

Wilhelm Tvedt og Linn Høyvik  
Skarsvegen 22  
5911 Alversund

Lindås 11.5.2021  
P. nr. 1214

### Svar på nabomerknad fra naboer på 138/20

Vi har mottatt deres nabomerknad datert 26.4.2021 til utsendt nabovarsel for dispensasjonssøknad for bygging i LNF område på gbnr 138 /18.

Tomten 138/18 har vært eid av tiltakshaver Nina Marie Kvamme sin familie siden 1982. Etter nærmere 40 år har vi ikke grunnlag for å kommentere påstanden om at daværende Lindås kommune favoriserte tiltakshaver sin bestefar Reidar Kvamme.

Vi er klar over at området er avsatt til LNF-område i Kommunedelplan for Knarvik/Alversund med Alverstraumen, men samtidig har Lindås kommune og nå Alver kommune bygget kraftig ut i Alversund og langs Alverstraumen de siste 40 årene. Ny Alversund skole er under bygging og det er planer om ny bro over Alverstraumen og utviding av vegnettet rundt Alversund kirke. Hvis denne utvidelse av infrastrukturen skal kunne rettferdiggjøres, må ny utvikling for boligbygging skje i umiddelbar nærhet. Det er derfor fornuftig å bruke allerede fradelte tomter til fortetting.

Tiltakshaver har vært i dialog med dere under prosessen med å plassere bygningene på tomten. I utgangspunktet overveide tiltakshaver å plassere boligen på den sørlige del av tomten, men i dialogen med dere kom det frem at dette ikke var ønskelig, da en stor del av tomten ville bli brukt til vei tett på dere og dere ville få innsyn fra den nye boligen.

Hovedparten av de omkringliggende eksisterende bygg har tak med ca. 33 graders takhelning slik som byggeskikken på Vestlandet har tradisjon for. Dette er i tråd med tilbakemelding fra forhåndskonferanse med Alver kommune, hvor det står at *arkitektonisk utforming skal tilpassast bygningane i nærområdet.*

Basert på dette ble huset deretter plassert så langt nord på tomten at man kom fri av kollen som ligger midt på tomten. Terrenget her tilsier at det ville bli kjeller under nordre del av huset

Etter flere runder med synfaringer med arkitekt, valgte tiltakshaver å flytte bygningene noe mer mot sør, for å ivareta utsikten deres mot Alverstraumen best mulig. Denne løsningen utelukket kjelleretasje. Det er heller ikke mulig å innplassere ønskelig areal på ett plan uten å måtte sprengte bort det meste av kollen, og vi må derfor lage en loftsetasje i deler av huset.

Ved omsøkte plassering av boligen, vil dere være skjermet mot innsyn. Dere vil kun se takflatene på det nye huset og deler av garasjen over kollen. I tillegg har vi delt takflaten på boligen slik at den nordligste tredjedelen av taket er senket ned mot garasjen. Ut fra bildene dere sendte oss fra terrassen deres har vi laget fotomontasjen under som illustrerer fremtidige forhold.



Vi har forsøkt å balansere hensynet til utsikten deres opp mot hensynet til å sprengre så lite av kollen som mulig. Dette er også i tråd med deres ønske om å bevare den delen av terrenget dere ser, så godt som mulig. Å trekke boligen lenger sør enn det som her omsøkes vil medføre at en større del av kollen må flatsprenges, og boligen vil bli mer synlig fra Alversund kirke og kirkegården.

Når det gjelder forhold til vei har vi forholdt oss til at Statens vegvesen har anbefalt å ikke benytte gang- og sykkelvei i sør, som tilkomstvei. Det er gjort avtale med 138/4 om tilkomst, og vi søker om å få avkjørsel fra gardsvegen på gbnr 138/4.

En kommunal forutsetning for å etablere ny bolig på ubebygget tomt er at tilslutning til vei, vann og avløp er avklart. Dokumentasjon på etablering av dette er dermed nødvendig å ha med i søknaden, og det er klart at det er en fordel når alle tre krav er relativt enkle å oppfylle.

Vi forstår argumentet om at 138/18 burde ha vært slått sammen med 138/4 hvis man ville ha unngått at eiendommen kunne bli fragmentert ved arv. Men det er ikke de faktiske forhold i dag, hvor 138/4 og 138/18 har to forskjellige eiere.

Dere argumenterer imot fragmentering av areal og for at LNF formålet skal beskytte ikke bare landbruket, men også grøntområdene med mer. Dette blir noe selvmotsigende når dere samtidig trekker frem at både tidligere eier og dere selv har vurdert å fradele og bygge bolig i samme LNF område. Det understreker imidlertid vår påstand om at området har stort utviklingspress på grunn av utbyggingen de seneste årtier.

Vennlig hilsen

Mette Kyed Thorson  
Sivilarkitekt MNAL

Kopi Alver kommune, Postboks 4, 5906 Frekhaug  
Nina Marie Kvamme, Klokkarstien 8, 5911 Alversund