



Ingrid Raniseth

ingrid.raniseth@alver.kommune.no

Dato:

09.04.2021

**HØRINGSUTTALELSE FRA EIER AV GNR 305 BNR 204 OG 188 I ALVER
TIL REGULERINGSPLANFORSLAG FOR FV 564 FLØKSAND - VIKEBØ**

Jeg viser innledningsvis til mitt tidligere skriv av 19.10.2020 i sakens anledning, samt felles høringsuttalelse i saken som er oversendt særskilt i dag. Nærværende skriv utarbeides for de særlige forhold som gjør seg gjeldende for gnr 305 bnr 204 og 188, som begge tilhører undertegnede.

Vedørende gnr 305 bnr 188:

Jeg har forstått det slik at angjeldende eiendom er en av svært få som er måleberegnet til å overskride normert støygrense selv etter bygging av en støyskjerm langs vegtrasé over «Temyr», slik støyskjermen er inntegnet på vedlagte støykart X021.

Under forutsetning av at en slik støyskjerm blir medtatt i planforslaget til den kommunale behandling av reguleringsplanen for A2, skal jeg herved bekrefte at jeg vil frafalle krav på ytterligere individuelle støytiltak på bnr 188 selv om støykravet overskrides for denne eiendom.

Jeg ser ellers ingen flere problemstillinger for denne eiendom enn hva som fremkommer i den felles høringsuttalelsen.

Vedrørende gnr 305 bnr 204:

Valg av A2 vil innebære at deler av bnr 204 må eksproprieres, og forøvrig vil veien bli så nær at tomten ikke kan utnyttes til bebyggelse av hverken bolig- eller fritidseiendom. Bnr 204 er en hyttetomt, som ble utskilt sammen med 8 øvrige i området til «Nipane hytteeierforening» for ca 40-50 år siden. Den er i dag den eneste som fortsatt er ubebygget. Ved valg av A2 vil veien bli lagt gjennom et LNFR område, i strid med gjeldende kommunedelplan, som fremstår som svært upåregnelig for utnyttelsen av tomten. Dette er grunnlag for krav om erstatning eller innløsning etter plan- og bygningslovens § 15-2 eller § 15-3, sml. § 16-9, subsidiært § 15-1.



Vedlagte vedtak fra Meland kommune datert 05.09.2018 dokumenterer våre planer for tomten på et tidspunkt dagens vegtrasé over jordbruksarealet «Temyr» var helt utenkelig. Både A1 og A2 var på dette tidspunkt planlagt å gå i et skogsløp forbi «Temyr». Meland kommune stilte krav til vei, vann og avløp før de godkjente utskillelse av tomten med eget bnr. Siden jeg kunne dokumentere at dette lå til tomtegrensen fikk jeg godkjent utskillelsen. Denne godkjenningen gir kommunen samtidig som kommunen jobber med veiprojektet, som underbygger at den nyeste vegtrasé overhodet ikke var aktuell på dette tidspunktet. Hele saksbehandlingen innebærer en klar forventning og forutsetning om at tomten skulle bebygges. Disse erstatningsrettslige problemstillinger kan løses gjennom forhandlinger, eller få sin avgjørelse etter en rettslig behandling om nødvendig.

Det er i begge parter interesse at man i denne planprosessen prøver å finne en best mulig alternativ løsning for denne tomten, slik at den om mulig kan få en restverdi som kan begrense det økonomiske tapet. Jeg har i mitt forrige skriv datert 19.10.2020 sagt at et garasjeprojekt ville kunne gi denne tomten en restverdi, som ville være naturlig i tilknytning til en ny vegtrasé. En inn/utkjørsel etter støyskjermens avslutning vil på den aktuelle siden av veien skje på det kjørefelt hvor man vil ha fri sikt «en halv mil» inn i en rett skogstreking og således fremstå som svært trafikksikker. Uansett bes garasjeprojektet medtatt i planforslaget fordi en alternativt kan benytte den allerede avsatte avkjøring ved Rosslandsvegen 1091. Jeg har forstått det slik at store deler av «Temyr» er avsatt til bruk som anleggsområde under veibyggingen, og det vil kunne gi muligheter for en alternativ tilkomst til tomten tilknyttet avkjøringen ved Rosslandsvegen 1091. I denne forbindelse ber jeg også om at det medtas i vurderingen at det aktuelle området for garasjeprojektet også egner seg godt til anleggsformål under anleggsperioden, fordi dette er et relativt stort og helt flatt område som er overraskende tørt og hardt i forhold til resten av «Temyr». Jeg antar at dette kan ha sin forklaring i «fjellutbredelsen» av den tiliggende «fjellkollen» på bnr 204. Ved en slik løsning kan bnr 204 tjene begge parter og gi et bedre grunnlag for enighet om de andre vanskelige spørsmål tilknyttet bnr 204.

Frekhaug, 9. april 2021,

Med vennlig hilsen

Johannes Romstad