

Til:
Alver Kommune
Tenesteområde Plan, Utbygging og Kommunalteknikk
v/ Byggesaksavdeling - Frekhaug
Havnevegen 41A
5918 Frekhaug

Ang. Byggesak GBNR 1/403, Flatøyvegen 130, ref. ArkivsakID 20/8901, tilsvar til ny plan.

Det vises til korrespondanse med saksbehandler Larissa Dahl som har oversendt kopi av brev datert Bergen 02.06.2020, sendt Alver Kommune fra Ing. Aarland AS, v/Hans Magnar Aarland, der sistnevnte melder endringer av tiltaket i saken uten å sende nytt nabovarsel.

Dertil har Aarland gitt tilsvar til merknader meldt inn til Kommunen av undertegnede i forbindelse med nabovarsel sendt undertegnede i saken, referer til Altinn og Ref.nr. AR371940558. Dette brevet inneholder en imøtegåelse av nevnte tilsvar, samt imøtegåelse av grunnlaget på hvilket det omsøkte veitiltaket er tenkt gjennomført etter endringer omtalt i brev av 02.06.2020.

Sammendrag:

Ing. Aarland kan ikke vise til en teknisk gjennomførbar vei- og parkeringsløsning for GBNR 1/403 idet maksimal stigning 16,6% (uendret), langt overstiger maksimum forekommende stigning i veitiltaket som er under ferdigstilling, referer til byggetillatelse for Sak Nr. 20/2863. Stigning er for nevnte tiltak godt innenfor tillat standard maksimum 12% (Statens Vegvesen) for vei tiltenkt alminnelig ferdsel. En forlengelse av veien, som p.t. er under ferdigstilling, må forventes å overholde samme maksimale stigning - 12% - og særlig fordi det er tenkt at nevnte veiforlengelse skal muliggjøre utbygging av tomter i området nord-vest for Kråkhaugen, fra hvilken en må forvente alminnelig ferdsel. Endringen foreslått: å flytte parkeringsplassen, del av omsøkte tiltak, i sørlig retning inn på GBNR 1/403, med direkte utkjøring via snuhammer, er om mulig beheftet med en ytterligere økning av stigning i veitrase. Dette er dessuten en utførelse som medfører stor fare ved utkjøring på veien som i fremtiden er tenkt å føre frem til nevnte område nord for Kråkhaugen. Således opprettholder undertegnede sine merknader: at søkte veitiltak ikke er i overenstemmelse med grunnlaget for dispensasjon gitt tiltaket nå under ferdigstilling.

For veitiltaket nå under ferdigstilling gjelder følgende: Eier av GBNR 1/12, Hilda Austegard, står for tillatelsen til å krysse over hennes eiendom, men det er undertegnede som tiltakshaver som hefter ved at mandatet gitt ved innvilget dispensasjon (fra bygging i LNF-område), ikke overskrides eller tilsidesettes. Dette mandatet bygger på en forståelse av at hoved-delen av veitiltaket - frem til mulig veiforlengelse -, skal gi driftsmessige fordeler for Austegarden. Disse fordeler inkluderer muligheten for alminnelig ferdsel, hvilket betyr at veitiltaket skal medføre bygging av vei etter alminnelige prinsipper og krav, samt at *bi-vei* opp til GBNR 1/399, skal gis en utforming som tillater uhindret alminnelig ferdsel på nevnte hoved-del. En forlengelse av veien - er å anse som en forlengelse av hoved-delen, og skal derfor være av samme standard. Dette er en forståelse som representerer grunnlaget for dispensasjonen gitt veitiltaket under ferdigstilling. Forøvrig gir ikke dispensasjonen anledning til bruk av veitiltaket for biloppstilling.

Videre, har Ing. Aarland ingen anledning til å tenke seg praktiske konsekvenser av å ha tinglyst bruksrett til veiltaket undertegnede er tiltakshaver for. Det er nemlig slik at veiltaket det vises til p.t. ikke har status som ferdig vei - klar for bruk, i det det ikke er søkt og derfor ikke gitt: ferdigattest for veiltaket, slik dette er en forutsetning for bruk pr. godkjenning gitt i kommunalt vedtak, ref. Administrativt vedtak, Saksnr.118/20), Referanser 20/2863 og 20/5002. Sagt på en annen måte: veien som Ing. Aarland hevder at H. Brigtsen / B.S Hoffstad har bruksrett til - *eksisterer ikke* på det nåværende tidspunkt.

Til opplysning kan nevnes at H. Brigtsen / B.S Hoffstad så sent som 13.05.2020, under befaring av nevnte veiltaket, fant det formålstjenlig å dele ut et brev (riktignok usignert) der det vises til at den gamle bygdestien ("kjerreveg") er, på tidspunktet, den *eneste* adkomstveien til eiendommen (GBNR 1/403) de har tinglyst rett til å bruke. I skrivet argumenteres det for retten til å bruke den "ny-veien" (veiltaket), for å komme frem til sin eiendom, fordi bygdestien var uegnet til bruk som følge av at anleggsarbeidet - på tidspunktet ennå ikke var ferdig. Den gamle bygdestien ("kjerreveg") ble under uken etter befaringen gjort tilgjengelig for bruk, og H. Brigtsen / B.S Hoffstad henvises derfor til å bruke denne, slik de selv klart har uttrykt preferanse for.

Videre, har undertegnede brakt i erfaring at det økonomiske oppgjøret med grunneier (GBNR 1/12), en forutsetning for å få bruksrett overhode, ikke er gjennomført slik avtalen med grunneier tilsier. Eierne H. Brigtsen / B.S Hoffstad må gjerne mene at dette forhold er undertegnede uvedkommende. Ikke desto mindre er dette en uryddig oppførsel undertegnede ønsker å nevne, da under eget navn.

Ing. Aarland må derfor gjerne vise til tinglyste dokumenter - men, tinglysning gir ingen rett, ei heller juridisk forankring for krav. Bruksretten bestrides derfor av undertegnede i påvente av at (i): ferdigattest innrømmes av Kommunen, samt (ii): det økonomisk oppgjør for bruksrett, er bekreftet gjennomført. Igjen er det undertegnede som står inne for dette, under eget navn.

Enkeltheter:

Kommentarer til tilsvar, 5 punkter, der undertegnede viser til punktvis oppstilling av merknader i brev datert 30.04.202, og tilsvar fra Ing. Aarland i brev datert 02.06.2020:

1. Søker, eiere av GBNR 1/403, har *ingen formell bruksrett* til *ny-veien under bygging* som det henvises til i nabovarselet, referer til byggetillatelse pr. kommunal Sak Nr. 20/2863. Slik bruksrett skal gis av grunneier Hilda Austegard (GBNR 1/12).

Ing. Aarland - 1:
Vedlagt kopi av avtale som bekrefter bruksrett.

IØ-1, 07.06.2020:

Avtale forutsetter at partene gjøre opp for verdi av bruksretten. Dette er p.t. ikke gjennomført. Forøvrig forutsetter avtalen at det finnes en vei å gjøre krav på bruk av - hvilket p.t. heller ikke er tilfelle så lenge ny-veien ikke er innrømmet ferdigattest. Undertegnedes Pnt.1 fra brev av 30.04.2020, er av H. Brigtsen / B.S Hoffstad, bekreftet å være korrekt på tidspunktet idet de i brev av 13.05.2020 - selv viste til bygdestien ("kjerreveg"), som eneste tinglyste adkomstvei..til eiendommen (GBNR 1/403).

2. I dispensasjonssøknaden i saken (veitiltaket ligger i LNF område i.h.t KPA) er tiltaket kalt en "stikkvei" til "kjørevei...under bygging", tilsynelatende uten forståelse for dispensasjonsgrunnlaget for bygging av tiltaket under bygging, nemlig at veien og derved en eventuell fremtidig veiforlengelse, skal medføre driftsmessige fordeler for bruket på Austegarden - GBNR 1/12. Slike fordeler ved tiltaket søkt, manqler eller er svake.

Ing. Aarland - 2:

I henhold til endringen med flytting av parkeringsplassen inn på bnr 403, som beskrevet under punkt A ovenfor, vil bnr 12 også ha alle fordeler i ny omsøkt vei, med tilkomst til denne del av eiendommen, og eventuelt fremtidig veiforlengelse videre.

IØ-2, 07.06.2020:

Det er merkelig å anføre at flytting av parkeringsplass først (pr. nabovarsel) plassert på annen eiers grunn (GBNR 1/12) - skulle medføre en "fordel" for denne grunneier når parkeringsplassen "flyttes" tilbake til der den skulle lagt fra starten - !, nemlig på grunnen tilhørende GBNR 1/403 hvis eiere er de som tydeligvis har behov for parkeringsplassen. "Flyttingen" representerer retting av en feil gjort av Ing. Aarland, snarere enn at det tilfører eier av GBNR 1/12 en "fordel". Eier (av GBNR 1/12) har heller ingen "fordel" av at det bygges "vei" med stigning 16,6% på sin grunn, i det denne stigning overstiger det Statens Vegvesen forstår som "vei" tilrettelagt for alminnelig ferdsel. Eier (av GBNR 1/12) er snarere tiltenkt å få til bruk en vei-lengde som ikke tilfredsstillir minimum krav, og dette vil således ha som konsekvens at grunneier taper muligheten til å skille ut / bebygge tomter nord for Kråkhaugen. Undertegnede vil, under eget navn, mer enn antyde at nettopp dette kan være den egentlige hensikt med det omsøkte veitiltaket - uansett, knapt en "fordel" for grunneier (GBNR 1/12)...

3. Det søkte veitiltaket medfører at parkering av bil er tenkt på GBNR 1/12. Tiltaket er derfor ikke formålstjenlig hva angår å få bilparkering over på egen grunn: GBNR 1/403.

Ing. Aarland - 3:

Er ivaretatt med flytting av parkeringsplassen inn på eiendommen bnr 403, som beskrevet under punkt A overfor.

IØ-3, 07.06.2020:

Som forklart i avsnittet over: "Sammendrag", kan ikke Ing. Aarland vise til at løsningen i omsøkte tiltak er faglig-teknisk forsvarlig, siden det ikke tilfredsstillir krav til maksimal stigning (12%), ei heller er en sikker utførelse (snuhammer) i bruk idet innkjøring på fremtidig vei videre (til nordsiden av Kråkhaugen), blir meget vanskelig - om overhode mulig. En veistump med stigning >12%, del av eventuell fremtidig vei (frem til nordsiden av Kråkhaugen), vil vanskeliggjøre alminnelig ferdsel.

4. Kjøring med bil frem til eventuell ny, byggbar tomt på sør/vest siden av selve Kråkhaug toppen, er vanskeliggjort ved at veien ender i nevnte oppstillingsplass for bil.

Ing. Aarland - 4:

Er ivaretatt med flytting av parkeringsplassen inn på eiendommen bnr 403, som beskrevet under punkt A overfor. Nå viste snuhammer kan forlenges som vei videre.

IØ-4, 07.06.2020:

Det vises til undertegnedes kommentar: IØ-3, 07.06.2020.

5. En *veiteknisk vurdering* av det søkte veiltaket reiser flere innsigelse. Den viktigste er kanskje at stigningsforhold 1:6, altså 16,6%, er langt brattere enn maksimum tillatt stigning for "vei": 12%. Det er derfor ikke anledning til å anse at det søkte veiltaket medfører en "veiforlengelse", all den tid ny-veien overholder stigning < 12%. Videre medfører utførelsen av fyllinger for veiunderstøttelse, et naturinngrep en vanligvis vil unngå ved å ta i bruk en løsning m/murt veiunderstøttelse. Det er ellers ikke åpenbart at bruk av den gamle bygdestien (HB: "kjerreveg") medfører tilstrekkelig bæreevne i fundamentering, til at tiltaket kan brukes som "vei". Tilslutt er det åpenbart at det søkte veiltaket medfører meget stor bruk av tilkjørt masse, stein, jord for tildekning / forskjønnelse, og derfor medfører en betydelig belastning - uønsket - på ny-veien.

Ing. Aarland - 5a:

Omsøkte vei blir en privat vei og vil ha veldig begrenset lengde, og skal som utgangspunkt kun betjene 1 fritidsbolig. Kravet om 1:8 eller 12% benyttes gjerne på adkomstveier for flere boliger. Det finnes også eksempler på kommunale veinormaler som gir rom for større maksimal stigning enn 12%. For å illustrere dette ligger vedlagt veinormal for Sirdal Kommune

IØ-5a, 07.06.2020:

Det er ikke relevant å gjøre sammenligninger med andre Kommuners veistandardnormer uten at det vises til KPA for den Kommuner som brukes for sammenligning - idet de kan være ulikheter i regulering, status av regulerende planer. Forøvrig vises det til sentrale føringer fra Departement nivå, som fraråder en dispensasjonspraksis basert på relative sammenligninger mellom kommuner, av typen: "...de-fikk-lov-derfor-skal-vi-ha-lov..". Det vises til kommentar: IØ-3, 07.06.2020, samt avsnittet over: "Sammendrag".

Ing. Aarland - 5b:

Vedlagte veiprofiler viser fyllinger som merknaden påpeker. Men dette illustrerer bare en mulig løsning. Det kan være like aktuelt med murer på deler av strekningen, som krever mindre inngrep/fyllinger, men dette kan ikke endelig avklares før arbeidene begynner og terrenget avdekkes. Da vil man få oversikt over underliggende masser og kunne vurdere stabiliteten til disse. Vedlagte veiprofiler viser altså største utstrekning tiltaket kan medføre med terrenginngrep. Hvis dette kan delvis endres til murt veiunderstøttelse vil dette da være en reduksjon av tiltaket, og man unngår å bl.a. annet varsle naboer på nytt.

IØ-5b, 05.06.2020:

Ing. Aarland anfører (se punkt 5a) at omsøkte tiltak er å anse som en "... privat vei og vil ha veldig begrenset lengde." En skulle derfor tro at samme Ing. Aarland for et veiltak med "...veldig begrenset lengde.." skulle kunne beskrive entydig, hvilken løsning som er tenkt gjennomført. Hans tilbakevisning av undertegnedes merknad med henvisning til

annen "mulig løsning", med henvisning til usikkerhet hva angår "underliggende masser" og behov for å "vurdere stabiliteten til disse", viser en grad av umodenhet i prosjektet som medfører grunnlag for direkte avvísning - så langt undertegnede (som ingeniør) kan forstå. Det er dessuten umulig å forstå annet enn at en løsning som medfører en "murt veiunderstøttelse" vil representere et nytt karaktertrekk i de naturlige forhold på stedet. Derfor er en slik løsning å anse som en økning av tiltaket omfang, stikk i strid med Ing. Aarland's vurderinger, og derfor klart vil medføre et økt behovet for utsending av et nytt nabovarsel. Det er åpenbart at naboer på GBNR 1/205 GBNR 1/416, bør varsles.

Ing. Aarland - 5c:

Merknaden har vedlagt en skisse til mulig alternativ løsning for vei frem til bnr 403, i kombinasjon med mulig fremtidig bolighus på bakenforliggende tomt. Dette området er uregulert og ligger i sin helhet i LNF-området i kommuneplanen. Det er derfor i utgangspunktet ikke avsatt areal her til nye boligformål. En vei som skissert i merknaden vil således medføre mye større inngrep i LNF-området enn det nå omsøkte vei gjør, som begrenser seg til området rundt eksisterende bebygget fritidstomt.

IØ-5c. 05.06.2020:

Mulig alternativ løsning for vei frem til bnr 403, fremsatt av undertegnede, er ment til hjelpe for ansvarlig utførende for det omsøkte veitiltaket - hvordan forstå hva som skal til for å få tillatelse til å bygge vei frem til eiendommen GBNR 1/403. Det tør fremgå tydelig av Ing. Aarland's argumentasjonen at han, for det omsøkt veitiltak, ser for seg som en mulighet å få dispensasjon fra forbudet mot bygging av vei i LNF-område for bygging av vei, gitt at det er en hyttevei, dertil at den skal benyttes av en fritidsbolig, dertil at maksimal stigning kraftig overstiger 12% (16,6%), dertil at en snuhammer med tilhørende økt omfang av nedbygging av jordareal - gjort nødvendig for å unngå å stenge for fremtidig veiforlengelse, samt nødvendig for å plassere biloppstillingsplass tilbake på GBNR 1/403 - , ...at denne utførelse skulle medføre mulighet for dispensasjon, ref. P&B Loven §19. Vel, dette er om ikke umulig så overveiende usannsynlig, etter undertegnedes erfaring, som riktignok er begrenset til ett tilfelle, men trolig temmelig relevant siden det er nylig. Et velment råd: et veitiltak uten klare driftsmessige fordeler for grunneier på Austegarden, vil være uten gjennomføringsmuligheter. Det er ellers verdt å merke seg at området det er snakk om - rundt og nær Kråkhaugen - , i relativt nær fremtid, vil reguleringsmessig bli gitt ny status, - trolig som bygge land -, og da i.h.t ny Detaljert Reguleringsplan for området Flatøy Aust. Ing. Aarland synes ukjent med "plan status" for området, og ellers det faktum at området det er snakk om allerede i dag er karakterisert av spredt enebolig- bebyggelse m/tilkomstveier, i...LNF området (KPA).

Jeg har i denne saken utøvd samme skjønn og hensyntagen til Austegarden på Flatøy Aust, som i søknadsprosessen for eget veitiltak. Som kjent fikk undertegnedes søknad tilslutning ved stemmeflertall i politisk behandling i Utvalg for Drift og Utvikling (Saksnr. 50/2019) den 11.06.2019 i tidligere Meland Kommune (hele saken kan leses pr. Referanser 20/2863 og 20/5002). Jeg finner meg derfor rett og slett ikke i at andre setter spørsmålstegn ved eller prøver på å skape tvil om, mine hensikter hva angår merknader / innsigelser til omsøkt veitiltak. Faktum er at omsøkt tiltak hverken har nødvendig realiseringskraft i forhold til krav i P&B Loven §19, ei heller har tilfredsstillende kvaliteter - faglig utførelse og robusthet -, og tilslutt, mangler et insitament støttet lokalt.

Det er spesielt trist at den gamle bygdestien ("kjerreveg"), som omtentksom ble skånet for inngrep, skader, under utførelse av undertegnede veiltak, er tenkt rasert og ødelegges i omsøkte tiltak. I hele søkeprosessen for undertegnede veiltak, gav grunneierne H. Brigtsen / B.S Hoffstad (GBNR 1/403), klare føringer på at de ønsket at bygdestien ("kjerrevegen") skulle fremstå intakt. Hensynet undertegnede har tatt under prosjekterings og byggeperioden, fremstår som unødvendig, nå som omsøkte tiltak er tenkt å medføre at den øverste halvdel av bygdestien ("kjerreveg"), bygges ned !

Undertegnede vil tilslutt igjen benytte anledningen til å understreke at vi to som har signert dette brevet, ikke har noe prinsipielle innvendinger mot at naboer i GBNR 1/403, får samme anledning til å glede seg over vei frem til hytten på Flatøy, som vi har. Vi noterer med stor interesse at den veien de kjempet imot i flere år, og som de i skriftlig og muntlig kontakt med Kommunen (Meland), insisterte på at de hadde ingen interesse av - nå er et veiltak de ivrer etter å få bruksrett til - i iveren tinglyser de sin rett til bruk - uten at veien er tilkjent ferdigattest !

Tålmodig ønsker vi likevel eierne av GBNR 1/403, H.Brigtsen / B.S.Hoffstad, lykke til med søknadsprosessen, og eventuell fremtidig gjennomføring.

Elektronisk signert pr. 07062020.

Med Vennlig Hilsen

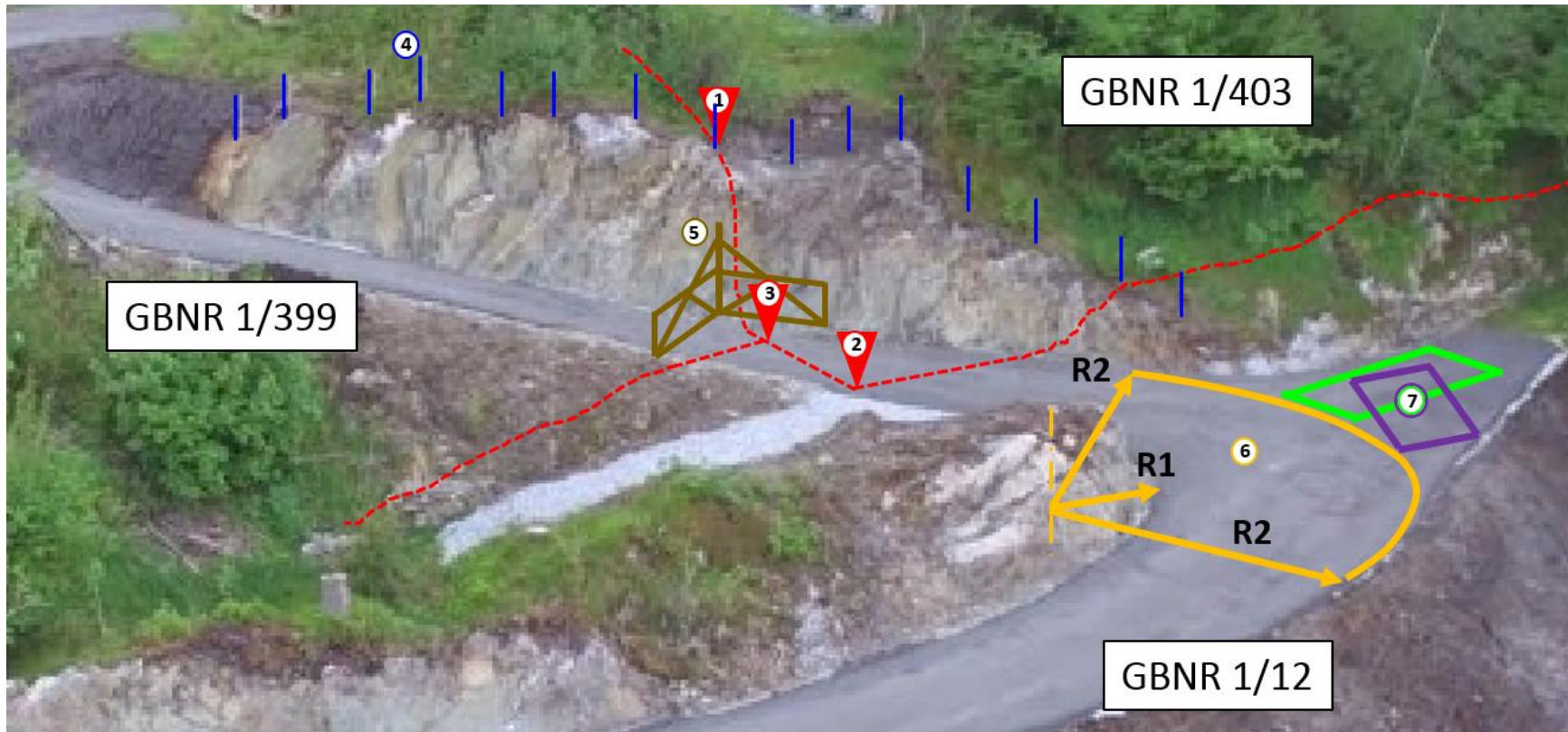

Siv. Ing. Inge Østergaard
Sign.


Mette Liv Bøckmann Østergaard
Sign.

Post Adresse:
Østliveien 32, 1389 Heggedal.
Mob. tlf: +47 90702295
e-mail: inge@ingeoest.com

PS:

Til opplysning: utestående arbeider for "ny-veien", er vist i FIGUR under, side 7/7, se Pnt.1 - 7:



FIGUR 1: Detaljer i grensene mellom GBNR 1/12, GBNR 1/403 og GBNR 1/399 - veiltaket under ferdigstilling.

- Pnt. 1: Nytt grensemerke (type «puck på stang», standard) – grense mellom GBNR 1/399 og GBNR 1/403.
- Pnt. 2: Nytt grensemerke (type «malje» slått i bakken) – grense mellom GBNR 1/403 og GBNR 1/12.
- Pnt. 3: Nytt grensemerke (type «puck på stang», standard) – grense mellom GBNR 1/399 og GBNR 1/403 og GBNR 1/12.
- Pnt. 4: Sikring av skjæring – 1m høyde stål gjerdestolper støpt i fjell (unntak to siste stolper på GBNR 1/403 – finner ikke fjell)
- Pnt. 5: Plassering av port opp til Flatøyvegen 128 (fremtidig).
- Pnt. 6: Sektor av veibane som skal være fri for biler, referer til «biloppstilling» over.
- Pnt. 7: Plass, temporær, til 1 stk bil, ref. til «biloppstilling» over, 2 mulige plasseringer vist. (annen temporær bruk, henger mm, mulig)