

Alver kommune,
Kvernhusmyrane 25,
5914 Isdalstø.

22. desember 2020

Svar på nabomerknader

Viser til mottatte nabomerknader fra naboer. Disse merknadene har så å si samme argumentasjon og vi svarer derfor kun med ett svar som gjelder for samtlige nabomerknader.

Vi har valgt å sende ut nabovarsling til samtlige naboer som bor rundt tiltaket. Etter plan og bygningsloven er naboer definert som eiendommer som grenser opp mot vår tomt. Her i vårt tilfelle blir tomt 84 stående imellom. Egentlig er den også bebygget med en grindløpe. I dette tilfellet kan naboene her i beste fall betraktes som gjenboere.

1. Eiendommen ligger i LNF område.

Allerede da tomtene 82, 83 og 84 ble utskilt i 1960 til byggetufter gjorde Landbruksmyndighetene en grundig vurdering av tomtene som konkluderte med at dette område var uegnet for landbruk. Nå tidligere i høst var Landbruksmyndighetene i Alver kommune på befaring på bnr. 83, og konklusjonen er den samme.

Ifølge andre naboer i området blir ikke tomt 83 brukt til opphold av barn og voksne. Det kan godt være at Blåklokka barnehage har vært på besøk der da Hansen/Kvalheim sine barn var små. Den gang var det eier av bruk 147, Knut Rio og Annelin Eriksen som eide tomtene. De hadde også barn på samme alder, og har da i praksis invitert barnehage hjem til seg på utflukt. Styrer i Blåklokka barnehage sier i e-post at dette område ikke er, eller har vært noen stamplass for deres barn. Fløksand Villsaulag eksisterer ikke lenger, og vi mener at omkringliggende områder har store gode områder for lek og friluftsliv.

Vi vil også påstå at pleie av kulturlandskapet blir styrket for generasjoner ved bebyggelse. Vi ønsker å bruke eksisterende jordkjeller til det formål den er bygget, samt at huset er tegnet i harmoni med omgivelsene. Klager hevder at dette er ivaretatt ved at Anfinsen sine sauer beiter der, men sier ikke noe om hvem som skal overta.

Ser at omtrent hele Fløksand og Meland er et LNF område, også der boliger og hytter er bygget.

Tomtene med bnr. 82,83 og 84 ble utskilt som byggetomter samme dag i 1960.

Eierne av bnr. 82 har fått bygge hytte på sin tomt, men argumenterer for at vi ikke skal få lov til å benytte våre tomter til å bygge hus på.

Eierne av bnr. 180 har fått sin tomt fradelt i 1999 etter dispensasjonssøknad fra kommunedelplanen som sier at parsellen er lagt ut til LNF område, men argumenterer for at vi ikke skal få lov til å benytte våre tomter til å bygge hus på.

Eierne av bnr.147 søkte i 2008 om å få skille ut en fritidstomt. I kommuneplanen ligger området i LNF område.

Denne ble fradelt og fikk bnr.193

Eier av bnr. 193 fikk i 2016 byggetillatelse til et tilbygg på ca samme størrelse som vårt planlagte hus vil bli, men argumenterer for at vi ikke skal få lov til å benytte våre tomter til å bygge hus på.

Nåværende eiere av bnr. 147 argumenterer også for at vi ikke skal få lov til å benytte våre tomter til å bygge hus på.

Historien viser at de fleste av naboene har fått dispensasjon fra LNF.

Konklusjon: Vi mener at hensynet bak LNF formålet ikke blir tilsidesatt ved at vi også får bygge.

2. Utarbeidelse av reguleringsplan

Under forhåndskonferansen tidligere i høst ble det ikke fremmet krav om utarbeidelse av reguleringsplan/ detaljplan for tiltaket på bruk 83.

Gjenboere og naboer står fritt til å utarbeide en privat reguleringsplan for område Fløksand.

3. Tiltakets utforming

Klagere hevder at tiltaket bryter «i vesentlig grad» vilkår og forutsetninger som ble gitt i dispensasjonen fra UDU for prosjektet til tiltak 5/84. Påstanden er svært generell og mangler presiseringer om hvilke vilkår som ikke er fulgt, og hvorfor. Heller ikke følger vi klagers påstand om at alle fagmyndigheter har sagt nei til utbygging. Slik vi ser det har Fylkeskommunen samtykket i tiltaket etter UDU sin godkjenning av 01.03.2016.

Vi mener absolutt at tiltaket som Utmark-arkitektur har utformet for oss er i tråd med UDU sitt godkjenningsvedtak 01.03.2016. Bredde, høyde og lengde samsvarer med omkringliggende hus, samt utforming med materialvalg. Tiltaket er ikke 7 meter høyt som klager hevder, men 5,9 meter. At dette er et ruvende hus med stor

bygningsskropp, kan vi overhodet ikke forstå. Gjenboerne har jo selv omtrent samme dimensjon og størrelse på sine hus.

Det hevdes at horisont- og sjøutsikt blir vesentlig redusert. Vårt tiltak blir det laveste i området, og hytten foran mot vest (82) har høyere mønehøyde. Slik det hevdes fra klager at tiltaket reduserer sjøutsikt i vesentlig grad kjenner vi oss ikke igjen i.

Konklusjon: Tiltaket følger UDU sine retningslinjer i sitt vedtak 01.03.2016.

4. Veirett

Veiretten blir en privatrettslig vurdering som Alver kommune ikke kan ta stilling til og ikke er avgjørende for denne dispensasjonssøknaden.

Vi velger allikevel og presiserer at det foreligger avtale (tilbud og aksept) om bruk av vei frem til tiltaket og påkobling til privat avløpsanlegg gitt av Helene og Frode Anfinsen. (Se også nabomerknad fra Anfinsen hvor tilbud om veirett er skrevet)

Veirett/ bruk av vei vil følge eiendommen, ikke personen.

Vi kan ikke se av grunnbok at bruk 82 er medeier i veien, og har også fått opplyst fra Alver kommune at det kun er grunneier som er eier av veien. Bruk 82 har nok benyttet seg av veiretten og betalt sin andel til grunneier.

Det er også på det rene at fotsti, som eier av vei referer til, sannsynligvis går i deler av der veien nå er anlagt.

I tilsvarende tvister skal siste nyvinning, altså kjørevei med bil ha vunnet frem.

Likeledes vannforsyning som i skjøte nevner rett til å benytte vann fra brukets brønn, skal også nå benytte det siste i samfunnsutviklingen. Altså å få tilkoblet offentlig vann.

Konklusjon: Veirett er sikret.

Vi ønsker å bygge oss et bolighus, og har plassert det der det er skrint med jord. Jorden vil bli tatt vare på og brukt til å dyrke grønnsaker og bær. Vi er rystet, og skuffet over den plutselige vending fra naboer, fra til dels velvillighet og «ønske om lykke til» til motstand.

Tomtene 84 og 83 ble kjøpt av oss med godkjent dispensasjonsvedtak og veirett, beklageligvis var vi litt for sen med å få sendt inn rammesøknaden, slik at da naboene klaget, løp tiden fra oss og dispensasjonen gikk ut. Vi lider et stort økonomisk tap som følge av dette og synes straffen er altfor stor.

Prosjektet er nå bearbeidet og vi har tatt nabomerknaden (82) fra forrige nabovarselrunde til etterretning. (Bod ved grense er sløyfet).

Det hevdes fra klager at «vi kan ikke se at der er endringer på en slik måte at det skal kunne endre tidligere vedtak» Vi kunne heller ikke se at det ble gjort endringer av en slik art at UDU nå kom til en annen konklusjon i forrige runde 01.03.2016. (En av UDU sine medlemmer ble oppringt etter det avslåtte vedtaket 15.10.2019 og vedkommende UDU medlem fortalte at områdets bruk av barnehage og naboer fikk UDU til å snu).

Med hilsen Bjørn Systad

