

VISER TIL NABOVARSEL & SØKNAD OM DISPENSASJON FOR OPPARBEIDING AV VEGTILKOMST –  
GBNR 357/1 M.FL – ALVER - 7/11-21

Vår dato:16.11.2021

Merknader/Tilsvar: GBNR 357/1 (grunneier)

1. I nabovarsel legges det til grunn at det foreligger avtale med alle involverte parter, samt at nødvendige private rettigheter foreligger.
  - a. Slik avtale foreligger ikke og forslag til en slik avtale er ikke fremlagt av tiltakshaver.
2. Det fremstår ikke av nabovarsel/dokumentet hvem som er parter/tiltakshavere i veilag.
3. Disp. søknad: Bilder på side 3 er ikke lesbart. Derav ikke vurdert.
4. Disp. søknad: Bilde på side 6 er ikke lesbart. Derav ikke vurdert.
5. Det er ikke utarbeidet en endelig og skriftlig avtale med grunneier for bygging av vei, ref. kap.1. i søknad.

En slik avtale skal inneholde men ikke begrense seg til følgende punkter:

  - a. Avtalt kompensasjon for areal som benyttes til vei og parkeringsplasser.
  - b. Utbetalingstidspunkt for kompensasjon til grunneier.
  - c. Grunneier skal ha bruksrett tilknyttet vei.
  - d. Grunneier skal ikke belastes for kost knyttet til tiltak, søknadsprosessen, bygging og vedlikehold av vei.
  - e. Hytteeiere vil kun få veirett på ny vei med drift- og vedlikeholdsplikt. Evt. fremtidige hytter vil bli tildelt veirett fra grunneier.
  - f. Når veien er bygget vil veilag ha ansvar for årlig vedlikehold og drift samt innlemming av fremtidige brukere for årlige drift/vedlikeholds utgifter.
  - g. Tildeling av nye veirett og bruk skal kun gjøres av grunneiere.
  - h. Veilaget kan ikke under noen omstendighet avvise nye brukere/veiretter som etter avtale med grunneier skal benytte en evt. ny vei. Det forutsettes at nye brukere innretter seg etter forventinger ifm. med drift og vedlikehold.
  - i. Eksisterende veiretter/ferdselsrett`er skal bortfalle og knyttes opp mot ny vei dersom vei bygges.
  - j. Bankgaranti skal fremlegges før evt. byggestart.
  - k. Det skal legges til rette for adkomst til vei der grunneier ser det hensiktsmessig ifm. skogsdrift og husdyrdrift.
  - l. Kostnadsfordeling(%-vis) mellom tiltakshavere/hytte-eiere for bygging og fremtidig vedlikehold og drift av vei skal fremlegges.

- m. Ansvarlig part for kostnadsoverskridelser knyttet til entreprenørs arbeid skal foreligge.
  - n. Ansvarlig part for kostnader knyttet feil, mangler, reklamasjon, reparasjon samt evt. tilbakeføring av eiendom/natur som følger av entreprenørs arbeid skal foreligge.
  - o. En evt. ny vei skal ikke under noen omstendigheter sette begrensninger på fremtidige utskillelse av tomter i terrenget.
  - p. Antallet kjøretøy, pr. hytte, som skal benytte vei skal inkluderes i tinglysning av ny veirett.
6. I søknad står det beskrevet *...kjørevei...* Dette reflekter ikke veitype, klasse?, bruk og dens krav til etterlevelse av byggeteknikk. Det står derimot i Kap. 3(b) *...Veg fram vil også være avgjørende for tilkomst med utrykningskjøretøy...* i kap. 4(b) står det beskrevet *...være positivt for handtering av avløp i området og for tilkomst for utrykningskjøretøy...*
- a. Hvilke type vei ser en for seg og hvilke kjøretøy er dimensjonerende? Hvilke veistandard skal evt. benyttes?
7. I kap.3(a) er følgende beskrevet: *...omsøkte tiltaket vil dermed ikke endre bruken eller legge opp til økt bruk av området...* samtidig står det beskrevet i 4(a)... *Tvert i mot vil en veg i området kunne bidra positivt for allmenhetens sine muligheter for ferdsel, og flere vil enklere kunne komme seg fram til sjøen i dette området...*
- a. Det bør settes opp bom med lås for å hindre trafikk som ikke er knyttet til eiendommene i området. Tilgang kun for tilstøtende eiendommer med veirett.
8. Dersom det er 12 hytter som p.t. ikke har veirett over grunneier, ref. 4(b) *... Hoveddelen av hyttene i området har tilkomst via sjø...* , skal dette kompenseres. Taksering utføres av godkjent takstmann før byggesøknad sendes Alver kommune.
9. Det er ikke beskrevet hvor mye trafikk det er å forvente på en evt. ny vei. Vedlagte bilder viser 4-11 biler parkert på kommunal eiendom(ved pumpe hus).
- a. Er dette korrekt? Hva er forventet antall kjøretøy på en evt. ny vei? Hvilke antall parkeringsplasser utenfor hyttetomtens areal er tenkt? Hvem er disse tiltenkt? Skal det lages snuplass? Ref. kjøretøy som tidligere beskrevet i punkt 6.
10. Før søknad om endelig tiltak skal senterlinje-vei stikkes ut i terrenget. Årsaken til dette er ulik informasjon fra tiltakshaver før og etter mottatt nabovarsel.
11. Ref. 906 (A-27.03.2021) Vegplan:
- a. Trase til P117.9 inkl. 2 parkeringsplasser på eiendom til GBNR 357/1 er ikke formidlet til grunneier før nabovarsel.

12. Ref. 901 (27.03.21) Oversiktsplan:

- a. I østre grense på bruk 357/47 er det tegnet/skissert inn dobbel parkeringsplass uten tilførsel av veg. Hva er tanken rundt dette.

13. Det bør fremlegges plantegning av trase med satellitt lag for enklere kunne vurdere trase i sin helhet.

14. Tekniske data for vei (drenering, brokonstruksjon, dimensjonering/oppbygging av vei, skjæring- og fyllingsgrad m.m.) skal fremlegges. Vedlagt tverrsnitt, ref. 301 Normalprofil Veg 1 (P940 & 950), viser den del av vei der inngrepet naturlandskapet og terrenget er på sitt mest beskjedne. Det skal fremlegges tverrprofil for hver 20m av vei på grunneiers eiendom, P220-P780. Dokumentasjon på massebalanse/regnskap forventes fremlagt. Vei er oppgitte tverrsnitt 4,5m. Hva er blir f.eks. den største bredden på veien inkl. fylling og skjæring.

Ut fra dette nabovarselet fremstår det som uavklart hvilke formål veien skal ha. Prosessen fremstår som ufullstendig og mangelfull. Det mangler bl.a. avtale mellom grunneiere og tiltakshavere samt vesentlige avklaringer, ref. punkt 5-14.

Punkter(over) skal avklares og besvares slik at alle parter tildeles korrekt og lik informasjon for videre vurdering.

Det påpekes at grunneier er positiv til vei-utbygging men forutsatt at dette gjøres gjennom en ryddig og åpen prosess. Det har vært forventet at det ble tatt aksjon rundt avklaringene beskrevet i dette tilsvaret før nabovarsel ble sendt ut. Grunneier vil derfor måtte ta hensyn til dette i den videre prosessen.