighet er mellom 34 km/t – 37km/t, som er under fartsgrense 40 km/t.

Etter en vurdering av trafikksituasjonen i Vestaveien, har kommunalteknikk kommet til at det ikke skal anlegges flere fartshumper.

Med hilsen

Einar Olav Jystad
forvaltningsleder VVA

Natalia Linløkken
avdelingsingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

TEKNISK

Hasselveien 6, Postboks 304, 1471 Lørenskog. Telefon 67 93 40 00, Faks: 67 98 98 03, Org.nr.: 842 566 142 (mva)
postmottak@lorenskog.kommune.no, www.lorenskog.kommune.no

Elektronisk post

Til: Tekniske tjenester, tekniske.tjenester@lorenskog.kommune.no

Fra: Thomas Christiansen, thomas.christiansen@rikshospitalet.no, Haugerudveien 76, 0674 OSLO

Vår ref.: 08/3055-12

Arkiv: 1-K2-Q81

Dato: 07.10.2012

Purring på fartshumper Vestaveien 50 og 64

Ref. 08/3055-4/09/15754 Klassifisering Q81, 05.05.09.

Viser til vedtak om anlegging av to nye fartshumper utenfor Vestaveien 50 og 64 i løpet av sommerhalvåret 2009.

Disse er fortsatt ikke anlagt. Jeg har også tidligere purret på at vedtaket følges opp. Fikk da beskjed om at de skulle anlegges etter at Viken var ferdig med sin graving. Det er nå over et år siden de var ferdige.

Ber med dette om at vedtaket følges opp, og at det i løpet av høsten anlegges fartshumper utenfor Vestaveien 50 og 64.

Vedlegger vedtaket som er gjort.
Kopi til Røykås Vel

Mvh
Thomas Christiansen
Vestaveien 35b
1476 Rasta

Kopi til:
styret,



LØRENSKOG KOMMUNE
Tekniske tjenester
Administrasjonen

Thomas Christiansen
Vestaveien 35

1476 RASTA

Saksbehandler: Lone Skjønhaug

Direkte telefon: 67 93 42 05

Deres ref.:

Vår ref.: 08/3055 - 4/09/15754

Klassering: Q81

Dato: 05.05.2009

Vestaveien - Svar på spørsmål om fartsreduserende tiltak

Lørenskog kommune ved tekniske tjenester viser til din e-post sendt 20.08.2008 hvor du ber oss om å vurdere flere fartshumper i øverste delen av Vestaveien. Vi beklager den lange saksbehandlingstiden.

Etter en befaring har vi kommet til at vi vil anlegge to nye fartshumper i Vestaveien. Humpene vil bli anlagt utenfor Vestaveien 50 og 64 i løpet av sommerhalvåret 2009.

Vi vil samtidig vurdere vedlikehold på de eksisterende humpene i veien.

Kontakt gjerne saksbehandler på telefon 67 93 42 05 eller e-post tekniske.tjenester@lorenskog.kommune.no dersom du har flere spørsmål.

Med hilsen

Kåre Pedersen

Kåre Pedersen
seksjonsleder

Lone Skjønhaug
Lone Skjønhaug
spesialrådgiver

Kopi til:
Bjørn Solberg



Tor-Harald Henriksen
Vestaveien 19
1476 RASTA

Saksbehandler: Natalia Linløkken

Direkte telefon: 67 93 42 09

Deres ref.:

Vår ref.: 08/3055 - 11/12/24448

Klassering: Q81

Dato: 06.06.2012

Svar på forespørsel om fartsreduserende tiltak i Vestaveien

Lørenskog kommune viser til deres e-mail datert 4. mai 2012 hvor dere ber oss om å vurdere nye fartsreduserende tiltak i Vestaveien.

Kommunalteknikk har målt hastighetsnivå i Vestaveien ved nr. 66 i en periode fra 03.05.2012 til og med 11.05.2012.

Målingene viser at hastighets gjennomsnittsnivå ligger mellom 29 – 34 km/t som er under fartsgrensen. Den høyeste hastighet på 55 km/t ble registret kl.03.00.

Fartsmålingene som ble gjort i fjor nederst i veien viser gjennomsnittshastighet på 35 -36 km/t.

Det er allerede anlagt 5 fartshumper i veien for å redusere fartsnivået og gjennomført en vesentlig forbedring av veibelysning for å bedre trafikksikkerheten.

Fartsmålingene viser tydelig at gjennomsnittshastighet er lavere enn fartsgrensen og at overnevnte tiltak virker.

Etter en vurdering av trafikksituasjonen i området, har kommunalteknikk kommet til at det ikke vil bli gjort nye fartsreduserende tiltak i Vestaveien.

Med hilsen

Einar Olav Jystad
forvaltningsleder VVA

Natalia Linløkken
avdelingsingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

TEKNISK

Hasselveien 6, Postboks 304, 1471 Lørenskog. Telefon 67 93 40 00, Faks: 67 98 98 03, Org.nr.: 842 566 142 (mva)
postmottak@lorenskog.kommune.no, www.lorenskog.kommune.no

Lars Christian Frilseth

Fra: Thomas Christiansen <Thomas.Christiansen@vg.no>
Sendt: 26. april 2011 21:28
Til: Tekniske tjenester
Emne: Fartsreduserende tiltak Vestaveien ref 08/3055-4/09/15754

Heil

Viser til brev fra dere 05.05.09 ref 08/3055-4/09/15754 hvor Lørenskog Kommune ville anlegge to nye fartsdumper utenfor Vestaveien 50 og 64 i løpet av sommerhalvåret 2009. Disse er fortsatt ikke anlagt.

I tillegg er det ønskelig at det anlegges fartsreduserende tiltak inn mot krysset Vestaveien/Østaveien. Krysset er et møtepunkt for barna på Røykås når gågruppene samles for å gå til skolen. Det registreres stadig bilister som kommer i svært høy hastighet inn mot krysset. I tillegg er det mange turgåere og barn som bruker stien som fører inn i Lysås skogen som også ender rett inn i det trafikerte krysset.

Supert om det er mulig å få gjort noe med dette snarlig slik at barn og voksne kan gå en trygg sommer i møte.

Mvh
Thomas Christiansen
Vestaveien 35b

LØRENSKOG KOMMUNE	
Tekniske tjenester	
Arkivnr	Dok.nr
08/3055-10	11/19392
28 APR 2011	
Arbeidsnr. P Q81	
Ark.kode S	
Avdeling	Saksbeh.
Kassasjonsnr	Gradering

This email has been scanned by the MessageLabs Email Security System.
For more information please visit <http://www.messagelabs.com/email>



LØRENSKOG KOMMUNE

Tekniske tjenester
Administrasjonen

Øyvind og Laura Eik
Vestaveien 27 B

1476 RASTA

Saksbehandler: Lone Skjønhaug

Direkte telefon: 67 93 42 05

Deres ref.:

Vår ref.: 08/3055 - 9/10/24476

Klassering: Q81

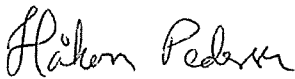
Dato: 23.06.2010

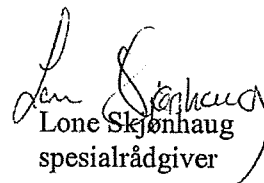
Vestaveien - Angående fartsdempende tiltak

Lørenskog kommune ved tekniske tjenester viser til ditt brev datert 22.05.2010 hvor du ber oss om å vurdere ytterligere fartsdempende tiltak i Vestaveien i området rundt krysset Vestaveien/Østaveien.

Når Lørenskog kommune vurderer fartsdempende tiltak benyttes Statens vegvesens "Håndbok 072, Fartsdempende tiltak" som veileder. Håndboken gir bl.a. standarder for plassering av fartshumper. I håndboken er det anbefalt at det ikke bør plasseres fartshumper i bakker. En av årsakene til dette er fremkommelighet blir redusert. Et eksempel er start og stopp, spesielt om vinteren. Vi har derfor kommet til at det ikke vil bli anlagt flere fartshumper i området.

Med hilsen


Håkon Pedersen
seksjonsleder


Lone Skjønhaug
spesialrådgiver

Øyvind og Laura Eik
Vestaveien 27 B
1476 RASTA

Lørenskog Kommune
v/Tekniske tjenester
Fjellhamarveien 51
1472 FJELLHAMAR

 LØRENSKOG KOMMUNE Tekniske tjenester	
År/saksnr. 03/3055-8	Dok. 10/22451
11 JUN 2010	
Ark.kode P	Q81
Ark.kode S	
Avdeling	Saksbeh.
Kassasjonsår	Gradering

Oslo, 22 mai 2010

ANGÅENDE FARTSDEMPENDE TILTAK

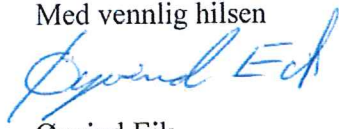
Undertegnede har siden vi flyttet til ovennevnte bosted, vært vitne til svært mange farlige situasjoner i både vestaveien generelt, men i krysset vestaveien/østaveien spesielt. Vi bor rett i krysset mellom nevnte gater, og jeg vil hevde at det kun er flaks at det ikke har skjedd alvorlige ulykker her.

Årsakene til dette er flere. Jeg mener at det både skyldes at svært mange kjører tildels altfor fort, men også at mange tar innersving på vei inn til østaveien. Vi er mange naboer som er oppriktig bekymret for situasjonen – spesielt da det er mange barn som leker i området. Det er med andre ord mange myke trafikanter i området, og jeg vil hevde at det, tross fartsgrense, er høyt fartsnivå.

Vi som bor i området, vil på det sterkeste anbefale at det anlegges flere fartshumper i området for å dempe farten – det ville være svært tragisk om det skulle skje alvorlige ulykker som følge av høy fart. Det er dessverre et faktum at det er mange som kjører svært hensynsløst, og vi skulle gjerne sett at det handles fra Kommunens side i dette tilfelle. Vi slår fast at det er etpar fartshumper pr.idag, men skulle altså gjerne sett etpar til. Kan ikke se at det er noen faktorer som taler imot at dette gjøres, da det er noen få i flere av gatene i området allerede.

Vennligst kontakt meg om det skulle være spørsmål knyttet til min henvendelse.

Med vennlig hilsen



Øyvind Eik



LØRENSKOG KOMMUNE
Tekniske tjenester
Administrasjonen

Thomas Aanesen Våge
Vestaveien 59 B

1476 RASTA

Saksbehandler: Lone Skjønhaug

Direkte telefon: 67 93 42 05

Deres ref.:

Vår ref.: 08/3055 - 6/09/33814

Klassering: Q81

Dato: 30.09.2009

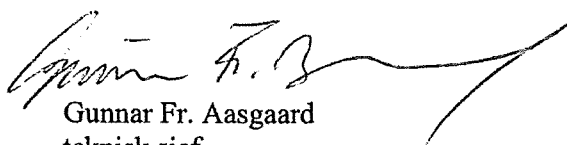
Svar på forespørsel om fartshumper i Vestaveien

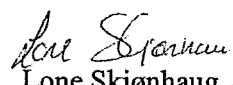
Lørenskog kommune ved tekniske tjenester viser til din e-post sendt 17.09.2009 angående utformingen av fartshumpene i Vestaveien.

Vi kan opplyse deg om at fartshumpene vil bli fjernet og det vil bli anlagt nye humper. Arbeidene vil være ferdigstilt i løpet av uke 42. Utformingen på de nye fartshumpene vil bli som beskrevet i Statens vegvesens håndbok 072 om fartsdempende tiltak.

Kontakt gjerne saksbehandler på telefon 67 93 42 05 eller e-post tekniske.tjenester@lorenskog.kommune.no dersom du har flere spørsmål.

Med hilsen


Gunnar Fr. Aasgaard
teknisk sjef


Lone Skjønhaug
spesialrådgiver

Eva Helene Martinsen

Fra: Thomas Aanesen Våge [thomas.vage@gmail.com]

Sendt: 17. september 2009 10:01

Til: Tekniske tjenester

Emne: Fartsdumper i vestaveien

 LØRENSKOG KOMMUNE Tekniske tjenester	
Ar/saksnr. 08/3055-5	Dok.nr. 09/32554
17 SEPT 2009	
Ark.kode P	081
Ark.kode S	
Avdeling TTP	Saksbeh. HRE
Kassasjonsår	Gradering

Hei,

Jeg referer til samtale pr telefon, hvor jeg også ble henvist til herr Pedersen. Har forsøkt ringe men får ikke svar, sender derfor e-post.

Det er satt fartsgrense 40km/t langs hele bakken i vestaveien, jeg har en normal bil uten senking eller andre hindringer og kjører ca 10-20km/t for å komme over humpene. Det er i noen av dumpene hull, der slår demperne mine helt ned og det har resultert i at jeg nå må bytte dempere, igjen! Front fangeren har også i flere tilfeller skrapet nedi og er nesten blitt løs.

Jeg løste dette problemet med å kjøre sidelengs over fartsdumpene, noe som er veldig ugunstig om det skulle komme bil i møte!

Obs! Det er 1 spesiell fartsdump, like ved en barnehage halvveis oppe i vestaveien, etter den kommer en lang bratt bakke, fint om denne fartsdumpen tas helt vekk, det er veldig vanskelig å komme opp om vinteren spesielt uten firehjulstrekk!

Det jeg ber om er:

Bygg nye fartsdumper, ikke bare tett igjen hull. Bygg med mindre vinkel, de eksisterende har alt for mye helling. Man kan ikke kjøre 40km/t, man ville måtte ta bilen på verksted etter noen få turer. (om dere velger å teste dette selv, legg merke til at eldre biler viser 10km/t mindre)

Om det ovenfor nevnte ikke "er mulig" ber jeg om at mine reparasjonskostnader på bilens understell blir dekt av kommunen.

Vær så vennlig å gjør noe med dette før vinteren kommer...

Tusen takk for tiden din!

This email has been scanned by SoftScan in accordance with the options set by the system administrator

17.09.2009

**LØRENSKOG KOMMUNE**

Tekniske tjenester
Administrasjonen

Thomas Christiansen
Vestaveien 35

1476 RASTA

Saksbehandler: Lone Skjønhaug

Direkte telefon: 67 93 42 05

Deres ref.:

Vår ref.: 08/3055 - 4/09/15754

Klassering: Q81

Dato: 05.05.2009

Vestaveien - Svar på spørsmål om fartsreducerende tiltak

Lørenskog kommune ved tekniske tjenester viser til din e-post sendt 20.08.2008 hvor du ber oss om å vurdere flere fartshumper i øverste delen av Vestaveien. Vi beklager den lange saksbehandlingstiden.

Etter en befaring har vi kommet til at vi vil anlegge to nye fartshumper i Vestaveien. Humpene vil bli anlagt utenfor Vestaveien 50 og 64 i løpet av sommerhalvåret 2009.

Vi vil samtidig vurdere vedlikehold på de eksisterende humpene i veien.

Kontakt gjerne saksbehandler på telefon 67 93 42 05 eller e-post tekniske.tjenester@lorenskog.kommune.no dersom du har flere spørsmål.

Med hilsen

Håkon Pedersen
seksjonsleder

Lone Skjønhaug
spesialrådgiver

Kopi til:
Inger Solberg

Postadresse:	Besøksadresse:	Bankgiro: 1628 05 91045	Telefon: 67 93 42 00
Postboks 304	Rådhuset	Internett: www.lorenskog.kommune.no	Telefaks: 67 92 97 47
1471 Lørenskog	1470 Lørenskog	E-post: tekniske.tjenester@lorenskog.kommune.no	



LØRENSKOG KOMMUNE
Tekniske tjenester
Administrasjonen

Ragnhild Brekke og Torbjørn Langseth
Vestaveien 16

1476 RASTA

Saksbehandler: Lone Skjønhaug

Direkte telefon: 67 93 42 05

Deres ref.:

Vår ref.: 08/3055 - 3/09/14426

Klassering: Q81

Dato: 20.04.2009

Vestaveien - Svar på spørsmål om fartshumper

Lørenskog kommune ved tekniske tjenester viser til din e-post datert 23.09.2008 hvor du ber oss om å vurdere utformingen av fartshumpene i nedre del av Vestaveien.

Når vi anlegger fartshumper benyttes Statens vegvesens håndbok om "Fartsreducerende tiltak" som veileder. I håndboken gis det retningslinjer for utforming av fartshumper. Etter å ha vurdert utformingen av fartshumpene på nytt, har tekniske tjenester kommet til at fartshumpene er i tråd med håndboken og vi vil derfor ikke endre deres utforming.

I din henvendelse ber du oss også om å plassere en fartshump i nærheten av Vestaveien 16. Vi kan dessverre ikke anlegge fartshumper i bratte bakker, også dette er regulert i håndboken.

Kontakt gjerne saksbehandler på telefon 67 93 42 05 eller e-post tekniske.tjenester@lorenskog.kommune.no dersom du har flere spørsmål.

Avslutningsvis ønsker vi å beklage den lange saksbehandlingstiden.

Med hilsen

Håkon Pedersen

Håkon Pedersen
seksjonsleder

Lone Skjønhaug
Lone Skjønhaug
spesialrådgiver

Eva Helene Martinsen**Fra:** Postmottak**Sendt:** 23. september 2008 13:25**Til:** Tekniske tjenester**Emne:** VS: Trafikksikkerhet i Vestaveien, 1476 Rasta

 LØRENSKOG KOMMUNE Tekniske tjenester	
År/saksnr. 08/3055-2	Dok.nr. 08/29608
23 SEPT 2008	
Ark.kode P Q81	
Ark.kode S	
Avdeling TTP	Saksbeh. HPE
Kassasjonsår	Gradering

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Torbjørn Langseth [mailto:brekkelangseth@msn.com]**Sendt:** 23. september 2008 12:04**Til:** Postmottak**Emne:** FW: Trafikksikkerhet i Vestaveien, 1476 Rasta

From: brekkelangseth@msn.com

To: postmottak@lorenskog.kommune

Subject: Trafikksikkerhet i Vestaveien, 1476 Rasta

Date: Tue, 23 Sep 2008 12:01:38 +0200

Hei. Vi er en familie med fire barn, den yngste på tre år som bor i Vestaveien 16.

At det er mye trafikk i Vestaveien er en ting, men etter at det kom ny asfalt i sommer, har noe skjedd med trafikken. Bilene kjører mye fortere, og vi er bekymret. Vi har en fartsdemper et bra stykke ovenfor oss, og en et godt stykke nedenfor oss, men på grunn av at den nye asfalten ble lagt så har fartsdemperne blitt utformet på en helt annen måte enn de som var før. De nye er mye lettere å holde større fart over, og til tross for en 40 km fartsgrense, så suser bilene forbi i høyere fart enn det.

Vi håper noe kan gjøres med situasjonen, enten en endring av de eksitrende fartsdemperne, eventuelt en ny i nærheten av Vestaveien 16.

Med vennlig hilsen,

Ragnhild Brekke og Torbjørn Langseth
 Vestaveien 16,
 1476 Rasta

Discover the new Windows Vista [Learn more!](#)

Explore the seven wonders of the world [Learn more!](#)

This email has been scanned by SoftScan in accordance with the options set by the system administrator

23.09.2008

Agnes Ihle

Fra: Thomas Christiansen [Thomas.Christiansen@vg.no]
Sendt: 20. august 2008 21:14
Til: Tekniske tjenester
Emne: Tiltak mot trafikkfarlig vei

Hei!

Jeg er beboer i Vestaveien 35. I nederste del av Vestaveien (fra nr. 1-30 ved Velhuset) er det tilfredstillende antall fartsdumper som er med på å redusere hastigheten i veien som har en fartsgrense på 40 km/t. I øverste del er det kun en fartsdump, dvs fra Velhuset i nr. 30- nr 80 som er enden av veien.

SVært mange bilister holder en uforsvarlig høy hastighet som overstiger fartsgrensen. Dette er en vei i et boligstrøk med mange små barn. Har selv opplevd flere bilister som kommer i nærmere 100 km/t på vei ned Vestaveien i retning Velhuset. Etter min vurdering er det kun snakk om tid før det kan skje en alvorlig ulykke hvor liv kan gå tapt.

Det er derfor et sterkt ønske om at Lørenskog kommune iverksetter tiltak i form av etablering av nye fartsdumper.

Setter pris på om jeg kan få en tilbakemelding på dette.

Mvh.
Thomas Christiansen
Vestaveien 35b
Tlf. 916 00 226

Denne fotnoten bekrefter at denne e-postmeldingen ble
skannet av MailSweeper og funnet fri for virus.

This footnote confirms that this email message has been
swept by MailSweeper for the presence of computer viruses.

This email has been scanned by SoftScan in accordance
with the options set by the system administrator

 LØRENSKOG KOMMUNE	
Tekniske tjenester	
Ar/saksnr.	Dok.nr.
08/3055-1	09/25799
21 AUG 2008	
Ark.kode P	Q31
Ark.kode S	
Avdeling	Saksbeh. HPE
Kassasjonsår	Gradering



Lørenskog kommune
Teknisk sektor - regulering
Postboks 304
1471 LØRENSKOG

Lillestrøm, 9. oktober 2015

Deres ref.:
15/1030

Vår ref.:
7821/229943/PAH

Ansvarlig advokat:
Per Aksel Hosar

KLAGE - DETALJREGULERINGSPLAN 026 - ADKOMST LYSÅSSKOGEN FRA VESTAVEIEN

1. Innledning

Vi viser til melding om vedtak datert 14. september 2015. I brevet opplyses det at klagefristen er 9. oktober. Vi vil på vegne av eierne av Vestaveien 24, Michelle Karlsen Ekberg og Bjørn Ivar Ekberg, påklage vedtaket. Klagen er rettidig.

2. Oppsummering

Oppsummert mener klager at reguleringsplanen lider av en rekke feil som kan tenkes å ha innvirket på vedtaket og dermed gjør vedtaket ugyldig. Reguleringsplanen er også så vidt mangelfull at den ikke kan brukes til å erverve det arealet som er nødvendig for gjennomføring av reguleringsplanen.

Videre mener klager at Per Steinar Håklev gjennom sin delaktighet i saken, ikke kunne tre inn igjen ved vedtakelsen av reguleringsplanen hvor han alt var erklært inhabil. I tillegg er kommunens behandling av habilitetsinnsigelsen mangelfull.

Reguleringsplanen forutsetter også et omfattende terreng og ekspropriasjonsinngrep på en rekke eiendommer, uten at kommunen har foretatt den nødvendige interesseavveiningen som er påkrevet.

3. Habilitet

Kommunen har i sin behandling foretatt en uriktig vurdering, både faktisk og rettslig, av spørsmålet om utvalgsmedlem Per Steinar Håklev var inhabil i saken.

Reglene om habilitetskrav for offentlig tjenestemenn fremgår av forvaltningsloven § 6. Kravet til habilitet er det samme for folkevalgte som til offentlig tjenestemenn ellers jf. kommuneloven § 40 tredje ledd jf. forvaltningsloven kapittel II.

Klager fastholder at det foreligger særegne forhold som er egnet å svekke tilliten til Håklevs upartiskhet. I tillegg skal det legges vekt på at inhabilitetsinnsigelse er reist av en part. Klager kan ikke se at kommunen verken har vurdert eller vektlagt habilitetsinnsigelsen som er reist.

Det er ukjent for klager hvilke befatning Håklev har hatt med den tidligere behandlingen av saken. Det er imidlertid på det rene at både han og kommunen mente han var inhabil ved behandlingen i møtet den 28. januar 2015. Det var nærmere to år etter at han gikk av som leder i Røykås vel. Dersom det var Håklevs verv i Røykås vel som var avgjørende, kan vi ikke se hvilket grunnlag han erklærte seg inhabil i møte i januar i år.

Det fremgår av Sivilombudsmannens uttalelser. For eksempel Årsmeldingen 1973 s 31 at selv om ikke tjenestemannen hadde formell myndighet til å påvirke resultatet, skal det også vektlegges at vedkommendes standpunkt rent faktisk kan medvirke til en bestemt løsning.

Det fremgår heller ikke av vedtaket om hvilken rolle Håklev hadde i forkant av vedtaket der han var erklært inhabil. Etter det klager er kjent med har Håklev hatt en aktiv rolle i saken. Både gjennom direkte påvirkning av utvalget han selv var erklært inhabil i og gjennom oppfordring til demonstrasjon i møtene, med formål å nettopp få den løsningen som han nå har vært med å vedta.

Dersom noen har engasjert seg særlig sterkt for en bestemt løsning, og dette går utover hans rolle som politiker, er dette et særegent forhold som gir grunnlag for inhabilitet. Det ble blant annet slått fast i RG 1990 s 1 (Gulating).

Uansett er det ikke slik at en person som er ansett som inhabil og som også har erklært seg inhabil, kan tre inn igjen i samme reguleringssak på et senere tidspunkt. Frem til reguleringsvedtaket var endelig, kunne således ikke Håklev delta i behandlingen av saken. Det gjør seg spesielt gjeldende her da nettopp en av anførselene fra klager ved 1. gangsbehandlingen var at vedtaket av 28. januar led av mangler fordi de hadde snevret inn reguleringsområdet og således ikke vurderte blant annet Håklevs eiendom som aktuell for inngrepet. Det var da på det rene at Håklev ikke kunne delta på behandlingen der reguleringsplanen som sørget for at inngrepet ikke gikk på hans eiendom ble vedtatt. At Håklev ikke fant grunnlag for å gi medhold i denne anførselen, fremstår neppe som noen stor overraskelse heller ikke for kommunen.

4. Reguleringsplanens faktiske omfang

Som nevnt tidligere er det på det rene at kommunens eneste formål med reguleringen er å tilegne seg privateid areal gjennom ekspropriasjon. En slik tilegnelsesregulering stiller strenge krav til saklig begrunnelse. I O.J Pedersen m.fl Plan- og bygningsrett 2. utgave fremgår det på s 442:

"Videre må ikke ekspropriasjonsinngrep gå lengre enn det som trengs for å realisere formålet, og det kan bare gjennomføres dersom det må regnes med at inngrepet "tvillaust er til meir gagn enn skade". I disse vilkårene ligger det at det må foreligge et behov for ekspropriasjon som ikke like godt kan tilfredsstilles ved andre fremgangsmåter, og at ekspropriasjonens interesser veier tyngre enn ekspropriasjonens. Det følger av Rt 2009 s 1142 at i "tvillaust" ikke ligger et krav om kvalifisert interesseovervekt, men et beviskrav om at veiingen skal være uten tvil.

Det er på det rene at både nødvendighetskriteriet og kravet om interesseovervekt er utslag av alminnelige ekspropriasjonsrettslige prinsipper som også gjelder når kommunen eksproprierer til gjennomføring av reguleringsplan. Men det følger av Høyesteretts praksis at vurderingene etter oreigningsloven § 2 skal foretas i forbindelse med vedtakelsen av planen..."

Kommunens interesseavveiling i saken er svært mangelfull og det fremstår ikke som klart at inngrepet er utvilsomt mer til gagn en skade. Selve inngrepet er en 1,7m bred sti som tas av klagers private vei-atkomst. Denne er på det smaleste ca 4 meter. Det betyr at den gjenstående atkomstveien til Vestaveien 24 på det smaleste blir ca 2,3 meter. Kommunens brannvesen stiller krav til minimum veibredde på atkomstveier på 3+0,5+0,5 meter. 2,3 meter atkomst er for smalt både for atkomst for større biler, men også for vanlige personbiler. At inngrepet stenger klagers vei-atkomst er ikke engang vurdert som en ulempe ved tiltaket, til tross for at det er en ulempe som langt overstiger enhver tenkelig fordel som naboer kan ha med å ha en snarvei inn til skogen. Dette i seg selv må medføre at reguleringsplanen er ugyldig.

Dersom kommunen ser for seg at ny atkomstvei skal etableres ved siden av, vil det kreve et inngrep på naboeiendommen Vestaveien 24B, som er grunneier av veiarealet. Reguleringsplanen har ikke tegnet inn ny atkomstvei over Vestaveien 24B. Det betyr igjen at nærværende reguleringsplan ikke kan brukes som grunnlag for å erverve arealer til ny vei-atkomst over Vestaveien 24B. Det fremstår som uklart om kommunen forutsetter at det skal utarbeides nok en reguleringsplan der det eventuelt skal tilegnes nye arealer for ny atkomst til Vestaveien 24 før nærværende reguleringsplan skal gjennomføres.

Uansett har ikke kommunen vurdert hvilke ulemper den nye atkomstveien får for Vestaveien 24B som vil måtte tåle et inngrep på sin eiendom.

5. Frisiktsone

I det endelige vedtaket er det tatt inn en utvidet frisiktsone for å sikre oversikt fra stien og ut i Vestaveien. Det som fylkesmannen må ha klart for seg er at frisiktsonen er tegnet inn i et bebygget areal. Det betyr igjen at frisiktsonen vil påføre et ekspropriasjonsinngrep både på gnr 104 bnr 500, gnr 104 bnr 62 og gnr 104 bnr 722. Dette er arealer som har betydelig høydeforskjeller og blant annet er beplantet med hekk for å unngå innsyn. Det betyr at det må foretas omfattende terrenginngrep på flere eiendommer for å åpne frisiktlinjer.

Vi tillater oss å fremlegge to fotografier tatt fra stedet der frisiktsonen er tegnet inn i planen.

Bilag: Bilder fra frisiktsonen

Som det tydelig fremgår vil det være behov for en rekke terrenginngrep for å åpne sikten mot veien.

Dette forholdet ville være kjent om kommunen hadde kommet på befaring slik grunneier har anmodet om et utall ganger. Den befaringen som ble foretatt i sin tid, var lenge før det var aktuelt å flytte atkomstveier og etablere frisiktsoner. Faktisk ble ikke frisiktsone i det hele tatt nevnt i kommunens forhandlinger med grunneierne. Det bør uansett være i kommunens interesse å sørge for å få en korrekt oppfatning av faktum før de fatter et så vidt omfattende inngrep i den privat eiendomsretten.

Interesseavveilingen er fullstendig utelatt for alle eiendommer som omfattes av inngrepet. Klager er heller ikke kjent med om disse eiendommene er varslet i den utstrekning loven krever om omfanget

av reguleringsplanen og at planen forutsetter inngrep på disse eiendommene gjennom ekspropriasjon og terrenginngrep.

For ethvert tilfelle virker frisiktsonen å være mangelfull saklig begrunnet. Dersom problemet er at det er dårlig sikt inn i krysset Vestaveien/Østaveien burde det også erverves tilsvarende grunn på motsatt side av veien slik at det også er friskt fra den kanten når de kommer ut i krysset foran turstien.

Det er heller ikke tegnet inn frisiktsone for den nye atkomstveien som skal inn til Vestaveien 24. Hvorfor kommunen ikke ser behov for frisiktsone her, er uklart.

6. Øvrige forhold

I kommunens behandling av reguleringsplanen fremgår det at inngrepet ikke er en "tursti", men et "turdrag" og at de vilkår som stilles for standard av denne, blant annet om bredde og sikkerhet, ikke er de samme som kommunen tidligere satte som krav for at det kunne etableres en tursti.

Til tross for at kommunen mener at det er en realitetsforskjell på disse to begrepene, benyttes de om hverandre gjennom saksfremlegget. Klager kan derfor ikke se at dette gir noe saklig grunnlag for hvorfor kommunen nå har endret hvilke krav som stilles til stien inn til Lysås. Det får igjen klager til å sitte igjen med et inntrykk av reguleringsplanen ikke er motivert av saklige hensyn og at reguleringsplanen først og fremst fremstår som sjikanøs mot grunneier.

Klager bemerker også at ifølge kommunedelplanen for differensiert vassdragsforvaltning er det ikke adgang til å unnta "turdrag" fra byggeforbudet. Kommunedelplanen åpner for at det kan vurderes dispensasjon for *turstier*, men som kommunen selv uttrykkelig skriver i sitt vedtak er den angjeldende sak noe annet enn en tursti.

Videre har kommunen i sin interesseavveining skrevet:

"Det ligger en regulert vei med en bredde på 9 meter innenfor eiendommen, som i utgangspunktet når som helst kan bli bygget. Ved at det nå blir regulert et turdrag med en bredde på 1,7 meter i stedet, må grunneier flytte adkomstveien betydelig kortere sammenliknet med om veien ble bygget".

Kommunen viser her altså til reguleringsplanen "41-4-05 Røykås –Søndre del – del II" vedtatt av kommunestyret 16.6.1982. Denne regulerer Lysås til blokkbebyggelse, hvor da det som kommunen korrekt skriver, skal gå en vei inn fra Vestaveien over dagens Vestavei 24. Imidlertid er det på det rene at denne planen er foreldet. Det er ikke slik kommunen skriver at det "når som helst" kan bli bygget en vei. Ikke bare er planen foreldet som ekspropriasjonsgrunnlag, men kommunen har uttrykkelig sagt at det aldri vil bli gjennomført en nedbygging av Lysås. At Lysås skal bevares som friområde er jo også en av hovedgrunnene for nettopp at de ønsker å etablere flere stier inn til området.

Følgelig kan heller ikke den foreldede reguleringsplanen brukes som et argument i interesseavveiningen. At dette blir brukt som et argument i saken er et utenforliggende hensyn som kan tenkes å ha innvirket på vedtakets resultat. Da særlig den svært mangelfulle interesseavveiningen.

Kommunen har i forhandlinger med klager opplyst at reguleringsområdet delvis går inn i vernesonen i kommunedelplanen for differensiert vassdragsforvaltning. Det har også blitt opplyst at dette vil sette hindringer i hvilke inngrep som kunne gjennomføres i reguleringsområdet. Imidlertid finner ikke

klager igjen i kommunens behandling av reguleringsplanen hvilke vilkår som gjelder, eller hvordan kommunen har vurdert disse utover en generell konklusjon som fremstår som ubegrunnet. Det fremgår heller ikke av reguleringsplanen om de mange ekspropriasjonsinngrep som skal gjennomføres vil være avhengig av egne dispensasjoner fra kommunedelplanen.

Endelig anmoder klager kommunen på det sterkeste å vurdere økonomien i nærværende reguleringsplan på nytt. Selv om det tilsynelatende ikke er relevant for kommunen hva det vil koste å gjennomføre reguleringsplanen, tror klager at det for de aller fleste i Lørenskog er viktig at ressursene brukes mest mulig effektivt. Selv uten grunneiers erstatning i saken anslås anleggskostnadene for flytting av atkomstvei, sprenging av berg, mulig omlegging av strøm og kloakk og terrenginngrep for å åpne frisiktlinjer, å kunne komme opp i et millionbeløp. Kanskje mer. Dersom kommunen hadde fulgt sitt eget vedtak og lagt ut mulige aktuelle plasseringer av stien/turdraget til offentlig ettersyn, ville kanskje en bedre løsning være valgt og ikke den eiendommen som nettopp har tatt i bruk det aktuelle arealet til noe annet. Som klager foreslo gjennom hele prosessen ligger Vestaveien 52 åpen. Den ligger heller ikke i et farlig og uoversiktlig kryss og ligger midt mellom de andre inngangene til Lysås. Da kommunen utelukket denne eiendommen som atkomstvei var det nettopp fordi kommunen mente at dette ville være en dyrere løsning, men da anslo de at etableringen over Vestaveien 24 ville komme på noen få tusen kroner. Dette kostnadsanslaget har nå vist seg åpenbart å være feil. Klager vil derfor på det sterkeste anmode om at kommunen stanser reguleringssaken og på nytt vurderer andre og mer kostnadsbesparende alternativer for atkomst til Lysås. I og med at klager alt har varslet at det vil være aktuelt å prøve reguleringssaken rettslig, antar vi også at en ny reguleringsplan vil sørge for at en ny sti vil bli etablert minst like raskt et annet sted.

Klager fastholder for øvrig alle sine tidligere anførsler og merknader og ber om at fylkesmannen også tar stilling til disse.

Det tas forbehold om å komme med ytterligere anførsler og merknader direkte for fylkesmannen.

Med vennlig hilsen
Advokatfirmaet Økland & Co DA

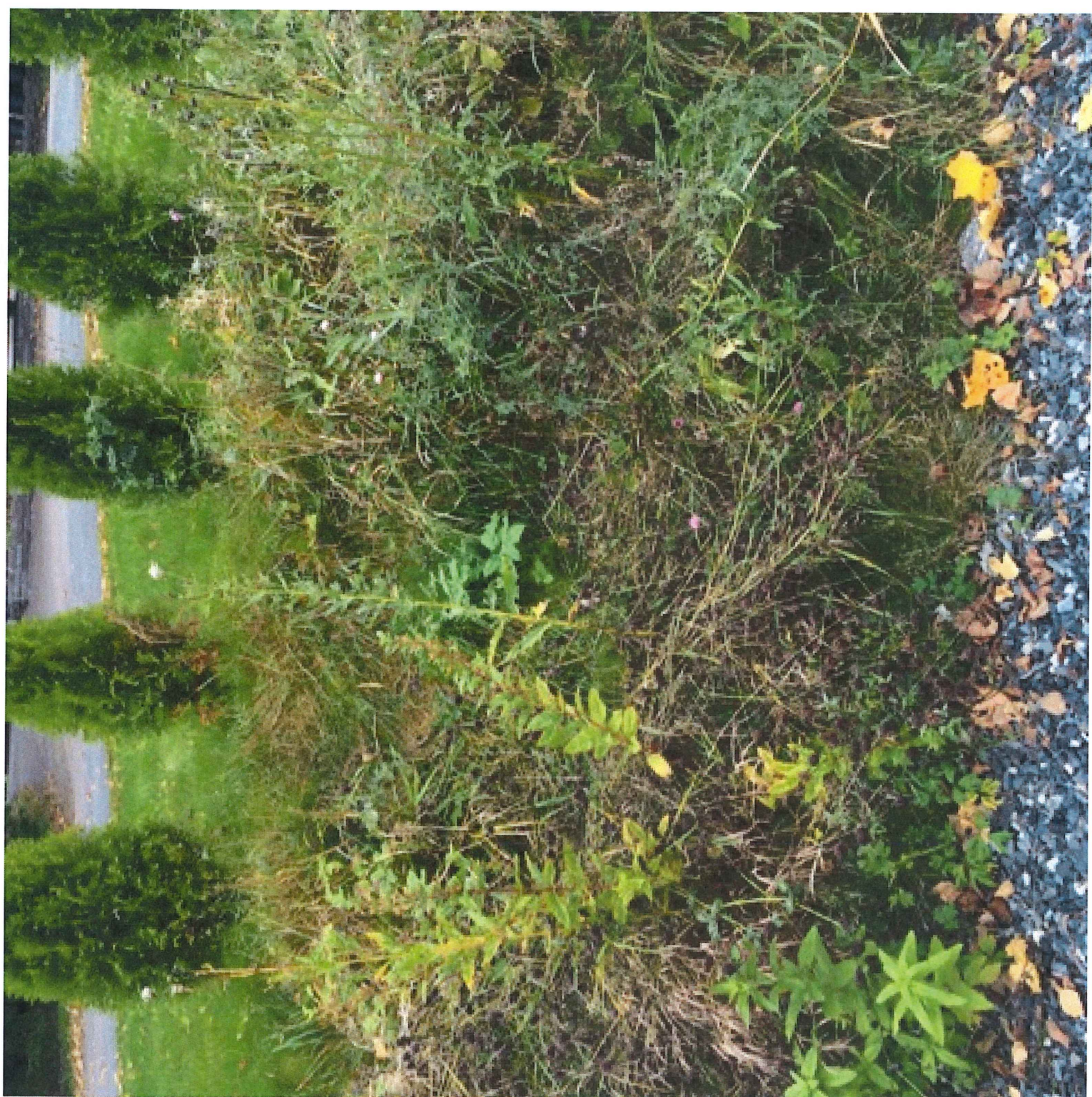


Per Aksel Hosar
advokat
per@oklandco.no

kopi: klient pr e-post

BILAG







Lørenskog kommune
Postboks 304
1471 LØRENSKOG

Lillestrøm, 10. februar 2017

Deres ref.:
15/1030

Vår ref.:
7821/329421/PAH

Ansvarlig advokat:
Per Aksel Hosar

DETALJREGULERINGSPLAN 026 - ADKOMST LYSSÅSKOGEN FRA VESTAVEIEN - MERKNADER ETTER OFFENTLIG ETTERSYN

1. Innledning

Det vises til kommunens brev til grunneierne av 21. desember 2016 om at Detaljreguleringsplan 026 skal legges ut til offentlig ettersyn. Fristen for å komme med merknader er 13. februar 2017. Disse merknadene er rettidig.

Undertegnede representerer fortsatt Michelle og Bjørn Ivar Ekberg, eiere av Vestaveien 24. Det bes på nytt om at all korrespondanse i denne saken rettes til vårt kontor.

Innledningsvis må jeg på vegne av mine klienter opplyse kommunen om at denne prosessen har vært lang, dårlig og oppfattes som svært belastende for dem. Under trussel av ekspropriasjon har kommunen holdt på med denne saken helt siden 2012. Da fylkesmannen fattet vedtak om at kommunens reguleringsplansvedtak var ugyldig og måtte oppheves, var Ekberg i den tro om at kommunen nå ville la saken ligge og ikke utsette dem for ytterligere belastninger. Det føles derfor ekstra belastende at kommunen har valgt å starte denne prosessen på nytt. Spesielt kanskje fordi kommunen også har motsatt seg å dekke de kostnadene som Ekberg har blitt påført i saken som ledet fram til fylkesmannens vedtak.

Ekberg noterer seg for øvrig at forslaget om å fortsette denne saken ble vedtatt med minste margin, 4 mot 5 i teknisk utvalg. Ekberg er enig med Høyre som i protokolltilfølselen mener at selv om man prinsipielt ikke er imot ekspropriasjon, foreligger det i denne saken verken slike tungtveiende hensyn eller rimelig proporsjonalitet mellom midlene og målet. Det er også verdt å merke seg at kommunen så hensynsløst nå fortsetter denne kampanjen mot sine egne beboere. Dette sender et sterkt signal til andre barnefamilier som vurderer å flytte til Lørenskog, når en ser hvordan kommunen er i stand til å behandle en barnefamilie som har valgt å slå seg ned i kommunen.

2. Merknader til reguleringsforslaget

Vi har gått gjennom planforslaget slik det er lagt ut til offentlig ettersyn i sin helhet på kommunens hjemmeside. I kommunens vedtak om å legge ut saken til offentlig ettersyn vises det til plankart datert 05.03.2015. Imidlertid er plankartet som er lagt ut til offentlig ettersyn datert 11.11.2016. Kartet avviker også vesentlig fra saksfremlegget og er ikke egnet for det offentlige til å gi kvalifiserte merknader til planforslaget. Det bes derfor om at et kart som samsvarer med planbestemmelsene legges ut på nytt og at planen i sin helhet legges ut for nytt offentlig ettersyn.

De øvrige merknadene vil derfor basere seg på planbestemmelsene, saksfremlegget og plankartet slik det var fremlagt ved forrige behandling.

I saksfremlegget er det gjengitt våre merknader til forrige gang planen var lagt ut til offentlig ettersyn i 2015. Det reageres meget sterkt på at kommunen har unnlatt å gjengi alle anførsler som er fremsatt vedrørende planen etter dette tidspunktet. Både ved annengangsbehandlingen og senere klage. Det gjør seg særlig gjeldende i og med at kommunen endret planen etter forrige gangs offentlige ettersyn. For eksempel frarådet Statens Vegvesen etablering av en gangvei midt i det trafikkerte krysset mellom Østaveien og Vestaveien. Det er påfallende at kommunen nå har valgt å ikke fremlegge denne merknader i planforslaget.

For ordens skyld fastholdes alle tidligere anførsler i saken. Det bes om at disse gjengis i sin helhet i saksfremlegget. Det gjelder også forholdene knyttet til trafiksikkerhet og det faktum at kommunen i sitt vedtak la som premiss at selve plasseringen av en ekstra sti skulle legges ut til offentlig ettersyn, noe som aldri ble gjort.

For øvrig oppfatter grunneier det som et nytt forhold fra kommunens side at "forbindelsen langs Vestaveien 24 er markert som et viktig turdrag som trenger sikring". Det fremstår også som svært uklart hvordan denne gangstien sikrer et turdrag utenfor eiendommen. Grunneier av Vestaveien 24 har på ingen tidspunkt foretatt seg noe som gjelder det nevnte turdraget, som nødvendiggjør eiendomsinngrep på Vestaveien 24.

I reguleringsbestemmelsene § 7 "rekkefølgebestemmelser" fremgår det en faktafeil. Her står det at:

"Adkomst til gnr/bnr 104/68 og 104/722 skal være ferdig opparbeidet iht. godkjent plan før turdraget med tilhørende gjerde kan ferdigstilles".

Det er kun gnr/bnr 104/68 (Vestaveien 24) som har adkomst på det arealet som påvirkes av den planlagte stien. Gnr/bnr 104/722 (Vestaveien 24B) har egen adkomst som vi ikke kan se påvirkes av planforslaget. Det er derfor tilstrekkelig at adkomst til gnr/bnr 104/68 må være ferdig opparbeidet før stien kan etableres. For ordens skyld kan det være hensiktsmessig å presisere at adkomstveien må være ferdig og åpen før man kan begynne å etablere gangstien, som ellers ville ha sperret adkomsten.

Det som har vært anført tidligere, men som vekker stor bekymring hos grunneier er at det fremstår som uklart hvordan den nye adkomsten skal etableres. Den nye adkomsten er ikke tegnet inn i de plantegninger som tidligere er fremlagt. Det er derfor knyttet stor usikkerhet til hvordan denne er tenkt å være. I reguleringsbestemmelsene vises det til at denne adkomsten skal opparbeides i henhold til godkjent plan. Hvilken plan er det det vises til og hvem har godkjent denne?

Som grunneier også har anført tidligere går altså deres adkomst over eiendommen gnr 104 bnr 722. Flytting av adkomsten over denne eiendommen krever således samtykke fra eier av bnr 722. Vi kan ikke se at verken grunneier av bnr 68 eller kommunen har ekspropriasjonshjemmel for en ny adkomstvei til bnr 68 over tredjemanns eiendom.

Dette er først og fremst et spørsmål som vil få betydning ved en eventuell realisering av planen, men kommunen bør for å betrygge de som rammes av inngrepet, redegjøre nærmere for dette nå samt klargjøre at adkomst til gnr 68 skal sikres før eventuelt deler av dagens adkomst må avgis til en ny sti.

Med vennlig hilsen
Advokatfirmaet Økland & Co DA



Per Aksel Hosar
Senioradvokat
per@oklandco.no

kopi: klient pr e-post