

Sameiet KnaZen
v/Arne Holm
Langheiane 79, 5914 Isdalstø

Knarvik 21.07.22

Siril Sylta. Tenesteleiar Arealforvaltning.
Alver kommune.
Postboks 4, 5906 Frekhaug

Krev synfaring og møte om skråning på eigedom 188/769 Gjervik ytre.

Ref. Dispensasjon og rammeløyve for oppføring av to bustadblokker og rekkehus med tilhøyrande anlegg - gbnr 188/769 Gjervik ytre. Administrativt vedtak. Saknr: 301/15
Tiltakshavar: Erstad & Lekven Utbygging AS

«Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for skred eller andre natur – og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar, eller tiltak. Kommunen legg dette til grunn for vedtaket.»

Tiltakshavar har vidare laga eit oppsett med alle punkt i reguleringsbestemmelsene i kortform. Saksnr: 15/2721. Alver kommune *På side 4 i vedlegget frå Dag Dalland står det under **Kvalitetskrav MUA at Hovedregel ikke brattere enn 1:3**. Kode gul. Gul kode er ferdig utført arbeid i denne omgang, men saken må hentes fram igjen på et senere tidspunkt for at bestemmelsene skal kunne oppfylles.*

Planskildring - Detaljplan felt B6 og B7 – Langheiane:

7.4.1 Ivaretaking av eksisterande og ny vegetasjon Føresegnene seier at: alle terrenngrep skal skje mest mogeleg skånsamt. Eksisterande vegetasjon, tre og markdekke som ikkje vert direkte råka av gjennomføring av tiltaka i planen skal takast vare på. Skjeringar og fyllingar skal settast i stand med vegetasjon og / eller murer i naturstein der det er naturleg. Ubygde områder skal handsamast og ferdigstillast med estetisk tiltalende form og materialbruk.

Det kan vere at Alver kommune ikkje meiner at skråninga kjem inn under MUA. Om så, har vi ikkje eit fullgodt uteområde, og skråninga må stengast for ålmenta. Då har vi heller ikkje fått det vi har betalt for. I vår eigen HMS vurdering kan vi heller ikkje opphalde oss i skråninga. Det er totalt uakseptabelt at ein ikkje kan nytte heile tomta i eit nytt bustadfelt utan fare for liv og lemmer.

Kommunen burde gjort ei stadleg undersøking før endeleg godkjenning. Terrenget er for bratt, og det er altfor dårlege bakkemurer. Dette er eit arbeid som Erstad og Lekven Utbygging AS ikkje har gjort ferdig. Dei seier frå seg alt ansvar sidan dei har fått ferdigattest frå Lindås kommune. Originalt terreng var ei skogkledd skråning som vart gravd og sprengt vekk. Den vart etter ferdig grunnarbeid attfylt med sams masse med ein maks hellingsgrad for å halde på massen.

Det er og dårleg drenert på plenen under skråninga, ved mykje nedbør «subbar» en når ein går over plenen. Då det ikkje er eigen VA Rammeplan for KnaZen veit vi ikkje noko om vatn

og avløp på tomta. Det er tidlegare sendt eige skriv/krav om byggesakstilsyn frå oss om dette.

- På kommunen sin eigedom som grensar opp til Sameiet KnaZen (KnaZen) er det regulert inn ein tursti i ein bakke. Stien er mykje brukt heile året, og er flittig i bruk av born kvar gong det er snø. Akande born er heile tida på jakt etter brattare terreng. Dette terrenget finn dei på KnaZen sin eigedom, med store utfordringar for borna i den bratte skråninga, som er opp mot 40 grader. Sjå vedlegg. Under aking kan denne skråninga vere farleg, med fare for brotskadar og hovudskadar. Vinteren 2017/18 var det fleire born som køyrde rett i husveggen. Det har og heile tida fram til i dag rast ut stein/grus i ulike storleikar. Avdelingsleiar Einar Berntsen skriv at liv og helse står først på lista når det gjeld tilsyn. Kva er så dette?
- KnaZen har hatt anleggsgartnar for å sjå kva som kan gjerast for å sikre og stabilisere skråninga. Han ville heller ikkje sende folk opp i skråninga grunna den sterke hellinga, som utgjør fare for helse og sikkerheit.
- Det første som må gjerast ifølgje gartnar, er å byggje mur langs heile skråninga, fyller på meir massar for å løfte nedre del av terrenget. Ein slik operasjon vil koste fleire hundre tusen kroner.
- Styret i KnaZen krav at Alver kommune kjem på synfaring på eigedomen, før eit møte med dykk. Det er eit felles ansvar for å ivareta sikkerheita rundt vinteraktivitet i området. Ein ROS analyse vil lyse raudt for helse og sikkerheit på omtalte skråning.

Med helsing
Arne Holm
Styreleiar
90614558

Inge Olav Schaathun
Styremedlem, saksansvarleg
95212964

Kopi: Malin Helene Andvik

1. Vedlegg

Vedlegg

