

Fra: Melingen, Kjell Rune <kjell.melingen@siemens-energy.com>
Sendt: tirsdag 28. juni 2022 10:30
Til: Postmottak Alver
Kopi: 'Ake@klp.no'
Emne: Sak 21/5445-22/44267 - Klage på vedtak fra APM utvalg av 09.06.2022

Til Alver Kommune
Avdeling for miljø- og tilsyn

Etter klage fra tiltakshaverne har Alver kommune omgjort sitt vedtak om båtslepp etter befaring og i APM utvalg 01.06.2022, se sak APM -075/22

Politikerne begrunnet sitt vedtak;

- på at det overveiende sannsynlig at det har lagt et båtopptrekk her siden 1960-tallet.
- Båtopptrekket skal etableres slik var før, på tidlig 1960-tallet
- Å flytte slippen vil medføre betydelige inngrep i strandsonen da en knaus på ca 1x1 m må fjernes
- Område er så flott at sprenging og flytting av skinner vil påvirke strandsonen negativt
- Det går an å legge 2 servitutter over samme bruks- og gårdsnummer
- At tvisten må løses privatrettslig
- At båtopptrekket ble fjernet i 2009 uten å informere eierne

Tiltakshaverne sa på befaring med politikerne 01.06.2022 bl.a

- Det har lagt skinner på eiendommen siden slutten 1960-tallet
- Båt ble trukket opp med slippvogn, hvor tiltakshaver viste med meterstokk høyden på slippvogn
- Skinner ble fjernet av grunneier i 2009

Vi fremlegger ny dokumentasjon i saken som viser at tiltakshaverne har feilinformert kommunen, og at vedtak gjort av både APM utvalg og administrasjonen i Alver kommune er basert på mangelfull dokumentasjon.

Tiltakshaverne har ikke dokumentert sine feilaktige opplysninger om tidligere båtopptrekk/skinner. Det har ikke lagt skinner på område. Båter har blitt dratt opp på stokker.

Vi klager på vedtaket av 09.06.2021 og fremlegger følgende beviser:

1. Bilder fra område fra 1963 til 2019 dokumenterer at det ikke har lagt skinner på området, og at båter er trukket opp på stokker

1.1 Bilde fra 1963

Her ser man det gamle nøstet, bilde er tatt i 1963, før nytt naust på eiendom 40/2 ble bygget i 1965-67. Naustet på bilde lå i samme retning som skinnene er lagt ned i 2020, og bilde viser ingen skinner i område.

1.2 bilder fra 1995

Her ser man med all tydelighet at det ikke ligger noen skinner på verken eiendom 40/2 eller vår eiendom 40/112. Det man kan se er at det var et spill man brukte til å dra opp en båt.

- Man kan ikke se noen skinner i område som båter er trukket opp på
- Man kan ikke se noe slippvogn som er brukt ifm skinner, slik tiltakshaver sa under befaring 01.06.2022
- Båten på bildet er trukket opp på stokker på flo sjø og står på støtt fjell.
- Båten ligger innenfor spillet og høyere opp på land, hvilket betyr at båten på bildet er trukket opp med en traktor.
- Bildene beviser at det fint gikk an å trekke opp båt der tiltakshaverne hevdet det ikke kunne trekkes opp båt uten betydelige inngrep i strandsonen.

1.3 bilder fra 2002

Her ser man stokkene man brukte til å trekke båtene opp på land. Vi snakker om små robåter som man hadde på den tiden. Videre ser man at spillet som ble brukt til å trekke opp båter er fjernet av Helge Fimland i 2000 da han selv sprengte vekk fjellmasser og fylte i sjø for å sette opp eget naust.

1.4 bilder fra 2014 og 2019

Tiltakshaver har feilinformert kommunen om at slippen ble fjernet i 2009. Våre bilder viser med all tydelighet at det ikke har lagt noen skinner i område mellom 1995-2009. På bildet ser man noe rustne jern stenger, men det er ikke skinner. De rustne skinnene lå slengt på land og var en fare for folk som badet i område, og derfor tok man de vekk. På bilde fra høsten 2019, som viser område ved flo sjø, ser man at det fint går an å trekke båt over område 1 meter fra eiendom 40/112.

1.5 Bilder juni 2022

På bildet ser man en person som holder en grønn paraply. Paraplyen er satt ned der - hvor nausteveggen til 40/112 sto før det ble tatt av stormen (ved venstre skinne) Se bilde 1-3

- hvor grensepinn for 40/112 står (ved høyre skinne) Se bilde 4

Fra der nausteveggen sto og ut til grensepinnen vår er det 1 meter. Da ville det vært umulig å trekke opp båt slik skinnene ligger fordi båten ville gått gjennom vår naustevegg.

Oppsummert viser bilder vi fremlegger i klagen vår at det **ikke** har lagt skinner ifm båttopptrekk.

Tiltakshaverne har feilinformert på befaringen om skinner og slippvogn. Båter ble trukket opp på stokker med traktor.

Tiltakshaverne har ikke dokumentert at det har lagt skinner på området.

Basert på disse bevisene er **skinne slik de er lagt ned et nytt tiltak.**

2. **Klage iht Plan-og bygningsloven**

Vedtaket fra kommunen skal være hjemlet i Pbl § 19-2 og vise at **«fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene».**

Bildene vi fremlegger i vår klage viser med all tydelighet at tiltaket er et helt nytt tiltak i strandsonen. Bildene viser at man dro opp båt på stokker og planker med enten spillet eller med traktor. Påstander fra tiltakshaverne at skinnene ble fjernet i 2009, medfører ikke riktighet. Bilder fra 1995 til 2019 viser ikke skinner slik tiltakshaverne feilaktig har opplyst.

Vi har vært innstilt til å ta hensyn til at det for 30 år siden lå båttopptrekk i nærheten av vår eiendom da vi søkte om gjenoppbygging av vårt naust i 2020. Det er dette vi henviste til i vår søknad da vi skrev at vårt naust ikke vil komme i konflikt med båttopptrekk. Minner i den forbindelse om at den avtalen som ligger mellom grunneier 40/2 og 40/96&40/100 fra 1994 omtaler at de hadde **rett til å utbedre/vedlikeholde EKSISTERENDE slipp/båttopptrekk**. At de velger å ikke drive med vedlikehold av båttopptrekk på nesten 30 år, vitner om hvilket behov de har hatt for et båttopptrekk. At de så i 2020 legger ned helt nye skinner som et nytt tiltak, over vår eiendom, som de ikke har rett til, **vil vi ikke under noen omstendigheter godta!**

Området skinnene er lagt ned på er i et område som krever dispensasjon fra arealformål bruk og vern av sjø. I vedtaket fra Alver kommune 21.01.2022 side 7 har de i sin vurdering av fordeler og ulemper feilaktig begrunnet sin godkjennelse på at tiltaket er en reetablering av skinner slik det tidligere lå. Videre skriver kommunen at det er positivt med fellesløsninger, da for 40/96 og 40/100. Det stiller vi oss undrende til.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen lagt vekt på at det er tale om reetablering av eit tidlegare eksisterande båtslepp. Det er lagt til grunn frå kommunen si side at båtslepp skal vere festa med skinner, slik det tidlegare låg. Dette vil vere eit tiltak som er lett reverserbart dersom det blir naudsynt ved utarbeiding av ein eventuell framtidig reguleringsplan. Eit slikt mindre tiltak er etter administrasjonen si vurdering dermed ikkje til hinder for realisering av ein eventuell framtidig reguleringsplan i området.

Kommunens administrasjon skriver i sitt vedtak 21.01.2022 at tiltaket ikke vil medføre negative følger for natur, friluftsliv, ferdsel og fiske. **Det er vi uenig i.** En dispensasjon skal gies når fordelen er større enn ulempen, og det er ikke tilfellet nå med våre nye bevis i saken.

- APM utvalget har i sin begrunnelse henvist til en privatrettslig avtale av 1994, og at båtopptrekket skal plasseres der det har vært etablert før, på tidlig 60-tallet. Vår dokumentasjon i punkt 1 ovenfor *Bilder fra område fra 1963 til 2019.....* viser at de nye **skinnene er et nytt tiltak**, og ikke en reetablering av skinner som lå der tidligere. Det har IKKE lagt skinner for båtopptrekk i område!
- **De nye skinnene** hindrer allmenheten tilgang til et område hvor folk i område ofte bader. Drar man opp båt på stokker, slik man har gjort siden 1960-tallet, er dette noe man kan fjerne når man ikke bruker båtopptrekket. Skinnene ødelegger en flott strandsone og en fin badeplass, som er brukt av barn og voksne i området fra før 1960-tallet.
- De nye skinnene er et **betydelig inngrep** i strandsonen vår. Området skinnene ligger på er et lite område, og i forhold til størrelsen på område er tiltaket stort.
- Bildene vi vedlegger viser at tiltakshaverne sin forklaring både i saken og under befarings er uriktig. Bildene viser at man dro opp båt 1-2 meter fra eiendom 40/112 med bruk av traktor og stokker.
 - Det nye tiltaket har jernskinner støpt ned i grunnen og disse kan fjernes. Dette er i så måte et uheldig og betydelig inngrep i den fine strandsonen vi har i området. Unødvendig inngrep i strandsonen er også noe APM utvalget la vekt på i sin begrunnelse 01.06.2022.
 - De nye skinner hindrer andre naboer å sette ut båt/trekke opp båt med båthenger eller traktor slik man alltid har kunnet gjort. Når Helge Fimland i tillegg setter opp kjetting langs sin eiendom, og nekter naboer å kjøre på hans eiendom, hindrer han alle andre naboer å bruke område til båtopptrekk med båthenger og traktor. Det betyr at grunneier og andre naboer som har brukt område i mer enn 60 år til båtopptrekk nå er blitt utestengt fra dette.

Basert på vår dokumentasjon mener vi at begrunnelse for å gi dispensasjon for tiltaket iht Pbl §19-2 har endret seg vesentlig. Vilkårene for dispensasjon er ikke oppfylt, og fordelene med tiltaket er ikke klart større enn ulempene.

Vi krever derfor at Alver Kommune må omgjøre sitt vedtak da tiltakshaverne har gitt uriktige opplysninger i sin søknad.

Alver kommune må omgjøre sitt vedtak og kreve at tiltakshaverne fjerner skinnene de har lagt ned, **da dette er et helt nytt tiltak og ikke reetablering skinner som aldri har lagt på området.**

Ber om at tilsynssak 20/18082 blir gjort gjeldende.

3. Privatrettslige forhold

Avtalen fra 1994 som både tiltakshaverne og APM utvalget henviser til er en avtale mellom grunneier 40/2 og eiendom 40/96 & 40/100. En avtale i seg selv skal ikke være god nok

begrunnelse for APM utvalget til å omgjøre administrasjonen i Alver kommune sitt vedtak.

Avtalen fra 1994 sier ingenting om hvor båtopptrekket skal ligge, ei heller hvordan båtopptrekket har vært. Representant fra Miljø og tilsyn i kommunen sa selv på befaringen at de i sine papirer/ arkiver/ kartutsnitt ikke kan finne noe som omtaler eller viser til at det har lagt skinner her. Og det er jo naturlig når det **aldri** har lagt skinner der, men båt er trukket opp på land med stokker. Dette har også administrasjonen i Alver kommune tatt med i sine vedtak.

Tiltakshaver sa under befaring at vår eiendom var like stor som det nøstet sto på, det er helt feil. Vår eiendom på 4x10 meter og ble solgt fra grunneier 40/2 til Karin Edvardsen i 1981.

- I avtalen foreligger det

ingen heftelser knyttet til noe båtopptrekk.

- Vi vedlegger også bekreftelse av muntlig avtale inngått mellom 40/2 og Karin Edvardsen fra 1981 som bekrefter størrelsen på vår eiendom

- Matrikkel viser størrelsen på vår eiendom.

- Det er bekreftet av Hordaland Jordskifte domstol 24.05.2022 i dokument 497 side 8 som sier at eiendom 40/112 «eksisterte som eiga eining på avtale tidspunktet». Avtaletidspunktet det henvises til er da 2 veier ble bygget hhv. i 1994 og 1998 i Nordre Hodnelandsvågen.

vegrett til allereie utskilde bruk. Den bruksrett grunneigar fekk, er berre knytt til bnr. 2. Hodneland kan ikkje tildela vegrett til bnr. 112. Nausttomta bnr. 112 eksisterte som eiga eining på avtale tidspunktet og fell utanom retten «til eget privat bruk».

Vi har gjennom privatrettslig instans (Jordskiftedomstol) fått bekreftet at vår eiendom ble frasolgt 40/2 i 1981, med tilhørende avtaler på størrelse og bruk av vår eiendom.

Grensepinnen vår står 1 meter fra der hvor nausteveggen vår sto. Det kan derfor umulig lagt skinner slik tiltakshaver har lagt dem, fordi da ville en båt måtte bli trukket opp gjennom naustet vårt. Se bildene fra juni 2022.

En god sedvane i forhold til naust at det er adgang til å kunne disponere noe areal f.eks bak naustet til å sette fra seg f.eks. en trillebord, hensetting av utstyr etc. Det er ikke vanlig å avgrense tomten til kun der naustet står.

Under befaringen fremkom det at man kan legge to servitutter på samme gårds/bruksnummer. Vi gjør i den anledning det tydelig at skinnene ligger over **2 ulike gårds- og bruksnummer**, og at tiltakshaver ikke har spurt eller fått tillatelse av oss til å legge skinner på vår eiendom.

Kommunen kan derfor ikke begrunne at man kan legge 2 servitutter over samme område, da området de henviser til er eid av 2 forskjellige parter med 2 forskjellige gårds- og bruksnummer.

Det fremkom under befaringen at saken var komplisert og at ikke alle politikerne hadde lest seg opp på saken pga. stor saksmengde. Dersom man skal kunne fatte vedtak som går imot 3 andre faglige instanser (Byggesak, Miljø og tilsyn og Kommunedirektøren) er det en forutsetning at man kjenner til saken og har lest sakens dokumenter. Vedtaket som er gjort av APM utvalget er basert på mangelfull dokumentasjon og feilinformasjon fra tiltakshaverne og at avgjørelsen er dermed fattet på uriktig faktisk grunnlag.

Det må ikke bli slik at man bare kan ta seg til rette og sette i gang ulovlige tiltak uten å søke og håpe

på tilgivelse. Da skaper man en presedens for ettertid som vil være svært uheldig.

Vi vedlegger forklaringer fra naboer på at det vi har opplyst er riktig. Ann Kristin har brukt det gamle naustet vårt siden 1981, og var med på rehabilitering av naustet på 1990 tallet.

Ann Kristin var også med å trekke opp båt i område, og da brukte de stokker. Hun opplyser at det ikke har lagt skinner i område til bruk for båttopptrekk.

Vi krever derfor at Alver Kommune må omgjøre sitt vedtak da tiltakshaverne har gitt uriktige opplysninger i sin søknad.

Alver kommune må omgjøre sitt vedtak og kreve at tiltakshaverne fjerner skinnene de har lagt ned,

da dette er et helt nytt tiltak og ikke reetablering skinner som aldri har lagt på området.

Ber om at tilsynssak 20/18082 blir gjort gjeldende.

Vedlegg kommer i egen mail

Vedlegg:

- 40/2 bilde fra før 1963 av naust
- 40/112_bilder av område år 1995_sladdet
- 40/112_bilder av område år 2002
- 40/112_bilder av område år 2014_15
- 40/112_bilder av område år 2019
- 40/112 viser område år 2022 måling sladdet
- Bekreftelse fra person som tok bildene i 1995
- Bekreftelse avtale 1981 (mellom eier av eiendom 40/2 og Karin Edvardsen/40/112)
- Forklaring Frode Juulseth
- Forklaring Harald Hansen og Jorunn S. Hodneland
- Utskrift fra dom i Jordskifteretten av 24.05.2022 dok. 497

Med vennlig hilsen

Kjell Rune Melingen og Ann Kristin Edvardsen

Sensitivitet: Begrenset

Sensitivitet: Begrenset