

Eivind Andreas Hansen
Fossekallveien 7E
3212 Sandefjord
Mobil: 464 59 740
E-post: heivind@yahoo.no

Fedje kommune

Sendt via E-post 02.04.2021

REGULERINGSPLAN FOR KOPPERSEVJA – OFFENTLEG HØYRING UTTALELSE FRA SAMEIGET KOPPER GNR/BNR 168/3

Innledningsvis finner jeg det nødvendig å gi en orientering angående status for vår landbrukseiendom på Fedje. Grunnen til det er hvordan utkastet til reguleringsplan har behandlet vår eiendom ved Koppersevja, nærmest som herreløst gods til fri avbenyttelse som avlasting/supplement til planlagt utbyggingsområde i Taraldsevja-området. **Vi aksepterer ikke at kommunens saksbehandlere via reguleringsfirma fratar oss våre eierrettigheter til at vi selv skal disponere over vår eiendoms utnyttelse, for oss selvsagt ved å følge pl.&bygn.lov ved våre tiltak som ennå ikke er ferdig planlagt.** Den gråfargede parkeringsplass med tilførende vei kan gjerne beholdes, men vi **krever at arealdisponeringer i rosa, grønn og olivengrønn i nord på vår eiendom, erstattes med blåstripet fargekode**, da skulle vel ønskemålet om friområde og tur/gangveier være tatt med + at det kan inkludere status som næringsområde for jordbruk og fiske som anført i landbrukstaksten som omtales nedenfor.

Eiendommen Kopper gnr/bnr 168/3, Fedje er et sameige opprettet 31.12.1974 ved arveskiftet etter mine besteforeldre som var siste aktive gårdbrukere på bruket. Arvingene, 6 i tallet, var alle «barn» /livsarvinger etter arvelaterne. Samtlige 6 sameigere er nå naturlig nok døde, og det er deres respektive arvinger som er dagens eiere av sameiget 168/3 Fedje. Pr.d.d. er antallet 13, med noe forskjellige ideelle eigerandeler. Det er enighet i sameiget om at vi ønsker mest mulig avvikling av eigerskapet på Fedje.

Undertegnede, Eivind Hansen, sammen med bror Hans Jørgen Hansen, har de siste 4 – 5 åra representert eierne av landbruks-eiendommen «Kopper gnr/bnr 168/3», bl.a. i 4 møter med politisk og administrativ kommuneledelse på Fedje ang. evt. kommunalt kjøp av hele eller deler av eiendommen, som totalt er på mer enn 200 dekar. Samtidig har min bror og jeg siden 2017 vært registrerte eiere av gardshus-eiendommen m/tomt (Mulevegen 16, utskilt fra 168/3 i 1968 med gnr/bnr 168/213 til søstrene Malfrid og Astrid), - en eiendom som også har vært inkludert i «forhandlingene» med kommunen.

Det første møtet skjedde etter avtale ultimo august 2017. I møte nr. 4 (medio sept. 2019) ba kommunen om at vi skriftlig framla et prisforlangende for salg av eiendommene. Så skjedde, men i månedskiftet nov./des. fikk jeg meddelt fra Rådmann Gjerdesæther at Fedje kommune ikke kom til å benytte seg av vårt tilbud om pris i samsvar med takst.

En skal som kjent ikke gråte lenge over spilt melk, og allerede medio januar 2020 fikk jeg hyggelig telefon fra privatperson på Fedje med spørsmål om salg fremdeles var aktuelt. Vi møttes 12. februar -20 hos min bror på Nøtterøy v/Tønsberg, og vi inngikk der og da forpliktende muntlig avtale om salg av begge eiendommene på samme økonomiske betingelser som i tilbudet til Fedje kommune. Salget av 168/213 Mulevegen 16, blei registrert tinglyst 17.12.20, mens overføringsprosedyrene for landbrukseiendommen 168/3 ikke er formelt påbegynt ennå, vesentlig p.g.a. de problemer som Covid-19 hindringene forårsaker. Men salgsavtalen lever i beste velgående med håp om gjennomføring i ikke altfor fjern framtid. Det er således feil når det i formannskapssaken om offentlig ettersyn i første avsnitt, nest siste setning sies at «Seinare har Kjell Arve Samnøy kjøpt gbnr 168/3, og møtte difor som eigar i siste møte 16.12.20». **Det riktige er at han møter med fulle rettigheter på aktuelle møter etter fullmakt fra oss formelle eiere.**

Så endelig over til selve planutkastet. Her ønsker jeg å ta opp 4 hovedpunkter hva gjelder vårt område:

1. Merknadsskjema nr. 1 der jeg på vegne av 168/3 har 3 merknader. Jeg ser at min merknad nr. 1 er **Tatt til følge !!!** Jeg vil her og nå presisere at ikke bare har vi felles avkjørsel med gbnr 168/335 til FV423, vi har atkomsrett til vårt innmarksareal ved Koppersevja over vår eiendomsgrense fra FV423 og helt fram til grensen mot 168/37. Denne atkomstretten ville planens forslag om plassering av et friområde og universell gangvei stenge for, og kan derfor ikke uten videre aksepteres av oss.

I merknad nr. 2 mener jeg selvfølgelig ikke at jordbrukseiendommen 168/3 skal legge om sin eventuelle framtidige næringsvirksomhet til utbygging av båtplasser m.v.. Min mening var kun å understreke det positive ved at hovedformålet med reg.pl. er å legge til rette for bl.a.maritim utnyttelse av sjøområdet Koppersevja.

Til min merknad nr. 3 ser jeg at forslagstiller, som vel er kommunens saksbehandler ?, skriver at området ikke tidligere har vært i bruk i næringsverksemd. Når området i 2 generasjoner (siden 1870-tallet) har vært i aktiv bruk i gårdens næringsvirksomhet som jo tidligere var jordbruk, skogbruk og fiske, så er det vel ganske drøyt å påstå at så ikke har skjedd. **Jeg ber derfor om at siste setning i kommentarene fjernes. Vi er for øvrig positive til ferdsel, noe som jeg mener friluftsløven regulerer i tilstrekkelig grad.**

2. PÅ DET FARGELAGTE PLANKARTET ses 2 steder en tynn sort strek som går fra land og ut til foreslått bygg-grense. Jeg opplever disse som angivelse av grense for rettigheter. Ifølge Kartverket som jo bestyrer Matrikkelen, er det kun partene (grensenaboene) som kan bli enige om hvor grenser skal gå, og ved uenighet er det bare rettsvesenet som har bestemmende myndighet. Det understrekes at kommunen som lokal matrikkelmyndighet har noen bestemmelsesrett, kun veiledningsplikt. Som kjent har vi grenseproblemer i forhold til gbnr 168/37, og som gode naboer har vi funnet løsning på disse. Utgangspunktet er at på strandområdet følger grensen sektorlinjen som forlenges ut i sjøen og gis i tillegg et avbrekk mot sør fra nærmere angitt topp-punkt. Dette vil bli angitt på matrikkelkartet ved avtale om såkalt arealoverføring som vi har avtalt å få til i nærmeste framtid. **Om antydning av grensen absolutt må inngå i reguleringskartet, så betyr det i praksis at treffpunkt av grense-linjen på byggelinjen flyttes nordover 2 mellomrom + 2 streker.**

Når det gjelder den forlengede grenselinjen i øst på kartet, så er min vurdering at treffpunktet på bygglinjen nok bør flyttes minst 2 streker mot sør ut fra et evt. midtlinjeprinsipp. Jeg ber om at dette vurderes.

3. Som det ganske riktig bemerkes i planen så er dybden til steingrunn enkelte steder i evja svært knapp, ca. ½ m. Dette gjelder spesielt i øst og i nordøst. Det betyr vel at det er bare etter gjennomført mudring en kan se om bygg-grense og ferdselsareal er fornuftig plassert.

4. Sluttligen vil jeg gjenta min anmodning om at arealdisponeringer nord på vårt areal i fargekodene rosa, grønn og olivengrønn, erstattes med blåstripet slik at eiernes selvråderett på egen eiendom ivaretas i samsvar med norsk tradisjon. Det åpner for ubegrensede muligheter, men etter grunneiernes medvirkning.

Sandefjord, 2. april 2021

Vennlig hilsen for Sameiet «Kopper» gbnr 168/3

Eivind Hansen