

**Merknader fra eiere av 5/172 til nabovarsel på tiltak på eiendom 5/83 mottatt 07.11.2020.**

Som nabo til ansøkt tiltak ber vi om at Alver kommune ikke gir dispensasjon for ansøkt tiltak på eiendom 5/83. Vår grunngivning er, som også tidligere utførlig redegjort for i brev av 24.02.2019 (nabomerknad for dispensasjonssøknad av 01.03.2019 til Meland kommune), knyttet til følgende hovedforhold:

- 1) Eiendommen er LNF område med byggeforbud. Det foreligger ikke klare samfunnsmessige fordeler ved å gi dispensasjon slik hensynet bak LNFs arealformål krever.
- 2) Gjeldende kommunal arealplan for området sier 0 utbygging på Fløksand. Eventuell fremtidig ny bebyggelse på Fløksand bør springe ut av en grundig og helhetlig reguleringsplan og ikke i form av enkeltstående dispensasjoner.
- 3) Tiltaket er tegnet inn på tomtens høyeste punkt med møne nesten 7 meter høyere enn dagens terreng. For oss vil det bety at horisont- og sjøutsikt mot vest/nordvest blir vesentlig redusert.
- 4) Tiltaket mangler nødvendig godkjent/tilkjent tilkobling til VA-anlegg. Det er også strid og stor usikkerhet knyttet til veirett. Samlet sett medfører dette at tiltaket vil medføre betydelig større naturinngrep enn beskrevet i søknad. Påstanden om at «utbyggingen vil utnytte eksisterende teknisk infrastruktur» (s. 5 i søknaden) er feilaktig.

*I tillegg bemerkes det følgende:*

a) Både fagmyndigheter på kommunal og fylkeskommunalt nivå, et samlet nabolag, og UDU Meland kommune (ved 2. gangs behandling med alle relevante opplysninger og forhold belyst) har tidligere sagt klart og tydelig nei til bygging på aktuell tomt med henvisning til gjeldene planverk og retningslinjer.

b) Som grundig redegjort i nabomerknad av 24.02.19 fra undertegnede, var ikke tiltak i ansøkt område i tråd med dispensasjonskravene fra UDU. Ansøkers påstander om at ansøkt prosjekt tok «helhetlige hensyn» og «styrket eksisterende kulturlandskap og bygningsmiljø» ble tilbakevist. Det ble også sannsynliggjort at det da ansøkte tiltaket på tomtene 5/83-84 i vesentlig grad avvek fra forutsetningene gitt for dispensasjon (både i utforming/tegningsgrunnlag og intensjon) gitt av UDU 01.03.2016.

I ny søknad om dispensasjon repeterer ansvarlig søker påstanden om at tiltaket vil forsterke stedets egenart. Denne påstanden blir ikke sannere selv om den blir repetert. En stor (høyde, bredde, lengde) bygningskropp blir foreslått plassert foran eksisterende tørrmurt vernemur, tradisjonelt beiteland blir omgjort til privat boligeiendom, eksisterende jordkjeller blir klemt inne mellom bilvei og snuplass, og enda en vertikalt ruvende bygning vil bryte linjene i landskapet, overskygge nærliggende eksisterende hytteeiendom, samt frata flere naboer horisont og sjøutsikt.

c) I søknadens redegjørelse for «tidligere saksbehandling og konsekvenser» (s.4-5) fremstilles flere uriktige og/eller tendensiøse påstander. Å hevde at fagmyndighetenes tidligere avslag (fra byggesak) i vesentlig grad bygger på feil datering av et grindbygg (uteløse) fremstår som ytterst tendensiøs. Fagmyndigheter på kommunalt og fylkeskommunalt vurderte tiltaket til å stride mot gjeldende reguleringsbestemmelser og bestemmelser knyttet til eiendommens LNF status. Da UDU ble forelagt

all relevant informasjon fant de ikke grunnlag for å opprettholde sin dispensasjon nettopp fordi det samlede grunnlaget for å gi dispensasjon ikke var til stede. Som nevnt i tidligere merknad ble løen oppført i 2003/04 av husstander i Fløksand Villsaulag som i en periode på nesten 20 år hadde sauehold som del av et større prosjekt knyttet til kulturlandskapspleie og dyrehold. Oppføringen av løen som et fellesskapsprosjekt, og ikke dens byggedato- sammen med det faktum at eiendommen ved en rekke anledninger (da våre barn var yngre) ble brukt som arena for barnehageutflukter (Blåklokka Barnehage), mm, er begge eksempler nettopp på verdien av å ha LNF område som ikke-privatisert/bebygd boligeiendom. Vi ønsker at også fremtidige generasjoner barn på Fløksand får den muligheten. Området vil slett ikke bli forringet dersom det ikke blir bebygd. Tvert imot, området kan fortsatt bli brukt som beitemark for villsau (flokk eid av nabo Frode Anfinsen beiter i dag på tilgrensende område), og vil da fortsatt fremstå som tilgjengelig og skjøtt kulturlandskap for nåværende og fremtidige generasjoner.

Ansøker hevder at *«nabomerknadene bar dessverre preg av en motvilje med utgangspunkt i andre forhold enn det faktiske byggeriet»* (s.4) og ansvarlig søker *«forventer at slike merknader ikke vektlegges»*. Dette er uholdbart, både som oppsummering av nabomerknadene, og som premiss for videre saksbehandling. Et samlet nabolag engasjerte sivilarkitekt MNLA Mette Kyed Thorson nettopp for å sikre en faglig begrunnet tilbakemelding basert på *«forhold ved byggeriet»*. I tillegg til å avdekke en rekke feil både i formaliteter knyttet til nabovarsling og mangelfullt utsendt tegningsgrunnlag, bisto hun nabolaget med å fremstille de faktiske konsekvensene av foreslåtte tiltak for kulturlandskapet på Fløksand gjennom arkitektfaglige skisser som blant annet visualiserte (i riktig målestokk og med reelle kotehøyder) hvor store de faktiske inngrepene og forringelsene ville bli dersom det ble gitt dispensasjon til å bygge i dette området.

d) Presedens. I søknaden hevdes det at kommunens bekymring (i behandling av opprinnelig søknad) knyttet til at ansøkt bebyggelse i LNF område vil bidra til å skape presedens, er ubegrunnet. Nasjonalt vet vi at myndighetene har et stort fokus på å redusere tap og forringelse av matjord og landsbruksareal, og at presedens knyttet til omfattende utbygging og ødeleggelse av en knapp ressurs allerede er et faktum (15.000 mål matjord forsvinner hvert år). Lokalt frykter nabolaget at en dispensasjon på 5/83 nettopp vil skape presedens som muliggjør at tiltakshaver vil realisere sin opprinnelige plan om å også bebygge eiendom 5/84 som er i hans eie.

Med vennlig hilsen

Eiere av 5/172

Roar Hansen  
Anne Kvalheim