

Notat

Til: Utval for areal, plan og miljø / kommunestyret
Fra: Advokatfullmektig Marianne Aadland Sandvik
Dato: 10. mars 2022

Saknr.: 60003501

FV. 564 – FLØKSAND-VIKEBØ

1. Innleiing

Harris Advokatfirma AS bistår Merete og Bjørnar Fløysand (gbnr. 305/10, 198, 167), Karin og Ove Kristiansen (gbnr. 305/101) og Eva Fløysand og Tom Lerpold (gbnr. 305/101) i saka.

Fylkeskommunen skriv følgjande i si oversending av planforslaget til kommunen:

Planutkastet som var på høyring var sendt ut i to alternativ heilt i sør på Fløksand, alternativ A1 og alternativ A2. Begge alternative var etter vårt syn gode både trafikalt sett og med omsynet til eigedomar i området. Vi la i vår tilråding vekt på at alternativ A2 var vurdert til å vere om lag 8 mill kr billegare enn alternativ A1, og tilrådde alternativ A2. Som følgje av endringane vi har gjort etter merknadshandsaminga har no begge alternativa om lag same kostnad. Det er vanskeleg å skilje mellom alternativa, men alternativ A1 er i konsekvensutgreiinga vurdert til å vere litt betre av omsyn til dei såkalla ikkje prissette konsekvensane på grunn av inngrep alternativ A2 gjer i kulturlandskap og dyrka mark på Fløksand. Vi tilrår difor no alternativ A1. [mi understr.]

Det sentrale for fylkeskommunens i sitt valg av alternativer har vist seg å vere kostnadane, og at det av den grunn er vanskelig å skille alternativ A1 og A2. Fylkeskommunen vurderer vidare alternativ A1 og A2 som to likeverdige alternativ, men viser til at A1 er vurdert til å vere litt betre grunna ikkje prissette konsekvensar.

Vår påstand er at kostnadskonsekvensane av alternativ A1 ikkje er tilstrekkeleg utreda og at ei utredning ville vist at alternativ A1 blir dyrare enn det fylkeskommunen har lagt til grunn. Dette ved at det ligg føre usikkerhet med kostnadane med alternativ A1 som fylkeskommunen ikke har vurdert/hensyntatt. A2 er på den andre sida godt utreda og val av dette alternativet vil sikre framdrift i saka uten forsinkelse og med et føreseieleg utfall. Vi vil grunngje desse påstandane under, men markerer allereie at årsaken til at dette ikkje tidlegare er kome fram er at fylkeskommunen hadde varsla å ville velge A2, som det billegaste.

2. Alternativ A1 deler ein landbrukseigedom i to og hindrar vidare drift

Eigedomen til Merete og Bjørnar Fløysand (gbnr. 305/10, 198, 167) vil bli delt i to og alt areal som i dag vert brukt til vedproduksjon og lagring av dette vil bli øydelagt, både mellombels og permanent.

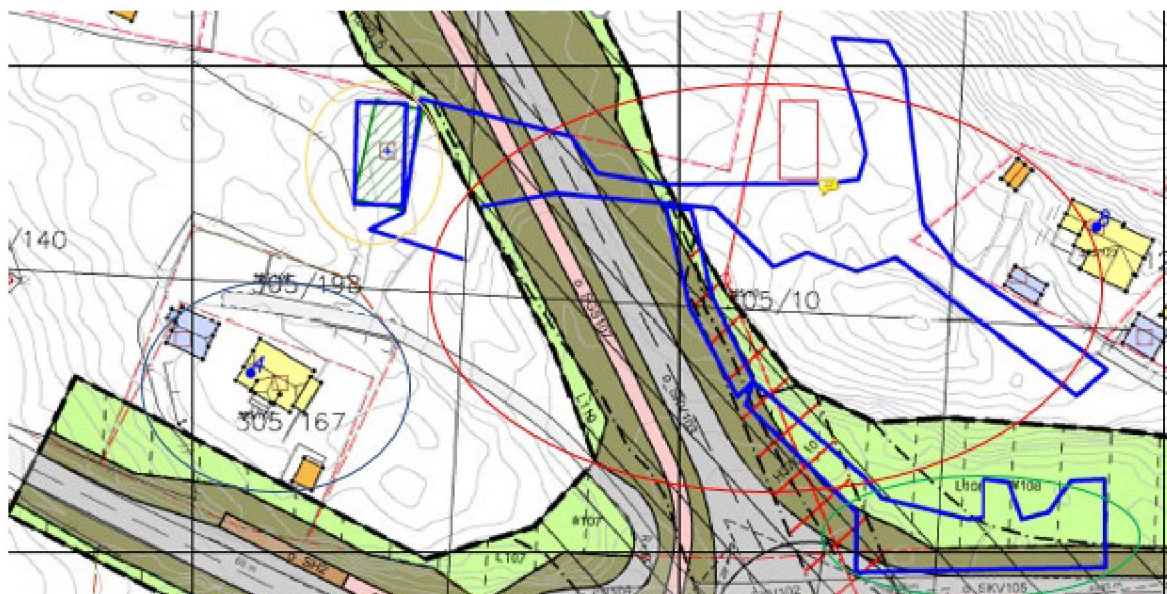
Kartet under viser A1 og dei tiltaka som er på eigedomen i dag, men som fylkeskommunen ikkje har lagt inn i sine kart eller kommentert. Difor meiner vi at kommunen ikkje har tilstrekkeleg beslutningsgrunnlag for alternativ A1.

Bustad markert til venstre med blå sirkel er bustaden på eigedomen. Eksisterande driftsbygning er markert med gul sirkel. Avstanden frå denne og til fylkesvegen vil vere på 7 meter og med ei skjering ned til vegen på 4 meter.

Utanfor driftsbygningen er det ein stor og heilt nødvendig anleggsplass der Fløysand oppbevarar anleggsmaskinar. Areal markert med raud sirkel er godkjent opparbeida skogsveg og plass for vedproduksjon og lagring av ved til tørke. Det same er arealet markert med grønt nede til høgje brukte til.

Ved val av A1 vil Fløysand miste to skogsvegar og deler av to heilt nødvendige opparbeida plassar for vedproduksjon og lagring permanent, samt tilkomsten mellom eigedomen vest og aust for fylkesvegen.

Mellombels vil dei miste arealet markert med grønt nede til høgje, som er foreslått satt av til mellombels rigg- og anleggsområde.



Samla inneber dette at Fløysand ikkje har grunnlag for å drive med vedproduksjon den tida det tek å byggje fylkesvegen om A1 vert valt. Dei er med i ei landsdekkande leveringskjede som heiter Kortreist Ved og har mange kundar både i Bergen og Nordhordland. Om dei ikkje kan drive med vedproduksjon på fleire år vil dei miste mange kundar. Det er også svært negativt for lokalt næringsliv om kommunen vel å vekkprioritere slike positive tiltak. Særleg i ei tid der straum er dyrt og ved er mangelvare.

Det er i samanheng med vedproduksjonen også investert store summar i nytt produksjonsutstyr for å få ei effektiv og rasjonell drift.



Fløysand har også sett på muligheten til å ta inn ein person som treng arbeidstrening eller ein ungdom som treng avveksling frå skulekvardagen for praksistrening i næringa, men dette vil det ikkje vere grunnlag for viss kommunen vel A1.

Når anleggsperioden er over, vil val av A1 innebere at Fløysand må transportere alle maskiner, både anleggsmaskiner og beltemaskiner ned på eksisterande fylkesveg frå bustaden og passere to fotgjengarfelt for å kome fram til sitt eige areal der han kan drive med vedproduksjon og lagring av ved.

Når det gjeld myra til Fløysand, der rundkøyringa skal liggje, så har Fløysand sjølv erfart at her er kvikkleire. Dette er ikkje utreda av fylkeskommunen i det planforslaget som ligg føre og vil vere ein usikkerheitsfaktor som fylkeskommunen ikkje har teke høgd for i justert kostnadsoverslag for A1.

Vidare vil eigedomen bli bandlagt med ei 50 meters byggjegrænse langs fylkesvegen, og det vil dermed vere vanskeleg og lite føreseieleg med utvikling av eigedomen. Til dømes har Fløysand planlagt å søkje om ein permanent driftsbygning på arealet markert med raud firkant øvst i den raude sirkelen på kartet over, for lagring av tørr ved og utstyr. Dette er det einaste eigna arealet til dette føremålet på eigedomen. Han ser det som lite aktuelt å få dispensasjon og løyve til dette viss kommunen vel alternativ A1.

På sørsida av bustaden får Fløysand ei busslomme 5 meter frå utestova deira. Nord for bustaden blir det ein avstand på 30 meter til fylkesvegen. Dette inneber at bustaden blir liggande mellom to offentlege vegar. I tillegg til å bli fullstendig bandlagt med tanke på vidare utvikling av eigedomen, vil eigedomen også vere særleg utsatt for støy.

Ovannemnde ulemper er så store for landbrukseigedomen at kommunen må ta omsyn til dette ved val av trasè.

3. Grunnforholda kan få store konsekvensar for Kristiansen sin eigedom ved val av A1

Store delar av myra til Karin og Ove Kristiansen (gbnr. 305/101) består av kvikkleire og garasjen som står på lause massar har allereie store setningsskader (store sprekker i mur og golv), sjå bileta under.

Kristiansen har sjølv skifta ut masser på eigen eigedom, og veit veldig godt kor djupt det er her då han gravde 6 meter utan å finne fast fjell. Som vist over er det derimot kvikkleire på eigedomen som allereie har medført setningsskader. Det er utført arbeid som inneber at området er stabilt, men om myra skal masseutskiftast er det stor sannsynligheit for at heile hagen og vegtilkomsten til Kristiansen vil skli ut i myra nord for eksisterande gang- og sykkelveg. Då blir inngrepa større og meir omfattande enn planlagt ved at alle massane i myra må skiftast ut og garasje og tilkomst erstattast. Dette må kommunen ta med seg i vurderinga.

Harris



At kostnadane kring arbeidet med masseutskifting av myra er usikre, har også fylkeskommunen lagt til grunn ved at dei i planforslaget skriv følgjande:

Det må nemnast at det er knytt noko uvisse til masseberekningane, særleg i alternativ A1. Massane er tatt ut frå teoretisk profil. Der det er særleg blaute massar kan dette gje seg utslag i auka mengde overskot lausmassar og mindre overskot stein. [mi understr.]

Vidare er det lagt ned mykje infrastruktur under avkøyringa til Fløksand kai og vidare under Rosslandsvegen til kum og vidare på nordsida av gang- og sykkelvegen på Smugleite, i form av høgspenkabel, lavspenkabel, kabel for veglys, fiber, hovudleidning for vatn og leidning for framtidig avlaup. Vi kan ikkje sjå at dette er teke høgd for i fylkeskommunen sitt kostnadsoverslag.

Kristiansen har laga ein film på 8 minutt som tydeleg viser dei utfordringane som er i området. Vi anbefalar at kommunen ser denne før de tek endeleg stilling til saka. Filmen vert oversendt i eigen e-post.

Vidare har Kristiansen brukt betydelege summer på å opparbeide ein flott hage. Dei har opparbeida ein jordvoll som er beplanta med ca. 250 Tujaplanter som i dag er ca. 3 meter høge. Dette hindrar innsyn og reduserer støy som oppstod når Fv. 564 vart bygd i 1980. Om kommunen vel alternativ A1 vil alt dette gå tapt. Det kan også nemnast at berre beplantinga her er verdsett til ca. kr. 950 000,-.

Om kommunen vel alternativ A1 skal det også opparbeidast ei drengroft frå rundkøyringa og sør/aust over Kristiansen sin eigedom mot Fløksandelva med ca. 275 meters lengde. Grøfta må leggst med fall, noko som inneber at det må gravast ned på om lag 6 meters djupne på det meste. For å få dette til må all skog i ein radius på 20 meter fjernast for å tilstrekkeleg plass til anleggsmaskiner. Denne skogen består av bjørk og furu og fungerer også som skjerm for støy og innsyn i dag.

Endeleg viser vi til at firmaet O.K Charter har oppstillings- og lagringsplass for anleggsmaskiner på Kristiansen sin eigedom. Dette er firmaet avhengig av for å ha ei hensiktsmessig drift. Firmaet består av 4 ansatte og har hovudsakleg oppdrag i Alver kommune, samt at alle ansatte skatter til Alver kommune. Om kommunen vel alternativ A1 vil dette arealet gå tapt.



4. Eigningsverdien til Fløysand/Lerpold vert betydeleg redusert ved val av A1

Fløysand/Lerpold eig gbnr. 305/135. Rundkøyninga ved alternativ A1 vil kome ca. 1 meter over grunnmuren til bustaden til Fløysand/Lerpold.

Hekken til Kristiansen har hatt verdi også for Fløysand/Lerpold sin eigedom i form av skjerming både mot innsyn og støy. Når denne blir fjerna og veggen heva 1 meter, inneber dette at alle som ferdast i rundkøyninga vil ha fullt innsyn til huset, hagen og terrassen.

Vidare vil eigedomen i si heilheit liggje i raud støysone og planteikningane viser ikkje at det er planlagt skjerming av eigedomen.

Basert på dette vil verdien at eigedomen bli betydeleg redusert om kommunen vel alternativ A1.

5. Alternativ A2 får få negative konsekvensar og er tilstrekkeleg utreda

Når det gjeld konsekvensane for landbruket ved val av alternativ A2, viser vi til fylkeskommunen sitt svar i pkt. 7 til merknad nr. 6 der dei skriv at A2 får ingen vesentlege negative verknadar for landbruket i området.

Når planforslaget skulle leggast ut på høyring anbefalte fylkeskommunen å berre leggje ut alternativ A2. Grunngevinga for dette var følgjande:

- A2 inneber mindre inngrep i privat eigedom.
- A2 gir tilstrekkeleg avstand til fritidseigedomane og støyskjerming vert ikkje påkrevd.
- A2 gir minimale inngrep i jordbruksareal.

Dei anbefalte ikkje alternativ A1 blant anna på grunn av følgjande:

- A1 inneber større inngrep i privat eigedom.
- Høgdeforskjellen mellom Rosslandsvegen, Vestbygdvegen og gjennom Storåsen blir ei utfordring.

Fylkeskommunen har også bekrefta at området ved A1 har meir myrareal enn ved A2. Med grunnlag i pkt. 3 over, samt Fløysand og Kristiansen sin kjennskap og erfaring med arealet, vil vi påstå at det er knytt mykje høgare usikkerheit kring kostnadane ved opparbeiding av A1 enn ved A2. Omfanget er heller ikkje tilstrekkeleg utreda av fylkeskommunen, blant anna omfanget av kvikkleire i dette området, og dette er ikkje teke høgd for i justert kostnadsoverslag.

I kostnadsoverslaget er det heller ikkje teke høgd for all infrastrukturen som er plassert i området ved A1, som høgspenn og hovudvassleidning m.m. Slik infrastruktur eksisterer ikkje ved A2 i dag.

Vidare ligg det inne støyskjerming i forslaget ved alternativ A2. Det er ikkje vist i plankartet ved A1 etter det vi kan sjå, til tross for at fleire av eigedomane vil liggje innanfor raud støysone. Det er difor knytt usikkerheit kring kostnadane ved dette også



A2 og også det einaste alternativet som har vore kostnadsrekna etter ein full anslagsprosess. Dette er ikkje utført for A1, og viser igjen at det er større usikkerheit kring endelege kostnadar for A1 enn for A2.

Som vist under pkt. 2 og 3 vil gjennomføring av A1 få store konsekvensar for to næringsverksemdar i området.

Planforslaget legg ikkje opp til kompensasjon av areal for å bøte på desse ulempene eller tiltak i form av til dømes bru eller andre tiltak for å kunne krysse vegen som kompensasjon for godkjent skogsveg på Fløysand sin eigedom. Slike avbøtande tiltak eller erstatning for slike tiltak er ikkje vurdert av fylkeskommunen, og vil innebære ein meirkostnad for prosjektet. Dette er ikkje teke høgd for i kostnadsoverslaget for A1.

6. Kommentar til nabomerknadene mot alternativ A2

Vi viser også til innsendt merknad til planforslaget frå advokat Johannes Romstad, signert av 16 naboar i området. Dei meiner at kommunen må velgje alternativ A1. Av det vi kan sjå har fleire av desse naboane ein slik avstand til fylkesvegen at dei ikkje vil bli berørt av tiltaket uavhengig av kva alternativ kommunen vel. Det er viktig at kommunen legg vekt på dei faktiske tilhøva og konsekvensane dette gir, og ikkje talet på dei som står bak ein merknad.

Vi viser også til at Per Inge Vanneo (eigar av gbnr. 305/92) står oppført på lista til Romstad over dei som ønskjer alternativ A1. Det stemmer ikkje at Vannebo ønskjer A1. Vannebo har nyleg bekrefta at han ønskjer at kommunen vel A2 då dette får færrest negative konsekvensar for hans eigedom.

7. Avslutning

Kostnadane er avgjerande for Vestland fylkeskommune sitt valg. Fylkeskommunen vurderer alternativ A1 og A2 som to likeverdige alternativ både kostnadmessig og vegteknisk, med unntak av nokre få ikkje prissette konsekvensar ved val av A2.

Etter ein gjennomgang av fylkeskommunen sine eigne vurderingar under planprosessen, samt dei ulempene som A1 fører med seg og som aldri har vore vurdert og nemnd av fylkeskommunen, meiner vi at kommunen særleg ut fra ei kostnadsvurdering skal velge alternativ A2. Dette alternativet er godt utreda og vil gi ein føreseieleg prosess vidare.

Ved val av A2 vil kommunen sikre framdrift i saka, slik at prosjektet ikkje vert ytterlegare utsett som følge av overraskelser pga manglende utredninger.

For det tilfellet at kommunen ikkje vel A2, gjer vi gjeldande at saka ikkje er tilstrekkeleg opplyst for A1 til at kommunen kan velge det alternativet, og at saka må sendast i retur til fylkeskommunen for ytterlegare arbeid. Det må då gjerast vurderingar knytt til alle ulempene som vi har gått gjennom over og kva tiltak som eventuelt kan gjennomførast for å bøte på ulempene som alternativet får for våre klienter. Basert på dette må plangrunnlaget oppdaterast og kostnadsoverslaget reviderast på nytt. For å få tilstrekkeleg samanlikningsgrunnlag må både A1 og A2 kostnadsreknast etter ein full anslagsprosess, basert på faktiske målingar av

Harris

grunntilhøva i myra og området rundt myra, under dette også området mot Fløksandselva der det skal opparbeidast drengroft, og dei avbøtande tiltaka som må iverksettast eller erstattast.

Avslutningsvis viser vi til at for det tilfellet at kommunen vel alternativ A1 føre A2 inneber dette at nokre få fritidseigedomar vert prioritert føre lokalt landbruk, lokalt næringsliv og dei som bur i kommunen heile året. Vi kan ikkje skjøne at Alver kommune kan stå inne for det.

Med vennlig hilsen
Harris Advokatfirma AS



Marianne Aadland Sandvik
Advokatfullmektig
mas@harris.no
911 17 651