ADVOKATENE

ENOKSEN & STEIRO AS

M.N.A

Sortland kommune
postmottak@sortland.kommune.no

Advokat/siviløkonom Oddmund Enoksen (H)
oddmund@enoksensteiro.no

H=møterett for Høyesterett

Advokat Frank Steiro
frank@enoksensteiro.no

Advokat Stian Auglend
stian@enoksensteiro.no

Advokat Rune Nielsen
rune@enoksensteiro.no

Advokatfullmektig Sandra Tønne
sandra@enoksensteiro.no

Vår ref.:	Deres ref:	Ansvarlig adv.:	
41360/4601	21/6292	Oddmund Enoksen	28. mai 2021

Offentlig ettersyn av reguleringsplan for Strandskog næringsområde (N/F 10)

1. Innledning

Jeg viser til det utlagte forslaget til ny reguleringsplan for Strandskog næringsområde.

Jeg representerer næringsaktørene innenfor planområdet på nersida av Vesterålsgata.

For ordens skyld finner jeg grunn til å presisere at næringsaktørene i dag har lovlige atkomster til Vesterålsgata (fylkesvegen). I den utstrekning disse atkomstene blir stengt, hva enten dette skjer med grunnlag i gjennomføring av en gammel eller ny reguleringsplan eller på anna grunnlag, vil næringsaktørene ha krav på kostnadsfri etablering av nye atkomster til fylkesvegen. De vil også ha krav på dekning av utgifter som måtte påløpe til etablering av nye tilførselsesveger og eventuell flytting/bygging av nye inngangspartier til eksisterende forretningsbygg, jfr. veglovens § 41 tredje ledd. - Jeg viser i denne forbindelse til tidligere møter og korrespondanse med kommunen.

2. Utbyggingsavtaler

I formannskapets vedtak er det tatt med et par nye punkter som gjelder utbyggingsavtaler.

I det første punktet er det vedtatt at eventuelle utbyggingsavtaler skal være avklart og inngått før igangsetting av endring av avkjørsler og veganlegg inn til området igangsettes.

Det framstår som uklart hva kommunen som planmyndighet her meiner.

En utbyggingsavtale inngås i praksis ved større bolig- og/eller næringsutbygginger hvor det er behov for å opparbeide ny kommunal infrastruktur. Jeg har problemer med å se at det overhodet vil være grunnlag for noen utbyggingsavtale hvor det skal bygges nye avkjørsler og tilhørende atkomstveger til erstatning for eksisterende lovlige avkjørsler som myndighetene vedtar å stenge. Kostnadene til etablering av nye avkjørsler og tilhørende atkomstveger vil da måtte dekkes av det offentlige. Kommunen vil ikke kunne kreve noe økonomisk bidrag fra de berørte grunneierne.

De to vedtatte punktene om utbyggingsavtaler framstår som tillegg til forslaget til reguleringsbestemmelser. Det ser ut til at punktene er meint som rekkefølgebestemmelser. Jeg stiller spørsmål ved lovligheten av å innta krav om utbyggingsavtale i rekkefølgebestemmelsene til en reguleringsplan.

3. Nye atkomstløsninger

Planforslaget innebærer at med unntak for Montér vil eksisterende atkomster for de øvrige næringsaktørene bli stengt og bli erstatta med nye atkomst sør for Biltrend.

I møte med kommunen er det tidligere avklart at den nye atkomsten sør for Biltrend skulle kombineres med en ny tilførselsesveg/intern veg på baksida av eksisterende forretningsbygg. På de plankart som er sendt ut, ser det ikke ut til at tilførselsvegen/internvegen er tegna inn. Dette har jeg tidligere tatt opp med kommunen ved kommunalsjef teknisk. Tilbakemeldinga har vært at oppdatert plankart vil bli lagt ut på heimesida til kommunen.

For de av mine parter som får eksisterende atkomster stengt, er det en forutsetning at det i planen blir lagt inn veg på baksida av bebyggelsen slik som nevnt ovenfor. Nødvendige endringer i plankart, beskrivelse og bestemmelser må gjøres som følge av at denne vegen legges på baksida av bebyggelsen i stedet for foran bebyggelsen.

Med vennlig hilsen
ADVOKATENE ENOKSEN & STEIRO AS



Oddmund Enoksen
advokat