

Tønsberg 19.11.2018

Klage på endring av reguleringsplan for Linnom, plan ID 070420150114

Evy Williams som er eier av tomt 147/46 klager med dette brev på endringen av reguleringsplanen. Klagen gjelder det som omhandler kommunens vedtak om felles adkomst til Gauterødveien for tomtene 147/46 og 147/63.

Bakgrunnen for denne klagen er at eier av tomt 147/63 Carl Berg tydeligvis har fått medhold av kommunen til å lage adkomstvei for sin tomt. Det er for så vidt greit nok, men kommunen vedtar da samtidig at begge tomtene skal ha felles adkomst. Kommunen vedtar dette uten en gang å ha drøftet saken med Williams først. Det kan ikke Williams akseptere.

Kommunen gjør denne endringen på tross av at rådmannen selv tilrår av trafikksikkerhetsmessige hensyn at det beste hadde vært om Berg kobler seg på V3.

Kommunen går altså bort fra sin opprinnelige reguleringsplan, som er den mest trafikksikre løsningen ifølge rådmannen selv, for å tilfredsstille Berg sine innsigelser. Man snakker ikke engang med Williams om hun kan tenke seg å få felles adkomst. Kommunen bare «vedtar» at Williams og Berg skal ha felles adkomst. Uten å antyde hva dette vil innebære hverken praktisk eller juridisk for de to private grunneierne. På denne måten virker det som kommunen ønsker å diktere en avtale mellom to private parter. Hvor de henter lovhjemmel til dette opplyses ikke om fra kommunens side. Williams kan ikke akseptere dette og klager dermed på denne endring av reguleringsplanen.

Kommunen har tidligere vært av den oppfatning at de bare ønsker 1 adkomstvei for disse tomtene. Dersom kommunen fastholder dette synet så vil vi kreve at denne adkomstveien er det Williams som har førsteretten på. Hun har allerede adkomst til Gauterødveien for sin tomt og den har eksistert siden huset ble bygget på 1930-tallet.

Alternativt dersom kommunen godtar 2 adkomstveier ved siden av hverandre, så kan det være en akseptabel løsning for Williams også. Men det beste ville

være om tomt 147/63 kobler seg på V3 slik rådmannen selv anbefaler av trafikksikkerhetsmessige hensyn.

Vi mener at hvis kommunen tvinger Williams til å ha felles adkomst med Berg, så har Williams sin tomt mistet verdi. Dersom kommunen likevel vil forsøke å tvinge gjennom dette så må verditapet på Williams sin eiendom kompenseres.

Dessuten så kan vi ikke skjønne hvordan kommunen skal tvinge dette igjennom i praksis. Kommunen kan jo ikke tvinge to private parter til å bli enige. Hvordan tenker kommunen seg at det skal løses med vedlikehold/snømåking av denne veien? Skal kommunen tvinge Williams til å betale Berg leie for å bruke denne veien? I såfall må man spørre om det egentlig er kommunen som har bestemt denne endringen av reguleringsplanen eller om det er Berg og hans advokat.

Årsakene til at Williams ikke ønsker felles adkomst er flere. Verditap på hennes eiendom er en årsak. Dessuten så ønsker ikke Williams en adkomstvei med trafikk til flere hus rett forbi hennes inngangsparti.

Avtalebrudd – Dette vedtaket om felles adkomstvei kastes på Williams nå helt på slutten. Uten en gang å ha drøftet saken med henne. Under tidlige forhandlinger (angående sykkelsti) med både kommunen og Trysilhus var Williams tydelig på at hun ønsket å beholde sin adkomst og ikke ha felles adkomstvei. Dette ble akseptert av kommunen og Trysilhus på dette tidspunktet. Nå har de endret mening i siste liten fordi Berg og hans advokat har presset på for dette. Det er totalt uakseptabelt sett ifra Williams sitt ståsted. Hun opplever at kommunen med dette forsøker å dytte problemet over på henne. Til tross for at hun er den eneste som faktisk har opparbeidet en adkomstvei og har hatt denne siden 1930-tallet, så vil kommunen heller prioritere ønskene til utbyggere som Berg og Trysilhus.

Da er det ikke rart at Tønsberg blir omtalt som byen for utbyggere - ikke innbyggere.

Prinsippal påstand:

Kommunen må omgjøre vedtaket som har gått i favør av Berg og heller sørge for at han kobler seg på V3. Dette er også den mest trafikksikkerhetsmessige gunstige løsningen ifølge rådmannen selv.

Subsidiær påstand 1:

Dersom kommunen tillater at Berg lager denne veien så oppstår det mange dilemmaer angående adkomst for både Williams og Berg. Siden Williams ikke ønsker felles adkomst så må det i så fall bli 2 adkomster ved siden av hverandre. Dette kan også være en akseptabel løsning for Williams, men det er ikke hennes førstevalg.

Subsidiær påstand 2:

Dersom kommunen tillater at Berg lager adkomstveien og vil forsøke å tvinge Williams til å inngå en avtale med Berg om felles adkomst, så må vi få en plan for hvordan kommunen tenker at dette skal gjennomføres både i praksis og juridisk. Berg og Williams er to private grunneiere og kommunen kan ikke tvinge disse to til å inngå en avtale med hverandre. Tønsberg kommune har signalisert at de heller ikke ønsker å ekspropriere tomter. Selv om jeg ikke kan se hvordan ekspropriasjonsvedtak heller skulle løse dette spørsmålet juridisk.

Hvis Williams skal tvinges til felles adkomst så må også verditapet på hennes eiendom kompenseres. Williams skal ikke betale for hverken opparbeidelse eller vedlikehold/snømåking på denne veien.

Vi forutsetter at kommunen ikke tillater noen oppstart på arbeid med vei og adkomst før denne klagen er behandlet og partene og kommunen er kommet til enighet.

Evvy Williams og Bent Snorre Nilsen