

Alver kommune
Byggesaksavdelingen

Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Deres ref:
15/770

Vår ref:
Inge A. Johannessen

Dato:
24.02.2021

TILLEGGSOPPLYSNINGER - GNR. 479, BNR. 21 GANGVEI

Det vises til brev 20/14071 i forbindelse med anlegging av gangveg i Austmarka i Alver kommune. Tiltaket ble i sin tid gjennomført i forbindelse med oppføring av tomannsbolig på gbnr. 479/21 (tidl. gbnr. 79/21 Radøy).

Vi har følgende tilbakemeldinger:

Ad pkt. 1:

Vi kan ikke se at gangvegen kommer i konflikt med gbnr. 479/19. Gangvegen er prosjektert slik at den begynner rett nord for eiendommen, i forlengelsen av eksisterende vei. Den eksisterende veien er ikke gjort endringer på. Det legges derfor til grunn at det ikke er nødvendig med samtykke fra eiere av gbnr. 479/19. Dette har vi også vært i dialog med hjemmelshaver til gbnr. 479/19 om. Når det gjelder gbnr. 479/21 må disse anses tilstrekkelig varslet, da gangvegen er ansett som et rekkefølgekrav ifm. bygging av tomannsboligen. De har uansett vært velinformert om prosessen hele veien, da dette er en sak som har pågått i en årrekke.

Ad pkt. 2:

Omsøkt gangvei ligger i arealformål «bustader frittliggende småhus» felt BF6. Gangveien er således i strid med regulert formål og dispensasjonssøknaden gjelder da fra dette forhold. I denne forbindelse vil vi likevel vise til at det i tidligere dialog med Radøy kommune ble avtalt at gangveien skulle anlegges i forbindelse med tomannsboligen på gbnr. 479/21 da det var et stort behov for gangadkomst nord for området i tilknytning til gangbro. Dette var et vilkår for godkjenning av tiltaket på gbnr. 479/21. Vi mener derfor det kan argumenteres for at gangveien i utgangspunktet ikke er dispensasjonsutløsende.



fig 1: reguleringsplan



fig. 2 plassering gangveg

Ad pkt. 3:

Det legges ved revidert situasjonsplan som viser gangvegens plassering i reguleringsplankartet.

Ad pkt. 4:

Det legges ved oppdatert lengdeprofil med angivelse av eksisterende terreng og gangveg.

Ad pkt. 5:

Erklæring fra grunneier Austmarka Panorama AS er vedlagt. Det er ikke nødvendig med erklæring fra gbnr. 479/19, da veien ikke går inn på denne eiendommen.

Ad pkt. 6:

Gjennomføringsplan og opprinnelige ansvarsretter ifm. bygging av Øvre Austmarka 10A og B legges ved. Det er ansvarlig for PRO/UTF grunn og terrengarbeid som er ansvarlig for tiltaket.

Ad pkt. 7:

Stien var et vilkår stilt i rammeløyve fra Radøy kommune i sak 061/2015 om oppføring av tomannsbolig på gbnr. 479/21 i forbindelse med behandling i planutvalget. Se pkt. 4 i saksfremlegget som ble enstemmig vedtatt. Det følger av dette at det skulle «*etablerast gangsti frå bnr 19 mot nord fram til gangbru over fv 565 (...) Gangstien er mellombels og kravet fell bort når veg og bustader i reguleringsplanen for området vert utbygd*». Det finnes ingen tegninger av hva som faktisk ble godkjent av kommunen utover et håndtegnet kart vedlagt rammesøknad for Austmarka 10A og B av Ingeniør Taule AS. Dette ble sendt inn og godkjent i forbindelse med rammesøknaden. Undertegnede har vært i telefonisk kontakt med ingeniør Taule og han opplyste om at det var på grunnlag av befaring at vilkåret ble satt, da saksbehandler fra Radøy kommune mente det var nødvendig, slik at ikke skoleelevene måtte gå langs hovedveien for å komme til skolen. Ut fra dette laget Taule et kart med stiplet linje. Dette er mao. ikke med utgangspunkt i plan. Det legges ved her, vedlegg Q-2.

Når stien ble anlagt ble den i flg. Radøy kommune gitt et større format enn forutsatt, men ettersom dette i prinsippet er et midlertidig tiltak, bør stien kunne godkjennes slik den er nå, jfr. vedlagte tegninger. Det kan i denne forbindelse vises til at skoleelever bruker den både som gående og som syklende. Dette er et betydelig gode for nærmiljøet og sikrer en trygg skolevei. Dersom en reduserer stien, vil det tvinge syklende barn over til fylkesveien, noe som kan potensielt skape farlige situasjoner. Det var nettopp dette Radøy kommune i sin tid ønsket å unngå ved å stille krav om tilkomst i nordenden av planområdet. Når vei og boliger ellers er ferdigstilt, er usikkert. Austmarka Panorama AS som eier største delen av området har så vidt vites ennå ikke søkt på konkrete tiltak. De har godkjent tiltaket, jfr. vedlagt samtykke.

Ad pkt. 8:

Usikker på hva kommunen mener med dette, men vi viser etter dette til nytt organisasjonsnummer for Bolig & eiendom AS: 917357161. Dette må legges til grunn som riktig org. nr. i saken.

Dersom det skulle være ytterligere spørsmål eller merknader til saken er det flott om en tar direkte kontakt med undertegnede på telefon eller e- post.

Med vennlig hilsen



Inge A. Johannessen
Jurist, Byggesak

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 97019880
Epost: inge@arkoconsult.no



arkoconsult
Arkoconsult AS