

Avsender:

Wilhelm Tvedt og Linn Høyvik
 gnr. 138/20
 Skarsvegen 22
 5911 Alversund

Til
 Alver kommune
 Kvernhusmyrane 25
 5914 Isdalstø

Kopi til:

Arkitekt Mette Kyed Thorson
 Kvalen 16
 5955 Lindås

Alversund, 26.4.2021

PROTEST MOT DISPENSASJON TIL BYGGING I LNF-OMRÅDE, GNR. 138/18.

Jfr. brev datert 20.4.2021 til Alver kommune fra arkitekt Mette Kyed Thorson.
 Tiltakshaver er Nina Marie Kvamme.

Jeg protesterer mot søknad om dispensasjon for boligbygging i LNF-område.

Kommentarer om eksisterende forhold

Gnr. 138/18 var tidligere min families eiendom, men ble ekspropriert for veiformål i forbindelse med bygging av vei. Veiplanene ble deretter flyttet, d.v.s. at den del av ekspropriasjonen skjedde på et diskutabelt grunnlag. Min far fikk deretter avslag på sitt spørsmål om å få eiendommen returnert, med argument at den skulle være landbruks- og friområde. Den ble da overført i kompensasjon til nåværende eiers bestefar, bonden Reidar Kvamme, som hadde nær kontakt i kommunen.

Bakgrunnen for at eiendommen nå er utskilt som egen tomt er altså at den fremdeles skulle være LNF-område, og derfor ikke kunne tilbakeføres til opprinnelig eiers familie.

Søknaden har en meget kalkulert formulering når den sier at "Jorden er definert som overflate dyrket jord/innmark, men inngår ikke i et gårdsbruk, og eier av tomten er ikke gardbruker." Denne formuleringen skjuler at eiendommen i sin tid ble overført til bonde Reidar Kvamme på gnr. 138/4, og at nåværende bonde på samme bruk Anders Kvamme (bror av tiltakshaver) fremdeles bruker bnr. 18 som beite for sauer. Eiendommens LNF-formål er altså oppfylt også i nåtid.

Kommentarer om tiltak: Om hus og garasje på bnr. 18

Vi har nå bolig i et eldre hus på nabotomten 138/20.

Tiltakshaver opplyste til oss at hun ønsket å bygge et hus på kun ett plan, av hensyn til vår utsikt.

Søknaden endrer tiltakshavers opplyste plan om et ett-etasjes hus til to etasjer. Nå sier søknaden at "Garasje plasseres i nærhet til avkjørsel og bolig plasseres vest for garasjen for å få utsikt mot Alverstraumen i nordvest."

Det skrives i søknaden at boligen ønskes plassert slik at boligen kan legges ned i terrenget for at nabo mot øst 138/20 (oss) skal kunne se over nybyggene. I forhold til det naboen opprinnelig fortalte om et lavt, ett-etasjes hus ville det kanskje kunne fungert for huset, men når søker nå i ettertid har endret planene til å gjelde et høyere hus, vil taket likevel redusere vår utsikt og takst.

I tillegg vil den nye plasseringen av garasjen redusere vår sjø-utsikt.

Endringen fra ett til to plan og ikke minst valg av plassering av garasje så langt nord får store konsekvenser for vår utsikt, bl.a. mot sjøen.

Et hus på ett plan og en forskyving av garasjen og huset noe sydover ville bety at vår eiendom ble lite berørt av anlegget.

Dersom det mot formodning blir gitt dispensasjon, ber vi om at de to endringene gjennomføres.

Kommentar om vei

Vi påpeker at kirkegårdens relativt nye internvei sør for gnr. 138/18 er definert som gang- og sykkelsti, og er aktivt brukt som skolevei. Øket trafikk på veien bør ikke skje.

Her bør bemerkes: Vi har vår avkjørsel fra Skarsvegen felles med internveiens avkjørsel fra Skarsvegen. Men vær oppmerksom på at vi har et eldre hus som hadde adgang til vei via den eldre bygdeveien utover, som fulgte samme trase som den senere internveien. Det er altså ikke vi som har fått en dispensasjon til avkjørsel ved internveiens begynnelse, men denne veien som har endret status etter at vårt hus er bygget, og før internveien fikk endret status til gang- og sykkelvei.

Kommentarer til søkers begrunnelse for dispensasjon

Et hovedpoeng i dispensasjonsøknadens begrunnelse er at "området ligger ... så nær et bebygget område at det ikke er tale om urørt natur/gamle tre eller liknende". Dersom nærhet til bebygget område skal være et argument for dispensasjon fra bevaring av LNF-områder, vil det bety at over lang tid vil alt landbruksområde gradvis kunne bli nedbygget. Grensen mot landbruksområdene vil da gradvis bli forskjøvet innover LNF-områdene. Argumentet er dårlig. I begrunnelsen for dispensasjon sies det direkte at området har vært benyttet til landbruksformål.

I begrunnelsen sies "arealet av den fradelte tomt er veldig begrenset og ikke egnet til å drive på grunn av størrelsen". Tomten ble utskilt som egen tomt og overført til nåværende eiers bestefar Reidar Kvamme med den begrunnelse at det skulle være LNF-område og han var jordbruker med melkekyr. At de senere har valgt å dele de ulike bruksnumrene mellom arvingene oppfatter jeg i strid med opprinnelig formål da deres familie overtok den utskilte LNF-tomten og brukte den til beite. Det bør derfor ikke i ettertid kunne brukes som argument at de har fordelt bruksnumrene mellom arvingene: At de bevisst overtar en LNF-del av bondegården er etter min oppfatning en tilsnikelse som kommunen ikke bør belønne med dispensasjon til boligbygging, altså en bit-for-bit-politikk med redusering av landbruksområdet. At deler av området kan være noe kupert kan på Vestlandet heller ikke være et godt argument når området fremdeles i de siste årene har vært brukt til sauebeite av gnr. 138/4. På Vestlandet er det meste arealet kupert, men jordbruk og beite fungerer likevel.

I tilknytning til forrige avsnitt: I begrunnelsen sies det at det er et argument for dispensasjon at tomten allerede er utskilt. Det er feil. Tomten ble utskilt fra vår familie da den ble ekspropriert for veiformål. Den ble ikke utskilt som boligtomt. Etter omlegging av veiplanene sa kommunen at den ikke kunne tilbakeføres fordi den skulle være LNF-område. Det er altså IKKE et argument at 138/18 er utskilt som eget bruksnummer før den ble overført til bonden for LNF-formål.

At det er mulig å etablere vannledning og veirett er ikke relevant for spørsmålet om dispensasjon fra kommunale planer i et LNF-område.

I søknadens begrunnelse henvises det til Kommuneplan for Knarvik/Alversund med Alverstraumen 2019-2031, s. 13. Poenget er planens målsetting om at hovedtyngden av boligbyggingen skal skje i definerte sentrale områder i kommunen. Men dette er ingen begrunnelse for dispensasjon, for det står IKKE at ny boligbygging skal skje på LNF-områder. Tvert imot er LNF-området definert slik for å beskytte ikke bare landbruket, men også grøntområdene nær de regulerte utbyggingsområdene. Det beskytter arbeidsplasser, matproduksjonen og bidrar til et godt boligområde der kommunen regulerer det.

Søker peker også på samme plan s. 18, om mulig utvikling i Alversund når der kommer ny bro. Her påpekes at det ikke førte til at det aktuelle området fikk endret status: Området er fremdeles LNF. Politikerne så ikke disse merknadene i planen som grunn for å endre tomtens status. Det tilsier at formuleringene ikke er grunnlag for å gi dispensasjoner.

Om konsekvensene av en dispensasjon, og spørsmål om offentlig likebehandling

En dispensasjon i dette området vil i praksis, av hensyn til **likebehandling**, bety at hele det omkring-liggende området fra Tveiten til Litleskare må ansees å reelt være et utbyggingsområde, til tross for at det i stor grad er definert som LNF. **En slik endring som i praksis åpner for store endringer i et attraktivt område bør etter min mening kun skje ved en større kommunal reguleringsplan, ikke gjennom dispensasjoner med reelle konsekvenser langt utover søknadens tema. Saken har så store konsekvenser at den trenger grundig behandling gjennom offentlig regulering.**

Det betyr at dersom det blir gitt dispensasjon i denne saken, krever vi herved at saken må gå videre til fylkesmannen, for videre ankebehandling.

Min far har tidligere (ca. 1970-1971) søkt om å få bygge hus på samme område, men fikk dengang avslag fordi det var LNF-område ! Likebehandling tilsier at det nå, uten en større kommunal omregulering, IKKE kan bli gitt dispensasjon til bygging. En dispensasjon vil være et brudd på likebehandlings-prinsippet.

I nyere tid har vi muntlig spurt kommunen om mulighetene for utskilling og salg av nordre del av nabotomten bnr. 20. Det ble gitt klart svar om at det ikke burde skje, fordi det var LNF-område. Vi innrettet oss etter kommunens klare utsagn. Også dette indikerer at da bør ikke andre få dispensasjon i området.

Det er underlig at det nå er søkt om både hus og garasje i samme område hvor det tidligere er gitt avslag med henvisning til at det var LNF-område.

På bakgrunn av ovenstående argumenter ber vi om at søknaden om dispensasjon på gnr. 138/18 avvises.

Vi ber om å bli orientert om resultatet i saken, når den er avgjort.


Wilhelm Tvedt


Linn Høyvik