



## Kaien for alle

Nei til privatiserende regulering – Ja til fellesskap og respekt for hverandre

NAPPVIKA VEL

C/O Titlandsvegen 447

Nappane

5912 SEIM

[Nappane2000@gmail.com](mailto:Nappane2000@gmail.com)

Og

[Brev.cardo@gmail.com](mailto:Brev.cardo@gmail.com)

Alver Kommune, planavdeling og landbruksavdeling

Kopi: A/Stab AS

Kopi: Vestland Fylkeskommune

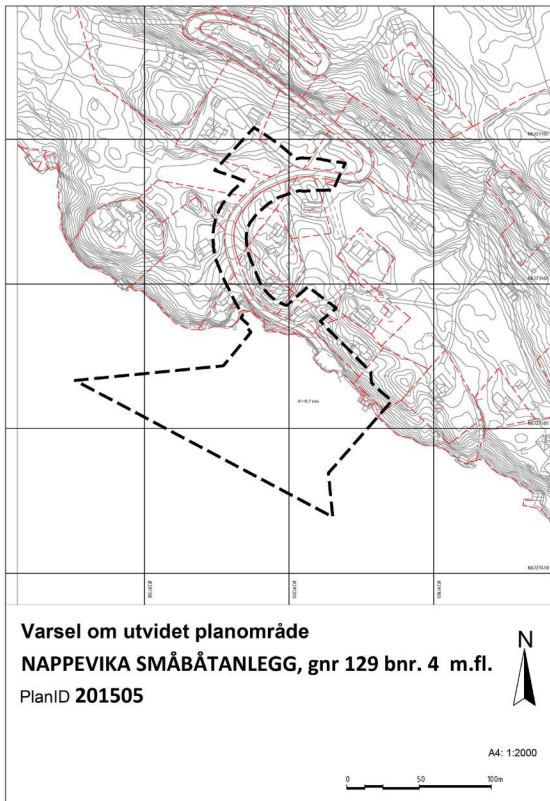
Kopi: Statsforvalter Vestland

BEKYMRINGSMELDING REGULERING NAPPEVIKA SMÅBÅTANLEGG, GNR 129

BNR. 4 M.FL. – planID 1263-201505 - i Alver kommune

Vi anmoder om at vår velforening for de faktiske eierne av eiendom ved Nappavika, samt naboer som er brukere av området blir registrert som en interessent i denne saken.

Vi representerer over 10 bruksnummer og interesser som har tilmeldt oss så langt siden vår stiftelse like før påske, da nevnte varsel innløp. Det er fritidseiendommer, landbrukseiendom og landbruker som er berørt, samt hele fellesskapet på Nappane.



1. Vi vil påpeke at det uten noen som helst foranløpende medvirkning kom varsel med utvidet planområde rett før påske, med svarfrist like etter påske. Dette er helt uhørt av Båtlaget som forslagstiller og A/stab som plankonsulent. Varselet går gjennom hus, det går i veggliv, det beslaglegger hele eiendommer og det beslaglegger det viktigste området for fellesskap på Nappane. Et slikt område krever at direkte berørte parter får tid til å hente faglig bistand og avgi en adekvat protest på dette dypt inngripende tiltak i folks eiendom og rettigheter. **Det kreves at berørte parter kalles inn til informasjonsmøte med kommunen til stede, og at høringsfrist utvides til minimum 4 uker etter avholdt informasjonsmøte. Dette svar er midlertidig og frasier oss ikke retten til å påklage høringsfristen om den ikke endres.**
2. Vi vil påpeke at både representanter for båtlaget har sagt at – tiltaket er kun et lite anlegg og en atkomst fra land. Både før og etter at utvidet plangrense ble sendt ut. Med et planområde på over 18 daa for 13 båtlagsmedlemmer uten egen eiendom på stedet det reguleres må det sies at dette er det mest gigantiske anlegg for en liten interesse en har sett. Kommunen sendte også ut en informasjon som skulle berolige med tre arbeidstegninger. For oss gjenstår det at det er meldt opp et stort område historisk, som nå utvides. Det vil påpekes at det aldri har vært holdt noe informasjons eller medvirkningsmøte med eiendommene i området. Vi merker oss også at det er sendt epost til kommunen der båtlaget hevder at all kommunikasjon mot mest sentrale eier skal gå gjennom båtlaget. Det registreres videre at det over årene er gitt mye tilfeldig info fra båtlagets medlemmer at anlegget er i ferd med å bli mye mindre. Dette er med oppmelding av utvidet planområde å regne som violledning fra planfremmer mot interessentene. En vil påpeke at medvirkning etter plan og bygningsloven ikke er korrekt ivarettatt og at dette vil være vesentlig i klage, og eventuell sivilrettslig pågang mot et eventuelt planvedtak for anlegget. Vi ber nå om kommunal veiledning for våre medlemmers interesser, jmf:

*Kommunen har en alminnelig veiledningsplikt overfor private parter, jf. forvaltningsloven §*

*11 første ledd, første setning. Kommunens veiledningsplikt etablerer samtidig en korresponderende rett for den private part til å få veiledning.*

*Formålet med veiledningen er å gi parter og andre interesserte adgang til å «vareta sitt tarv i bestemte saker på best mulig måte», jf. fvl. § 11 første ledd, andre setning. Retten og plikten til veiledning innebærer «en rett til noe mer enn ren informasjon», og veiledningen «skal gjøre det mulig for den private å ivareta sine interesser på egen hånd», jf. NOU 2019:5 Ny forvaltningslov, kapittel 17.3.2.1.*

*Uavhengig av om en sak pågår, plikter også aktuelt forvaltningsorgan innen sitt saksområde å gi veiledning til den som «spør om sine rettigheter og plikter i et konkret forhold som har aktuell interesse for ham», jf. fvl. § 11 tredje ledd. Kommunen plikter følgelig å gi veiledning til private parter som stiller spørsmål om sine rettigheter og plikter tilknyttet konkrete reguleringsplanprosesser som berører den private parts eiendom.*

*Videre skal enhver som fremmer planforslag legge til rette for medvirkning, og kommunen skal påse at dette er oppfylt i planprosesser som utføres av andre offentlige organer eller private, jf. plan- og bygningsloven § 5-1, første ledd. Enhver har også i utgangspunktet «krav på å gjøre seg kjent med alternative utkast til planer etter denne lov, herunder dokumenter som ligger til grunn for planutkastene», jf. plan- og bygningsloven § 1-9 fjerde ledd.*

3. Det vil påpekes at ovenfor fastboende trekkes det en plangrense som truer det eneste areal vedkommende har som tilfredsstillende Alver Kommune sitt krav til godkjent uteareal. I tillegg trues dette av ikke kartlagt av planfremmer støy fra det enorme båtanlegget. I tillegg trues også fritidsbebyggelse, med personer som benytter fritidsboligen i lange perioder på samme vis. Det er her snakk om varig forringelse av å kunne nytte eiendommen uten helseskade/i tråd med Alver Kommune sine retningslinjer og nasjonale retningslinjer. Temaet synes ikke vurdert av båtlaget/ deres konsulent. Dette vil bli påklaget og rettslig bestridt som en vesentlig saksbehandlingsfeil, og en vil også søke erstatning om en får denne forringelsen.
4. Vi ber umiddelbart om å få tilsendt avtalene med 129/4 og 129/5 som menes å legges til grunn for reguleringen. Vi er ikke kjent med at det foreligger slike avtaler. Det refereres helt riktig til fra båtlaget at veien var anlagt lenge før en ble tilknyttet overordnet veg i 1957. Veggen er på ikke tinglest bruksnummer og det er slik at 129/4 har nederste og aller øverste strekket av det regulerte på grunn fra dem, og 129/5 i midten. Disse, samt representanter for de andre gårdene stod for dugnadsarbeide på denne strekken av veggen, og det har vært samforståelse mellom dem om at veggen først var til felles benyttelse fra kai og opp, og at den fra 1957 og opp var tilknytting mellom dampskipskaien på 129/4 og overordnet veg. Etter at kuporten for 129/4 ved topp av deres nedre teig av veigrunnen ble fjernet har veggen stått åpen. Også andre på Nappane har faktisk erklært rettigheter på kaien (tinglest) og ytterligere andre har bidratt med dugnad og eller materialinnsats i historisk nyere tid for å holde slippet. **Alle avtaler om båtlagets bruk og regulering av grunn bes tilsendt oss umiddelbart, gjeldende for alle områder båtlaget mener å ha rett til å regulere. Om slikt**

**ikke finnes legger vi til grunn at en bedriver regulering av annen persons grunn uten avtaler.**

5. Vi har mottatt tilleggsinfo fra kommunen, og på oss virker det som om planfremmer ikke har noe som helst oversikt over de borehull for vann, brønner og avløp de berører i planområdet og i tett influens til dette. Det er også vitale overvannsystemer i området. Øvre side av veien har dårlig fjell **Vi ber om umiddelbart å få tilsendt planfremmer sin VA-O oversikt fra området utarbeidet av fagfolk og med lokal undersøkelse, og hvorledes de skal ivareta de anlegg som finnes. En gjør særlig oppmerksom på at en her har vasskilder som ligger svært nær saltvannsinntrenging og at en her kan få svært alvorlige konsekvenser ved feil. All fare for VA-O skader vil bli rettslig forfulgt om ikke det tas seriøst opp i planleggingen.**
6. Fjell og masser på østsiden av nedre del av veien er svært råttent fjell og ustabile masser. Minst to eiendommer der er kritisk utsatt ved de minste inngrep ut over dagens vei. **Vi anmoder om å få tilsendt planlegger sin geologivurdering for dette partiet, og varsler om at skader på enkelteiendommer vil bli rettslig forfulgt, også mot kommunen som planmyndighet.**
7. Av det som er framsendt av kommunen som informasjon virker det som om etablert parkering, atkomster etc. for eiendommene i området i liten eller ingen grad er ivaretatt og kartlagt, mens en har anlagt store parkeringsflater for et båtlag, som hevdes bare å ha lokale medlemmer!
8. Anlegget framstår som et monstrum i den indre farleia. Nå ligger Nappanebygden med fjordabåtskaien og den gamle dugnadsvegen opp til det gamle butikklokalet og til garder og oppsittere som et av de best bevarte kulturlandskapene/kulturminnene over den indre farleia. **En vil anmode om at planmyndigheten sikrer at dette kulturminnet/kulturlandskapet blir vurdert opp mot det enorme anlegget som fremmes og en vil anmode om at VLFK tar en kulturminne/kulturlandskapsbefaring, i og med at det er et så eksponert og godt bevart område i den indre farleia.**
9. Barn og unges interesse i planleggingen synes ikke ivaretatt. Dette er en rikspolitisk retningslinje. Dagens grunneier har i sin regi latt allmenheten nytte kaien. Det anslås at det er daglig badende/ukentlig badende på kaien ved slippen fra påske til langt ut i oktober. Et båtlag som både blir mer aktivt og en regulering av kaien til småbåtanlegg vil uansett hva som skrives inn i den være en betydelig forringelse av barn og unges interesse, og endre preget fra et oppholds/badested med sjelden bruk som båtrampe, til å bli et småbåtanlegg på land og i vann som er hovedformålet i området.
10. Fiskeriinteressen både privat og profesjonelt. Radsundet har en bærekraftig bestand av både rødlig taretorsk og torsk som står på dypere vann i rekerenna/dypvannsrenna som en nå regulerer båtanlegg av meget stort omfang i. Nappvika er et meget viktig gyteområde i fjorden for torsken. Det reguleres nå 100 meter ut fra land, og det reguleres hele grunnen, hele marbakken ned til hundre meter. Det reguleres nesten helt ut til trålsonen. Store kjettinger som ligger og rives i og forstyrrer fjordens mest sentrale gyteplass, og også et vesentlig beiteområde for begge grupper torsk vil true torskestammen i fjorden. **Vi ber om å få tilsendt vurderingen for livet i fjorden og særlig torskebestanden fra planfremmer. Vi finner bare ankringstekniske dokumenter i komunens mappe på saken og ingenting som tar for seg livet i fjorden.**
11. **Vi ber om å bli tilsendt støyrapport for anlegget, med framherskende vær og mye sjø fra båttrafikken.**
12. Både opprinnelig plangrense og utvidet plangrense berører i sterk grad landbruksinteressen. Begge brukene nede på Nappane, 129/4 og 129/5 har alltid hatt dyrkbar mark/innmark som knapphet. Det er nå driver på 129/5 som skal få pleiet dette viktig kystlyngheilandsapet

tilbake til gammel prakt. Da vises det til både gardskart for 129/5, samt at fradelt del av 129/5 der det meldes opp parkering for båtlaget, er den beste jorden på hele gamle 129/5 – der det både har vært dyrket gras/for, grønnsaker og bær i 129/5 sin historie. Jordvernet er kraftig innskjerpet og dyrkbar mark ses nå på som en ikke fornybar ressurs. **En ber om at alt høyverdig landbruksareal tas ut av planen umiddelbart.**



*På figuren over vises det hvordan planen nå beskjerer den dyrkbare marken på 129/5 nå og fradelt 129/5 men som fremdeles må behandles som dyrkbar mark ved regulering.*



<p>0 10 20 30m</p> <p>Målestokk 1: 1500 ved A4 utskrift</p> <p>Utskriftsdato: 14.04.2023 18:53</p> <p>Eiendomsdata verifisert: 14.04.2023 18:51</p>	<p>Markslag (AR5) 7 klasser</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>TEGNFORKLARING</th> <th>AREALTALL (DEKAR)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fulldyrka jord</td> <td>1.7</td> </tr> <tr> <td>Overflatedyrka jord</td> <td>0.0</td> </tr> <tr> <td>Innmarksbeite</td> <td>0.0</td> </tr> <tr> <td>Produktiv skog *</td> <td>126.4</td> </tr> <tr> <td>Annet markslag</td> <td>16.1</td> </tr> <tr> <td>Bebygd, samf., vann, bre ikke kartlagt</td> <td>1.0</td> </tr> <tr> <td>Sum</td> <td>145.2</td> </tr> </tbody> </table>	TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	Fulldyrka jord	1.7	Overflatedyrka jord	0.0	Innmarksbeite	0.0	Produktiv skog *	126.4	Annet markslag	16.1	Bebygd, samf., vann, bre ikke kartlagt	1.0	Sum	145.2	<p>Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse.</p> <p>Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i areallene.</p>
TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)																	
Fulldyrka jord	1.7																	
Overflatedyrka jord	0.0																	
Innmarksbeite	0.0																	
Produktiv skog *	126.4																	
Annet markslag	16.1																	
Bebygd, samf., vann, bre ikke kartlagt	1.0																	
Sum	145.2																	
<p>GÅRDSKART 4631-129/5/0</p> <p>Tilknyttede grunneiendommer: 129/5/0</p>	<p>* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.</p>	<p>Ajournføringsbehov meldes til kommunen.</p> <p>— Arealressursgrenser</p> <p>□ Eiendomsgrenser</p> <p>● Driftssenterpunkt</p>																

Figuren over viser at de 1,7 daa med ressursen fulldyrka jord på gården 129/5 rammes hardt, og rammes med fyllingsfot på de skisser som er vist.



<p>0 5 10 15m</p> <p>Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift</p> <p>Utskriftsdato: 14.04.2023 18:59</p> <p>Eiendomsdata verifisert: 14.04.2023 18:58</p> <p><b>GÅRDSKART 4631-129/75/0</b></p> <p>Tilknyttede grunneiendommer: 29/75/0</p>	<p>Marksflag (AR5) 7 klasser</p> <p>TEGNFORKLARING</p> <p>Fulldyrka jord</p> <p>Overflatedyrka jord</p> <p>Innmarksbeite</p> <p>Produktiv skog *</p> <p>Annet marksflag</p> <p>Bebyggd, samf., vann, bre</p> <p>Ikke kartlagt</p> <p>Sum</p>	<p>AREALTALL (DEKAR)</p> <p>0.1</p> <p>0.0</p> <p>0.0</p> <p>1.8</p> <p>0.0</p> <p>1.5</p> <p>0.0</p> <p>3.4</p> <p>0.1</p> <p>1.8</p> <p>3.4</p>	<p>Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse.</p> <p>Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.</p> <p>Ajourføringsbehov meldes til kommunen.</p> <p>— Arealressursgrenser</p> <p>□ Eiendomsgrenser</p> <p>● Driftssenterpunkt</p>
	<p>* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.</p>		



Figuren over viser at det er fulldyrka mark under parkeringsplassen. Om 129/75 ikke ønsker å drive dette området melder nabobruket 129/5 interesse.

Hva angår fulldyrka mark er notatet fra kommunen direkte misvisende. Det hevder at tiltaket ikke rammer fulldyrka mark. Parkering for båteiere i gangavstand veier ikke tyngre enn jordvern.

13. Brannslukking er ikke i tettbygd strøk og for et anlegg for 13 båteiere. Det må påpekes at det finnes anlegg båtanlegg med slukkemidler og utstyr i, samt automatisk båt og anleggsslepp ved Brann etc. som reduserer byrden som legges mot det offentlige slukkesystemet, og reduserer behov.
14. Det virker underlig at normalen med krav til full avfallsplass slår inn når en påstår at anlegget skal være for lokalbefolkning i gåavstand, som alle har lokal husholdnings eller hytteavfallsløsning.
15. Det vises til at det finnes private avtaler om båt plass på området der anlegget skal etableres, og at disse ikke viker eller er avtalt fjernet.
16. Det virker underlig at et anlegg for 13 personer i gangavstand skal ha 7 parkeringsplasser, med teoretisk plass til enda flere i henhold til Alver kommune sin norm 18 m2 pr plass, samt prosentandel plass for forflytningshemmet. Normalregel om parkeringsplasser må jo fravikes for et anlegg som later som om det bygges for folk i gangavstand.
17. Særdeles viktig ankepunkt er at et system der dugnadsinnsats og grunn som er stilt til dispensasjon av 129/4 og 129/5 og som har fungert i langt over 100 år nå skal bringes inn i et veldig komplisert situasjon. Ved å regulere området som privatanlegg samtidig som en lager bestemmelser om offentlig tilgjengelighet til visse ting, så lager man en juridisk lapsus av noe som så langt har fungert godt. Vår bekymring for denne lapsusen er allerede delvis bekreftet ved at et framtreddende medlem for stifterne av båtlaget har fortalt noen av dem som får eiendommene og båtrettighetene sine inn i reguleringen at de verken vil ha retter på sjø eller på kaien i framtidens Nappane straks en har fått gjennom reguleringen. Regulering av atferd er vanskelig etter PBL, alle steder, og særlig i grissgrendt strøk uten noen myndighetskontroll. Ved å regulere kaien som privat småbåtanlegg og deretter forsøke å lappe på det med noen motstridende paragrafer om allmennhetens rettigheter, så har en lagt opp til at den formelle sosi formålskoden vinner ved logisk brist ved reguleringen. Planmyndigheten skal også avdempe konflikt, men har her latt seg lure inn i en reguleringslapsus, som så langt har ført til fullstendig ufred og tilnærmet ulevelige forhold på Nappane.



Det områdevarsel som innledet påsken for fastboende og hyttebeboere har for noen av dem gått på søvn og helse laus. Det var med sin timing og frister som ike tok hensyn til høytiden direkte respektløst. Det eneste som kan løse opp i dette er at det ikke reguleres noe på kai, vei eller naboer for å realisere et lite anlegg i sjøen på en daa eler mindre og med et landingspunkt på land på en meter eller to strandlinje. Slik ambisjonene nå er og mangel for respekt for naboer, grunneiere og allmenheten er det vår klare anbefaling at kommunen stanser planarbeidet i sitt nåværende format. Saksbehandlingsfeilene vedrørende manglende presis varsling, manglende medvirkning og informasjon etc. er så store at en ikke ser at dette planarbeidet kan bringes i havn uten klager og rettslig pågang om ikke klager fører fram. Det må til sist påpekes at medlemmer av båtlaget har spredd den påstand i bygda at anlegget skal bestilles nå og bygges i sommer. Dette gir fra representanter for planfremmer et inntrykk av at reguleringsprosessen er avsluttet og at nabolaget og direkte berørte, herunder grunneiere ikke har sine rettslige interesser i reguleringsplanen i behold. Det er planfremmers plikt å fremheve påvirkningsplikten, ikke forsøke å villedde nabolaget.

For styret i Nappvika Vel

Napane 14/4-2023



Trond-Eirik Larsen /s/

Trond Tystad