
Fra: Øyvind Hosøy <ohosoy@online.no>
Sendt: tirsdag 23. februar 2021 15:43
Til: Postmottak Alver
Kopi: Marianne Aadland Sandvik; Trond Kilvær; Asle Henriksbø; Åse og Per Hølleland; Roald Helgelsen
Emne: Hølleland gnr 11 bnr 84 - Søknad om dispensasjon fra plankravet knyttet til forlengelse av eksisterende vei
Vedlegg: Situasjonsplan1.pdf; Situasjonsplan2.pdf; Flyfoto av området.JPG; Dagens situasjon.JPG; Bilde av eksisterende veigrunn.jpeg

Søker er undertegnede av denne e-posten og hjemmelshaver av gbnr 11/84, sammen med Kristina E. Hosøy.

Dispensasjons-søknaden er beskrevet og begrunnet i underliggende tekst, med støtte i vedlagte informasjon. Vedleggene (5 stk) er « nummerert » etter rekkefølgen ovenfor:

BAKGRUNN:

Søknaden gjelder et forslag til tiltak om forlengelse av bilveien som i dag går fra Hosøyvegen og opp til det uregulerte området som i kommuneplanen er avsatt til videre bygging av fritidsboliger, innenfor de opprinnelige grensene for gbnr 11/6, da dette bruket ble skilt ut fra gbnr 11/5 i 1852.

Som vedlagte situasjonsplaner (Vedlegg 1 og 2) viser, er det foreslått av søker å forlenge veien lenger inn i det uregulerte området og fram til 11/84 (Hosøyvegen 54).

Tiltaket er ennå ikke omsøkt og vil ikke bli omsøkt før / såfremt:

- det foreligger dispensasjon fra plankravet (som resultat av denne søknaden og evt tillegg til søknaden)
- privatrettslige forhold er avklart med alle eierne av den grunnen som veitrasén krysser (ikke relevant for denne søknaden)

Vedrørende det siste punktet, taes det sikte på å kreve sak for Jordskifteretten på bakgrunn av at tilkomsten til vår fritidseiendom er utjenlig, særlig i lys av dagens situasjon der en av grunneierne har blokkert tilkomsten for all kjøring, også med nyttekjøretøy, se vedlegg 4 og 5.

Når det gjelder eventuell søknad om dispensasjon fra bestemmelsen om sjøgrensen, vil denne bli en del av søknaden om byggetillatelse for tiltaket.

Forslaget til tiltak har for søker lenge hatt grobunn i et ønske om å flytte til og bli fastboende i Alver kommune der mesteparten av slekten er innbyggere og har sin opprinnelse fra plassen og gården Hølleland, både på far-og mor siden.

Ønsket reflekteres i byggesøknaden for et tilbygg og et eget rensesanlegg for kloakken som ble godkjent i henholdsvis januar 2018 og desember 2019, ref. Saksnr. 008/18 og 734/19 (til gamle Lindås kommune).

Arbeidet er nå kraftig forsinket fordi tilkomsten er fysisk stengt for all kjøring.

Mine foreldre var de forrige eierne av 11/84. De var med på spleiselaget for byggingen av den eksisterende bilveien som har avkjørsel fra Hosøyvegen til den felles parkeringen. Dette arbeidet ble utført i 1991, og senere, i 2004, ble det gjort en omfattende dugnad på veistykket over 11/102, der alle daværende hytteeierne deltok. I dag fremstår dette veistykket slik som vist på bildet i Vedlegg 5.

Dugnaden ble etter vår mening gjort med tanke på en fremtidig forlengelse av veien, men dette bestrides i dag av den nåværende eieren av veigrunnen som hevder at veien kun skal brukes til gangsti. Det er dette privatrettslige forholdet som vil bli krevd avgjort av Jordskifteretten, en sak som også vil omfatte parkeringsforholdene, der det etter hvert er anlagt private parkeringer som har redusert bruksarealet til den felles parkeringsplassen.

Dersom vi får medhold i Jordskifteretten, vil avgjørelsen der kunne avklare forhold som vi mener kunne vært ivaretatt i en områdeplan som i prinsippet er kommunen sitt ansvar. Vi har tidligere forespurt kommunen om dette, fordi en tilrettelagt områdeplan ville kunnet foranlediget et planinitiativ fra vår side med sikte på å få laget en privat reguleringsplan. Kommunen tilbagemeldte at de i utgangspunktet og i forhold til det aktuelle området ikke hadde «særlige grunner» for å ta initiativ til verken område- eller detaljplan.

HVORFOR FRITAK FRA PLANKRAVET:

- Det vedlagte flyfotoet (Vedlegg 3) som ble tatt lenge før oppføringen av den nye hytten på 11/64,85, viser at trasén fungerer som den eneste praktiske og tjenlige tilkomsten inn i hyttegrenden. Det har den gjort «i all tid». Dette tydeliggjøres av bildet i Vedlegg 5 som er tatt omtrent der den forslåtte forlengelsen starter, fra litt innenfor steinblokken (veisperren) til hytten i bakgrunnen som ligger på 11/38.
- Forlengelsen og grusing av veien vil kunne gjøres helt fram til 11/84 uten større påvirkning på terreng, miljø og alminnelig tilgjengelighet enn det som vises på bildet av det ca 3 meter brede veistykket over 11/102 og som allerede utgjør ca 50% av den foreslåtte forlengelsen.

- Med andre ord: Et krav om en detaljert reguleringsplan vil ikke endre på valg av trasé. Slik det kan leses av oversiktskartet (Vedlegg 2), er det ingen andre tjenlige alternativer for tilkomst til 11/84.
- Et fritak fra plankravet for det foreslåtte tiltaket vil ikke komme i konflikt med en senere detaljplan, snarere tvert i mot, da terskelen for et planinitiativ for en eventuell ytterligere utbygging vil bli betydelig lavere, gitt at vi også får medhold i Jordskifteretten.

NABOVARSLER:

Vi mener at det ikke skal være nødvendig med nabovarsler for en søknad om fritak fra plankravet. Derfor sendes denne søknaden uten først å forespørre om naboene har innvendinger/merknader til søknaden. Vi har likevel kopiert de andre grunneierne av trasén på denne e-posten slik at de er orientert om vår vilje og intensjon til å fremme/kreve løsninger som kan bli til nytte også for de som i dag har hytte langt fra bilveien og parkeringen.

Følgende naboer er kopimottakere: Trond Kilvær (11/102), Åse og Per Hølleland (11/62), Asle Henriksbø (representant for eier av 11/6).

Mvh,
Øyvind Hosøy
917 87 004
ohosoy@online.no