

Arkoconsult
Hamrenesvegen 30
5281 Valestrandfossen

Att.: Inge A. Johannessen

Lindås 06.07.2023
P. nr. 2213

Merknad til mottatt nabovarsel som gjelder Gamle Prestavegen, gbnr 108-525

Viser til nabovarsel for Gamle Prestavegen 12, 14, 16 og 18, mottatt 27.06.2023, og telefonsamtale 29.06.2023. Vedlagt følger nabomerknad til nabovarselet.

I forbindelse med oppretting av tre nye matrikkelenheter fra gbnr 108/525, søker dere om dispensasjon, men det er uklart hva dere søker om dispensasjon fra!

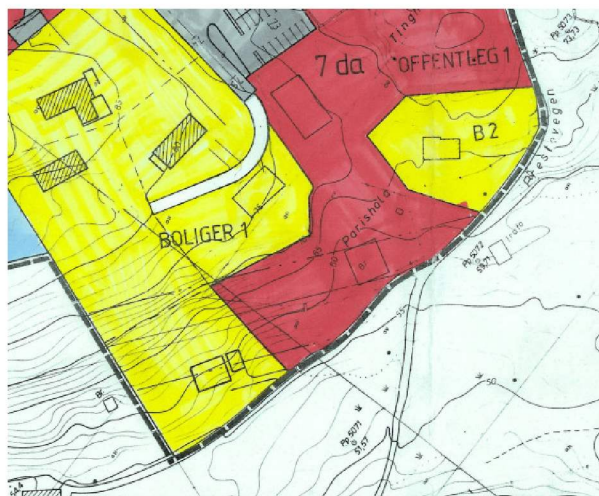
I dispensasjonsbrevet datert 14.06.2023 står det

Det søkes således om dispensasjon fra:

i. Arealformål i reguleringsplan, fra veg til boligformål

Det foreligger to reguleringsplaner for område hvor de tre parsellene skal skilles ut, og dere presiserer ikke hvilken av de to planene det søkes om dispensasjon fra. Dere illustrerer/angir heller ikke tydelig hvilken av de tre nye parsellene det gjelder. Det oppfattes som at dere søker om dispensasjon fra et *vegformål* til et *boligformål*.

Etter samtalen vår 29.06.2023, har jeg forstått det sånn, at dere søker om dispensasjon fra formål *Offentlege bygg – Offentleg 1* i reguleringsplan for *Riksveg 568 gjennom Lindås tettstad (1994)* for å kunne skille fra Parsell 2, og bruke alle tre parseller til boligformål.



I forbindelse med oppdeling av gbnr 108/525 har vi en generell henstilling til at eksisterende eiketre blir hensyntatt på alle tre parseller, i den videre prosjekteringen deres. Dette gjelder spesielt det

store eiketreet som står på og/eller nær området avsatt til FL-Lek på reguleringsplan for Bustadfelt Lindås prestegård.

I fremlegget til reguleringsplanen står det følgende om eiketreet:

SKILDRING AV PLANOMRÅDE

Arealet som vert omfatta av reguleringsplanen er i ny kommuneplan for Lindås lagt ut til Byggområde for bustader. Deler av arealet har tidlegare vore nytta som landbruksområde. Andre deler av arealet har vore parkområde. Ein finn mange store eiketre på stade. Storparten av desse trea finn ein i området som er regulert til friluftsområde, park. Det er og eit stort eiketree i området som er regulert til leik.

Og vidare står det

Ved bustadområde B1 er det lagt eit leikeområde som skal være felles for bustadene i området. I leikeområdet står det eit stort eiketree. Treet skal ein ta vare på og området skal ein naturleikeplass der mest mogleg av eksisterande vegetasjon og terreng blir tatt vare på. Ein skal ikkje kunne nytte området for massedeponering, rigg eller lagring.

I bestemmelsene står det:

8.2 Felles leikeplass

Leikeplassen skal være felles for bustadene i område B1-B4.

Plassen skal nyttast som naturleikeplass. Eksisterande tre på leikeplassen skal ein ta vare på. Det skal ikkje gjerast inngrep i eksisterande terreng på leikeplassen. Området skal ikkje nyttast for mellomlagring av masser eller som rigg-plass. Leikeplassen skal ferdigstillast samstundes med bustadene.

I bestemmelsene står det ikke eiketre, men tre generelt.

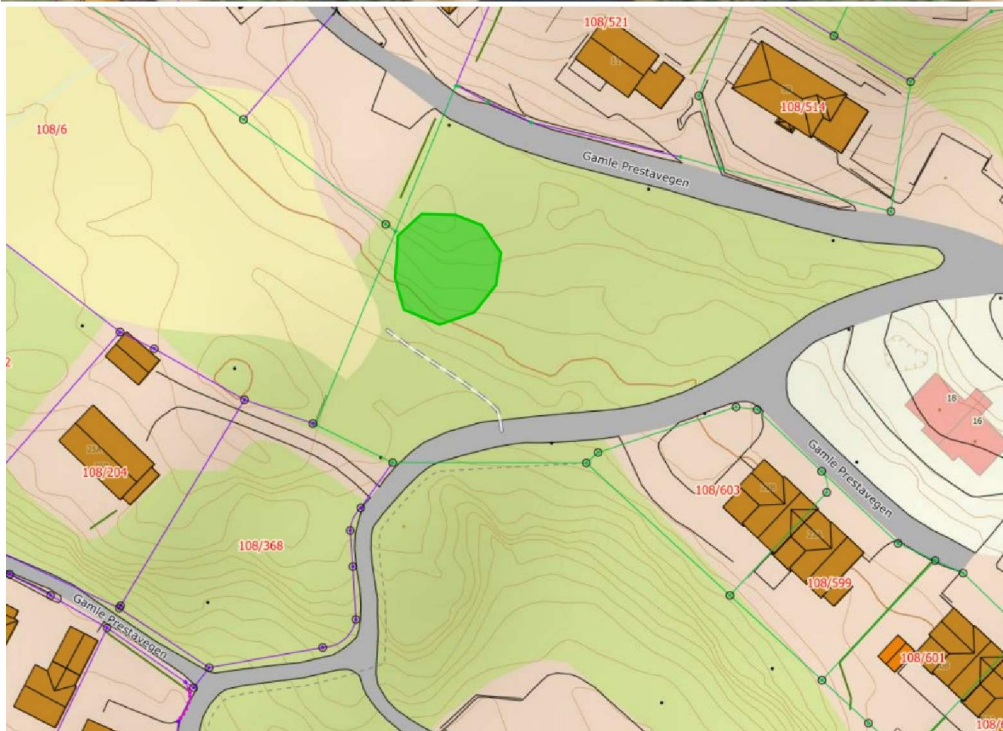
Vi vil gjerne gjøre oppmerksom på, at eiketreet er beskyttet av naturmangfoldsloven, da omkretsen på stammen er større enn 2 meter. Opplysningene går frem av denne infosiden fra Statsforvalteren i Vestfold og Telemark:

<https://www.hule-eiker.no/>

Og av denne håndboken

<https://www.hule-eiker.no/siteassets/dokumenter/den-lille-haandboka-hule-eiker-fylkesmannen-i-vestfold-2016.pdf>

Omkretsen på dette aktuelle treet er 2,6 m, og det er derved beskyttet av naturmangfoldsloven. På kartet under er det angitt grønt omriss av treet på flyfoto og på kart med tomtegrenser.



På situasjonskartet til fremtidig boligannonse som allerede er lagt ut på Finn.no vises treet ikke med noen form for markering, vi ønsker derfor å gjøre dere oppmerksom på treet eksistens og status før et endelig boligprosjekt blir lagt ut for salg.

Under følger selve nabomerknaden vår til nabovarselet:

Vi setter oss imot at den viste Parsell 2 skal fradeles til boligformål, av følgende grunner:

1. Arealet på Parsell 2 er skålformet med ganske bratte kanter på tre sider. Det er 15 høydemeter i forskjell mellom nord og sør, og er derfor ikke egnet for å tilrettelegge for en bolig med et adekvat uteomhusområde (200 m² ifølge gjeldende kommuneplan), med mindre det blir lagt på taket av huset. Dette vil i så fall medføre at vi vil få innsyn til tomten vår gbnr 108/513, noe som vil forringe kvaliteten på tomten vår betraktelig. Vi er også bekymret for virkningen av et evt. grunnarbeid på Parsell 2, for fundamentene på vår tomt.



2. Det står 5 relativt store eiker på Parsell 2 i dag, med en omkrets på mellom 115 og 146 cm. Disse eikene har potensial til å bli hule eiker i nær framtid og bør derfor beskyttes mot å bli fjernet!



I håndboken fra Fylkesmannen i Vestfold står det følgende (vår fremheving av avsnitt 2):

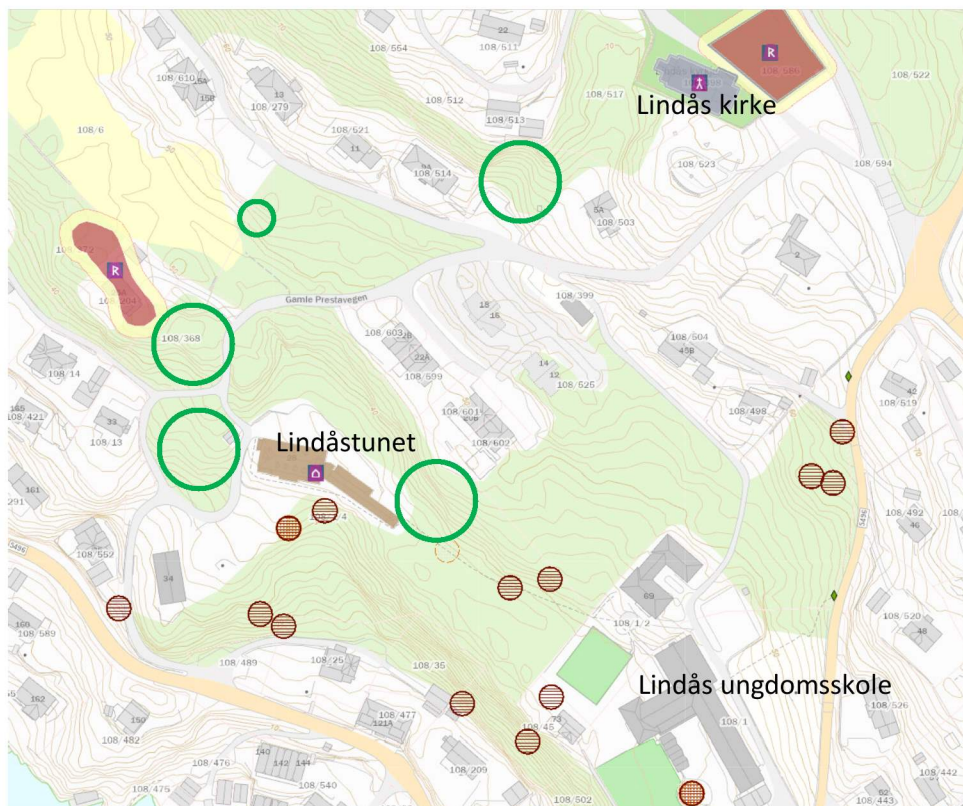
Oslofjordområdet og sørlandskysten er kjerneområdene for gamle eiketrær i landet, men treslaget forekommer naturlig i et belte langs kysten til Møre og Romsdal.

Antallet grove og hule eiker i Norge er sannsynligvis i tilbakegang, selv om det nøyaktige tallet er vanskelig å fastslå. Mange enkeltsaker vitner om at store, gamle eiketrær hugges for å gi plass til hus og veier.

I boligområder og andre områder med stor ferdsel hender det at store eiker felles av sikkerhetsgrunner. Dette er ofte unødvendig. Som regel kan sikkerheten ivaretas ved fagkyndig beskjæring eller andre tiltak.

Eiketrær trues ofte av gjengroing. Når busker og trær skygger og tar næring fra eiker som tidligere har stått fritt, kan eikas livsløp bli forkortet, og miljøet for sjeldne og varmekjære insekter bli dårligere. Eiketrær er også truet av effektiviseringen i jordbruket når kantsoner og åkerholmer blir gjort om til produksjonsareal.

- De 5 eiketre på Parsell 2 og det førnevnte eiketre på Parsell 1 inngår i en større helhet av eiketre rundt Lindåstunet og Lindås ungdomsskole opp mot Lindås prestegård. Flere av disse eikene er registrert i Miljødirektoratets miljøatlas, se brune sirkler i kart under.



Eksisterende tre som har potensiale til å bli nevnt på samme måte, er markert med grønne sirkler og består av grupper av eiketre på opp til ca. 15 individer.

4. Alver kommune holder på å utarbeide en kommunedelplan for naturmangfold. Den relativt store og egnsspesifikke eikebeplantning på nedre Lindås bør registreres og vurderes i denne planen, før det kan gjøres tiltak på Parsell 2.

Med begrunnelse i ovenstående motsetter vi oss hermed at Parsell 2 skilles fra, med fremtidig formål som boligtomt!

Vennlig hilsen

Mette Kyed Thorson og Jon Thorson

Eier av gbnr 108/513

Kvalen 16
5955 Lindås

Vedlegg Reguleringsplan – Bustadfelt Lindås prestegård 2001 – Fremlegg
Reguleringsplan – Bustadfelt Lindås prestegård 2001 – Bestemmelser
Reguleringsplan – Bustadfelt Lindås prestegård 2001 – Kart