
Fra: Håvard Wiig Andersen <andersen@larvikadvokatene.no>
Sendt: fredag 24. mai 2024 15:59
Til: Epost Midt-Telemark Kommune
Emne: Kommunedelplan for Lifjell
Vedlegg: 4340_001.pdf

FORSIKTIG: Denne eposten kommer fra en avsender utenfor organisasjonen. Ikke åpne vedlegg og klikk på lenker hvis du ikke er sikker på hvem avsender er og vet at innholdet er trygt.

Vedlagt følger brev med merknad til forslag til kommunedelplan for Lifjell 2024-2033.

Med hilsen

Håvard Wiig Andersen

Advokat MNA



Advokater i kontorfellesskap

Sanden 22, N-3264 Larvik

Tlf.: [\(+ 47\) 33 13 91 00](tel:+4733139100) Mob.: [\(+47\) 97 02 15 61](tel:+4797021561)

Advokat Håvard Wiig Andersen Org.nr. 915 627 919 MVA

E-post: andersen@larvikadvokatene.no

www.larvikadvokatene.no

KONFIDENSIELT Denne e-post er kun beregnet for den angitte adressat og kan inneholde taushetsbelagte opplysninger. Dersom De ikke er riktig mottaker, ber vi vennligst om at De tar kontakt med vårt kontor og ikke bruker opplysningene i denne e-posten.



Midt-Telemark kommune
Pb 83,
3833 Bø

Sendes kun pr e-post: post@mt.kommune.no

Deres ref.: Kommunedelplan for Lifjell

Advokater i kontorfellesskap

Roger Berglie
Bjørn Trygve Nilsen (H)
Anders Villum
Håvard Wiig Andersen
Ståle Lund Johansen
Silje Sørli Holhjem
Odd Ivar Grøn
Heidi Olsen-Nalum

Medlemmer i Advokatforeningen

Larvik, 24.05.2024

MERKNAD TIL FORSLAG TIL KOMMUNEDELPLAN FOR LIFJELL 2024-2033

Det vises til høring av forslag til Kommunedelplan for Lifjell 2024-2033, høringsfrist 26.05.2024.

Det inngis merknad til planforslaget på vegne av Arnfinn Moe og Tørunn Moe, eiere av gnr. 9 bnr. 421 og bnr. 422, Midt-Telemark kommune, adresse Jønnebuflåtin 145 og 147, 3804 Bø i Telemark.

Deres fritidsbebyggelsestomt, gnr. 9 bnr. 422, er foreslått utlagt til grønnstruktur (turdrag) og LNFR.

Mens eksisterende plan bygger på at turstien/skiløpa går like *utenfor* byggetomten, innebærer den foreståtte endringen at turstien/skiløypa i stedet legges direkte *over* tomta, som offentlig friområde.

Kartutsnitt som viser eksisterende plan



Kartutsnitt som viser forslag til ny plan



En slik omlegging vil virke svært inngripende og medføre at tomten ikke lenger vil kunne nyttes til fritidsbebyggelse. Forslaget er ubegrunnet og uforståelig, noe vi i det følgende vil grunngi nærmere.

I 2016 kjøpte våre klienter eiendommen Jønnebuflåten 147 for kjøpesum kr 400.000,-, som byggeklar tomt. I forbindelse med oppføring på naboeiendommen Jønnebuflåten 145 bekostet de dessuten vann, avløp, strøm og anleggsvei fram til begge tomtene, som til sammen utgjorde kr 400.000,-. Det må antas at dagens omsetningsverdi for eiendommen Jønnebuflåten 147 er vesentlig høyere enn kostpris.

Dersom planen endres, vil dette bety at deres byggetomt blir ubebyggelig og følgelig helt verdiløs. Forslaget fremstår lite gjennomtenkt. En slik permanent båndlegging av en eksisterende byggetomt vil være et drastisk inngrep som grunneier har lovmessig vern mot og som ikke kan rettferdiggjøres.

Det er da også vanskelig å se hvilken offentlig interesse som kan begrunne en slik båndlegging. Vi finner her ingen aktverdige grunner til å endre planen slik at turstien/skiløypa går over byggetomta.

Fotografi med markering av eksisterende plan og forslag til ny plan



Turstien/skiløypa går i åpent, flatt terreng, hvor en omlegging fremstår ufordelaktig og unødvendig.

Av hensyn til både hytteeiere og allmenhetens naturopplevelse må det videre være klart å foretrekke at turstien/skiløypa ikke går enda tettere – så nært som mulig – inn på eksisterende hyttebebyggelse.

Dersom eksisterende plan for turstien/skiløypa i stedet opprettholdes, vil det medføre at den bratte bakken videre østover blir kortere. Dette vil i seg selv være fordelaktig for særlig skiløpere i nedfart.

Det er heller ingen overvannsproblematikk her som kan begrunne omlegging av turstien/skiløypa. Foreliggende rapport fra Sweco konkluderer med at gnr. 9 bnr. 422 ikke er flomutsatt, markert med rødlig farge i vedlegg 3. Denne konklusjonen er også etter vårt syn helt korrekt. Tyngdekraften sørger for at vann ikke renner oppover fra bekken som passerer den lavereliggende nabotomten, gnr. 9 bnr. 421. Hva som ligger til grunn for å bestride både fysikken og Swecos konklusjon, er uvisst.

En helt annen sak er det det er overvannsproblematikk på våre klienters bebygde *naboeiendom*, gnr. 9 bnr. 421. Årsaken er et svært uheldig og ulovlig tiltak som er gjennomført overfor området, som dreier seg om en omfordeling av vannmengden mellom de to parallelle bekkene overfor området. Vannet, som gikk langs den nordre bekken, har i senere tid blitt ledet over i det søndre bekkeløpet, noe som har ført til overvannsproblematikk på gnr. 9 bnr. 421. Dette er tatt opp i en egen sak for kommunen. Eksisterende plan for turstien/skiløpa ligger høyere og berøres da uansett ikke av dette.

Vi finner her ingen spor av proporsjonalt grunnlag for å foreta en slik foreslått båndlegging. Det er ingen rasjonelle samfunnshensyn av vekt som kan begrunne en slik drastisk endring i arealformålet, især ikke når det avveies mot de alvorlige virkninger som et slikt inngrep vil ha overfor våre klienter.

Kort oppsummert finner vi at den foreslåtte omleggingen savner grunnlag og må anses uakseptabel.

Dersom endringen mot formodning vedtas slik som foreslått, så vil dette utløse åpenbare juridiske spørsmål som ikke sees grunn til å tematisere videre på det nåværende tidspunkt. Man nøyer seg i denne omgang med å kort gjenta at en varig båndlegging av en slik byggetomt i høy grad utfordrer grunneiers rettmessige beskyttelse mot inngrep fra det offentlige, som i så fall vil bli et videre tema.

Saken bør løses enkelt ved at gjeldende arealformål for gnr. 9 bnr. 422 videreføres på uten endringer.

Med hilsen



Håvard Wiig Andersen

advokat

andersen@larvikadvokatene.no

Kopi

Arnfinn Moe og Torunn Moe