

Fra: Inge Herman Rydland <rydlandmail@gmail.com>
Sendt: torsdag 19. januar 2023 13:04
Til: Ørjan Raknes Forthun
Kopi: Postmottak Alver; Inge Herman Rydland
Emne: Tomt og friareal, Solbakken, Rydland 173/3
Vedlegg: Kart lekeplass og markslag (1).pdf; Innsnevret planområde (1).pdf; Omdisponering til leikeland gnr 173 bnr 3 Seim Intern fråsegn.pdf

Til
Ørjan Raknes Forthun
Rådmann
Alver kommune

Knapstad, 19. januar 2023

Sak: Tomt og leikeplass/friarealet på byggefeltet Solbakken, Rydland (173/3)

Tar meg friheita til å skriva til deg ein gong til.

Det gjeld tomta som av kommunen vart sett av som leikeplass/friareal når byggefeltet Solbakken vart etablert for meir enn 20 år sidan. Som eg har nemnd før, var det ulike meiningar om kor eigna dette friarealet var. Medan kommunen stod på sitt, hevda eg då att det var svært uegna, og erfaringa har gjeve meg rett: Arealet vart aldri brukt, då foreldra i byggefeltet tidlig forstod att det rett og slett var for farleg for borna å leika der.

Eg har i meir enn 15 år arbeidd med å få flytta leikeplassen/friarealet opp på flat mark like ved bustadene – eit område som er svært godt egna til formålet. Samstundes vil eg då få frigjera tomta til utbygging av bustad.

Kommunestyret har, etter politisk handsaming, sagt ja til at planarbeidet for tomta skal gå vidare. Den politiske handsaminga og avgjerda kom etter att eg klaga på administrasjonen sitt avslag for vidare planarbeidet. Eg er difor takksam for att ditt kontor sende mi klage til politisk handsaming. Saka står likevel stille, då etablering ny leikeplass/friareal og utvikling av tomta synes vera kopla saman av kommunen.

Med den forståinga, har eg saman med plankonsulenten (Arkoconsult) lenge søkt å finna ei tenleg løysing for leikeplass/friareal. Administrasjonen landa på att byggefeltet må ha ein leikeplass/friareal på 375 kvm. Av dette arealet disponerer Solbakken byggefelt allereie 220 kvm. Då står det att 155 kvm, for å oppfylle kommunens krav. Det arealet er tilgjengeleg, og dekkjer i dag eit område med skrin jord (eg veit – har vakse opp på garden). Området som er skissert av plankonsulenten som ny leikeplass/friareal, har sidan fleire år vore det reelle utearealet for familiane på Solbakken. Nærheit til landbruksdrift har vore heilt uproblematisk for familiane. (Sjå skisser utarbeidd av Arkoconsult for planområdet og friarealet.)

Fylkeskommunen og Statsforvaltaren har vore konsultert. Konsultasjonen tok utgangspunkt i det fyrste planområdet på 17 dekar. Både etatane uttalte seg – med hovudvekt på bevaring av dyrka mark, eventuelle ubehag for innbyggjarane knytta til landbruk og om planområdet hadde arkeologisk verdi. Dette er spørsmål eg også er oppteken av, og har difor drøfta dei med både etatane. I sine svar viser dei to etatane likevel til att det er kommunen som har siste ordet.

I etterkant av den dialogen vart planområdet redusert - landbruksareal som kunne utløysa arkeologiske undersøkingar, er tatt ut. Det er no totalt på 10,8 da, og det omfattar eksisterande utbygging på Solbakken og vei – men ikkje dyrka mark, bortsett frå 155 kvm.

Det var ei synfaring på Solbakken byggjefelt i august 2022. Svein Arne Vaagane og Roba Al Serhan deltok frå kommunen si side. Det vart teken fleire bilete og me hadde ein god diskusjon. Når rapporten let venta på seg, tok eg kontakt. Frå Vaagane fekk eg då høyra att kommunen alt hadde laga ei utgreiing om saka, noko han ikkje visste om når han var på synfaring (sjå vedlegg). Resultatet av synfaringa vart difor nedslåande: Utgreiinga frå eit skrivebord i kommunen vart ikkje komplettert med fakta frå synfaringa. Ingen bilete vart lagd ved og ei samla vurdering frå synfaringa utløyste ikkje ein revisjon av utgreiinga. *Slik stoda er, er det som om den synfaringa aldri har funne stad.* Gitt dei ressursar eg la ned for å leggja til rette for synfaringa og den konstruktive samtalen me hadde under synfaringa, er dette noko eg finn so pass overraskande att eg no søker råd for å stake ut vegen vidare. Dette brevet er ein del av den dialogen.

Eg ynskjer å avslutte denne saka so snart som mogeleg, då ho av årsaker eg ikkje kontrollerar, ligg an til å verta eit økonomisk tapsprosjekt. Til Alver kommune har eg betalt meir enn 55.000 kr for sakshandsaminga so langt, - mellom anna 21 700 kr for eitt byggemøte som tok knapt 40 minuttar. Og det er berre ein del av mine kostnader.

På bakgrunn av den politiske avgjerda som er teken av dei folkevalde og for familiane på Solbakken, vil eg likevel gjerne koma i mål med prosjektet, då eg trur det er til det beste for alle partar. Eg foreslår difor to scenario som begge kan bidra til å løysa denne langdryge saka:

1. Kommunen legg det reviderte planområdet til grunn (10,8 da), og godkjenner at 155 kvm vert lagt til for å oppfylla krav til leikeplass/friareal, slik skissa viser. Med ei slik avgjerd kan eg gå vidare med detaljreguleringsplanen.
2. Kommunen gjev grønt lys for detaljreguleringsplan av tomta og att tilrettelegging for ny leikeplass/ friareal vert ei eiga sak. Det er mogeleg å forsvare, då det fyrste friarealet aldri har vore brukt og fordi det nye området alt fungerer som leikeplass/friareal for familiane på Solbakken. Mao, arbeidet med ny leikeplass/friareal vert frikopla frå detaljreguleringsplan for tomta.

Ser fram til eit positivt svar frå kommunen so snart som råd er, og vil då i tråd med plan- og bygningslova §§3-3 og 3-4 gå vidare med prosjektet i samarbeid med plankonsulenten. Om noko er uklart, berra ta kontakt.

Mvh

Inge Herman Rydland

grunneigar
41279370