

**Fra:** Michael Bowe <michael@embark.as>  
**Sendt:** torsdag 1. juli 2021 16:43  
**Til:** Tjeldsund Postmottak  
**Kopi:** Knut Eidissen; Bernd Boermann  
**Emne:** 1914 EVENSKJER BYGG -klage på vedtak sak.nr 18/996  
**Vedlegg:** 1924 Evenskjer Merknader planforslag veiendring 200503[3] (1).pdf; 1924-Klage reguleringsvedtak (4).pdf

Det vises til ovennevnte Reguleringsplan Sentrumsgata, Evenskjer sentrum med klagefrist 02 juli 2021.  
Klage m.vedl.vedlegges denne mailen  
vennlig hilsen

Michael Bowe  
**embark**  
m +47 907 73 201  
Pilestredet 73, 0354 Oslo  
[www.embark.as](http://www.embark.as)

>

01.07.2021

Sendes elektronisk til:  
post@tjeldsund.kommune.no

VEDR.:	KLAGE PÅ VEDTAK
TILTAK:	PLANARBEID EVENSKJER SENTRUM -saks.nr.18/996
GNR./BNR.:	SKÅNLANDSVEIEN 77-16/147 M.FL.
NABO/GRUNNEIER:	EVENSKJER BYGG AS
RÅDGIVER:	<b>embark</b>

*Innledningsvis ønsker vi å informere om at AMB arkitekter AS fra og med 01.01.2021 har byttet navn. Vi heter nå **embark**. Eierskap, organisasjonsnummer og telefonnummer er uendret, men all korrespondanse i denne saken vil komme fra embark.*

Vi viser til kunngjøring av planvedtak Sentrumsgata Evenskjer mottatt den 11.06.2021.  
Klagefristen blir da fredag 2. juli 2021.

Vår klage begrunnes med hjemmel i PBL §5-1. Medvirkning.  
*“Enhver som fremmer planforslag, skal legge til rette for medvirkning. Kommunen skal påse at dette er oppfylt i planprosesser som utføres av andre offentlige organer eller private.*

Evenskjer Bygg As som nabo og grunneier har et særskilt behov til å delta i medvirkning for å sikre en god planprosess.

Innspill og vilje til å delta aktivt i prosessen har blitt ignorert og tilsidesatt.

## Det siteres fra Reguleringsplan veileder

For å sikre medvirkning fra berørte parter, også de som trenger en tilrettelegging og invitasjon for å engasjeres og medvirke, må det legges opp til en aktiv innsats tidlig i planprosessen. På denne måten kan man sikre at vesentlige innspill og føringer kan innarbeides i planforslaget.

### Medvirkningen:

- Bidrar til at alle innspill og forslag blir hørt.
- Fremmer kreativitet i planleggingen og gjør planene bedre.
- Bidrar til å identifisere gode løsninger og dempe potensielle interessekonflikter
- Skaper forståelse for at det er ulike interesser i en planprosess.
- Forankrer planene hos dem som blir påvirket og fører til større oppslutning om planene.
- Gir politikerne et best mulig beslutningsgrunnlag.
- Letter den politiske beslutningsprosessen.

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/reguleringsplanveileder>

Det vises til vårt brev av mai 2020 (kopi vedlagt)

Vi kan ikke se at våre merknader, på vegne av Evenskjer Bygg AS, ble kommentert eller svart ut tilstrekkelig i reguleringsprosessen. Vi kan ikke se at kommunen har **sikret aktiv medvirkning** iht. pbl. §5-1. Det ble gjennomført et møte i forkant av planprosessen (15.10.2019) mellom Tjeldsund kommune, Kubera, COOP Nord og Evenskjer Bygg hvor kommunen gav lovnad om bred medvirkning i planprosessen. Noe de ikke har gjennomført.

Sitat fra referatet 15.10.2019:

«...Det legges opp til **bred medvirkning i planprosessen**, og utkastet vil bli presentert for alle interessenter før formelt planvarsel sendes ut.»

Vi kan med bakgrunn av dette ikke se at lovverket av PBLs § 5-1 er fulgt og ber derfor om at vedtaket av planen oppheves og vårt innspill innarbeides.

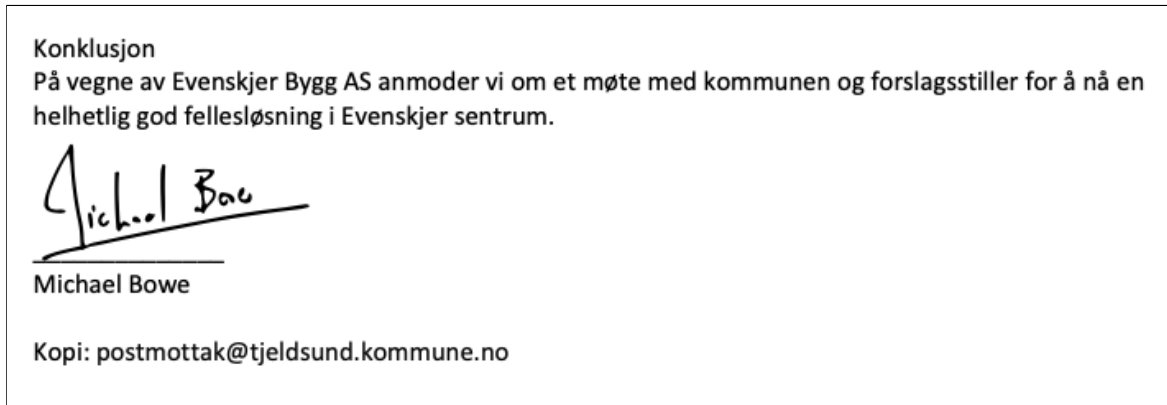
#### § 5-1. Medvirkning

Enhver som fremmer planforslag, skal legge til rette for medvirkning. Kommunen skal påse at dette er oppfylt i planprosesser som utføres av andre offentlige organer eller private.

Kommunen har et særlig ansvar for å **sikre aktiv medvirkning** fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge. Grupper og interesser som ikke er i stand til å delta direkte, skal sikres gode muligheter for medvirkning på annen måte.

**VÅRE INNSPILL TIL PLANFORSLAG:**

Våre innspill har hatt som hovedhensikt å jobbe frem en god fellesløsning for fremtidig Evenskjer Sentrum. Det vises til konkluderende bemerkning i vårt brev av mai 2020:



Etter vår anmodning om medvirkning har vi ikke fått noe respons fra kommunen.

Grunneier har kommentert at de ikke kommer til å avstå grunn frivillig uten en helhetlig løsning.

Det er b.l.a. for å sikre grunnlag og forståelse for nødvendig eiendomsovertakelse /makeskifte at veiledning understreker behov for en god medvirkningsprosess.

Reguleringsplanen beslaglegger arealer av et viktig handelsknutepunkt som spiller en vesentlig rolle i planarbeidet.

Vi har påpekt i vårt brev fra 05.05.20 at videre reguleringsarbeid er avhengig av en omforent dialog mellom kommunen og Evenskjer Bygg AS.

Vi stusser også på at Evenskjer Bygg AS, som eier deler av planområde ikke har mottatt varsel om offentlig ettersyn via innspillshaver (**embark**) eller grunneiers postmottak/Altinn. Grunneier har kun fått en e-post til Picasso AS den 12.01.2021. Fristen i e-posten ble satt til 10.02.2021 og tiltakshaver har fått en redusert svarfrist på 4 uker.

Slik planen er behandlet foreligger det i vår vurdering klare saksbehandlingsfeil fra kommunen. Det er vanskelig å tro at Tjeldsund kommune vil ha kunnet godkjent en tilsvarende prosess i forbindelse med et privat planforslag.

Vi oppfatter det som forskjellsbehandling. I denne saken får man inntrykk av at kommunen ikke er så nøye på lovverk, forskrift og veiledning på sin egen plan.

Det vises til Reguleringsplanveileder fra Kommunal- og moderniseringsdepartement, avsnitt 3.2.1 som omhandler Plan- og bygningslovens bestemmelser om medvirkning.

Medvirkningsprosessen skal gi politikerne et best mulig beslutningsgrunnlag. Vi kan heller ikke se at våre innspill ble tilstrekkelig dokumentert og besvart. Vi mener at administrasjonen har

både tilsidesatt våre innspill av vesentlig berørte aktører, og gitt politikerne med dette feil beslutningsgrunnlag.

Til orientering ønsker Evenskjer Bygg AS at all korrespondanse i denne saken går gjennom **embark**.

vennlig hilsen

Michael Bowe Partner

**embark**

m +47 907 73 201

Kopi: Evenskjer Bygg AS v/Knut Eidissen

Vedl. Brev fra **embark** (AMB ) 20 mai 2020

Oslo, 05.05.2020

herbjorg.arntsen@norconsult.com

SENDES ELEKTRONISK

VEDR.:	MERKNAD IFM OPPSTART AV PLANARBEID
TILTAK:	PLANARBEID EVENSKJER SENTRUM
SAKSNUMMER	18/996
GNR./BNR.:	SKÅNLANDSVEIEN 77 - 16/147 M.FL.
TILTAKSHAVER:	EVENSKJER BYGG AS
ANSVARLIG SØKER:	AMB ARKITEKTER AS



Tjeldsund kommune har vedtatt oppstart av detaljreguleringsplan og prosjektering av FV 832 (FV115) gjennom sentrum av Evenskjer.

AMB arkitekter AS har fått i oppdrag fra Evenskjer Bygg AS om å vurdere muligheten for å være med på å utvikle Evenskjer iht. Tjeldsund kommunes visjon, som er:

«Sammen bygger vi livskraftige samfunn som fremmer vekst, opplevelser og folkehelse».

For å spille på lag med visjonen til Tjeldsund kommune har vi sett på og vurdert Evenskjer i et større perspektiv enn i en vei som går gjennom sentrum. Evenskjer Bygg har iht. kommunestyrevedtak i Tjeldsund kommune for over ett år siden fått anledning til å kjøpe en veldig viktig og strategisk tomt for Evenskjer Bygg sine vurderinger, planer og investeringer. Tomten er ikke klar for salg pr. dags dato.

Vi viser til kommunenes saksfremlegg og tegninger med illustrasjoner fra Norconsult, som illustrerer planavgrensning med planlagt veiprosjekt gjennom sentrum, 25.10.18.

Forslag tar for seg en strekning av FV 832 over en kortere strekning i Evenskjer. Hovedintensjonen er nok å skape en ryddig og funksjonell vei- og parkeringsstrategi som bidrar til trafikksikkerhet. I dag er det en uoversiktlige parkeringssituasjon langs veien i område mellom rådhuset og Evenskjer Bygg AS der dagligvarebutikken Coop Extra, Vinmonopolet og andre handelsbedrifter driver sin virksomheter med mange arbeidsplasser. Vi mener det vil være veldig fornuftig og strategisk rett for Tjeldsund kommune å benytte anledningen nå, til å lage en helhetlig plan og strategi for hele sentrum og ikke bare en detaljreguleringsplan for en vei.

#### Rettslige interesser

Planforslaget berører to næringseiendommer som eies av Hjørnegården AS og Evenskjer Bygg AS, som er to av Evenskjer sine største aktør innenfor nærings- og eiendomsvirksomhet.

Planavgrensningen går inn over deler av "vår" eiendom, og enkelte områder skal beslaglegges til gangvei og grøntareal. Grøntområder må driftes, og planlagt gangvei til dagens inngang setter begrensninger for fremtidige endringer. Dette setter funksjonelle begrensninger og får økonomiske konsekvenser.

Evenskjer Bygg AS etterlyser forhandlinger/avtale om hvordan arealene som overtas av kommunen skal håndteres med hensyn til driftskostnader og eksproprieringserstatning. Evenskjer Bygg ønsker at

AMB arkitekter AS  
Org nr 942 530 501 MVA  
Bank 1620 05 05631

Pilestredet 73  
NO-0354 Oslo

Tel +47 22 54 04 00

firmapost@ark-amb.no  
www.ark-amb.no

Michael Bowe  
Mario Obmascher  
Christian Bratz  
Justin Hayes

kommunen evt. erstatter parkeringsplassene med nye parkeringsplasser i nærheten av sentrum og Evenskjer Bygg AS.

#### Regulering av næringsområde

Evenskjer Bygg vurderer/planlegger en privat reguleringsplan for å utvide næringsarealet. Tjeldsund kommune har vedtatt at Evenskjer Bygg skal få kjøpe et viktig areal som danner grunnlaget for den utredningen og de planer AMB arkitekter AS jobber med. Dette jfr. visjonen til Tjeldsund kommune. Utviklingsønsker anses som et viktig initiativ for å være med på å danne en fremtidsrettet kjerne i Evenskjer. Det ønskes å utvide næring, både til forretning og kontor/service sammen med bolig, både til utleie og salg. Det er vesentlig for Evenskjer at det er en helhetlig strategi for sentrumsutvikling og vekst.

Innsendt planforslag er basert på sterke ønsker om å rydde opp i dagens trafikkforhold. I dag parkerer folk fritt langs veien, både på grunn av manglende struktur men også pga. behovet. Vi varsler derfor at en reduksjon på estimert 30 plasser vil muligens fremme en kaotisk parkeringssituasjon. Foreløpig er Evenskjer og nærområde avhengig av bil både pga. spredt bebyggelse og svak offentlig transport. Ironi er at innsendte forslag kan forsterke dette ved å svekke utviklingsmuligheten i sentrumkjernen og presse utvikling ut. Det antas at mangel på tilrettelagte parkering i sentrumkjernen vil presse virksomhet ut, både utenfor kjernen og i selve Evenskjer.

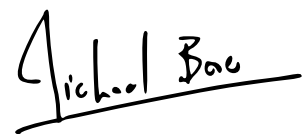
Evenskjer bygg er selvfølgelig bekymret for manglende parkeringskapasitet for deres leietakere, Coop Extra, Vinmonopolet m.m. dersom besøkende eller ansatte av rådhuset er presset til å benytte parkeringsplasser som er tilrettelagte kundeparkering

Ifb. planlagt reguleringsarbeid er Sweco Narvik engasjert av Kubera AS på vegne av Evenskjer Bygg AS for å lage en helhetlig utredning over den trafikale strategien. Tegningene er under arbeid. Frist for innsending av merknader er 05.05.20. Vi ber kommunen å ta dokumentasjon med i sin helhetlige vurdering.

Planforslaget fokuserer på en lokal og individuell problemstilling, men mangler en helhetlig strategi for en bedre trafikksituasjon og medfører begrensninger og en veldig uavklart situasjon for fremtidig planer og evt. utbygging. Evenskjer Bygg savner en dialog med Tjeldsund kommune eller forslagsstiller vedr. prosjektering som direkte berører deres eiendom og fremtidig utvikling av sentrumkjernen.

#### Konklusjon

På vegne av Evenskjer Bygg AS anmoder vi om et møte med kommunen og forslagsstiller for å nå en helhetlig god fellesløsning i Evenskjer sentrum.



Michael Bowe

Kopi: postmottak@tjeldsund.kommune.no