

Vedr. Nabovarsel Bjelleråsveien 35, 4887 Grimstad Gnr154 Bnr1

1. INNLEDNING

Vi vil med dette protestere på ovennevnte tiltak og dispensasjonssøknad av 28. mars 2025 fra Arkicon AS v/Roger Kristiansen

Til tross for at det er eierne av 154/1 (Selmer/Gilje) som fremstår som tiltakshaver, kan vi dokumentere at tiltakene i det vesentlige tilgodeser Sigurd Olai Hansen Bjellerås, som er eier av eiendommen 152/ 8 og 153/1 (samme eiendom) i Grimstad kommune. Det vil derfor være unaturlig å ikke omtale avkjørsel tilden såkalte Gamle Bjelleråsvei da denne har blitt anlagt i området ved tiltak 2. Det samme gjelder massedeponiet i det samme området og ved tiltak 3.

Det at eierne av 154/1 nå fremstår som tiltakshaver, og ikke Bjelleråsveien veilag, som i de tidligere søknadene, er etter vårt syn nok et forsøk på å villed og gi uriktige opplysninger om tiltakene. Dette gir et endelig bevis på at også Selmer/Gilje hele tiden har vært medvirkende til ulovlighetene som er utført kontinuerlig siden 2018.

Det er sprengt ut og tilkjørt mange tusen m³ med masser, og er overhodet ikke i tråd med Jordskiftedommene fra 2016 og 2017. Jordskiftedommen la til grunn en enkel og god nok oppgradering av veien som alle parter var enige om.

Dette tiltaket har nå så mange saksnummer. Både hos kommunen og Statsforvalter, at det er vanskelig å holde oversikt.

Denne dispensasjonssøknaden er en del av et svært omfattende tiltak som i oktober 2018 ble påbegynt - uten søknad – og som senere hele 6 ganger er omsøkt av Bjelleråsveien veilag (3 ganger) og Sigurd Bjellerås (3 ganger).

De omsøkte 3 tiltak er en del av minst 11 tiltak, og som både er påbegynt og beskrevet i tidligere søknader og klager. Tiltakshaverne har hele tiden forsøkt å stykke opp og bagatellisere tiltakene som ikke vesentlige. Statsforvalter har gjentatte ganger tilbakevist dette og krevet at alle tiltakene må vurderes under ett.

Siden tiltakene ble påbegynt uten søknad i 2018, og flere av dem nå nærmest er ferdigstilt, så vil man med selvsyn kunne observere at ansvarlig søker og tiltakshaver underslår faktum i tiltakene og at det overhodet ikke er samsvar med det som er omsøkt og det som er planlagt og utført. Jfr Pbl kap 32 og Statsforvalters vedtak i 2019 og i 2022

Det er ganske krevende å argumentere i denne saken da man forsøker å forholde seg til ordlyden i søknadene(saken) – derimot er virkeligheten beviselig er en helt annen! Samtidig som det gjentatte ganger er påvist at søknadene er mangelfulle, uriktige og at det beviselig foreligger en helt annen motivasjon for disse tiltakene enn det som fremgår av søknadene. Nærmere om det nedenfor.

2. INGEN KOMPLETT SØKNAD – INNHOLDSMANGLER – VILLEDENDE OG URIKTIGE OPPLYSNINGER

Dernest påpekes at søknaden på ingen måte fremtrer som komplett eller tilstrekkelig opplyst. Jfr <https://www.dibk.no/regelverk/sak/2/5/5-4> og Fvl§17. (De nedenstående punktene er ikke utfyllende)

- Det fremgår ikke nøyaktig hvem som er tiltakshaver, og det mangler tilstrekkelig kontaktinformasjon. Jfr SAK10 §5-4 bokstav a)
I nabovarslet står det kun Bjelleråsveien 35, 4887 Grimstad Gnr154 bnr1.
Som er eiendommen «Knardalen» eiet av Selmer/Gilje.
Den vedlagte kartskissen beskriver derimot at tiltak 2 og 3 også ligger på eiendommene 152/1 (Magne Eide) og 152/8 (Sigurd Bjellerås) og på vår eiendom 152/9-10. Det fremgår ikke av søknaden hvilket ansvar eller posisjon disse har ifm tiltaket. Det er heller ingen kontaktinformasjon.
- Det er kun innlevert en dispensasjonssøknad for tre tiltak med en enkel kartskisse over de enkelte tiltak som heller ikke beskriver de opprinnelige forhold. Det blir derfor vanskelig å vurdere det reelle omfanget. Søknaden henviser til «Plan for ombygging av Bjelleråsveien» Denne er ikke vedlagt søknaden, og søknaden er derfor mangelfull
- De øvrige utførte og påbegynte tiltakene er ikke beskrevet (omsøkt) til tross for at det er ettertrykkelig presisert fra Statsforvalter, lovverk, og rettspraksis at alle tiltakene skal sees under ett. Se nedenfor!
- I nabovarselet er det etter vårt syn, heller ikke vedlagt nødvendig informasjon for at vi skal kunne vurdere det nøyaktige omfanget og arealet av tiltaket, før og etter, og heller ikke hvordan man har kommet frem til den utnyttelsesgrad som legges til grunn i søknaden
Siden dette er tiltak som allerede er utført krever vi det vedlegges dokumentasjon som viser endringene av landskapet (både vertikalt og horisontalt). Og hvordan, og hvorfor man har kommet til en slik utnyttelsesgrad Jfr SAK10 §5-4 bokstav d) og m)
- Det vil heller ikke være mulig å kontrollere tiltaket i ettertid. Vedlagte «Situasjonskart, plottkart og lengdeprofil» er mangelfulle, lite detaljert og det er heller ikke vedlagt vertikale snitt (før og etter) eller geologisk vurdering av tiltaket. Jfr SAK10 §5-4 bokstav m)
- Tiltakene er etter vårt syn heller ikke drøftet tilfredsstillende i forhold til plangrunnlaget, og da spesielt med tanke på at tiltaket, ikke er i tråd med eller nødvendig i henhold til landbruksformålet. Jfr SAK10 §5-4 bokstav e) Viser til vedtak fra Statsforvalter, Jordskifteavgjørelser og Grimstad kommune.
- De visuelle kvalitetene er kun overfladisk, mangelfullt og svært subjektivt drøftet i søknaden. Jfr SAK10 bokstav f). De faktiske forhold viser noe helt annet enn det som fremgår av søknaden. Det er svært store inngrep som er utført, og fortsatt er under utførelse. Det tidligere fine natur- og kulturlandskapet fremstår nå som fullstendig ødelagt.

- Det er gjort store sprengningsarbeider i området, og tilkjørt betydelige mengder med bl.a steinmasser og avfallsmasser. Vi kan ikke se at det er gjort vurderinger av bl.a sulfidinnhold i de lokale- og tilkjørte massene. Lillesand og Grimstad har som kjent store forekomster av sulfidholdige bergarter. I tillegg er det beviselig gravet ned miljøfarlig avfall i disse områdene som i seg selv er en ulovlighet. Jfr Forurensningsloven og SAK10 §5-4 bokstav g)
- Vi kan heller ikke se om det er foretatt riktig vurderinger av avstand til bekker og nabogrenser. Jfr SAK10 §5-4 bokstav h) og m)
- Det er ikke opplyst om det er avholdt forhåndskonferanse SAK10 §5-4 bokstav l)
- Både det vedlagte «situasjonskartet og plottetekartet viser hva som faktisk er utført, og at dette ikke samsvarer med søknaden – dette er bevisst villedende og uriktige opplysninger fra søker og tiltakshaver. Jfr Pbl kap 32.
- Kan ikke se at tiltaket er forelagt for regionale og statlige myndigheter. Jfr Pbl § 19-2. Dette ble også påpekt av Statsforvalter allerede 14.06.2019 og gjentatt 14.12.22. Jfr SAK10 §5-4 bokstav o)
- Det mangler gjennomføringsplan og erklæringer om ansvarsrett. SAK10 §5-4 bokstav p) og q)

Ved tiltak 1 (tidligere søknad pkt 7)

«Statsforvalteren vil også bemerke at det kan synes som at tiltaket markert som nr. 7 i søknaden kan utløse behov for dispensasjon fra byggegrensen mot vassdrag i kommuneplanens bestemmelser § 2.5.2 bokstav a, hvor det bl.a. er en byggegrense på 20 meter mot alle bekker med årssikker vannføring. Tiltaket markert som nr. 7 ligger tilsynelatende nærmere markert bekk enn 20 meter, og bestemmelsen gjelder etter sin ordlyd for tiltak etter § 20-1 første ledd bokstav a, d, f, i j, k, l og m. Vi viser til veiledningen inntatt avslutningsvis.»

Ved tiltak 2 (tidligere søknad pkt6) i søknaden, forsøker søker og tiltakshaver å bagatellisere inngrepet med at det er en «dump» som skal utbedres og at stigningen er for bratt. I realiteten er veien og hele dalen brukt som massedeponi og hevet med anslagsvis 5-6 meter. I forbindelse med jordskiftesaken, var det stort flertall som beskrev denne stigningen (Steinkleiva) som fullt brukbar og bilder av veien før inngrepet, viser også at dette ikke var noe problem. Jordskifteretten kom til samme konklusjon. Her fremlegger søke og tiltakshaver villedende og feilaktige opplysninger – mens realiteten og motivasjonen for tiltaket, er en helt annen og ikke i tråd med arealformålet – nemlig en avkjørsel til den nye veien som har fått navnet «Gamle Bjelleråsvei» Denne nye veien fører igjen til det planlagte og påbegynte «Bjellerås hyttefelt». Samtidig som «Bjellerås Entreprenørforretning AS bruker dette området som massedeponi. Vi kan ikke se at noe av dette er omsøkt.

Ved tiltak 3 (tidligere søknad pkt 5) i søknaden, gis det uttrykk av at det skal anlegges en møteplass for biler, som i og for seg er fornuftig. Bortsett fra at det er et område som er

svært overdimensjonert til dette formålet, og som brukes som opplagsplass for Bjellerås Entreprenørforetning's anleggsmaskiner og som massedeponi. Dette er godt dokumentert og ikke i tråd med arealformålet og ingenting av dette fremkommer av søknaden.

Det kan stilles spørsmål til om et slikt omfattende inngrep som her er utført, burde krevet en konsekvensutredning – også i forhold til miljøverdier. jfr TEK 17 § 9-4 bokstav b).

Det foreligger i dokumentene vi har mottatt kun en kartutskrift med påtegning av noen røde sirkler langs Bjelleråsveien. Disse strekker seg også godt inn på vår eiendom 152/9-10.

Avstandskravet i henhold til pbl § 29-4 er ikke oppfylt

Dette er kun et dokument som kan gi indikasjon på hvor det omtrentlig skal foretas tiltak.

Tiltakets horisontale og vertikale utstrekning og virkninger av tiltaket lar seg ikke vurdere ut fra et slikt kart, og et slikt kart gjør det heller ikke mulig å foreta kontroll i ettertid av om utført tiltak er i tråd med godkjent tiltak.

Dagens faktiske forhold gir også et meget tydelig bilde av at tiltakene ikke stemmer overens med søknaden(e). Søknaden er derfor både villedende og uriktig. Jfr Pbl kap 32.

Nabovarslet henviser til beskrivelsen «Plan for ombygging av Bjelleråsveien». Denne «planen» er ikke vedlagt søknaden eller nabovarslet.

Vi kan ikke se at det er utarbeidet tegninger og målsatt situasjonsplan, jf. SAK 10 § 5-4 tredje ledd m).

Kommunen v/saksbehandler Fredrik Melgaard har også presisert i sine purringer at søknaden skal være komplett. Vi antar at han her er av samme oppfatning som Statsforvalter.

I dispensasjonssøknaden blir det argumentert for at landbrukshensyn tilsier at det er viktig at veien blir oppgradert, og at det er i tråd med formålet (LNF)

Eiendommen 154/1 (Selmer/Gile) har ikke så lenge vi kjenner til, blitt drevet i landbruksammenheng – kun som fritidseiendom. Dog har eierne ved to anledninger ønsket at vi skal ha beitedyr på eiendommen deres – hvilket vi var positive til. Dette var kun i forbindelse med to forskjellige søknader om å bygge «våningshus». Etter at de fikk avslag på begge søknadene, var det ikke lenger aktuelt for dem å ha beitedyr på eiendommen.

154/1 er heller ikke definert som en drivverdig landbrukseiendom av landbruksavdelingen i Grimstad kommune. (Eiendommen har 2daa overflatedyrka jord og 1 daa innmarksbeite.)

Det bekreftes også av Jordskifteretten:

«Opplysninger i saken bl.a. om at søknad etter landbruksveiforskriften for vei på samme eiendom ble avslått, at flere av tiltakene (deler av disse) er vist på gnr./bnr. 154/1 som ifølge kommunen ikke er landbrukseiendom, og anførsler om at tiltak ble utført etter at det meste av stående skog allerede var tatt ut, tilsier at det ikke er tale om tiltak som er nødvendige for landbruksdriften og/eller for gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag».

Aust- Agder Jordskifterett kom også til den konklusjon at den opprinnelige veien (Bjelleråsveien) kun krevde en enkel – og ikke søknadspliktig – oppgradering, for å tilfredsstille alle formål i området - også fritidsbebyggelsen. Jfr Asdals «plan for opprusting av Bjelleråsveien» av 01.12.2016 som er lagt til grunn i jordskiftedommen.

Vi antar det er denne planen som opprinnelig er forelagt kommunen og som det hele tiden refereres til. Men, som overhodet ikke er i tråd med de faktiske forhold.

3. STATSFORVALTER, LOVVERK OG RETTSPRAKSIS KREVER AT ALLE TILTAKENE SKAL SEES UNDER ETT

Søknaden beskriver kun tre av tiltakene. De øvrige utførte og påbegynte tiltakene er ikke beskrevet (minst 11 tiltak) Dessuten er tiltak nr2 og 3 uriktig beskrevet i forhold til de faktiske forhold. Det gjelder muligens også tiltak nr.1. (Jfr Statsforvalters uttalelser).

I Statsforvalteren i Agder sitt vedtak 14.12.22 blir det tydelig påpekt at alle tiltakene skal sees under ett, og det må sendes en komplett søknad som om ingenting er utført.

Viser også til SOMB-2001-71 s. 239,

«(...) hensikten med en slik sammenlegging av flere utbygginger er å hindre at byggeforbudet blir omgått ved å foreta trinnvise utbygginger som isolert sett ikke blir vurdert som vesentlige».

Samme synspunkt kommer til uttrykk i Veiledning til SAK10 § 4-1, hvor det fremgår uttrykkelig at:

«Mange mindre tiltak som utgjør en større helhet må ses samlet og kan være søknadspliktig. Dette innebærer at en kombinasjon av flere tiltak som er unnlatt søknadsplikt i noen tilfelle må vurderes som ett tiltak som det må søkes om».

Videre vises det til forarbeidene, hvor det i Ot.prp.nr. 57 (1985-1986) s. 58 står at:

«Flere mindre uttak/fyllinger vil over tid føre til like store endringer i terrenget m.v. som et stort inngrep over kort tid. Derfor må bygningsrådet kunne vurdere slike saker under ett, dvs. at det må kunne stanse arbeide fordi det totalt sett vil bli for stort»

Jfr også TEK 17: *Større terrengarbeider, i form av oppfylling/påfylling, utgraving, utsprengning, planering og lignende, kan i stor grad endre et områdes karakter. Særlig synlig vil terrengarbeider fremstå ved inngrep i områder som i hovedsak består av urørt natur. Terrengarbeider vil også kunne medføre privatisering av ubebygde deler av en eiendom, f.eks. i strandsonen. Videre vil terreng- arbeider på en tomt i et boligfelt kunne påføre nabo-tomten betydelige ulemper ved dårlig planlegging.*

På bakgrunn av både rettspraksis, lovverk, jordskiftedom og Statsforvalters uttalelser, skal alle disse tiltakene sees under ett, og vi kan vi ikke se at fordelene klart overstiger ulempene med tiltakene.

4. BAKGRUNN

Som det fremgår av korrespondansen i sak 18/10111, sak 20/5386 og sak 24/00567 har denne saken pågått siden begynnelsen av oktober 2018, som var tidspunktet Sigurd Olai Hansen Bjellerås (heretter Bjellerås) startet arbeidene med det omsøkte tiltaket uten å søke. Først etter kraftig påtrykk fra oss, ble Bjellerås den 19/12-18 bedt om å søke på tiltaket.

Dette er et svært omfattende tiltak som har pågått kontinuerlig siden okt-18, og som pågår fremdeles. Det er sprengt ut og tilkjørt tusenvis av m³ med masse, og på det meste var det 5 gravemaskiner, 3 dumperbiler, flere lastebiler borerigg etc, i arbeide på anleggsområdene.

Først etter at vi varsler Bjellerås om midlertidig forføyning, med frist 2/6-20, blir det sendt inn en søknad datert 2/6-20.

DISPENSASJONSSØKNADEN

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra, eller lovens formål ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Det innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke. Vilkårene er kumulative.

Vi kan ikke se at det er godt nok begrunnet i søknaden hvorfor fordelene ved å gi dispensasjon klart overstiger ulempene.

Det er redegjort fra både Jordskifteretten, kommunen (ved landbruksavdelingen), Statsforvalter, og etterhvert Sigurd Bjellerås selv, at eiendommen er liten og ikke egnet til landbruksdrift. Men, det er i hovedsak landbruksformålet som blir lagt til grunn i søknaden. **Jordskifteretten la til grunn at det var ingen forhold i området (hverken landbruksmessige eller andre) som nødvendiggjorde en høyere veistandard enn det jordskiftedommen kom frem til.**

Dette taler i seg selv for å ikke innvilge dispensasjon

Det blir i dispensasjonssøknaden argumentert for at allmenheten vil få bedre tilgang med disse tiltakene, inklusive personer med redusert fremkommelighet. Det er ikke riktig.

Jordskifteløsninga ville gitt en mere enn god nok tilgang for allmenheten, uansett funksjonstilstand. Det fremgår også av jordskifterettens vedtak.

I tillegg ville naturopplevelsen blitt langt bedre enn det man nå opplever som følge av disse omfattende naturinngrepene og alt anleggsutstyret som står plassert rundt omkring.

Tiltaket er svært overdimensjonert. Kan ikke se at mindre inngripende tiltak er vurdert. Ber om at også «Estetisk veileder» blir vurdert opp mot eventuell dispensasjon. Som det fremgår av Jordskiftedommen er veien en «sommervei» og delvis landbruksvei. Det er ingen boliger eller fastboende i tilknytning til veien. Med unntak av Bjellerås' bolig som ligger helt i starten av Bjelleråsveien nærmest rv 420.

Bjellerås og Selmer/Gilje har bygget Bjelleråsveien med 2-3 forskjellige standarder. En meget høy standard (helårsvei) frem til og med «Steinkleiva» (tiltak 2), og en annen og langt lavere standard på resten av veien. Her ligger bl.a Bjellerås' jorde (som ikke har vært drevet) og rester av gammel bygningsmasse samt flere hytter.

Spørsmålet vi stilte oss var: Hvorfor har han ikke utbedret den delen av veien på samme måte som frem til Steinkleiva? Vi antok da at det skyldes at han ønsker å bygge en helt ny vei (omvei). Den såkalte «Gamle Bjelleråsvei» (sak 17/4520-5). Slik at han slapp å bruke den

opprinnelige veitraseen (Bjelleråsveien) via Knardalen. Dette får vi bekreftet først i Mai 2024!

Den egentlige intensjonen for alle disse tiltakene, har aldri blitt formidlet oss som nærmeste naboer og heller ikke veilaget. Jfr Pbl og Grannelova.

«Gamle Bjelleråsvei» startet Sigurd Bjellerås opp med å anlegge umiddelbart etter at han overtok eiendommen i 2014. Deretter forsøkte han å søke om denne som landbruksvei, men fikk avslag med bl.a begrunnelse i at eiendommen ikke var drivverdig som landbrukseiendom (sak 17/4520-5). Jordskifteretten kom også til samme konklusjon i 2016, og de presiserte at anleggelse av denne veien ville være søknadspliktig.

Til tross for dette fortsatte han arbeidene som pågår fremdeles, uten at vi har fått nabovarsel eller sett noen søknad. (Bjellerås sendte den gang nabovarsel til alle andre enn vår eiendom – til tross for at vår eiendom er den eneste som grenser til tiltaket.) Disse tiltakene har medført betydelig skade på vår eiendom og vår landbruksdrift.

Som en del av denne nye veien, har Bjellerås og Selmer/Gilje har eksempelvis anlagt en avkjørsel/veikryss til den såkalte «gamle bjelleråsvei» (v/tiltak 2 i søknaden) uten at den er medtatt i søknaden. Denne avkjørselen, som ligger i «Steinkleiva» (tiltak 2), kloss inntil vår eiendom 152/9 -10, har hevet terrenget med anslagsvis 5-6m, og består all hovedsak av utsprengt masse fra nærområdet og tilkjørte masser fra Bjellerås' andre prosjekter i Agder. Avkjørselen er heller ikke inntatt i noen av Bjellerås' tidligere søknader. Arbeidet på denne startet rett etter at tømmerdrifta var avsluttet, og tømmeret var kjørt ut, i desember 2018.

Bjellerås ønsker i tidlige søknader å bruke «møteplassen» (tiltak 3) i søknaden (pkt 5 i siste søknad (pkt 4 i forrige søknad) som opplagringsplass for landbruksutstyr. Han vil da anslagsvis ha 1800m² med oppstillingsplass (vår antakelse da ingenting er nøyaktig oppmålt i søknadene) til sitt «landbruksutstyr». Altså oppstillingsplass til godt over 100 traktorer på en eiendom som ikke er drivverdig!

I 2018 ble storparten av hans stående skog tatt ut. Det samme gjelder naboeiendommene på østsiden av veien og 154/1. Det vil være ihht til jordskifteretten være mellom 80 og 100 år til neste gang det kan avvikles skogsdrift på eiendommene. Snuplassen (som nå er omdefinert som møteplass for personbiler) er overdimensjonert, hevet over terrenget, laget store sår i landskapet, og er overhodet ikke påkrevde for brukerne av veien.

Andre og mindre inngripende tiltak ser ikke til å være vurdert..

5. DEN EGENTLIGE ÅRSAKEN/MOTIVASJONEN TIL INNGREPENE

Vi får i ettertid (Mai 2024) bekreftet at hele «veiprosjektet» handler om å legge til rette for et stortilt hyttefelt – Bjellerås Hyttefelt – som Bjellerås søkte om først i 2024 ifm ny arealplan for Grimstad kommune. Dette har heller aldri blitt kommunisert til oss eller veilaget. Vi oppdaget dette ved en tilfeldighet når vi leste dokumentet «Grovsling av arealplan for Grimstad kommune i Mai 2024. Søknaden ble avslått både av administrasjonen og kommunestyret i Grimstad. Til tross for at alle søknadene er avslått, så fortsetter likevel arbeidene.

Hele dette tiltaket grenser til vår eiendom - vi har ikke mottatt en eneste henvendelse i den sammenheng.

Det viser seg også nå i ettertid at Bjellerås og Selmer/Gilje allerede i 2016, hadde gjort en avtale om at han kan anlegge en avkjørsel (tiltak 2 i søknaden) til sin nye vei – «Gamle Bjelleråsvei» - mot at han frasier seg veiretten over Knardalen. Han har veirett til Bjelleråsen over Selmer/Gilje's eiendom (Knardalen), men ikke veirett til hyttefeltet han planlegger. Derfor har de akseptert alle disse ulovlige tiltakene på nordsiden av sin eiendom (154/1). De unngår da trafikk fra Bjellerås, de får ukene de oppholder seg der om sommeren. Bjellerås og Selmer/Gilje har altså inngått et makeskifte, hvor Bjellerås overtar den nordlige delen av 154/1 mot at han frasier seg den opprinnelige veiretten til Bjelleråsen. Slik at det kan anlegges en helt ny vei. Vi mener at fordelene med å flytte veien fra Knardalen overstiger ikke klart ulempene med å måtte anlegge en helt ny vei. Ulempene for Selmer/Gilje vil være at Bjellerås bruker veien slik den alltid har blitt brukt. Det kan tenkes at Bjellerås velger å bruke veien mere enn tidligere, men det mener vi ikke gir en klar fordel i forhold til ulempene med å anlegge en helt ny vei. Bjelleråsveien ligger uansett et stykke fra hytten til Selmer/Gilje.

Bjelleråsveien går, og har alltid gått til Bjelleråsen – derav navnet. Det bekreftes også av jordskifteretten og kartdokumentasjon i saksdokumentene. Den såkalte «Gamle Bjelleråsvei» har beviselig ikke eksistert. Hverken i navnet eller i fysisk virkelighet. Bjellerås har selv ovenfor jordskifteretten, skriftlig, bekreftet at han gjentatte ganger har kjørt til Bjelleråsen med sin 1954-modell Opel Olympia – hvilket tilsier at han også selv bekrefter at Bjelleråsveien hele tiden har gått til Bjelleråsen via Knardalen.

Dette påbegynte hyttefeltet er altså grunnlaget for disse storstilte terrenginngrepene.

Det kan være verdt å merke seg at Bjellerås og Selmer/Gilje til stadighet bruker landbruksformålet som argument for sine tiltak. Men, i sin egen søknad om å anlegge Bjellerås hyttefelt beskriver han selv at eiendommen ikke er drivverdig i landbrukssammenheng!

I tillegg bruker Bjellerås og Selmer/Gilje, Bjelleråsveien veilag's medlemmer til å dekke sine kostnader og bruker veilaget som argument/tiltakshaver for sine egne private tiltak. Dette er å gi villedende og uriktige opplysninger.

Selmer/Gilje og Bjellerås har siden 2018 uten tillatelse, og til tross for Statsforvalterens vedtak i 2022 fortsatt arbeidene.

Grimstad Kommune v/Fredrik Melgaard varslet om ulovlighetsoppfølging i nov-24. Men, først nesten 6 måneder senere kommer det nå en søknad, som til alt overmål og nok en gang, er full av feil og mangler. I tillegg har denne prosessen som tidligere nevnt pågått i snart 7 år!

De har bevisst forsøkt å føre naboer, medlemmer av veilaget, Grimstad kommune og Statsforvalter bak lyset, ved å trenere saken og gi villedende og uriktige opplysninger, gjennom hele denne lange prosessen. Jfr Pbl §32-8 bokstav f) og §39.

Kommunen *skal* varsle påtalemyndigheten dersom kommunen har *grunn til å tro* at det foreligger straffbare forhold etter [pbl. § 32-9](#) eller annet regelverk. Varsling bør skje så tidlig som mulig, se [SAK10 § 16-3](#) om kommunens varslingsplikt til påtalemyndigheten.

Bjellerås har i en annen sak (Grømheia i Grimstad 22/7411, 23/00118 og 23/16300) utført så mange og grove ulovligheter, at han er fratatt ansvarsretten og Sentral Godkjenning. I tillegg har han utført flere ulovlige tiltak også andre steder (i LNF og strandsonen) hvor det er foretatt ulovlighetsoppfølging bl.a: BYGG 24/00483 (159/2) og 21/11636 (155/7)

Bjellerås driver Bjellerås Entreprenørforretning AS fra sin eiendom på 152/8 og 153/1 (det er i strid med arealformålet) og har inntil nylig vært ansatt som lærer i anleggsfag ved Sam Eyde yrkesskole. Han er med andre ord, meget godt kjent med gjeldende regelverk. Hvis man ser på de historiske flyfotoene, så fremgår det ganske tydelig at det hele tiden «plastres» over tiltakene og massetakene med jordmasser.

Jfr. pbl §39:

«Ved vurderingen av om en overtredelse er vesentlig, skal det særlig legges vekt på overtredelsens omfang og virkninger og graden av utvist skyld. Dersom personen eller foretaket tidligere er ilagt sanksjon for overtredelse av denne lov eller forskrift gitt i medhold av loven, kan straff anvendes selv om overtredelsen ikke er vesentlig.

Med bøter eller fengsel inntil 1 år straffes også den som forsettlig eller uaktsomt:

a. gir uriktige eller villedende opplysninger til den sentrale godkjenningsordningen»

Nå må det vel snart være nok!

6.AVSLUTNING

Vår eiendom (152/9-10 og 154/4) er en aktiv og økologisk drevet landbrukseiendom, som grenser til hele Bjellerås eiendom, mot Selmer/Gilje's eiendom, og er den eneste med godkjent driftsveg til Bjelleråsveien (som forøvrig ikke kan brukes da de gjentatte ganger aktivt har sperret utkjørselen til Bjelleråsveien)

I motsetning til dispensasjonsøknadens vurdering, har de nesten daglige anleggsaktivitetene på disse eiendommene påført oss betydelige ulemper og kostnader ifm vår landbruksdrift. Som i motsetning til disse, er 100% i tråd med arealformålet i området.

Det er for oss svært overraskende at slike aktører - i årevis - skal få fortsette sine ulovlige aktiviteter, som alle er i strid med LNF-formålet, og i tillegg skaper store problemer og uforutsigbarhet for oss som faktisk driver ihht LNF-formålet. Vi mener landbruksformålet misbrukes på det groveste og dette er klare brudd på Pbl, Jordlova, Skoglova, Fvl, Forurensningsloven, Grannelova mv,

Det er nå svært lite av 153/1 og 152/8 hvor det IKKE er foretatt terrenginngrep.

Utnyttelsesgraden på denne eiendommen må vel være overskredet for lenge siden. Et søk på historiske flyfoto på www.gårdskart.no vil all tydelig vise de endringene som er foretatt – uten godkjenning.

Vi krever at Bjellerås og Selmer/Gilje tilbakefører terrenget og veien i tråd med Jordskifterettens vedtak, og som er beskrevet i veiplanlegger Asdals «Plan for opprusting av

Bjelleråsveien» av 01.12.2016. I tillegg stiller vi spørsmål til lovligheten av massefyllingen som er anlagt i dalen ved tiltak 2, og anleggelsen av den nye veien (Gamle Bjelleråsvei). Vi krever også at de retter opp i skadene de har påført vår eiendom og landbruksdrift som følge av disse tiltakene.

De øvrige – ikke omsøkte – tiltakene får vi ta stilling til ifm en eventuell komplett søknad.

Med hilsen

Kristin og Eskild Bothner