

Inge Herman Rydland  
Knapstadveien 18  
1823 Knapstad  
Mob: 41279370  
E-post: [rydlandmail@gmail.com](mailto:rydlandmail@gmail.com)

03. januar 2017

## **Arelplan**

Kvernhusmyrane 41  
5914 Isdalstø

## **Søknad om oppstart av planarbeid for utbygging**

Viser til hyggelig og nyttig møte med kommunen 8. desember 2016 (Hagerup Reinshol og Ones). Formålet med møtet var å få ferdigstilling av Solbakken samt utbygging av Solhøgda, inn på et konstruktivt spor. Formålet med denne søknaden er å få kommunens samtykke til at det igangsettes et planarbeid for utbygging.

## **Bakgrunn**

Denne saken har vært både langdryg og til tider frustrerende. Den har vært til behandling i kommunen og hos fylkesmannen, som opphevet kommunens avslag. Saken har likevel ikke beveget seg fremover. Flere administrative beslutninger ble tatt i denne saken i perioden 2006 - 2009. En samlet gjennomgang av saken (av andre enn meg), har avdekket forhold jeg ikke var klar over, som det kan være grunn til å stille spørsmålstegn ved.

Når jeg nå tar opp saken igjen, er det fordi jeg mener at alle parter vil tjene på å legge en lang og til tider ugrei prosess bak oss.

## **Saken gjelder**

Prosjektet består av tre elementer.  
Ferdigstilling av *Solbakken* – vedlegg 1

1. Bebyggelsesplanen for *Solbakken* ble godkjent av kommunen for kun fem boenheter. Etter at tomtene var solgt, ble antallet gjennom en avtale mellom saksbehandler og utbygger, økt til ni enheter. Det var dette antallet jeg først søkte om, men ikke fikk innvilget. Mitt forslag var å bygge fem enheter pluss to vertikalt delte boliger på Solbakken, med to enheter i hver, som vist på skissen laget av arkitekt Jakobsen. Hvordan det likevel ble ni enheter er et av spørsmålene som henger ubesvart

Planen var – og er – å bygge et barnevennlig tun på Solbakken uten gjennomgangstrafikk. Tidligere kommunikasjon bekrefter at området som jeg nå ønsker å ferdigstille, kalt Stormyra i min barndom, aldri har vært klassifisert som «viktig bonitetsmark».

2. Kommunen krevde at det ble lagt ut et *friområde* for Solbakken. Dette gav jeg naturligvis min tilslutning til. Jeg opplevde likevel at valget av et slikt område, var

særdeles uheldig. Det var tydelig allerede da at det ikke var egnet til formålet, men jeg måtte akseptere for å komme videre. Tidlig i utbyggingsfasen foreslo jeg for kommunen at dette måtte endres. Kommunens svar var avvisende.

Forslaget mitt da var, og det gjelder fortsatt, å foreta et bytte: Friområdet tilbakeføres til meg som tomteareal (opprinnelig), og at et nytt friområde legges på Stormyra, slik bilde og skissen viser. Denne endringen er avklart med innbyggerne på Solbakken, som er pådrivere for å få et friområdet som kan brukes til noe. Vedlagt forslag er et område på 2,6 da, tilstrekkelig for alle enhetene på Solbakken.

#### Utbygging av *Solhøgda* – vedlegg 2

3. Byggefeltet *Solhøgda* er planlagt for opp til ni boenheter (ca 100 m<sup>2</sup> og med garasje), avhengig av utnyttelsesgrad. Planprosessen vil bidra med mer presis informasjon. *Solhøgda* var med i den opprinnelige søknaden om utbygging av Solbakken. Av økonomiske årsaker ble imidlertid *Solhøgda* satt på vent – og i enighet med kommunen ikke realitetsbehandlet.

Innarbeidet forslag til ball/leik (jfr skisse) kan trolig frafalles om forslag til nytt ball- og leikeområde for Solbakken godkjennes.

Den fysiske tilretteleggingen for de tre tiltakene i prosjektet er god. Vei, kommunalt vann og kloakk ligger nært ved, og forlengelse av denne infrastrukturen til de nye enhetene vil være effektiv bruk av eksisterende installasjoner.

Jeg ønsker nå å komme i gang med prosjektet så snart som mulig, og ber derfor med dette brevet om kommunens godkjenning av at planarbeidet kan settes i gang. Er det behov for ytterligere informasjon for å belyse saken, og en eventuell synfaring, ber jeg om at kommunen tar kontakt snarest.

Med vennlig hilsen

Inge Herman Rydland  
Grunneier 173/3

Vedlegg:

Kartskisse – Solbakken, med boliger og ball- og leikeplass, og forslag for *Solhøgda*  
Bilder over området