

Fra: Ørjan Storsæt <orjan.storsaet@gmail.com>
Sendt: mandag 22. mars 2021 18:52
Til: Postmottak Alver; Øyvind Hosøy
Kopi: perholleland@gmail.com; elin.storset@outlook.com
Emne: Re: Hølleland gnr 11 bnr 84 - Søknad om dispensasjon frå byggeforbudet i strandsonen knyttet til forlengelse av eksisterende vei

Viser til mottatt epost med vedlegg som nabovarsel fra gbnr 11/84.

Kommentar til varselet: Det er ikke samsvar i mellom referanser til vedlegg i tekst og nummerering i klaveparantes i vedlegg filnavn, det kan gjøre besvarelsen utydelig. Teksten i varselet er lang og har flere eventualiteter og besvarelsen kan derfor bli ikke uttømmende.

Innvending til flyfoto- vedlegg 3 og påstand om at tilkomst til hyttegrend og Hølleland i "all tid" fremkommer der: Før tilkomst til Hosøyvegen og parkeringsplass ble anlagt var tilkomst til hyttene fra sør på gangsti via gbnr 11/3 over gbnr 11/84.

Innvending til vedlegg 4 og kommentarer om gangsti: Det er notert at det er kjørbær vei der gangsti er anlagt fra parkeringsplass til gbnr 11/38. Dette er ikke tilfelle. Gangvei er laget ved at grus er lagt i relativt tynt lag på 1 meter bred duk over løse jord- og steinmasser. Det er lagt inn dreneringsrør rett i underkant av duk og så grunt at de delvis er synlig. Dette tilsier at gangveien knapt er egnet til nødvendig transport ved frost i bakken. Tilgang for kjøretøy har vært sperret fysisk og avtalemessig i mange år, også i forkant av stein som viser på bildet i vedlegg 5. Undertegnede forsøkte for omtrent 10 år siden å transportere varer til gbnr 11/38 med bil med 4- hjulstrekk og høy bakkeklaring og ble da bortvist av tidligere eier av gbnr 11/102 Arnfinn Kilvær og det er derfor klart at det ikke var hans intensjon at gangveien skulle benyttes til bilkjøring.

Kommentar til informasjon om parkeringsforhold og etablering av private parkeringer: Dette ikke spesifisert godt nok til at det fremgår hvilke plasser som omtales, men det kan sies at det i ettertid av etableringen av parkeringsplassen er anlagt parkeringer på tilstøtende områder på brukernes egen grunn på gbnr 11/6 og 11/102. Undertegnede har ikke registrert noen initiativ til avklaring av parkeringsforhold og mener dette bør søkes løst før det tas til jordskifteretten.

Undertegnede ønsker ikke at gangvei gjøres om til kjørevei og vårt syn at en vei til gbnr 11/84 må komme fra sør-øst. Om dette er utredet av søker har vi ikke kjennskap til, men jeg antar også at det kan være en løsning som er av interesse for andre grunneiere.

Dersom det mot formodning skal anlegges kjørevei langs sørøstre grense på gbnr 11/38 har undertegnede følgende krav:

Vei vil krysse vannrør til eiendommen fra felles borehull som er plassert noe lenger øst. Vannrørene i området er ikke forlagt og overdekket for å tåle kjøring og må således omarbeides for utbyggers kostnad. Utforming på vei må være slik at det sikres mot avrenning og sprut av sand og salt fra vei til borehull og fra vei til gbnr 11/38. Eventuelle sprengningsarbeid må utføres med varsomhet slik at bergvegg mot 11/38 ikke svekkes. Strømlinje henger lavt og passerer der vei er skissert og må nok heves eller ha høydebegrensning på bruken, ref. opplysning om håndtering av kloakk og brannslukking. Stykket fra parkeringsplass til gbnr 11/38 må masseutskiftes og drenering må sikres. Det gjøres oppmerksom på anlagt brønn ved gbnr 11/74 som vil ha avrenning fra vei. Fartsgrense må settes som for gang og sykkelsti. Veien må kun være for kjøring til eiendommen og ikke til alminnelig bruk, allmenn tilgang er ivare tatt ved eksisterende gangstier.

Åse og Per Hølleland settes også på kopi da de er grunneiere på området mot vår grense.

Ber om at eposten om besvarelse på nabovarsel bekreftes mottatt.

Hilsen
Ørjan og Elin Storsæt

ons. 10. mar. 2021 kl. 15:32 skrev Øyvind Hosøy <ohosoy@online.no>:

Søker er undertegnede av denne e-posten og hjemmelshaver av gbnr 11/84, sammen med Kristina E. Hosøy.

Dispensasjons-søknaden er beskrevet og begrunnet i underliggende tekst, med støtte i vedlagte informasjon. Vedleggene (5 stk) er « nummerert» etter rekkefølgen ovenfor.

Søknaden ønskes behandlet samtidig med søknaden om dispensasjon fra plankravet, som ble sendt inn til kommunen den 23.02.21 pr e-post.

De samme vedleggene som er lagt ved den første søknaden er lagt ved her, og beskrivelsen av bakgrunnen for søknadene er den samme (med litt justeringer for denne søknaden):

BAKGRUNN:

Søknaden gjelder et forslag til tiltak om forlengelse av bilveien som i dag går fra Hosøyvegen og opp til det uregulerte området som i kommuneplanen er avsatt til videre bygging av fritidsboliger, innenfor de opprinnelige grensene for gbnr 11/6, da dette bruket ble skilt ut fra gbnr 11/5 i 1852.

Som vedlagte situasjonsplaner (Vedlegg 1 og 2) viser, er det foreslått av søker å forlenge veien lenger inn i det uregulerte området og fram til 11/84 (Hosøyvegen 54).

Det vedlagte flyfotoet (Vedlegg 3) som ble tatt lenge før oppføringen av den nye hytten på 11/64,85, viser traséen/tilkomsten inn i hyttegrenden, slik den også har fungert «i all tid» for gården Hølleland, ref. påskriften under fotoet.

Byggetillatelse for tiltaket er ennå ikke omsøkt og vil ikke bli omsøkt før/såfremt:

- det foreligger dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen (som resultat av denne søknaden og evt tillegg til søknaden)

- det foreligger dispensasjon fra plankravet (ref. søknaden som ble sendt inn til kommunen den 23.02.21)
- privatrettslige forhold er avklart med alle eierne av den grunnen som veitrasén krysser (ikke relevant for denne søknaden)

Vedrørende det siste punktet, taes det sikte på å kreve sak for Jordskifteretten på bakgrunn av at tilkomsten til vår fritidseiendom er utjenlig, særlig i lys av dagens situasjon der en av grunneierne har blokkert tilkomsten for all kjøring, også med nyttekjøretøy, se vedlegg 4 og 5.

Forslaget til tiltak har for søker lenge hatt grobunn i et ønske om å flytte til og bli fastboende i Alver kommune der mesteparten av slekten er innbyggere og har sin opprinnelse fra plassen og gården Hølleland, både på far-og mor siden.

Ønsket reflekteres i byggesøknaden for et tilbygg og et eget renseanlegg for kloakken som ble godkjent i henholdsvis januar 2018 og desember 2019, ref. Saksnr. 008/18 og 734/19 (til gamle Lindås kommune).

Arbeidet er nå kraftig forsinket fordi tilkomsten har vært fysisk stengt for all kjøring siden mai 2019.

Mine foreldre var de forrige eierne av 11/84. De var med på spleiselaget for byggingen av den eksisterende bilveien som har avkjørsel fra Hosøyvegen til den felles parkeringen. Dette arbeidet ble utført i 1991, og senere, i 2004, ble det gjort en omfattende dugnad på veistykket over 11/102, der alle daværende hytteeierne deltok. I dag fremstår dette veistykket slik som vist på bildet i Vedlegg 5. Dugnaden ble etter vår mening gjort med tanke på en fremtidig forlengelse av veien, men dette bestrides i dag av den nåværende eieren av veigrunnen som hevder at veien kun skal brukes til gangsti. Det er dette privatrettslige forholdet som vil bli krevd avgjort av Jordskifteretten, en sak som også vil omfatte parkeringsforholdene, der det etter hvert er anlagt private parkeringer som har redusert bruksarealet til den felles parkeringsplassen.

Dersom vi får medhold i Jordskifteretten, vil avgjørelsen der kunne avklare forhold som vi mener kunne vært ivaretatt i en områdeplan som i prinsippet er kommunen sitt ansvar. Vi har tidligere forespurt kommunen om dette, fordi en tilrettelagt områdeplan ville kunnet foranlediget et planinitiativ fra vår side med sikte på å få laget en privat reguleringsplan. Kommunen tilbakemeldte at de i utgangspunktet og i forhold til det aktuelle området ikke hadde «særlige grunnar» for å ta initiativ til verken område- eller detaljplan.

HVORFOR FRITAK FRA BYGGEFORBUDET I STRANDSONEN:

Sjøgrensen i det aktuelle området er på kartutsnittet i Vedlegg 1 markert med en blåfarget stiplet linje, i henhold til gjeldende kommuneplan. Omtrent 65 % av den foreslåtte forlengelsen av veien ligger ovenfor sjøgrensen og ligger derfor utenfor sonen for byggeforbudet. Den delen av veien (ca. 35 %) som ligger i den forbudte sonen, er den som er avbildet i Vedlegg 5 og går fram til omtrent der personen står, og der sjøgrensen krysser veien.

Vi har ikke funnet noen offentlig begrunnelse for at sjøgrensen er satt slik i den gjeldende planen, men søknaden kan begrunnes ut i fra de hensyn og formål som er hjemlet i plan- og bygningsloven § 1-8 og andre vilkår i loven:

- Tiltaket ivaretar formålet om å sikre allmennheten tilgang til strandsonen.
- Tiltaket bryter ikke med formålet om å ivareta andre allmenne interesser slik som tilgang til natur- og kulturmiljø, friluftsliv og landskap.
- Forlengelsen og grusing av veien vil kunne gjøres uten større påvirkning på terrenget og miljøet enn det som påvirkes av veistykket som vises på bildet i Vedlegg 5 over 11/102 og som allerede utgjør ca 50% av den foreslåtte forlengelsen.
- Det er kun den delen av forlengelsen som delvis går over 11/102 og fram til personen på bildet i Vedlegg 5 som ligger i forbudssonen.
- Den delen som ligger i forbudssonen er ikke egnet til annen videre utbygging enn det tiltaket gjelder.
- Og som det kan leses av oversiktskartet (Vedlegg 2), er det ingen andre hensiktsmessige alternativer for kjørbare tilkomst til 11/84 og videre som gangsti til LNF-området, for de som bor i den nordlige delen av bygden Hølleland; Nordre Neset, Sjørneset og Hosøy.
- Tiltaket eller et dispensasjonsvedtak vil ikke forringe, men forsterke hensynet til langsiktige og kollektive løsninger i en større sammenheng, inklusiv videre utbygging, håndtering av kloakken, brannslukking og universelle hensyn/tilgjengelighet.

Fordelene ved tiltaket fremgår av denne begrunnelsen for dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen. Ettersom vi ikke kan se noen vesentlige ulemper i forhold til dagens og morgendagens situasjon/hytteliv, miljø og landskap, må fordelene veies tungt.

Dessuten vil tiltaket, sammen med avklaring av de privatrettslige forholdene, redusere og begrense tendensen til unødvendig «privatisering», ikke bare av tilkomsten og den felles parkeringsplassen, men også med tanke på at slike

tildragelser har skapt eller kan skape både fysiske og psykiske sperrer mot en naturlig bruk av strandsonen og det tiliggende LNF-området.

NABOVARSLER:

Denne søknaden er sendt til alle som eier deler av traséen eller grenser til denne. Eventuelle innvendinger/merknader til søknaden, kan sendes til kommunen og undertegnede som svar på denne e-posten **og innen nabofristen på 14 dager.**

Følgende naboer er kopimottakere: Trond Kilvær (11/102), Åse og Per Hølleland (11/62), Asle Henriksbø (representant for eier av 11/6), Helge Løland (11/74), Sonja Andreassen (11/81), Ørjan Storsæt (11/38)

Alle disse bes bekrefte at de har mottatt denne meldingen.

Mvh,

Øyvind Hosøy

917 87 004

ohosoy@online.no