



TILSVAR TIL NABOMERKNADER

1. INNLEDNING

Det vises til nabovarsel av 16.07.21 for søknad om midlertidig brukstillatelse for Elvavegen 25 og 27 som betinges av midlertidig dispensasjon for rekkefølgekrav for tiltak på BK05.

Det synes som dette nabovarselet har forvirret en del av naboene. Vi har derfor sendt et oppfølgingsskriv til de naboer som har fremmet merknad i forsøk på å klargjøre varselets omfang og hvordan slik midlertidig dispensasjon og brukstillatelse ikke påvirker deres interesser. Se vedlagt skriv.

Vi har mottatt merknader fra følgende naboer:

- Christer Økland Osebakken, gbnr. 323/522
- Eirik Bratteng Fossheim, gbnr. 323/573 og 323/579
- Jörg Viereck, gbnr. 323/26
- Sondre Eknes, gbnr. 323/599
- Anders Lund, gbnr. 323/504
- Daniel Handegård Borge, gbnr. 323/593
- Gina Blomberg, gbnr. 323/589
- Kai Henning Leira, gbnr. 323/614
- Øyvind Haaland, gbnr. 323/582
- Christer Knudsen, gbnr. 323/583
- Daniel Tennefoss Lerum, gbnr. 323/612
- Sindre Hopland, gbnr. 323/587
- Agnethe Hylseng Bø, gbnr. 323/614

2. NABOMERKNADER – KORT OPPSUMMERT

Merknadene følger vedlagt i sin helhet, men knytter seg i hovedsak til følgende forhold:

- Uklart hva som nabovarsles og hvilken påvirkning dette har for naboer. I den forbindelse etterlyses også tegningsgrunnlag.
- Spørsmål om hva som vil skje med vei inn til Elvavegen.
- Oppkjørsel til Elvaåsen 28 og 26 kan ikke bli brattere.
- Bekymring for at utbedring ikke blir gjort iht. tid og plan.
- Bekymring for at innvilgelse av brukstillatelse vil medføre manglende ferdigstilling av utestående arbeider. Det er derfor ikke ønskelig at det gis midlertidig brukstillatelse før utbedringer er foretatt.
- Det anføres at løsning som fremlegges er til fordel for utbygger økonomisk.
- Det henvises til private reklamasjoner – med påstander om at utbygger «lover og lyger» og er vanskelig å få kontakt med.
- Det anføres mangelfull overvannshåndtering; problemer med manglende fall på veier og overvannskummer.

- Manglende privatrettslig rettigheter til ilegging av VA-ledninger over gbnr. 323/612, Elvavegen 51.
- Spørsmål til om nabovarselet gjelder VA-problematikk.

3. KOMMENTARER TIL NABOMERKNADER

Ettersom det er flere forhold som går igjen i de ulike merknadene, kommenteres merknadene samlet.

3.1. OMFANG AV NABOVARSEL OG GJENSTÅENDE ARBEIDER

Ved søknad om midlertidig brukstillatelse, herunder også midlertidig dispensasjonssøknad, anmodet vi fritak for nabovarsling ettersom slike tillatelser ikke har nevneverdig påvirkning for naboer. Gjenstående arbeider og rekkefølgekrav skal utføres så snart nødvendige tillatelse til endring av VA-anlegg foreligger – det vises herunder til at endringssøknaden for VA/utomhus ble nabovarslet 17.06.21. Vi var bekymret for at naboer ville bli unødvendig oppkavet og misforstå dersom nok et nabovarsel ble mottatt, og at dette bare ville fremstå diffust og være vanskelig å forstå. Etter oppfordring fra kommunen, sendte vi likevel ut nabovarsel for å varsle den midlertidige dispensasjonen som omsøkes.

Som det fremkommer av vedlagte nabomerknader, er det tydelig at det er flere som ikke forstår innholdet og/eller omfanget av dette nabovarselet. Vi har derfor ettersendt et informasjonsskriv til naboer som har fremmet merknader, nettopp for å klargjøre misforståelser og synliggjøre at dette varselet primært gjelder søknaden om midlertidig dispensasjon fra rekkefølgekrav for tiltak i BK05 ifm. søknad om midlertidig brukstillatelse for Elvavegen 25 og 27, se vedlagt skriv. Dette får ingen betydning verken for naboer og/eller fremdrift for resterende arbeider. I vår opplistende status over rekkefølgekrav ser en at resterende arbeider med ferdigstilling av de utestående rekkefølgekravene knytter seg til arbeider med utbedring av VA-arbeider – som vil utføres så snart nødvendige endringssøknad er godkjent. Det vises også til prosjektets dialog med kommunen hvor planlagt fremdrift er fremlagt.

Det anføres videre at varslede løsning gir økonomiske fordeler for utbygger. Dette er ikke tilfellet; Nevner her at justering av VA-anlegg heller blir fordyrende. Videre ønsker tiltakshaver at familiene skal få flytte inn i boligene sine (25 og 27) slik de selv ønsker, parallelt mens resterende arbeider med felles anlegg/arealer ferdigstilles.

Tiltakshaver kjenner seg ikke igjen i påstander om at de «lover og lyger», eller at de er vanskelig å komme i kontakt med. Dette er uansett utenforliggende forhold av privatrettslig karakter som ikke er relevant i sammenheng med søknad om midlertidig brukstillatelse/midlertidig dispensasjon fra rekkefølgekrav.

3.2. INFRASTRUKTUR

3.2.1. VEI

Det er stilt spørsmål til hva som vil skje med vei inn til Elvavegen, samt påpekt at oppkjørsel til Elvaåsen 28 og 26 ikke kan bli brattere. Med henvisning til pkt. 3.1 mener vi forhold knyttet til vei

skyldes misforståelse av nabovarselets omfang. Det bekreftes at tiltaket verken påvirker vei inn til Elvavegen eller oppkjørsel til Elvavegen 28 og 26.

3.2.2. OVERVANNSHÅNTERING

Det anføres at overvannshåndteringen er mangelfull – at det er problemer med manglende fall på veier og overvannskummer. Det vises til vedlagte bilder i nabomerknad fra Christer Knudsen;

- LE01 er utbedret for ett år siden uten at tiltakshaver har mottatt innvendinger fra beboerne (bilde nr. 2).
- Kjeftesluk (bilde 6) er også utbedret.
- Øvrige forhold (bilde 1-4) henger sammen med VA-anlegget som skal utbedres. Disse forhold knytter seg således til endringssøknaden og vil utbedres.

3.3. VANN- OG AVLØP OG PRIVATRETTLIGE RETTIGHETER

I nabovarselet ble det også lagt ved underlag for VA-anlegg, hvor VA-forvaltning sin reviderte godkjenning av løsning for Elvavegen 53 og 55 hadde som intensjon å synliggjøre den mindre endringen av plassering av VA-ledninger. VA-trasé plasseres nå på egen grunn for å unngå konflikt med nabo, Elvavegen 51.

Vi forstår imidlertid at dette kan ha skapt forvirring/misforståelser, ettersom gjeldende oppdaterte VA-kart uteble som vedlegg til nabovarslingen ved en inkurie. Aktuelle grunneier har imidlertid fått bekreftet at VA-ledninger til Elvavegen 53 og 55 ikke lengre blir liggende på hans eiendom. Dette er også omtalt i vårt supplerende skriv ettersendt til aktuelle naboer. Følgelig kommer ikke lengre VA-tiltaket i konflikt med privatrettslige interesser.

3.4. FELLESAREAL – OVERTAGELSE

Velforeningen er velkommen på fellesbefaring med kommunen for overtagelse av fellesarealer når utomhus/VA er ferdigstilt i sin helhet.

4. AVSLUTNING

Vi mener med dette å ha svart ut nabomerknadene i sin helhet. Det vises til argumentasjon i søknad om midlertidig dispensasjon fra rekkefølgekrav som synliggjør at hensyn ikke blir vesentlig tilsidesatt og at fordelene er klart større enn ulempene.

Vi ber om at saksbehandlingen gjenopptas og ferdigstilles så raskt som mulig.