

Kari Linn Mæland Hesjedal og Kjetil Knarvik Sande
Vardane 139
5911 Alversund

Alversund, 7. september, 2019

Lars-Otto Høgquist
Vardane 137
5911 Alversund

Kopi: Lindås Kommune, Byggesaksavdelinga

Merknader til nabovarsel i delingssak 19/1034

Me har fleire merknader til nabovarselet.

Først nokre kommentarar til sjølv nabovarselet. Det er vanskeleg å finna ut kva planar det faktisk er søkt om då planane er endra fleire gongar i sakbehandlingsprosessen. Den første «klagen» er ikkje er lagt ved i nabovarselet, sjølv om den er ein del av saka og inneheldt fleire opplysningar, som alle naboar burde få ta stilling til. Kartet som er lagt ved den siste klagen og dispensasjonssøknaden er feil. Det viser den nye «snuplassen» etter eigedomsgrensene, og ikkje etter avgrensinga på den faktiske «snuplassen». Avgrensinga vert muren, som er midt inne i gangvegen, trappa og terrassen som er over ein meter inne i på den merka «snuplassen». Har fått ei skriftleg avklaring frå Høgquist om at muren ikkje vert flytta, så då viser ikkje kartet riktig areal.

Det ligg ingen krav som Gro Anita og Lars-Otto Høgquist er ansvarleg for. Andre naboar vil stå utan verkemiddel og makteslause om familien Høgquist ikkje oppfyller dei lite spesifikke lovnadane sine. Høgquist har fleire gongar vist at dei ikkje er ærlege, så for oss har ordet deira ingen verdi.

Hovudmotstanden vår mot dei varsla planane, er at dei vil leggja ein stoppar for ein brukande snuplass for området. I dag får me bilar heit opp i inngangspartiet, og ofte er det bilar som svingar i stor fart over tunet vårt. Sjølv om snuplassen ikkje er ferdigstilt, er den i dagleg bruk, og desse planane vil føra til ytterligere trafikk på vårt og naboen i Vardane 141 sitt tun.

I den siste planen er det sett av eit område som skal nyttast som snuplass, men av openberre grunnar kan den ikkje nyttas til det, og kan heller ikkje omtalast som ein snuplass i det heile. Det skisserte området er det same som ligg der i dag. Det er kjørbart, men Høgquist nyttar det ikkje til snuplass sjølv. Truleg fordi det er for smalt. Muren som er med i byggesøknaden til Høgquist er plassert inne på området, og terrassen som avsluttar trappa er bygd utover området som no skal avsettast til «snuplass». Høgquist snur i dag i naboen sin innkjørsel, og i den bratte skråningen opp mot den...

Planane vil bryta med §10.9 i reguleringsplanen for delfelt 5: «Snuhammer skal tilrettelegges ved alle blindveger som fører til fler enn 5 boliger.». Snuplassen er teikna inn i arealplankartet for delfelt 5. Ikkje delfelt 7 som Høgquist bur i. Ein såg det m.a.o. som naudsynt med ein snuplass for dei meir enn 17 bustadeiningane, med gjesteparkering, som vegen fører til. I dag har det komme til fleire bustader, og parkeringsplassen er større enn kva som er regulert inn. Behovet for ein snuplass er stort. Det er i hovudsak trafikk til dei to store blokkene med garasje som nyttar tunet vårt til snuplass.

Kommunen kan stoppa utbygginga av delfelt 7 del 1 til utbyggar har ferdigstilt delfelt 5. Dette betyr at utbyggar m.a. må å ferdigstillta snuplassen. Difor er det viktig at ein ikkje let utbyggar selja seg vekk ifrå problemet.

Høgquist bekreftar at målet med arealoverføringa er bygging av garasje på snuplassen, i eit skriftleg svar til oss.

Høgquist påstår at det ikkje er behov snuplassen, sidan den ikkje er ferdigstilt og at den ikkje vert brøyta, samstundes som dei nemner at lastebilar har sett seg fast p.g.a. snuplassen ikkje er ferdigstilt. Ein av grunnane til at snuplassen ikkje er ferdigstilt er Høgquist sjølv. Dei har teke seg til rette, og har trenert saka. Me meiner Høgquist kunne brukt 5-årskontrollen for å få Villanger til å ordna opp, men Høgquist var ikkje interessert i å flytta muren nærare huset sitt.

Det vert lista opp ein del punkt som vert omtalt som fordelar. Sjølv om noko ikkje er ein bakdel, er det nødvendigvis ikkje ein fordel. Om planane hadde råka offentlege instansar på ein negativ måte, hadde det vore ein bakdel, men det kan ikkje kallast ein fordel om det ikkje er aktuelt. No råkar dette derimot offentlege instansar, og me nemner det punktvis nedanfor.

Auka tilgjenge

Me vil tilbakevisa påstanden om at deira planar for gangvegen vil auka tilgjenge. Trappa og terrassen, som er lagt ut over snuplassen, gjer at området vert oppfatta som privat eigendom. Det gjer det mindre tilgjengeleg. Folk snur ikkje der, fordi dei tru det er privat. No er planane å utvida trappa til heile gangvegen. Det vil gjera gangvegen endå mindre tilgjengeleg. Ein må gå over det som vert oppfatta som ei privat trapp og terrasse. Ikkje som i dag der ein går over vår tomt, som i dag vert oppfatta som ein del av gangvegen. No legg me til grunn at området ikkje vert heva etter reguleringsplanen, sidan Høgquist sine planar ikkje samsvar med den. Om Høgquist riv trappa si, flyttar muren til tomtegrensa, hevar terrenget og heile gangvegen, forlengar muren, og opparbeidar snuplassen utan å nytta den til garasje eller oppstillingsplass, ville dette vera eit argument.

Belysning

Det ligg ingen krav til belysning. Det er berre ein tom lovnad.

Rasfarleg nedkjørsel

Søkar gav sine eigne ungar lov leika i den «farlege» skråninga, medan me har hatt hjerta i halsen fleire gonger då det har komme bilar i stor fart inn på tuna vore. Høgquist har sjølv plassert tilsvarende lausmasse i gangvegen, der barn ferdast, og ser ikkje problemet med det. Omtalen av skråningen som rasfarleg er konstruert for å oppfylle krava i ein dispensasjonssøknad. Det er ikkje snakk om rasfare i vanleg oppfatning av ordet.

Tryggare å ferdast

Det skal byggast garasje på området. Argumentet om at det vert tryggare for ungar og vaksne å ferdast på området, som vert bak deira eigen garasje, er òg konstruert for å oppfylle krava i ein dispensasjonssøknad. Det er ingen realitet bak dette. Realiteten er at i dag er tunet utanfor oss utrygt for ungar fordi snuplassen ikkje er bygd, og at Høgquist har teke seg til rette. Farten bilane held forbi oss er høg!

Tilkomst til nedre tomt

Det skal byggast garasje på området. Ein garasje på området vil redusera tilkomsten til nedre tomt. Dette ser òg ut til å vera eit konstruert argument som ser fint ut i ein søknad om dispensasjon.

Estetisk betre

Estetikk skal telja i ein dispensasjonssøknad, så det er nok grunnen til ordvalet. Kva som ligg i det er uvisst. På spørsmål klarar heller ikkje Høgquist å svara på kva som ligg i det. Det er ikkje utarbeida nokon teikningar, utanom eit kart som inneheldt feil. Dei bekreftar at dei har planar om å bygga ein garasje. Den vil dominera heile området, og teikningar av den burde i det minste vore med. Det vil påvirka estetikken. Ein slik påstand kan heller ikkje vurderast som ein fordel.

Veglag

Høgquist påstår at dei har undersøkt interessa for eit veglag, men det stemmer ikkje. Tre av naboane som snakkar om å gje merkadar til søknaden er ikkje spurt. Høgquist er sjølv avvisande til det. Me har ei velforeining som kunne vore involvert, men Høgquist har heller ikkje kontakta den.

Vedlikehald

Det vert nemnt at det er ein fordel at Høgquist overtek vedlikehaldet av området, og at vedlikehald vert ein økonomisk byrde. Den økonomiske byrden fins ikkje så lenge det ikkje er eit ansvarleg krav som

kan handhevast, slik at Høgquist må utføra vedlikehaldet. Truverde i dette fins ikkje. I dag utfører ikkje Høgquist vedlikehald på sitt eige hus, og dei har nytta området som si eiga søppelfylling. Dette er heller ingen fordel.

Naturleg del av tomten

Tomten til Høgquist skal vera avgrensa til snuplassen med ein mur. Tomten skal ligga på eit lågare plan enn snuplassen. Det er absolutt ikkje snakk om nokon naturleg del av tomten, og ingen fordel i ein dispensasjonssøknad.

Eigarskap hindrar misstyding

Kva som er meint med dette er uklart, men det som er klinkande klart er at Høgquist har teke seg til rette utanfor sin eigen tomt. Grensene er klare. Dette er ikkje til å missforståast.

Postgang

Postgang er affisert. Det er ingen snuplass ved levering av post. I dag vert det snudd på naboen sitt tun.

Renovasjon


Det er ikkje skjeldan at bossbilen snur i tunet vårt, så det stemmer ikkje at dette ikkje råkar renovasjon.

Brøyting

Etter avtalen velforeininga har for brøyting, skal snuplassen brøytast som ein del av dei felles vegane i feltet. Delar av den vert difor ofte det, men på grunn av tilstanden kan den ikkje brøytast med plog/skjer. Om Høgquist kjøper området, fell avtalen vekk, og Høgquist må sjølv stå for brøytinga. Av dei naboane me har snakka med, er det ingen som har noko tru på at det vil skje.

Beste helsing


Kari Linn Mæland Hesjedal


Kjetil Knarvik Sande