

Til
Arvid Villanger
Rossnesvegen 414
5937 Bøvågen
E-post: t.fl@live.com

Villanger, 09.02.2021

Merknader knyttet til nabovarsel ang. fradeling av det gamle våningshuset på Villanger bnr. 9, gbnr. 418/9 i Alver kommune

Viser til nabovarsel sendt meg rekommandert den 27.01.2021 om tiltak på Villanger bnr. 6 og 9. Som kjent har jeg tidligere etterlyst overfor Alver kommune et slikt nabovarsel. Ut over det at nabovarselet nå ser ut til å mangle en del av de vedleggene som er angitt i nabovarselet, har jeg følgende merknader, bl.a. basert på saksdokumentene som er tilgjengelig via Alver kommune sin ordning med «innsyn».

1. Fremtidig bruk av den utskilte eiendommen, dersom dispensasjon gis

Det gamle våningshuset på bruk 9 har vært svært lite benyttet etter år 2000. Din søster Marit Jücker Villanger har – så vidt vi kjenner til – vært her én gang i løpet av siste 20 årene, og i den grad hennes barn har vært her, har dette de siste fem årene vært i størrelsesorden én uke pr. år.

Dersom det nå blir gitt dispensasjon for fradeling av våningshuset, må det derfor tas høyde for at den nye eiendommen blir videresolgt til utenforstående innen kort tid, eventuelt at det blir en ordning med utleie e.l. som potensielt vil medføre klart større bruk enn i dag. Følgelig må alle formaliteter og midlertidige løsninger ordnes opp i på en helt annen måte enn det har vært så langt.

2. Avstand til min driftsbygning

Undertegnede er eier og bruker av det tilstøtende bruk 3 (Villanger, gbnr. 418/3), hvor jeg bl.a. driver med sau (villsau).

Kartet som fulgte med nabovarselet tilsier at avstanden fra min driftsbygning til den foreslåtte nye eiendommen er under 40 m, og rundt 30 m dersom parsellen utvides vestover til også å inkludere den planerte «parkeringsplassen» som ligger i dumpen på bruk 9 vest for det gamle våningshuset. (Et kart som også viste veg/tilkomst til det gamle våningshuset ville vært mer opplysende enn det kartet som er benyttet.)

Jeg bruker aktivt plassen øst og nord for min driftsbygning, både til å komme inn i og ut av driftsbygningen med maskiner, og også for plassering av redskaper. Jeg finner det derfor rimelig at også avstanden til min driftsbygning blir hensyntatt ved vurdering av søknaden om fradeling av det gamle våningshuset på bruk 9.

3. Veirett / parkeringsplass / utkjørsel på hovedvegen (Rossnesvegen)

Fram til 1960-tallet benyttet bruk 9 den gamle Rossnesvegen som sin utkjørsel for hest/kjerre, selv om bruk 9 alt fra 1909 av også hadde rett til kjøreveg de par meterne vestover fra egen grunn (vest for det gamle våningshuset) og fram til den gamle bygdevegen på Nordre Villanger.

Da den gamle bygdevegen ble lagt om og utbedret på midten og slutten av 1950-tallet, var bruk 9 ikke interessert i å delta i arbeidet eller med finansieringen. Bruk 9 har heller ikke tatt del i vedlikehold av bygdevegen, med to unntak: ett på slutten av 1960-tallet og ett midt på 1970-tallet. En fradelt ny eiendom må være forpliktet til å ta del i slikt vedlikehold på lik linje med de andre eiendommene på Nordre Villanger, og det må inngås en avtale om dette.

Kartet som fulgte med nabovarselet viser at det ikke er medregnet parkeringsplass på den omsøkte parsellen. Tidvis har Marits slektinger fra gang til gang fått muntlig tillatelse for en kortere

periode til å sette sine biler på min eiendom, men det er ikke aktuelt for meg å inngå en bindende avtale om slik parkering framover.

Endelig kan nevnes at Statens vegvesen i 2005 hadde avgjørende innvendinger knyttet til at nye fritidseiendommer skulle kunne benytte den nåværende utkjørselen fra Nordre Villanger ut på Rossnesvegen, med mindre utkjørselen ble lagt om. Dette forholdet må etter min vurdering avklares før fradeling kan finne sted.

4. Kloakkløsning

Kloakk/avløp fra det gamle våningshuset på bruk 9 renner ut over min eiendom, enten vestover fra Skitnedalen eller nordvestover og ut gjennom Melkevikdalen. Jeg er derfor opptatt av at avløpet skjer på en fullt akseptabel måte.

Avløpet fra det gamle våningshuset ble etablert basert på søknad til Radøy kommune våren 1993. Radøy kommune ga 04.05.1993 tillatelse til en løsning med slamavskiller på 2 m³ og videre sandfiltergrøft på 10-15 meter, «opparbeidd etter forskriftene», før utslippet ble ført til grøftesystem. Imidlertid ble en slik sandfiltergrøft ikke etablert, verken da eller senere, slik at det eksisterende utløpet verken er lovlig eller godkjent. Jeg vil kreve at dette forholdet må rettes opp før fradeling kan finne sted.

--

Slik jeg forstår videre saksgang, skal klagesaken din opp til behandling i Alver kommune sitt utvalg for areal, plan og miljø (APM), og da med fysisk synfaring. Jeg ønsker å være med på den synfaringen og ber om at jeg i den anledning blir kalt inn.

For ordens skyld sender jeg disse merknadene over til deg på e-post, og med kopi på e-post til aktuell saksbehandler i Alver kommune.

Mvh.

Magne Bjørkhaug
Nordre Villanger 20, 5937 Bøvågen
E-post: magne.bjorkhaug@gmail.com
Mobil: 416 83 511