

Alver kommune

Postboks 4

5906 Frekhaug

Post@alver.kommune.no

Bergen, 23.06.2020

KLAGE PÅ VEDTAK I SAK 20/292-20/32276- SØKNAD OM FRITAK FRA MIDLERTIDIG BYGGE- OG DELEFORBUD MJÅTVEITSTØ-DALSTØ OG MINDRE ENDRING ETTER FORENKLET PROSESS AV REGULERINGSPLAN FOR MJÅTVEITMARKA FOR OMRÅDE B1 OG B3.

Det vises til Sveåsen AS sin søknad av 19.05.2020.

Det vises videre til kommunen sitt svar datert 02.06.2020.

Sveåsen AS sender med dette rettidig klage på vedtakene.

Innledningsvis vil vi påpeke at kommunen ikke har benyttet korrekt adresse for selskapet da svaret på søknadene ble gitt. Det medvirker til forsinkelse av prosessen som vi godt kunne vært foruten. For første gang opplever vi at kommunen sender post i stedet for e-post, og når en i tillegg benytter feil adresse (den korrekte er Sveåsen AS, Strandgaten 9, 5013 Bergen og er hentet fra Brønnøysundregistrene) så fikk ikke vi dette i hende før 17.06.20. Vi ber om en forklaring på hvordan dette kunne skje.

Det må videre bero på en misforståelse at kommunen ikke er planmyndighet slik det hevdes på side 4, nest siste avsnittet. Områdeplanen skal vedtas av kommunen, men en er avhengig av å få aksept for veiløsningen av fylkeskommunen.

Til selve avslaget og punkt 1 i vår søknad:

Sveåsen AS opplever det som uheldig, lite respektfullt og til lite gavn for næringslivet når kommunen ikke tar stilling til vår påstand om at veifremføringen inn i vårt utbyggingsområde ikke vil bli påvirket av hvilken løsning som velges for tilknytning til fylkesvei 564. Det er dette som er kjernen i saken, og selve hovedgrunnlaget for bygge- og deleforbudet for vårt utbyggingsområde.

Det er også tilsvarende forhold som har lagt til grunn for at kommunen i flere saker har innvilget fritak for bygge- og deleforbudet. Likebehandling tilsier det samme for oss.

Ingen av de skisser på løsninger som kommunen har lagt frem for fylkeskommunen/statens vegvesen om tilknytning har endret på dette forholdet; innfallsporten inn til vårt område er det samme som i gjeldende reguleringsplan og kommunen har ikke tenkt å foreslå noe annet. Det siste av den enkle grunn at før en kommer til vårt areal så må andre grunneiere berøres- hvilket fremstår som lite aktuelt, jf. flyfoto og dronefoto. Det er heller ingen av de foreløpige svar kommunen har mottatt fra fylkeskommunen/statens vegvesen som tilsier at de krever en endring her.

Tvert imot ser vi at fylkeskommunen stiller spørsmålstegn ved hele områdeplanen- om antall boligenheter og om barneskolen i det hele tatt skal bygges. Dette tilsier en mindre utbygging enn det planlegges for nå, om fylkeskommunen får bestemme. Det siste håper vi virkelig ikke, men i seg selv tilsier det enda mindre grunnlag for kommunen til å motarbeide vår utbyggingsprosess.

Vi ber om at kommunen eventuelt dokumenterer hvilke kryssløsninger som er aktuelle for klageinstansen, og hvordan disse eventuelt kan påvirke innfallsporten til vårt utbyggingsområde/utbyggingsområdet i det hele tatt.

Til punkt 2 om forenklet prosess i vår søknad:

Vi har bedt kommunen om å realitetsvurdere om det i det hele tatt er aktuelt med en annen veifremføring inn i vårt utbyggingsområde enn den som er planlagt til nå, og om dette i det hele tatt påvirkes av kryssløsningen som velges mot FV 564- uten at kommunen har funnet det hensiktsmessig å besvare dette, jf. punkt 1.

Dersom en kommer til den konklusjon at innfallsporten til vårt område ligger fast, og ikke påvirkes av noen av alternativene for tilknytning mot FV 564, så er realiteten at det ikke er noe grunnlag for å unnlate og ta stilling til vårt ønske om å gjøre endringer etter forenklet prosess innenfor våre områder (B1 og B3).

Dette fordi det ikke er noen gjenstående problemstillinger i områdeplanen som kan tenkes å ha bruk for areal innenfor våre områder. Skulle kommunen være av en annen oppfatning ber vi om konkretisering av hva dette eventuelt skulle være.

Til punkt 3 om å tillate tomannsboliger i vår søknad:

Etter å ha vært representert på informasjonsmøtet om planen tidligere i juni forstår vi at vår holdning om å erstatte leiligheter med noen tomannsboliger vil være et riktig grep i tillegg til at antall boenheter blir redusert. Ved å erstatte noen av eneboligene med tomannsboliger vil flere kjøpere ha anledning til å etablere seg på Frekhaug samtidig som tilbudsspekteret av boformer går opp. Hvilket vi opplever som åpenbart fordelaktig etter nevnte møte.

Som påpekt i søknaden er vårt ønske å bygge færre enheter enn gjeldende planvedtak har godkjent dersom vi får tilby det vi vurderer som rett boligmix i forhold til markedet.

Avsluttende kommentar: Vi ber om at kommunen omgjør vedtakene i henhold til punktene 1-3 i vår søknad av 19.05.2020.

Med vennlig hilsen

For Sveåsen AS


Thomas Nesheim

Daglig leder

Vedlegg: Flyfoto og dronfoto av området