

Til Alver kommune ved Kjartan Medaas
Postboks 4
5906 Frekhaug

Lindås ~~10.10.2023~~

Revidert 16.10.2023 – Se side 2

P. nr. 2213

Klage på - *Dispensasjon og løyve til oppretting av 2 nye grunneigedomar – gbnr 108/525 Lindås* – datert 21.09.2023

Viser til mottatt *Dispensasjon til klagevurdering – gbnr 108/525*, datert 26.09.2023, og kopi av vedtak. Vi ser at Alver kommune har gitt dispensasjon for fradeling av parsell 1 og 3 i vedtaket - *Dispensasjon og løyve til oppretting av 2 nye grunneigedomar – gbnr 108/525, Lindås* – datert 21.09.2023

Etter at vi fikk nabovarsel om fradeling av de tre parseller, har det 28.09.2023 blitt sendt inn søknad om dispensasjon fra §2.2.2 Krav om områdeplan i Kommuneplan for Lindås 2019-2031. Denne dispensasjonen er ikke blitt nabovarslet.

Vi setter pris på at parsell 2 foreløpig er tatt ut av dette vedtak om dispensasjon og løyve til oppretting av grunneiendom for parsell 1 og 3. Men vi klager på at Alver kommune, ved å gi dispensasjon fra kravet om områdeplan, medvirker til fragmentering av det område, som kravet om områdeplan har til hensikt å lage en overordnet plan for! Vi mener derfor at vilkåret til «*omsyn som ligger bak føresegna*» ikke er til stede for å gi dispensasjon. Vi mener heller ikke at «*fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene*»! Her går fordelene ved å tilsidesette krav om områdeplan, kun til privat utbygger. Fordelene går ikke til naturmangfold eller ønsket om en overordnet helhetlig plan for et område med mange innbyggere. Det skal her nevnes at Lindåsbygden er definert som et av fire lokalsentre i Alver kommune, og derfor bør satses på og utvikles etter en områdeplan.

Reguleringsplanen for *Bustadfelt Lindås prestegård* er fra 2001. Det var før man helt tok inn over seg konsekvensene av de naturødeleggelser som utbygging påfører et område. Vi nevnte derfor Alver kommune sitt pågående arbeid med en kommunedelplan for naturmangfold, i vår nabomerknad. En oppdatert områdeplan for Lindås vil nettopp kunne gi føringer for naturmangfoldet og ved oppstart av områdeplanen vil det være mulig å skrive innspill om den sammenhengende eiketresbeplantning som strekker seg fra Veråsvegen sør for Lindåstunet, til Lindås kirke nord for området som det nå søkes om å fradele tomter i. Vi mener derfor at omsynet bak kravet om områdeplan blir satt til side, når det gis dispensasjon for oppdeling til flere tomter!

Parsell 3 har vært brukt til steindeponi for Magne Hope AS før den og 108/599+601+602+603 ble bebygget, mens parsell 1 (og delvis parsell 2) er ubebygd og har fungert som grøntområde mellom de omkringliggende boliger. Vi ser av boligannonse som utbygger allerede har lagt ut på nettet, at det er tenkt plassert 3 stk tomannsboliger på parsell 1. Beboerne i disse evt. fremtidige 6 boligene vil sannsynligvis fort ønske at store gamle tre (hvorav mange er eiketre) på gbnr 108/368 og 108/1/4 blir fjernet, da de uten tvil tar potensiell utsikt og vil gi en god del skygge på den sørlige delen av parsell 1. Dette skjedde også etter at det var blitt bygget på 108/599+601+602+603+514, hvor det ble fjernet flere store tre på 108/1/4 etter innflytting.

Ved en områdeplan kunne hensyn til naturmangfoldet ha vært sendt inn som et innspill til en overordnet plan, før nye tomter ble bebygget, men ved å gi dispensasjon blir området oppstykket og utviklet uten at det tas hensyn til de store linjene for området!

1. Vi klager på at kommunen i sitt vedtak gir dispensasjon for oppretting av parsell 3 1.
2. Vi klager på at Alver kommune gir dispensasjon fra krav om områdeplan i §2.2.2 i Kommuneplan for Lindåst 2019-2031.
3. Vi klager på at dispensasjonen ikke er nabovarslet

Herutover har vi en kommentar til uriktige opplysninger i kommunens vedtak, av 21.09.2023. På side 2 nederst i vedtaket står det:

Nabovarsel

I følgebrev til søknaden opplyser søker at tiltaket er nabovarsla digitalt og at det ikke foreligger merknader. Det er kome inn tre nabomerknader til søknaden. Disse har søker kommentert i «søknad om tillatelse til tiltak utan ansvarsrett». Søklar har kommentert merknadane med at det dreier seg om feiltolking av planavgrensing som eigedomsgrenser i situasjonsplanen. Søklar meiner at nabomerknadane må sjåast vekk frå.

Nabo, eigar av gbnr 108/513, har kome med opplysning om at det på parsell 1 står eit stort eiketree som er verna av naturmangfaldslova. Opplysningane vart sendt til tiltakshavar etter at fristen for å komme med nabomerknader var ute.

Det er ikke sant at det ikke foreligger merknader. Det var sendt tre nabomerknader til nabovarsel utsendt i mars 2023.

Det ble sendt nytt nabovarsel på fradelingen 27.6.2023 (se vedlegg V1). Dette nabovarsel sendte vi nabomerknad til (om eiketreeer) 06.07.2023 (se vedlegg 2 og 3). Vi har altså ikke «kome med opplysning» men sendt en reel merknad til nabovarslingen. Merknaden er journalført 07.07.2023 hos Alver kommune. Nabomerknaden var altså sendt innenfor fristen på 14 dager!

Vennlig hilsen

Mette Kyed Thorson og Jon Thorson

Eier av gbnr 108/513

Kvalen 16
5955 Lindås

Vedlegg V1 Nabovarsel via Altinn 27.06.2023
V2 Merknad sendt 6.7.2023
V3 Nabomerknad 6.7.2023