

Merknad til nabovarsel vedrørende søknad om dispensasjon og tillatelse til opparbeidelse av vei, gnr. 39, bnr. 5 og 80.

Det vises til nabovarsel av 20.09.24 og 27.09.24, med svarfrist 11.10.24.

Merknadene sendes inn samlet for Anne-Lene Slåtterø, Toralv Skårland, Sissel Lunde, Ole Didrik Steensohn, Ole Johan Stensvand, Julianne Gellein Laurendz og Richard Haugen.

Følgene merknader gis i fht opplysningene som er gitt i nabovarslene:

Ettergodkjenning av vei:

Det bestrides at søknaden omhandler «ettergodkjenning av vei med forbedringer». Søknad om vei slik den nå foreligger avviker vesentlig fra hvordan veien både er omsøkt tidligere og allerede bygget. Følgende fakta underbygger dette.

- ☐ **Formålet og bruksområdet for veien er vesentlig endret.** Ved søknad 4. mai 2022 oppgis formålet og bruksområdet til å gjelde «ankomst» til tomten med kjøretøy. Vedlegg 1. Espen Salvesen signerte dette dokumentet 3.5.22. Bakgrunnen for at dette dokumentet ble signert av Salvesen var at Tom Olsen ba om en bekreftelse fra Salvesen, som nabo, om at han ikke hadde innsigelser mot at Tom Olsen anla vei for å få tilgang til hogst /ved på denne delen av hans eiendom. Tom Olsen presiserte da at veien ikke skulle brukes til bebyggelse. Hadde det vært tilfelle hadde ikke Espen Salvesen signert dette dokumentet. Se vedlegg 3 og 10.
- ☐ Formålet og bruksområdet for veien er dermed vesentlig endret. Det søkes nå om «ettergodkjenning» av vei med intensjon om omregulering til 2 boligtomter.
- ☐ **Det søkes om vesentlige endringer av allerede ulovlig etablert vei.** Endringene som omsøkes er så store at det bestrides at det kvalifiseres som endringssøknad. I realiteten søkes endringer som er så store at det kvalifiserer som bygging av ny vei. Det vises blant annet til side 2, 4. avsnitt at endringene vil medføre sprengning med en toleranse på +/- 2 meter og +/- 1 meter i høyde.
- ☐ Vedlagt nytt kartutsnitt avviker betydelig fra tidligere plantegninger av veien, og fra hvordan veien faktisk er bygd i dag. Se vedlegg 4, plantegning av vei datert 25.04.2022, vedlegg 5 situasjonskart av vei datert 22.03.2024 og vedlegg 6 ny plantegning for vei gitt i aktuelt nabovarsel.
- ☐ Endringene som omsøkes vil medføre ytterligere store inngrep i et LNF område.

Bygging av vei gjort i god tro:

Det opplyses i søknaden at veien ble bygget i god tro, og etter rettledning fra kommunen og at veien var kommunal på det tidspunkt veien ble bygd.

Dette bestrides, og det vises til følgende fakta:

- ☐ Avkjørselen er ulovlig etablert på Sissel Lunde sin eiendom Gnr38, bnr. 8. Se vedlegg 5. Avkjørsel er bygget ca. 2 meter inn på gnr. 38. bnr. 8 uten at det har vært kontakt med Lunde.
- ☐ Videre ble veien opparbeidet uten at eiere av tilgrensede tomter (gnr. 39 bnr. 96 og gnr. 39 bnr. 8) ble varslet.
- ☐ Veien ble oppført i 2022, og arbeidet ble iverksatt parallelt med at Tom Olsen søkte kommunen om tiltaket den 4. mai. Se vedlegg 1.
- ☐ I brev fra kommunen datert 6.5.22 orienterer kommunen om at de ikke har vedtaksmyndighet. Se vedlegg 2.
- ☐ I søknad oppgis det at «Det må legges til grunn at den omsøkte veien ble bygget på et tidspunkt da Moyveien var en kommunal vei». Dette bestrides, og det vises til vedlegg 2 der kommunen i brev til Tom Olsen opplyser at veien er regulert privat.

Det kan på bakgrunn av disse punktene ikke legges til grunn at veien er oppbygd i god tro.

Veien er påklaget en rekke ganger og det vises til dokumenter i saksnr. 2022/5622.

LNF område:

Det opplyses i søknaden at bygging av veien ikke vil ha negative konsekvenser for naturen og/eller HMS. Dette bestrides med følgende fakta:

- ☐ Det opplyses i søknaden at «hele området fra Fevikveien og videre ned langs Moyveien i stor grad er bebygget». Dette er feil. Området har spredt bebyggelse og består ellers av store LNF områder og aktive jordbruksarealer.
- ☐ Det står opplyst i søknaden at «arealet ikke ligger i et område med spesiell betydning i forhold til vernede arter eller andre naturinteresser». Det er feil. Området har vesentlig betydning som landbruksområde.
- ☐ Det vises i samme søknad til at gråspurv og gulspurv er registrert, dyrearter som er rødlistet som sårbar og nær truet. Gulspurv hekker nettopp i skogkanter, og vil slik bli vesentlig berørt av tiltaket.
- ☐ Det opplyses i søknaden på side 2, avsnitt 1, 2 og 3 at «etter undersøkelser i tilgjengelige kartdata er det ikke funnet registrering av viktige naturtyper». Videre vises det til at *«kartleggingen som er gjennomført er foretatt på et tilfredsstillende detaljnivå (.....) og at det ikke er behov for ytterligere kartlegginger»*. Det opplyses videre i søknaden at *«det ikke foreligger erfaringsbasert kunnskap som tilsier at naturmiljøet kan bli skadelidende»*. Det bestrides at kartleggingene er tilstrekkelige da det ikke kommer frem noe sted i søknaden hverken hvilke kartlegginger eller hvilken erfaringsbasert kunnskap som legges til grunn for disse påstandene.
- ☐ Det søkes om dispensasjon til opparbeidelse av vei med formål om boligbebyggelse i et område hvor det foreligger byggeforbud (LNF område)
- ☐ Omregulering av LNF område til vei og på sikt boligtomt er i strid med intensjonen for området. Tiltaket vil medføre at formålsbestemmelsen ved LNF området blir vesentlig tilsidesatt (plan og bygningsloven § 19-2)
- ☐ Området har allerede stort utbyggingspress, som medfører et stort press på naturen, og er en forringelse av områdets funksjon som frilufts- og naturområde. Dette bør bevares som rekreasjons- og turområde for befolkningen, slik det er i dag (Plan og bygningsloven § 19-2).

- ☐ I søknaden opplyses det at «*avstanden til jordbruksarealer er ikke relevant for tiltaket*» Dette bestrides. Tomten grenser til landbruksområde som er regulert som «særlig hensynssone for landbruk». Landbruket i området er matjord av beste kvalitet, og nabotomten Grn. bnr 39/8 har stor jordbruksverdi. Omregulering fra LNF-område til opparbeidelse av vei med mål om boligtomt er i strid med landbrukets interesser. Det er allerede konfliktfylt drift av jordbruket i området, med flere klager fra naboer.
- ☐ Landbruksavdelingen i Fylkeskommunen har tidligere omtalt «Moy/Grefstad som et meget viktig landbruksområde.» De ser det «som sentralt å opprettholde Moy/Grefstad som et sammenhengende og velfungerende landbruksområde». «Landbruksavdelingen fraråder sterkt innvilgelse av dispensasjonssøknader i området». Denne uttalelsen er gitt på tidligere dispensasjonssøknad på samme skogsområde (nabotomten) som det her søkes dispensasjon. Vedlegg 8.
- ☐ I søknaden anføres det at «*avstand til jordbruksarealer ikke er relevant for tiltaket*». Dette bestrides. Påkjørselen er etablert på en smal strekning av Moyveien. Når biler skal passere hverandre medfører dette at biler må ut på jordet. Etablering av påkjørsel på dette strekket er derfor i direkte strid med landbrukets interesse.
- ☐ I området er det eldre sprett bebyggelse. Oppføring av vei vil medføre at området mister sin karakter.
- ☐ Tomten inngår i et LNF område med rikt dyreliv. Det grønne arealet rundt denne fjelltoppen er et viktig skjul og hvile områder for blant annet rådyr.

Avkjørsel til eiendommene:

- ☐ Avkjørselen er etablert på område regulert som turvei. Dette ble opplyst i møte med kommunen den 26.03.2024, vedlegg 7.
- ☐ Det vises til at bnr. 5 allerede har en avkjørsel og vei inn til parsellen. Dette er feil. Den veien/påkjørselen det vises til er rester av en låvebru som var tilknyttet en låve som nå er revet. Det er i etterkant oppført ny låve uten låvebru. Dette er ikke en påkjørsel/vei som er tiltenkt boligformål.
- ☐ Det vises i søknaden til at det er «bedre med en felles avkjørsel og en fordel at en unngår å øke andel avkjørsler på adkomstveien» (Moyveien). Dette er feil. Veien som er etablert, og som det nå søkes om, erstatter ikke andre avkjørsler til eiendommer. Dette er etablering av ny vei til 2 eiendommer som vil medføre vesentlig trafikk.
- ☐ Det vises til at «fravik fra kommunens veinormal «ikke vil få negative konsekvenser for kvalitet, miljøkvalitet, ytemiljø eller HMS». Dette bestrides. Avkjørselen er opparbeidet på en smal del av Moyveien, som kun har plass til en bil i bredden og er å regne som enveiskjørt. Veien har betydelig trafikk, spesielt om sommeren. Da brukes veikrysset Moyveien/Moysandveien, samt veikrysset ved Moy gamle skole som ventesone. Etablering av påkjørsel midt på dette veistrekket vil kunne skape trafikkfarlige situasjoner, og ha konsekvenser for helse, miljø og sikkerhet (HMS).

Veirettsnotat v/Torbjørn Mykland

- ☐ Det gjøres oppmerksom på at Torbjørn Mykland har vært dommer i sak hvor søker av tiltaket har vært part. Hans habilitet bør vurderes i denne sak, og det bestrides at veirettsnotatet brukes som dokumentasjon.

- ☐ Torbjørn Mykland opplyser i sitt skriv at gnr. 39 bnr. 80 grenser til Moyveien. Dette bestrides. Denne eiendommen grenser til Sissel Lunde sin tomt, Gnr. 39. bnr. 8.

Andre momenter:

- ☐ Det er tinglyst en rettighet mellom eiendommene for felles vei. Det gjøres oppmerksom på at denne tinglysningen omhandler en vei som er ulovlig bygd. Det bestrides at tinglysningen brukes som dokumentasjon.
- ☐ Viser til vedtak fra veiforeningen der et enstemmig styre sier nei til utkjøringstillatelse og veirett. Se vedlegg 9.
- ☐ I søknadens sammendrag fremgår det at søker vurderer at tiltaket «er en forbedring av den plan som ligger til grunn». Her henvises det til at tiltaket vurderes som en forbedring av et område som er regulert til LNF-område. Dette bestrides. Tiltaket er et direkte brudd på bestemmelsen for LNF-område.
- ☐ På bakgrunn av poengene belyst i dette dokumentet, ønsker undertegnede naboer ikke tiltaket.

Befaring:

Det anmodes om befaring i tilknytning til at saken behandles.

Merknad til nabovarsel sendes samlet fra:

Dato:	Navn:	Signatur:
09.10.24	Anne-Lene Slåtterø	Anne-Lene Slåtterø
09.10.2024	Toralv Skårland	Toralv Skårland
09.10.24	Sissel Lunde	Sissel Lunde
09.10.24	Ole Didrik Steensohn	Ole D. Steensohn
09.10.24	Anne Steensohn	Anne A. Steensohn
09.10.24	Ole Johan Stensvand	Ole J. Stensvand
09.10.24	Julianne Gellein Laurendz	Julianne G.L.
09.10.24	Richard Hagen.	RA

Kopi:

Merknad til nabovarsel sendes i kopi til Grimstad kommune, sammen med kopi av nabovarsel.

For Grimstad kommune vises det til følgende saksnummer for ytterligere informasjon i saken:

Saksnummer/dokumentnummer	Tittel
---------------------------	--------

Saksnummer 2022/5053	39/80 Avkjørsel Tom Olsen
Saksnummer 2022/5622	Moyveien 57. Mulig ulovlig tiltak
Saksnummer 2024/6974	Klage på oppført vei i LNF område
Saksnummer 2024/7825	Fradele boligtomt
Dokumentnummer 2024/4330 - 142	Kommuneplaninnspill Moyveien 60

Vedlegg:

Vedlegg 1 - Søknad om vei

Vedlegg 2 - Svar på søknad om vei 06.05,2022

Vedlegg 3 – Merknader til nabovarsel

Vedlegg 4 – Plantegning vei 25.04.22

Vedlegg 5 – Situasjonsskart 22.03.2024

Vedlegg 6 – Situasjonsskart for vei gnr. 39. bnr. 5 og 80.

Vedlegg 7 – Reguleringsplan Moyveien - tursti

Vedlegg 8 – Forhåndsuttalelse fra Landbruksavdelingen v/Fylkesmannen i Aust Agder.

Vedlegg 9 – Moysandveien SA Referat frå styremøte.

Vedlegg 10 – Uttalelse fra Espen Salvesen

