

Til: Lindås kommune  
Postmottak  
Kvernhusmyrane 20  
5914 Isdalstø

Fra: Per Thorgersen  
Alverneset 10  
5916 Isdalstø

06.03.2015

Deres referanse: 14/7309-15/3523

Gbnr. 137/288 Alverneset. Melding om vedtak i Plan og Miljøutvalet.

Det henvises til brev av 16.02.2015 hvor det er gitt avslag i ovenfornevnte sak. Iht Forvaltningsloven §§28 påklages herved dette vedtaket.

Jeg henviser til kommentarer til sak 006/15 innsendt 30.01.2015 som iht mine opplysninger ikke ble behandlet i Plan og Miljøutvalget's møte 04.02.2015.

Under følger kommentarer til hvert enkelt punkt i den 'grunngeving' som er gitt i vedtaket.

Planstatus/dispensasjoner:

Det er uforståelig at det ligger krav til regulering for en arealoverføring som det her er snakk om. Med henvisning til kommunedelplan Alversund og Knarvik må omsøkte tiltak kunne omfattes av punkt 2.4 *Byggeområde uten krav til regulering*, da en arealoverføring ikke medfører økt belastning på infrastruktur som veg, vatn, kloakk og straum og det er tilstrekkelig areal igjen til lek på tomten, samt det er ikke aktuelt med ny bygningsmasse

Nabovarsling:

Nabovarsling er foretatt iht liste mottatt fra Lindås Kommune. Eier av nøstetomt 137/549 var ikke overvarslet pga at han vil fortsatt ha sin vegrett, da heftelser vil bli overført til 137/484. Det er ikke aktuelt å fradele nøstveg som egenparsell da vedkommende har en vegrett og ikke rett til grunn.

Biloppstillingsplasser for 137/549 og 137/551 er ikke aktuelt på areal som skal overføres. Eiere av disse nøstegrundene bor i nøyrområdet og må få tinglyst parkering på egen tomt i tråd med farsarven tilbake i 1971. For 2 av de 4 nøstetomtene er parkering allerede tinglyst på eier av 137/550 egen grunn. Der er ingen grunn for at 137/540 og 137/551 ikke skal tinglyse parkering tilsvarende på egen grunn.

#### Tilkomst/avløp/vassforsyning:

Arealoverføring som det er søkt om utløser ikke nye krav knyttet til tilkomst som Kommunen hevder, det er gamle etablerte bruksretter som foreligger og som tidligere hevdet vil følge arealoverføring slik at disse heftelser også vil bli liggende på 137/484.

#### Vurdering av dispensasjon – pbl § 19-2:

Kommunen henviser til sak om fradeling av nøstetomter søkt av tidligere eier av 137/288. En arealoverføring som søkt om er ikke sammenlignbar med den saken. En arealoverføring utløser ikke noen nye krav ifh til tilkomst, parkering, veg/avløp etc. slik som kan være aktuelt for nøstetomter.

Arealoverføring påvirker ikke almenhetens interesser for området. Det er også riktig som Kommunen påpeker vil ikke medføre endring ifh til dette skal det ikke bygges på arealet. Årsak til at jeg her søker arealoverføring av en mindre del av min tomt er som en del av finansiering av eiendommen og dette fører også til mer hensiktsmessige grenser for begge tomter.

#### Helse:

Det er ingen grunn til at personer som har retter i området skal 'føle dårlig helse'. Dette siden retter og plikter vil, som påpekt tidligere, blir ivaretatt i tinglysninger ved arealoverføring.

#### Miljø:

Med hensyn til å sikre almenhetens tilgang til sjø har jeg i Dispensasjonssøknader ifb med byggesak fremmet forslag om og sagt meg villig til å gi tinglyst rett til kyststi på hensiktsmessig området av tomt 137/288, det henvises til sak 15/372. Dermed vil ikke denne arealoverføring eller nevnte byggesak føre til eventuelle negative konsekvenser ved 'einskildsdisposisjoner' i form av at det nevnte forslag til kyststi vil bli et realiserbart og godt miljøtiltak.

#### Tryggleik:

Hvis kommunen ser nærmere på det området som er søkt overført, vil den kunne se at det under ingen omstendigheter kan føre til dårlig trygghet eller farlige situasjoner. Tilkomst til nøstetomter vil forbli uendret. Siden nøstetometene ble utbygd tidlig på 2000 tallet har eiere av nøstetometene alltid parkert på egen tomt og det har aldri vært noen trafikk til nøstetometene som har skapt farlige situasjoner. Denne saken vil således ikke endre noe utifra dagens situasjon.

#### Tilgjenge:

Jeg tilbakeviser herved at det finnes noen konflikt knyttet til tilgjengelighet til nøsteområdet. Dette medfører ikke riktighet. Eiere av nøstetomter har alltid hatt full tilgjengelighet til sine respektive tomter. Derved vil heller ikke gjennomføring av dette tiltaket medføre noen endring på dette eller medføre til noen konflikter ifh til tilgjengelighet. Det foreligger tinglyste retter til veg fram mot nøstetomter som nevnt.

Det er uforståelig at kommunen mener at området bør reguleres. En regulering av enkelttomter vil ikke løse de planer kommunen eventuelt skulle ha for området. Jeg ser det som urealistisk at andre etablerte grunneiere i området skulle ha interesse av å delta i et omfattende, tidkrevende og kostbart reguleringsarbeide. Det vil i så henseende være naturlig, dersom kommunen mener at det er nødvendig, at Kommunen selv står for en regulering av området. Imidlertid må Kommunen klare å håndtere enkeltssaker slik at almenne og naboers interesser blir ivaretatt på en god måte, slik som det er fullt mulig i denne saken.

Som kommunen påpeker vil ikke arealoverføring sørøst/nordøst for 137/484 ha noe å si ifh til en senere regulering av området og heller ikke ifh til areal til kyststi. Jeg vil også hevde at det er tilfelle for parsellen vest for 137/484.

Vedrørende nevnte slamavskiller er knytt til 9 grunneiere i området, inkludert 137/484. Derimot er 137/288 knyttet til kommunal avløpsnett og ikke deleier i slamavskiller. Eier av 137/484 har også stått ansvarlig for innstallasjonen av slamavskiller med avløpsrør og står idag ansvarlig for tilkomst til denne ved tømning. Det er også av denne grunn naturlig at dette området overføres til 137/484.

Jeg ser ikke at denne grensejustering kan være i strid med gjeldende plan siden arealbruken ikke vil endres på noen som helst måte.

Jeg imøteser en rask behandling av denne sak og vil foreslå at det holdes en befaring i forhold til denne sak og eventuelt kombinert med Dispensasjonsak knyttet til byggesak som nevnt over.

Med vennlig hilsen



Per Thorgersen

Kopi til:

Arnold Matre

Truls Thorgersen

Vedlegg:

1. Kommentarer til Sak 006.15 Avslag deling av Gnr137 Bnr288