

Alver Kommune
Postboks 4
5906 Frekhaug

Hodneland

Søknad om dispensasjon til kommuneplanens arealdel pkt 2.2 plankrav og Pkt. 2.6.1 byggegrense mot sjø.

Jeg viser til brev fra Alver kommune av 27.03.2021 og 12.07.2021, se vedlegg 6.

Søknaden gjelder dispensasjon fra plankravet i kommuneplanen 2.2 og byggeforbudet i strandsone pkt 2.6.1 for omdisponering av grunn til veiformål for private veier som ble opparbeidet uten søknad på min eiendom (Hodneland – gnr. 40 bnr. 2 i Alver kommune). Se vedlegg 1 Situasjonsskart.

Historikk

Areal 1 fra Prestegård til vågen

Veiavtale mellom grunneier og flere eiendommer som ble skrevet i 1988. Den gir rett til å bygge vei fra krysset ved Hodneland 205 og ned til vågen, se vedlegg 7 veiavtale av 1988. Arealet er 108 meter lang og 2,5 meter bred. Fra gammelt av gikk det en traktorvei over dette arealet, se bilder vedlegg 11

Areal 2 naustevei

Veiavtale mellom grunneier og eiendom 40/96 og 40/100 ble skrevet i 1994. Dette gir dem rett til å bygge vei fram til næsteeiendommene sine, se vedlegg 8 veiavtale av 1994 for areal 2. Veien ble bygget i 1995 og er ca. 112 meter lang og 2,5 meter bred. Fra gammelt av gikk det en traktorvei på deler av vei 2, se bilder vedlegg 12.

Areal 3 hyttevei

Veiavtale mellom grunneier og eiendom 40/64 m/flere ble skrevet i 1997. Dette gir dem rett til å bygge vei fram til sine hytter, se vedlegg 9 veiavtale av 1997 for areal 3. Arealet er 230 meter langt og 2,5 meter bred, se bilder vedlegg 13.

Arealet ligger i et allerede etablert naust -og hytteområde.

Det var ikke grunneier sin mening da avtalen om areal 3 ble inngått at den skulle bygges som en delvis parallell vei til areal 2. Dette ble gjort fordi eiere av areal 2 og areal 3 ikke kom til enighet om en fellesvei.

Saken

Min nabo, Kjell Rune Melingen og Ann Kristin Z. Edvardsen eier av eiendom 40/112, og jeg har tatt ut krav om sak for jordskifteretten, ref. saksnummer 20-140161REN-JBER i forbindelse med bruksrett til vei. Se vedlegg 10 forkyning av krav om jordskifte.

Arealene ligger i et LNF-område og det er ikke søkt til kommunen om dispensasjon og omdisponering av grunn til veiformål for noen av arealene.

Adkomst til eiendommer

Pbl § 27-4 henviser til at eiendommer *«enten være sikret lovlig atkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annen måte være sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende»*. Alver kommune har i sin kommuneplan arealdel punkt 2.6.5 krav om at nøsteeiendom skal ha en tinglyst parkeringsplass for å sikre nøsteeiendommens fremtidig rett til parkering. Samfunnet er lagt opp for bruk av bil, det er naturlig at eiendommer i området har vei fram til sine eiendommer.

Begrunnelse for dispensasjon

Jeg søker herved om omdisponering av tidligere henvist areal 1-3 i vedlagte situasjonskart til fellesvei -og parkeringsformål. Jeg mener det er mest hensiktsmessig å få godkjent arealet til fellesvei og parkering da dette vil gi en god og fremtidsrettet løsning og bedre tilgjengelighet og bruk av naust -og hytteområde. Dette er i samsvar med Pbl §1-1 formål og § 27-4 når det gjelder adkomst og er med å fremme bærekraftig utvikling for området og for fremtidige generasjoner. Jeg vil gjerne presisere at det for Søre Hodnelandsvågen, som er et tilsvarende hytte -og nausteområde på Hodneland, ligger en lignende vei som er godkjent av kommunen.

Det søkes dispensasjon fra pbl.§1-8 forbud mot tiltak langs sjø. Arealet det søkes om ligger i et område som er tilrettelagt i kommuneplanen for hytte og naust. Det vil bli lagt stor vekt på fra vår side at vi ikke skal krenke allmennhetens interesser. Veiene og parkeringsplassene vil ikke forurense eller være til ulempe for naboer og eller øvrig omgivelser.

Fellesvei og parkering vil være formålstjenlig og til fordel for allmenheten og alle som har eiendommer i området. Når det skal søke dispensasjon, tillatelse til tiltak eller selge en nausteeiendom, kreves det at eiendommen har tinglyst parkeringsplass. Spesielt er dette viktig dersom kjøper av en nausteeiendom ikke har hytte/hus på Hodneland og er avhengig av å kjøre til sin nausteeiendom.

En annen fordel med å gi dispensasjon er at en da ikke trenger ta ut mer areal til vei -og parkeringsformål i området. Areal veiene ligger på er ferdig opparbeidet.

Arealet er privat og har ikke på- eller avkjørsel knyttet til kommunal vei.

Etter en samlet vurdering, synes fordelene ved å gi dispensasjon klart større enn ulempene. Lovlig etablering av felles vei og tilgrensende parkeringsareal vil ikke føre til at hensyn i loven

eller kommuneplanen blir vesentlig tilsidesatt, jf. de lovbestemte vilkår for dispensasjon i pbl. § 19-2, annet ledd og tredje ledd.

Jeg håper på et positivt svar på min søknad.

Med vennlig hilsen *Jorunn S Hodneland*

Jorunn S. Hodneland bruk nr 40/2
Hodneland 126
5957 Myking

Vedlegg til søknad:

- Vedlegg 1 Situasjonkart over område
- Vedlegg 2 Kvittering for mottatt nabovarsel
- Vedlegg 3 Naboliste
- Vedlegg 4 Naboliste over naboer som ikke er nabovarslet
- Vedlegg 5 Opplysninger gitt i nabovarsel
- Vedlegg 6 Brev fra Alver kommune 27.03.2021 og 12.07.2021
- Vedlegg 7 Avtale av 1988 om vei for areal 1
- Vedlegg 8 Avtale av 1994 om vei for areal 2
- Vedlegg 9 Avtale av 1997 om vei for areal 3
- Vedlegg 10 Brev om forkynning av sak 24.02.2021 fra Jordskifteretten
- Vedlegg 11 Bilder av areal 1_Prestegård til vågen
- Vedlegg 12 Bilder av areal 2_naustevei
- Vedlegg 13 Bilder av areal 3_hyttevei
- Vedlegg 14 Prosesskriv fra Edmund Bolstad 30 april
- Vedlegg 15 Prosesskriv fra adv.Hoff 09.april