

Larvik kommune  
Att. Kst. rådmann Astrid Sommerstad  
Feyers gate 7  
3256 Larvik

Larvik 28.05.2006

**Vedr. Deres brev av 22.05.2006. Trafikkvurdering av ny virksomhet på Yttersø gård samt støyundersøkelse.**

Vi kommenterer Deres brev og stiller noen spørsmål:

**Vedr. innsigelse**

De skriver at Statens vegvesen har fremmet innsigelse på to punkter. Vi viser til at innsigelsene er skrevet og sendt etter høringsfristens utløp.

Vi viser til Plan og bygningslovens § 27-1. *Utarbeiding av reguleringsplan, 2.ledd, siste setning: "Innsigelse skal være sendt innen fristen."*

Vi viser også til Ot.prp. nr. 31 (2003-2004), Om lov om endringer i plan- og bygningsloven(klage og innsigelse).kap.3 Innsigelse. 3.2 Gjeldende rett. *"Vilkårene for å fremme innsigelse er nærmere presisert i rundskriv T-5/95 fra Miljøverndepartementet. Innsigelse gjelder i utgangspunktet forholdet mellom myndigheter, men får indirekte virkning for private parter ved at behandlingstiden for planen blir lengre. Loven ble endret fra 1. juli 2003 slik at det er gjort klart at innsigelser må fremmes innenfor den fristen som er satt for å gi uttalelse til kommunens planforslag."*

Videre viser vi til rundskriv T-5/95 vedr. bruk av innsigelse og tidsfrister samt forholdet mellom faglig råd og innsigelse

Vegvesenets innsigelser er ikke i samsvar med Plan og bygningslovens § 27.1. Vilkår for innsigelse er ikke tilstede. Vi kan derfor ikke se at det finnes noen innsigelse mot planforslaget. Odelstingsproposisjonen til lovendringen fastslår at vilkåret for å fremme innsigelse er at den er sendt innenfor høringsfristen.

Rådmannen har gjentatte ganger informert politikerne, oss og andre om at Statens vegvesen har fremmet innsigelser mot planforslaget og at man vil hensynstas disse innsigelsene.

Rådmannens påstand om at det er fremmet to innsigelser fra vegvesenet er villedende og foregir at kommunestyrets godkjenning av foreliggende planforslag kan medføre reaksjoner fra andre myndigheter som begrenser kommunestyrets kompetanse. Vi ber rådmannen redegjøre for at det ikke er fremmet innsigelser etter Plan og bygningsloven mot planen. I motsatt fall ber vi rådmannen redegjøre for innsigelsenes hjemmelsgrunnlag.

**Om innholdet i Vegvesenets innspill vil vi bemerke:**

Innsigelsen vedr. støy er tuftet på vegvesenets interesse som eiendomsbesitter og det er ingen gyldig grunn for "innsigelse". De hevder at tiltakshaver (vi) må bekoste støyanalyse i forhold til "innsigelsen". Vi ber om å få oppgitt hvilken hjemmel kommunen viser til for å ilegge oss kostnadene ved en slik analyse. Det er i dette tilfelle kommunen som utarbeider og fremmer

reguleringsforslaget. Innsigelsen vedr. trafikk er uttrykk for en urimelig forskjellsbehandling vi ikke skal kommentere her. At kommunen spiller opp til denne "innsigelsen" med fiktive tall hentet opp av en tryllehatt gjør ikke saken bedre. Dessuten er Deres fremstilling tuftet på grove feil og manglende faktaunderlag.

### **Vedr. Deres faktagrunnlag**

Deres målsetting av bygningene er feil. Vi oppgir her utvendige mål.

Hovedbygningen måler 10 x 18 meter dvs 180 m<sup>2</sup>, ikke 196m<sup>2</sup> som De skriver.

Sidebygningen måler 9 x 17,5 (158m<sup>2</sup>) meter med tillegg for mulig fremtidig rekonstruksjon 9 x 30 meter (270m<sup>2</sup>). Dvs totalt 428m<sup>2</sup> for hele det tilbakeførte/rekonstruerte sidebyggets grunnflate. To seksjoner vil kunne ha to etasjer, den eksisterende delen hvor etasjehøyden generelt er svært lav (2,10m og 2,30m) og høyløen hvor det er mulighet for to etasjer om noe av loftet tas med i annen etasje. Den midtre stallseksjonen skal stå på en noe over en meter høy grunnmur og da gesimshøyden kun er ca 4,6m innebærer det mulighet for en etasje (undergitt fredningsbestemmelsenes krav til utforming). Sidebygningens totale mulige utnyttbare gulvflate blir da 721m<sup>2</sup>. Av disse 721m<sup>2</sup> kan 270m<sup>2</sup> vanskelig innrettes til kontorbruk, da seksjonen vil mangle tilstrekkelig med lysåpninger. Selv en moderat tilpasning vil gi svært redusert bruksareal i så måte.

Reelt er altså ca 451m<sup>2</sup> i en fremtidig rekonstruert sidebygning mer eller mindre fullt utnyttbart som kontorareal. De resterende arealene i "høyløen" vil uproblematisk kunne nyttes til lager, verksted eller forsamlings-/utstillings-/møtelokale.

Hovedhuset består av et fredet gulvareal på totalt 360 m<sup>2</sup> hvorav 3 stuer hver på 30 m<sup>2</sup>, 3 kammers av mindre størrelse og en sal på 60m<sup>2</sup>. Av hovedhusets totale areal er ca 120 m<sup>2</sup> ikke utnyttbart på noen måte som kontorareal. En annen sak er at kontorbruk forutsetter ventilasjon og andre tekniske innretninger som ved installasjon kan komme i strid med fredningen. Å regne hovedhuset som selv et moderat kontorlokale blir fullstendig misvisende. Vi ber Dem sannsynliggjøre Deres påstand.

De hevder at vi vil kunne bygge totalt oppunder 1400 m<sup>2</sup> iht reguleringsforslaget. Tallene over viser at det kun kan bygges 981 m<sup>2</sup> sammenlignet med Deres tallgrunnlag. Av disse kvadratmetrene er maksimalt 600 m<sup>2</sup> utnyttbart sammenlignet med Deres tallgrunnlag.

### **Vedr. Deres bruk av ÅDT**

Om Deres bruk av ÅDT iht Statens vegvesens hjemmesider vil vi bemerke at Magne Fjell i et innlegg på miniseminar 17.11.2004 har følgende å si om ÅDT beregninger: "Dette er ingen eksakt vitenskap, og noe som alltid må kombineres med praktisk skjønn."

I denne saken er kommunens skjønn preget av en utpreget vilje til å overdimensjonere og misbruke tallgrunnlaget. At kommunen nå hevder å ha målt persontrafikk istedenfor som normalt biltrafikk (Vi snakker vel om en avkjøring til riksvei og hva den tåler?) oppfatter vi som en omgåelse.

For sidebygningens del vil en realistisk ÅDT være maksimalt 36.

For hovedbygningen maksimalt 8, dersom man forutsetter kontorbruk. I praksis tror vi selv disse tallene vil være for høye. Vi viser i den forbindelsen til sammenligningsgrunnlag: Den fredede Cappelengården i Drammen og Vøyenvollen gård i Oslo. Steder som har et betydelig større oppland kundemessig enn Yttersø gård.

### **Vedr. Deres bruk av byggegrenser**

De påpeker at byggegrensene er forelagt Riksantikvaren som ikke hadde kommentarer til disse og De bruker Riksantikvarens aksept til inntekt for den utnyttelsen de beregner inn i bygningsmassen. Da ser De bort fra at fredningsbestemmelsene berører langt mer enn volum og byggegrenser. Fredningsbestemmelsene setter klare rammer for utforming og utforming gir en ramme rundt utnyttelsen som vil være adskillig snevrere enn hva Plan og bygningsloven legger opp til.

### **Konklusjon**

Vi oppfatter rådmannens saksbehandling som uredelig, fordreid og basert på usannheter og skiftende faktafremstillinger som åpenbart har til formål å lede sakens utfall i den retning rådmannen finner opportunt, uavhengig av politiske intensjoner og lovverk. Vi viser til at bruken av innsigelse er avgrenset av lovverket, deriblandt PBL § 27.1. Rådmannen har i samforstand med Fylkesmannen i Vestfold og Statens vegvesen forelagt for politikerne at det er fremmet innsigelser, selv om disse i realiteten er avgitt etter høringsfristens utløp. Vi tar for gitt at rådmannen kjenner Plan og bygningslovens bestemmelser, og er kjent med innsigelsesinstituttets egenskaper som kompetansebegrensende for kommunestyrets mulighet til å egengodkjenne reguleringsplan. Vi ber rådmannen redegjøre for hjemmelsgrunnlaget for å hevde at det foreligger innsigelser til planforslaget for Yttersø gård med friområde. Vi ber også rådmannen forklare med hvilken hjemmel rådmannen aktivt arbeider for å frata kommunestyret kompetanse.

Vi finner det nødvendig å be rådmannen overføre saken til en annen saksbehandler, og vi ber rådmannen på førstkommende planutvalgsmøte legge reguleringsforslaget (identisk med forslaget som siste gang det ble lagt frem for samme utvalg) frem til annen gangs behandling og på samme møte redegjøre for det faktiske innholdet i Fylkesmannens høringsoversendelse.

Med hilsen



Bente Bjerknæs

Ragnar Kristensen

Yttersø gård  
3262 Larvik

Kopi:  
Miljøverndepartementet  
Riksantikvaren  
Fylkesmannen i Vestfold  
Vestfold fylkeskommune  
Statens vegvesen  
Planutvalget Larvik kommune