

Tilsvar.

Vi ønsker med dette å gi tilleggsinformasjon som etterspurt i brev datert 06.09.22 fra Plan og byggesaksavdeling Alver kommune. Deres referanse 21/10401 – 22/67375.

Denne saken har tatt svært lang tid, blitt vurdert av ulike saksbehandlere, og overført til nye hjemmelshavere etter at den forrige eier ga opp prosjektet. Vi ønsker med dette å klare opp i misforståelser, samt adressere de punktene som tas opp i brevet.

Kommunen skriver at man ikke kan godkjenne endringsøknad, fordi endringene er for store i forhold til det som følger av det opprinnelig godkjente rammeløvet. Årsaken til dette mener kommunen er utliggerne og plasseringen av flytebryggen.

1. Kommunen skriver at vedtak fra UDU innebærer at flytebryggen ikke kan ha utligger. Dette er feil og beror på en videreføring av en tidligere ordlydstolkning som ikke er korrekt.

Juridisk rådgiver i tidligere Meland kommune har feiltolket ordlyden i vedtaket fra UDU og oppfattet at dette gjaldt utligger i flertall, altså samtlige utligger. Saken dreide seg derimot om *en enkelt* utligger. I uttalelsen fra rådmannen er det klart at det er snakk om utligger i entall, altså den konkrete utliggeren som det var tvist om. I den nevnte uttalelsen fra rådmannen presiseres det at saken dreier seg om å fjerne den ene utliggeren, som er nærmest gnr.454/bnr.21, videre uttaler rådmannen at han har selv kontrollmålt tiltaket uten nevnte enkeltstående utligger og det er da 12 meter avstand og han ser da ingen problemer med tilflot for naboer. I endringsøknaden vår er det lagt opp til 13 meter avstand for å sikre at man er godt innenfor den anbefalte avstanden. I tillegg sikrer den nye plasseringen at avstanden til flytebrygge på gnr. 345 /bnr. 25 økes fra 11 til 14 meter. Altså har vi gjort alle tenkelige hensyn for å vareta tilflot og avstand til naboer. Vi mener at det faktum at det eksisterer utligger ikke er til hinder for søknaden og medfører ikke vesentlige endringer i forhold til det som opprinnelig var godkjent i rammeløvet.

2. Dette punktet vil adressere spørsmålet om plasseringen av flytebryggen. Det var også rettet en muntlig forespørsel over telefon, om forklaring på hvorfor det har gått så lang tid mellom endringsøknader. Spørsmålet adresseres i det følgende.

Da forrige tiltakshaver sendte endringsøknad 05.09.2019 oppstod for det første misforståelsen med ordlyden i vedtaket fra UDU. Det som imidlertid er tilfellet er at forrige hjemmelshaver sin søknad på dette tidspunktet antagelig var i strid med UDU sitt vedtak som følge av at han har lagt til utligger på langsiden, og reduserer avstanden til flytebrygge på gnr. 345/bnr. 25 fra 11 til 8 meter. Han har utover det forholdt seg til rammeløvet ved at det er søkt om plass til 8 båter, og avstand til gnr. 345/ bnr. 21 er økt til 13 meter. Da forrige hjemmelshaver fikk avslag på sin søknad hadde han allerede gått til innkjøp av flytebrygger som lå til kai på eiendommen i påvente av godkjenning. Den påfølgende tiden startet han prosessen med ny søknad, men underveis blir bryggene skadet av uvær og flere elementer synker og blir ødelagt.

Som følge av det økonomiske tapet, motstand fra enkelte naboer, og følelse av motløshet gir tidligere hjemmelshaver opp hele prosjektet og selger eiendommen.

Tiltaket vi nå har søkt om er etter vår mening i tråd med rammeløyvet. Det er lagt til grunn åtte båt plasser slik som rammeløyvet åpner for. Den ene utliggeren som UDU ga medhold i at kom for nær naboeieendom er flyttet, og avstanden er nå 13 meter og ikke 12 som rådmannen også mente ville være tilstrekkelig. Vi har ikke lagt til utliggerer på langsiden og har derfor også meget god avstand til naboeiendoms flytebrygge.

Plasseringen er justert for på best mulig måte å etterkomme UDUs vedtak og ta hensyn til god tilkomst til naboeiendommer. Plasseringen gi betydelig bedre avstand en det som er satt som vilkår av rådmann. Vi har på alle mulige måter forsøkt å etterkomme de krav og ønsker som har blitt frembragt av alle interesserte parter. Vi har i forhåndskonferanse, og via epost til planavdelingen bedt uttrykkelig om veiledning i saken, tilbakemeldingen var da at vi kan prøve å ettersende endringssøknad som vi har skissert. Ansvarlig søker Alutec forhørte seg også med kommunen før søknaden ble sendt inn, og oppfattet tilbakemeldingen slik at dette tiltaket skulle være innenfor rammen av det det rammeløyvet som var gitt. Dersom det ikke var tilfellet synes vi det er beklagelig at vi ikke ble gjort oppmerksom på det før etter åtte måneder.

Når det gjelder endring av bruksnummer mener vi det er av minimal teknisk betydning, og det har en rimelig forklaring. For det første er de to ulike bruksnumrene i praksis samme eiendom, og har også samme eiere, de henger naturlig sammen da bnr. 140 er del av kaien som tilhører næringsbygget som ligger på bnr. 54. Endringen er gjort for å tilpasse landgangen til hensiktsmessig bruk for andre interesserte parter, og skape bedre tilkomst for alle. Endringen har positive konsekvenser for naboeiendommer, som også får bedre plass sammenlignet med opprinnelig rammeløyve.

Til det overstående avsnittet må det vedlegges en kommentar. Tiltakshaver er sterkt engasjert i lokalsamfunnet. Hovedformålet med det planlagte tiltaket er å skape en arena hvor alle i lokalsamfunnet har tilgang på sjø, båtliv og fritidsaktiviteter. Det er begrenset med sjønært areal i kommunen som er tilpasset rullestolbrukere og andre forflytningshemmede eller ressursvake grupper. Når det gjelder plasseringen av landgangen er denne endret fordi tiltakshaver har forpliktet seg til å anlegge en spesiell rullestoltilpasset tilkomst av typen som produseres av Marinex (eller lignende produkt) som muliggjør blant annet kajakkpadling for forflytningshemmede. Dette etter forespørsel fra Audun Håland, leder i kvernbit kajakkklubb, og intensjon om samarbeid klubben for å tilrettelegge for slik aktivitet. Videre er tiltakshaver i dialog med Frekhaug frivillsentral, for at de skal få muligheten til å tilby sjø relatert låneutstyr fra en satellitt enhet på kaien. På denne måten vil man også sikre at lokalsamfunnet ikke bare får tilgang på sjøen men også tilgang på utstyr. Til slutt har tiltakshaver også dialog med Atle Bergseth ved kvernbit ro og segl klubb, som har behov for lagring av sine Oselvere, og ønsker å bruke plassen som base for sine aktiviteter.

Vi synes det er leit at denne saken skulle vise seg å ta så lang tid, og innebære så mye komplisert dialog. Vi har bedt om møte med planavdeling, tidligere saksbehandler og nåværende saksbehandler, for å klare opp i misforståelser og bidra med det vi kan av informasjon og klarlegging av tiltak og intensjoner. Dette har blitt avvist hos kommunen. Vi vet ikke helt hva mer vi kan bidra med, men svarer gjerne på spørsmål, er velvillig innstilt til et dialog møte, og håper for fremtiden på et godt samarbeid med både kommune og lokalsamfunn.

Som nevnt i overstående tekst har også deler av lokalsamfunnet, idrettslaget, og frivilligheten stor interesse i prosjektet. Som tiltakshaver har vi derfor sterk motivasjon for å fortsette arbeidet med å få tiltaket realisert på en måte som er til glede for alle. Dersom kommunen heller ikke nå kan godkjenne søknaden, er vi derfor innstilt på å søke på nytt og gjenta prosessene dersom det er ønskelig og nødvendig for at man skal komme i mål.

Mvh  
Andre Helgesen & Reidar Helgesen.