

Ingvard Haug / Ingunn Haug
Radøyvegen 1667
5936 Manger

Tlf. 41 45 19 78
E.mail: ingvard.haug@hotmail.com

Manger, 28.juli 2023.

Alver kommune
V/ Ingrid Raniseth og Are Frøysand Grande
postmottak post@alver.kommune.no

Spørsmål til Alver kommune sitt planarbeid for deler av Manger sentrum, planID 4631 2022 007, gnbr 445/84, 506, mfl.

Det vises til Alver kommune sitt brev til undertegnede, datert 29.06 2023.
Brevet fra Alver kommune omhandler melding om offentlig ettersyn vedrørende «Detaljregulering for Manger, gnbr 445/84, 506, mfl, planID 4631 2022 007».

Undertegnede stiller seg spørrende og undrende til hvordan Alver kommune sitt arbeid med denne planen har funnet sted. Fra undertegnede sitt ståsted har flere spørsmål til kommunen sitt arbeid med planen, og forskjellige forhold rundt denne planen, dukket opp.

Som part i saken stiller jeg med dette saksbehandler og eventuelle andre kommunale involverte følgende spørsmål til planen og deler av innholdet i denne. Samtidig vil jeg presisere at mine fremlagte spørsmål og problemstillinger ikke er noen form for høringsuttale. Høringsuttale med merknader til planforslaget blir sendt over til Alver kommune på et noe senere tidspunkt.

Problemstillinger:

Undertegnede er eier av gnr 445 bnr 364 med adresse Radøyvegen 1667, og dermed nabo til begge areal som det legges opp til utarbeiding av reguleringsplan for.
Kartet i planens arealdel viser at planen også innbefatter ca 500 kvm av mitt areale gnr 445 bnr 364. Denne opplysning kommer ikke frem i planen sin verbale del.

Helland Eigedom & Invest AS har aldri vært i kontakt med undertegnede med spørsmål om min godkjenning til å trekke deler av mitt areal gnr 445 bnr 364 inn i sine planer. Disse opplysninger kjenner saksbehandler godt til fra tidligere høringsuttale.

På tomten til gnr 445 bnr 84 er huset allerede revet. Det er svært uvanlig at en utbygger river ned et fullverdig, inntektsbringende beboelseshus i god stand før eventuell godkjenning for reising av nytt bygg har funnet sted. En sådan adferd er mest vanlig dersom utbygger på forhånd har mottatt noen form for sterke signaler om at planen som omsøkt vil bli godkjent av kommunen.

De verbale deler av nevnte plan kobler denne opp mot en tidligere vedtatt Reguleringsplan for Manger sentrum. Sistnevnte plan ble vedtatt 4. september 2008. For mitt areal gnr 445 bnr 364 viser planen fra 2008 at deler av eiendommen er regulert til vei og trafikk-formål. Planen til Helland Eigedom & Invest AS kobler sitt areal til sistnevnte plan, og ser ut til å bruke dette som legitimitet for å trekke nevnte ca 500 kvm av mitt areal inn i deres totale areal for utbygging.

Som kommunens saksbehandlere kjenner til, er planen fra 2008 nå blitt 15 år gammel, uten at denne helt eller delvis har blitt effektivert. Dette betyr at planen i praksis ikke lenger er gjennomførbar, verken helt eller delvis. Det vises i denne sammenheng til Plan og bygningsloven § 16-2. Dermed kan heller ikke Helland Eigedom & Invest AS sine planer kobles mot reguleringsplan fra 2008.

Spørsmål:

Spørsmål nr 1 +2:

Hvorfor legges det ikke frem opplysninger om planlegging av mitt areal gnr 445 bnr 364 i planen sine verbale deler når denne allerede ligger i selve kart-delen? Hva er begrunnelsen for dette?

Spørsmål nr 3:

Hvorfor velger Alver kommune sin saksbehandler å trekke inn mitt areal i planen, *mot min aksept*?

Spørsmål nr 4:

Hva er kommunen sin begrunnelse for å legge deler av mitt areal gnr 445 bnr 364 inn i Helland Eigedom & Invest AS sine planer?

Spørsmål nr 5:

Har representanter fra Alver kommune gitt firmaet Helland Eigedom & Invest AS noen form for signaler som går ut på at firmaet sine planer for bygging vil bli godkjent, og at kommunen sine signaler var sterke nok til at Helland Eigedom & Invest AS satte i gang riving av bolighuset på eiendommen?

Spørsmål nr 6:

Har representanter fra Alver kommune gitt firmaet Helland Eigedom & Invest AS noen form for forhåndsgodkjenning av firmaet sine planer for bygging i samsvar med nevnte plan?

Spørsmål nr 7 +8:

Alver kommune sin saksbehandler og ledelse ser i praksis ut til å slutte seg til at Helland Eigedom & Invest AS kan koble seg opp mot reguleringsplanen fra 2008, dvs den planen som nå er foreldet og ikke lenger er gjennomførbar.

Hvorfor slutter kommunen seg til firmaet sine koblinger opp mot en ikke effektivert bar reguleringsplan?

Er det noe bakenforliggende her som jeg ikke kjenner til, og som jeg som involvert grunneier burde kjenne til?

Jeg ber med dette om at kommunen v/saksbehandler og/eller avdelingsleder snarest legger frem fyllestgjørende svar på mine overstående spørsmål

Denne e-mail sendes til Alver kommune sitt postmottak post@alver.kommune.no, til Saksbehandler Ingrid Raniseth ingrid.raniseth@alver.kommune.no, samt til avdelingsleder Are Frøysland Grande are.froysland.grande@alver.kommune.no.

Vennlig hilsen

Ingvard Haug Ingunn Haug