



BEGJÆRING OM MIDLERTIDIG FORFØYNING

TIL

OSLO BYFOGDEMBETE

OSLO, 17. APRIL 2008

SAK NR.:

SAKSØKER:

SKARPSNO VEL
ORG. NR 982 953 723
V/ STEDFORTREDER JOHAN ANDREAS MELANDER
DRAMMENSVEIEN 104 J
0273 OSLO

PROSESSFULLMEKTIG: ADVOKAT STEIN NESS
V/ADVOKATFULLMEKTIG KARI HANGELAND BUVIK
ADVOKATFIRMAET HAAVIND VISLIE AS
POSTBOKS 359 SENTRUM
0101 OSLO

SAKSØKT:

JCDECAUX NØRGE AS
V/ STYRELEDER ØYVIND MARKUSSEN
ORG. NR 976 555 988
POSTBOKS 4314
0402 OSLO

PROSESSFULLMEKTIG:

SAKEN GJELDER:

KRAV OM FORBUD MOT Å FJERNE GAMMELT OG OPPFØRE NYTT
NEDSTIGNINGSTÅRN I KRYSSSET DRAMMENSVEIEN/
MUNKEDAMSVEIEN

1. INNLEDNING

1.1 Kort oversikt over saken

JCDeacaux har startet arbeidet med å fjerne det gamle nedstigningstårnet i krysset Drammensveien/Munkedamsveien i Oslo. Fundamentet for et nytt tårn er allerede støpt og et nytt reklametårn vil straks bli satt opp på samme sted.

Bilag 1: Bilder som viser tårnet slik det står i dag.

Skarpsno Vel protesterer mot at JC Decaux vil fjerne det gamle, ærverdige tårnet som har en stor kulturhistorisk og estetisk verdi. Området hvor tårnet står oppført representerer en del av Oslo med særpreget arkitektur og et særlig behov for vern. Fjerning av det gamle tårnet representerer et inngrep i et verdifullt område som Skarpsno Vel ikke kan akseptere.

Tillatelsene til å erstatte de gamle nedstigningstårnene med nye reklamesøyler lider av alvorlige saksbehandlingsfeil og er trolig ugyldige. Saken er påklaget og ugyldighetsspørsmålet ikke avgjort ennå. JC Decaux må derfor hindres i å fjerne det gamle og sette opp et nytt tårn som blir ca 4,5 meter høyt. Det haster å få stanset oppføringen. Arbeidet med det nye fundamentet er allerede i gang. Skarpsno Vel reagerte straks da foreningen ble klar over at arbeidet var i gang.

Bilag 2: Bilde som viser det nye fundamentet.

Det gamle tårnet blir ødelagt dersom det blir fjernet og det vil derfor neppe være praktisk mulig å gjenopprette situasjonen dersom tårnet først er fjernet og en nytt montert. Uansett vil en slik operasjon være meget ressurskrevende og kostbar.

2. PROSESSUELT

2.1 Partsevne

Skarpsno Vel med organisasjonsnummer 982 953 723 er i Brønnøysundregistrene registrert som forening/lag/innretning og er kategorisert som en interesseorganisasjon. Foreningen har nettside www.skarpsnovel.no.

Bilag 3: Utskrift fra hjemmesidene til Skarpsno Vel

Foreningen har generalforsamling, styre og betalende medlemmer. Syterelder i Velforeningen er Johan Andreas Melander.

Av årsberetningen kan man lese at velforeningen hadde 334 husstandsmedlemmer i 2007. Der fremkommer også at foreningen holder jevnlige møter.

Økonomien i Skarpsno Vel viser en egenkapital stor kr 351.932,- i 2007. Revisor var Jan H. Solberg, Oslo.

Bilag 4: Årsberetning og regnskap 2007

Vedlagt er også innkalling til generalforsamlingen i 2008

Bilag 5: Innkalling til generalforsamlingen i 2008

Skarpsno Vel ble stiftet i 1988 og kan dermed vise til 20 års arbeid som velforening i Skarpsno/Skillebekk-området. Velforeningen er godt etablert og engasjerer et høyt antall beboere i området rundt Bygdøy Allé, Drammensveien og Frognerstranda.

Bilag 6: Kart over Skarpsno/Skillebekk

Skarpsno Vel arbeider for å bevare områdets karakter og er i tillegg til arbeidet mot reklametårn også aktive under initiativet "Aksjon Frognerstranden". Motstanden mot reklametårn i området er sterk og saken er således i kjerneområdet for velforeningens virksomhet.

Vilkårene etter tvistel. § 2-1 (2) må anses oppfylt.

2.2 Rettslig interesse

Skarpsno Vel arbeider for å bevare området Skarpsno/Skillebekks kulturhistoriske verdi og er sterkt opptatt av at området skal beholde sitt arkitektoniske særpreg både når det gjelder bygg, parker og uteområder. De ærverdige nedstigningstårnene som er mer enn 80 år gamle er en viktig del av bybildet i området og bidrar til å gi området særpreg.

Bilag 7: Artikkel om nedstigningstårnene

Skarpsno/Skillebekk-området representerer en del av Oslo med en særpregt arkitektur og et særlig behov for vern mot kommersielt press. Fjerning av det gamle nedstigningstårnet representerer et inngrep i et verdifullt område som Skarpsno Vel reagerer sterkt på. Velforeningen er av den oppfatning at det vil være et stort tap for området dersom det gamle nedstigningstårnet i støpejern fjernes.

Skarpsno Vel har en sterk interesse i å hindre at nedstigningstårnet fjernes og vilkårene etter tvml. § 1-4, jfr § 1-3 må derfor anses oppfylt.

2.3 Vernetting

Saksøkte har adresse i Oslo og har alminnelig vernetting der, jfr § 32-4 (1), jfr tvml. 4-4 (3).

3. NÆRMERE OM SAKEN

3.1 Hovedkravet - tvl. § 32-1 tredje ledd

3.1.1 Prinsipalt – tillatelsene er ugyldige

JCDeacaux har etter søknader til plan- og bygningsetaten i Oslo kommune i 2002/2003 fått innvilget rammetillatelse til å sette opp 97 nedstigningstårn ulike steder i Oslo. Selve nedstigningstårnene eies av Viken Energinett, Vann- og avløpsetaten og Telenor, mens JC Decaux etter avtale med Hafslund har ansvaret for drifting og reklame.

Bilag 8: Rammetillatelse for tårn i Drammensveien/Munkedamsveien.

I rammetillatelsen fremgår det på side 3 at;

"Tårn 1039 står mot fortauskanten i et urbant blandingsstrøk, hvor nærmeste naboeiendom er Skillebekkparken. Den nærmeste boligbebyggelse vil ikke bli vesentlig sjenert av reklamen på tårnet. Plan- og bygningsetaten konkluderer med at strøkets karakter og trafikkforholdene i området gir mulighet til plassering av nytt tårn med reklame."

Saksøker er sterkt uenig i dette. Området er underlagt særlig streng regulering etter både reguleringsplan og lokale vedtekter og oppføring av et reklametårn vil være i strid med disse.

Bilag 9: Reguleringsbestemmelser for Skarpsno

Også andre offentlige organer er uenige i vurderingen. Som eksempel vedlegges uttalelse fra Friluftsetaten i Oslo kommune som uttaler at etaten ikke vil;

"tillate oppføring av skilt og reklame på dette, da nedstigningstårnet er på regulert friområde."

Bilag 10: Uttalelse fra Friluftsetaten i Oslo kommune.

Vedtakene har også utløst et stort engasjement og har møtt massive protester fra både publikum, grunneiere og politikere og har fått stor oppmerksomhet i media. Et enkelt søk på "Reklametårn" kombinert med "Oslo" på søkemotoren www.google.no ga per dagens dato 9220 treff hvilket må sies å være svært høyt.

Aksjonsgruppen stans!no organiserer en stor gruppe av motstanderne mot de såkalte reklametårnene. Som et ledd i arbeidet med å forsøke å stanse oppføringen av nedstingningstårnene, ga aksjonsgruppen Advokatfirmaet Haavind Vislie AS i oppdrag å se nærmere på vedtakene fra plan- og bygningsetaten. En gjennomgang av saken viste alvorlige mangler ved saksbehandlingen og at vedtakene var beheftet med så vidt alvorlige saksbehandlingsfeil at de trolig er ugyldige.

Bilag 11: Utredning fra Advokatfirmaet Haavind Vislie AS datert 6. september 2005.

Etter massive protester og etter at saken ble løftet opp på et politisk nivå, fattet bystyret vedtak om at reklametårnene likevel skulle fjernes. På denne bakgrunn fattet kommunen henholdsvis den 12. juli 2007 og den 30. juli 2007 vedtak om fjerning av reklamen. Pålegget ble gitt hjemmel i plan- og bygningsloven § 107, den såkalte skilt- og reklamebestemmelsen.

Etter klage over vedtakene fra tiltakshaver JC Decaux Norge AS, opphevet Fylkesmannen i Oslo og Akershus vedtakene med den begrunnelse at plan- og bygningsloven § 107 ikke var riktig hjemmel for omgjøring av tillatelsene. Fylkesmannen tok ikke konkret stilling til om kommunen kunne omgjort vedtakene på annet grunnlag, men viste til den alminnelige adgangen til omgjøring etter forvaltningsloven § 35 c.

Bilag 12: Vedtak fra Fylkesmannen datert 8. november 2007.

Bilag 13: Vedtak fra Fylkesmannen datert 28. november 2007.

På nytt oppdrag fra Aksjonsgruppen stans!no vurderte Advokatfirmaet Haavind Vislie AS hvorvidt tillatelsene kunne omgjøres på annet grunnlag. I betenkningen ble det konkludert med at tillatelsene kunne omgjøres etter forvaltningsloven § 35 c og trolig også på grunnlag av tungtveiende, allmenne hensyn.

Bilag 14: Utredning fra Advokatfirmaet Haavind Vislie AS datert 13. desember 2007.

På tross av at JC Decaux er klar over at tillatelsene trolig er beheftet med så vidt alvorlige feil og mangler at de er ugyldige, har tiltakshaver valgt å sette opp mer enn

40 av nedstigningstårnene og har planer om å igangsette resten av tårnene det er gitt tillatelse til. JC Decaux må selv bære risikoen for at de fører opp tårn som trolig er oppført på bakgrunn av en ugyldig tillatelse.

Skarpsno vel er kjent med at tiltakshaver nå fører opp et nytt tårn i krysset Drammensveien/Munkedamsveien i Oslo. Dette området er en del av Skarpsno/Skillebekk som er underlagt særlig streng regulering av reklame. Området skiller seg ut som særlig skadelidende under kommunens (manglende) saksbehandling, ettersom de særlige forholdene knyttet til estetikk, bygningskultur, historikk og kulturhistoriske hensyn ikke ble vurdert tilstrekkelig. De generelle vurderingene som i sin tid ble gjort av kommunen, er ikke tilfredsstillende holdt opp imot den strenge rettslige reguleringen av området.

Situasjonen i dag er uavklart og det er nødvendig å avverge skade fram til situasjonen er avklart. Klagesaken er i dag til behandling hos Fylkesmannen.

3.1.2 Subsidiært – rammetillatelsene er utløpt

Subsidiær anføres det at rammetillatelsen for tårnet uansett er utløpt. Rammetillatelsen mangler dato, jfr bilag 7, men ifølge igangsettelsesvedtaket ble rammetillatelsen gitt 8. oktober 2004.

Bilag 15: Igangsettingstillatelse, udatert

Det følger av plan- og bygningsloven § 96 at rammetillatelsen bortfaller etter tre år dersom arbeidene ikke er igangsatt innen dette tidspunkt. I vårt tilfelle måtte arbeidene vært igangsatt innen 8. oktober 2007. Oppføringen mangler derfor gyldig tillatelse også på dette grunnlag.

3.2 Sikringsgrunn – tvl. § 34-1

3.2.1 Uopprettelig skade

Det er nå avgjørende at det blir reagert raskt for å få stanset fjerningen av det gamle tårnet og oppføringen av et nytt, større tårn i krysset Drammensveien/Munkedamsveien. Det gamle nedstigningstårnet er i dag innhegnet av markører og plastbånd klar for riving og arbeidet med nytt fundament er allerede så vidt påbegynt, jfr bilag 2.

Saksøker har forstått at arbeidene med å fjerne og ødelegge det gamle nedstigningstårnet og erstatte det med den nye, bredere reklamesøylen skal skje umiddelbart.

Saksøker har på nært hold sett i andre saker hvordan arbeidet med nedtagning og oppsetting av nye tårn gjøres.

Bilag 16: Bilder av arbeidene fra annet tiltak.

Det er grunn til å frykte at det gamle tårnet vil bli ødelagt ved fjerningen slik at verdien går tapt. Å fjerne det gamle, føre opp det nye reklametårnet og eventuelt gjeninnsette det gamle tårnet lar seg derfor neppe gjøre i praksis, noe som tilsier at tårnet må sikres umiddelbart. Det er med andre ord av avgjørende betydning at tårnet ikke rives ettersom dette vil få uopprettelige følger. Under enhver omstendighet ville det være meget arbeidskrevende og kreve store kostnader å få til en slik prosess, dersom det i det hele tatt er mulig.

3.2.2 Umiddelbar trafikkfare

I tillegg til at det gamle tårnet må vernes straks, er det dessuten en reell fare for at det nye tårnet vil kunne representere en umiddelbar trafikkfare når det settes opp. Tårnet er mye høyere og bredere enn det gamle og medfører blant annet at fortauet vil bli svært smalt. Fortauet på stedet er ca 2.4 meter bredt uten tårn og er med dagen gamle nedstigningstårn ca 1 meter bredt. Med det nye tårnet vil fortauet bli kun ca 52 cm bredt.

Bilag 17: Skisser og bilder som viser hvordan det nye tårnet vil se ut.

Beregningen er gjort med utgangspunkt i det nye fundamentet. Norges Handikapforbund opplyser at en rullestol trenger 70-80 cm bredde for å passere og mener at en rullestol ikke vil kunne passere dersom det nye tårnet settes opp. Det store, nye tårnet vil derfor være direkte trafikkfarlig.

I tillegg nevnes at tidligere oppsatte tårn andre steder i Oslo er klart trafikkfarlige og flere er montert i strid med tillatelsene. Risikoen for feilmontering er derfor stor.

Dette er et resultat av den mangelfulle saksbehandlingen og synliggjør at tillatelsen trolig er ugyldig og aldri skulle vært gitt.

3.3 Interesseavveining – tvl. § 34-1, 1. og 2. ledd

Fordelen med å bevare det gamle tårnet til spørsmålet om gyldigheten av de gitte tillatelsene er avgjort er vesentlig større enn den ulempe JCDecaux måtte påføres med å vente med å sette opp det nye reklametårnet.

3.4 Avgjørelse uten muntlig forhandling

Under henvisning til tvisteloven § 32-7 annet ledd ber vi om at saken avgjøres uten forutgående muntlig forhandling. Det vises til redegjørelsen under punkt 3.2 om at saken haster. Dersom retten avgjør at det skal avholdes rettsmøte frykter saksøker at tårnet allerede kan være fjernet innen forhandlingene kan avholdes.

4. PÅSTAND

På vegne av saksøkerne nedlegges slik

p å s t a n d:

1. JC Decaux forbys å fjerne eksisterende nedstigningstårn og oppføre nytt nedstigningstårn i krysset Drammensveien/Munkdamsveien i Oslo.
2. Skarpsno Vel tilkjennes sakens omkostninger.

* * *

Denne begjæring oversendes retten i ett eksemplar med bud og to ettersendes per post.

Oslo, 18. april 2008

Kari Hangeland Buvik
Advokatfullmektig