

HJORT

Vestby kommune
Postboks 144
1541 Vestby
post@vestby.kommune.no

Oslo, 14. august 2018

Ansvarlig advokat: Frode A. Innjord
Referanse: 2308105

Deres ref.: 15/00836-47

Vadbakkveien 12, gnr. 65, bnr. 29 i Vestby kommune

Vi viser til vårt brev av 2. august 2018, med klage på vedtak av 17. juli 2018 om ileggelse av tvangsmulkt.

Som nevnt i klagen, er det av sentral betydning at spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket blir avgjort med det første. Vi imøteser derfor en snarlig tilbakemelding fra kommunen i den forbindelse.

På vegne av Gunnar Grosvold vil vi for øvrig gi noen særskilte merknader til selve dyrkningsområdet på eiendommen. Området består av kulturplanter i form av blomster, frukter og grønnsaker, blant annet poteter. Blomstene fremmer pollinering, i tillegg til at de er spiselige. Plantene gjør at eiendommen er selvforsynt med frukt, grønnsaker og urter i sommerhalvåret. De nåværende plantene viderefører den historiske bruken av området, særlig med hensyn til potetplantene. Dyrkingen av området skal ha pågått siden eiendommen lå under Nordre Kjøvungen gård. Den nåværende vegetasjonen ble plantet i tiden mellom 2008 og 2012. Før den tid var det i området plantet en rykerosehekk, som ble fjernet av vår klient.

I kommuneplanen fra 2007, som gjaldt da den eksisterende vegetasjonen ble plantet, var eiendommen avsatt til «*byggeområde for eksisterende fritidsbebyggelse*». Etter vårt syn må det være opplagt at beplantningen var i samsvar med dagjeldende arealformål.

I kommuneplanen fra 2015 er eiendommen angitt til «*bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone*». Selv om det ikke er nødvendig for å konstatere at vegetasjonen er lovlig etablert, vil vi også si noe kort om forholdet til gjeldende kommuneplan. Slik vi ser det, er vegetasjonen heller ikke i strid med gjeldende kommuneplan. Beplantningen ikke er et tiltak som faller inn under plan- og bygningsloven § 20-1 eller bestemmelsene til kommuneplanen § 11. Samtidig må det være klart at vegetasjonen er så begrenset at den ikke kan vanskeliggjøre gjennomføringen av gjeldende arealformål.

Ifølge kommunen er vegetasjonen til hinder for allmenn ferdsel på eiendommen. Standpunktet virker å være basert på en mer generell betraktning, ettersom kommunen unnlater å si noe nærmere om hvordan eller hvorfor vegetasjonen utgjør en ferdselshindring. Dersom man ser hen til de konkrete omstendighetene i saken, må det etter vårt syn være opplagt at vegetasjonen reelt sett ikke er til hinder for allmenn ferdsel.

Arealet på eiendommen utgjør cirka 2 700 m². Det dyrkede arealet er begrenset til snaut 80 m². Dyrkingsarealet utgjør dermed bare 2,9 % av eiendomsarealet.

Selv om man bare forholder seg til det begrensede dyrkingsarealet, er det heller ikke slik at ferdselen på noen måte er blokkert. Tvert imot er det frie passasjer mellom de forskjellige dyrkingsområdene.

Med unntak for området ved selve fritidsbygningen, er det en realitet at eiendommen ligger åpen i hele sin bredde mot sjøen. Det samme gjelder for selve strandområdet.

Vår klient vil dessuten bemerke at eiendommen rent faktisk blir brukt til utøvelse av friluftsliv. Et særskilt eksempel er at barn og unge i området driver med lek og ballspill på eiendommen. Forholdet er i seg selv en bekreftelse på at den begrensede vegetasjonen ikke utgjør en ferdselshindring for allmennheten.

Med vennlig hilsen

Advokatfirmaet Hjort DA



Jan Gudmund Aanerud

Advokat

jga@hjort.no

Kopi: Gunnar Grosvold