



[Brev.cardo@gmail.com](mailto:Brev.cardo@gmail.com)

+ 47 909 45 028

Øvre Blekeveien 20, 5003 BERGEN

Alver Kommune

Statsforvalteren Vestland

Vestland Fylkeskommune

A/stab

#### UTVIDET OMRÅDE OG PLAN NAPPEVIKA BÅTLAGG – ALVER KOMMUNE

Det vises til planfremmers Nappane Båtlag ved dets planfaglige konsulent A/stab sitt varsel om utvidet område for Nappane Båtlag, samt kommunens saksbehandlers utsendte tilleggsinformasjon med 3 illustrasjoner.

Vi er bedt om å representere fastboende i 129/4 – Titlandsvegen 460. Eier er fra generasjoner helt tilbake til bygging. Han har også ansvar for eget barn i perioder på eiendommen.

#### **VARSEL SENDT I PÅSKEN UTEN MEDVIRKNING**

Det vises til varsel sendt like før påske med planområde helt inn i veggliv og potensielt svært ødeleggende planlegging for vår klient. Vi har hatt kapasitet til å ta dette på oss hurtig som oppdrag ved både vår juridiske leder og planfaglige hovedansvarlige, men det må bemerkes at dette ikke er en form for varsling, som hensatt alvoret kan foretas slik.

**Vi krever at varselet sendes på nytt og med tilstrekkelig tid for alle sterkt berørte å kunne få knyttet til seg juridisk og planfaglig kompetanse som kan svare opp de svært sterke inngrep det nye planområdet varsler.**

#### **MANGLENDE MEDVIRKNING OG INFORMASJON**

Vi ser at det fra kommunens notat er drevet omfattende planlegging over mange år uten informasjon og medvirkning for de direkte berørte grunneierne. Om det ikke nå startes en medvirkningsprosess med tilstrekkelig tid til involvering så vil det bli påberopt prosess/saksbehandlingsfeil.

Særlig må dette innskjerpes når det i sin helhet er drevet omfattende planlegging på annen persons grunn, og der planfremmer ikke har eiendom eller avtaler.

Kommunen har også en betydelig veiledningsplikt for berørte.

**Det kreves at det påbegynnes medvirkning og veiledning for berørte.**

### **PLANGRENSE INN PÅ VÅR KLIENTS EIENDOM**

En vil protestere på det sterkeste på utvidet plangrense inn på vår klients grense, og heller gjøre oppmerksom på at hans eiendom i sin helhet tas ut av planområdet. Vi vil peke på følgende forhold:

- Atkomsten er i dag trang og for å løse nivåforskjellen universelt så kan det ikke komme forrykning. Om det kommer tiltak bare litt inn på eiendommen vil dagens universelle atkomst måtte erstattes av trapper eller svært bratt bakke. En ber her om at planens grense og tiltak vurderes opp mot forringelse av vår kundes universelt tilgjengelige atkomst fra parkering til inngangsdør. En plan som svekker og umuliggjør denne er etter vårt syn et tiltak ikke i tråd med planrettningslinjer. Denne eventuelle forringelse vil bli forfulgt. Atkomst og parkering eller annet for et mindre fritidsbåtanlegg kan ikke gå foran den fastboende sitt hus sin tilgjengelighet.
- Boligen har i dag ikke full norm for brukbart MUA i henhold til de krav som ville bli stilt for et nybygg i denne sonen. En må be om at det ikke planlegges slik at det tilgjengelige godkjennbare uteoppholdsareal på terrasse foran bolig reduseres. MUA for beboer kan ikke gå foran et mindre båtanlegg.
- Parkering på egen tomt ved veg er i dag trang og tåler ikke forringelse. Dersom parkeringen fortregnes vil dette være en vesentlig forringelse av bruk, og i og med at en ligger i en bakke så vil en gå mot en parkering et alternativt sted som ikke vil støtte universell utforming.
- Eiendommens borehull for vannforsyning ligger ikke langt fra veg og tas nå inn i planområdet. Det er åpenbart stor fare for skade på eiendommens VAO anlegg og det er ikke kartlagt og utredet av planfremmer.
- Kommunens sakshansamer og den planfaglige konsulenten kan ikke ha vært i området. Det er ved eiendommen helt visuelt tydelig at det er dårlig fjell og løsmasser som truer bebyggelsen. Både nåværende eier og hans forfedre har håndtert dette ved at det er satt opp forstøtningsmur helt nederst i eiendommen mot veg under bygget. Bare den minste endring og også anleggsarbeider kan forrykke denne situasjonen. **Vi vil påminne Alver Kommune og plankonsulenten sitt juridiske ansvar og at både kommune og konsulent kan komme i strafferettslig ansvar ved å overse geologiske forhold knyttet til en plansak, og ikke foreta nødvendige undersøkelser.**
- Eieren har i motsetning til Båtlaget en gyldig og bekreftet båtrett som benyttes der det skal planlegges anlegg. 129/4 som grunneier har bekreftet at denne står seg. Det må her bemerkes at sentral person i båtlaget har sagt at denne bortfaller og at vår klient skal hindres enhver fortøyning av båt over hele Nappane om en ikke går inn i båtlaget. Vi vet at vår kundes rettighet er bekreftet fra grunneier og ber om at den hensynstas i det videre planarbeidet.

Samlet sett har vår kunde så vesentlige innvendinger mot at hans eiendom er med i planen at en ber om at den trekkes ut umiddelbart. Det vil ikke bli avgitt eiendom til planen frivillig, og det har betydelig økonomisk konsekvens og risikii om det treffes tiltak mot eiendommens vilje.

Eier ber oss også påpeke at fellesskapet på kai og veg har fungert utmerket i generasjoner og at det er meget betydelige bekymringer både fra allmennheten og oppsittere om at den brede bruk i fritids og samlingssteds sammenheng som kaien har vært vil bli truet av en nprivatrettslig breguleringskode for kaien. Kaien er Nappanes eneste sosiale offentlig tilgjengelige samlingspunkt i dag, og en regulering til privat småbåtanlegg på land og i sjø truer dette helt åpenbart.

Cardo 8614 AS

På vegne av 129/4 Titlandsvegen 460

Zhanna Petryaeva /s/