



I den bratte skråningen mellom den gamle tomannsboligen og øvre del av tomten vil Ove Aurstad legge sin nye enebolig. Fylkesmannen roser prosjektet og har opphevet kommunens avslag. Men Oslo kommune vil kjempe for sin strenge tolkning av Småhusreglene og ber Miljøverndepartementet gripe inn.

Må kjempe videre for drømmehuset

■ Miljøverndepartementet trekkes inn i småhusstrid

Med medhold hos Fylkesmannen trodde Ove Aurstad to års kamp for drømmeboligen var i havn. Men Oslo kommune aksepterer ikke at de tolker Småhusplanen for strengt.

HILDE LUNDGAARD
OLAV OLSEN (foto)

– En Kafkaprosess, sukker Ove Aurstad, mens han betrakter tomten der familiens drømmehus skulle stått. For over to år siden presenterte han planene om et moderne hus i en bratt skråning på tomten sin på Tåsnes for Plan- og bygningsetaten. Responsen var positiv, og han søkte.

Står på avslaget

– Så hørte jeg ingen ting før jeg fikk blant annet avslag i for vår. Avslaget var begrunnet i Oslo nye småhusregler, blant an-

Småhusplanen
28 000 eiendommer i ytre by omfattes av planen. Vedtatt i bystyret i mars 2006, en veileder var klar i for sommer. Begrensner tomteutnyttelse og størrelse (maks to et./6,5 m gesimshøyde).

Nybygg skal «samspille» med nabohus, i ensartet byggelese skal dette tillegges særlig vekt. Fylkesmannen mener Oslo kommune i flere saker har tolket planen for strengt, og har opphevet flere avslag på nybygg.

net at huset bryter med bebyggelsen i området og at det fører til for store inngrep i terrenget og grøntbelte på tomten. Aurstad, som selv er advokat, steilet over avgjørelsen og klaget til Fylkesmannen. Der fikk han før jul medhold på alle punkter og til og med ros for godt tilpasset bygg på en vanskelig tomt. Kommunen får derimot refs for å tolke sin egen småhusplan for strengt og dels gå ut over plan- og bygningloven.

Men Aurstad og familien gledet seg for tidlig. Plan- og bygningsetaten nekter nemlig å akseptere Fylkesmannens vedtak og vil stå på avslaget. Den samme kalldusjen venter flere andre utbyggere som har nådd frem med sine klager.

Både byrådet og plan- og bygningsetaten frykter at hvis denne og flere andre klagesaker blir stående, står hele den omstridte småhusplanen i fare. De har derfor bedt om et møte med Miljøverndepartementet for å avklare hvor streng kommunen faktisk kan være.

– Det dreier seg om fem til ti saker der vi mener å ha gode faglige argumenter for våre avslag, sier direktør i plan- og bygningsetaten, Ellen de Vibe. Sammen med byråden vil hun nå møte Miljøverndepartementet for å avklare om kommunen eller Fylkesmannen har rett. – Vi må få vite om det er noen vits i å lage reguleringsplaner som småhusplanen, som er mer konkrete enn skjønnehetsparagrafen i plan- og bygningloven. – Skjønner du at husbyggerne fortviler?



300 arbeidstimer og 200 000 i arkitektutgifter har Ove Aurstad lagt ned i det han betegner som en kafkaprosess mot Oslo kommune. Fullt medhold hos Fylkesmannen var ikke nok til å rikke kommunens motstand mot eneboligen.

– Ja, men saken er blitt så prinsipiell at den må avklares.

Vits å klage?

Også Fylkesmannen står på sitt, og avdelingsdirektør Merete Heistad understreker at hun står fullt inne for klagebehandlingen.

– Vi kan ikke gjøre stort før vi eventuelt mottar en ny klage på et nytt avslag. Da skal vi i hvert fall love rask behandling. Det er selvsagt uheldig at søker må vente så lenge, sier hun, og inn-

«Jeg spør meg heller hva vi skal med en klageordning når kommunen ikke forholder seg til overordnet myndighet»
Ove Aurstad

rømmer at hun knapt har hørt om at en kommune har prøvd å gå til departementet når de tar per klagesaker.

Husbygger Aurstad på sin side, ser mørkt på en ny klagerunde, etter 300 arbeidstimer og 200 000 i arkitektutgifter.

– Jeg spør meg heller hva vi skal med en klageordning når kommunen ikke forholder seg til overordnet myndighet. Hadde kommunen antydnet dette da jeg startet, hadde jeg lagt saken død.

hilde.lundgaard@aftenposten.no