

Fra: "Thorbjorn Myrvang" <thorbjorn.myrvang@iloq.com>
Sendt: lørdag 27. juni 2026 06:32:51
Til: "Postmottak SFAG" <sfagpost@statsforvalteren.no>; "Tvedestrand, Postmottak" <post@tvedestrand.kommune.no>
Emne: 2026/6733 - case no 2025/908 Dypvågveien 81 - Tilleggsinnspill – manglende avklaringer og utilstrekkelig beslutningsgrunnlag (Dypvågveien 81)
Vedlegg: Re: Emne: Plassering av støttemur og avklaring av grenseforhold - Case no.. 2025/908 - 92/55/0/0 - Dypvågveien 81 - riving av bolig, oppføring av ny bolig og støttemurer

Emne: Tilleggsinnspill – manglende avklaringer og utilstrekkelig beslutningsgrunnlag (Dypvågveien 81)

Hei,

Det vises til pågående behandling av saken vedrørende Dypvågveien 81, oversendt til Statsforvalteren for forhåndsuttalelse.

Vi ønsker med dette å gi et tilleggsinnspill knyttet til forhold som fremstår som uavklarte eller begrenset dokumentert i det foreliggende beslutningsgrunnlaget.

Manglende avklaring – støttemur og grenseforhold

Vi har overfor ansvarlig søker reist spørsmål knyttet til plassering av støttemur opp mot nabogrense, herunder avstand vurdert opp mot dokumentert grenseusikkerhet (anslått til 1–2 meter). Vedlegger e-posttråd

Det er foreslått at støttemuren trekkes minimum 1,5 meter tilbake fra antatt grense.

Dette forholdet var ikke besvart ved siste henvendelse. I ettertid er det opplyst at støttemur ikke er tegnet inn nærmere enn ca. 4 meter fra vår eiendom, samtidig som tidligere dialog har omtalt løsninger nærmere grensen, herunder varianter med plassering direkte mot nabogrense.

Dette underbygger at forutsetningene for tiltakets utforming ikke fremstår som entydig avklart eller dokumentert i det foreliggende materialet.

Det fremstår dermed ikke som tilstrekkelig dokumentert hvordan:

- grenseusikkerheten er håndtert
- støttemurens plassering er forutsatt

- konsekvenser for naboeiendom er vurdert

Gitt den dokumenterte grenseusikkerheten og at støttemur er et tiltak med potensielt vesentlige konsekvenser for naboeiendom, forutsetter en forsvarlig vurdering at plassering, høyde og terrengtilpasning er presist prosjektert og visualisert. Når dette ikke fremgår klart av foreliggende tegningsgrunnlag, fremstår det som mangelfullt dokumentert hvordan tiltaket faktisk er forutsatt gjennomført og hvilke konsekvenser det vil ha. Dette svekker grunnlaget for å vurdere både tiltakets utforming og dets påvirkning på naboeiendom og omgivelser.

Svært mangelfullt visualiseringsgrunnlag

Foreliggende tegningsgrunnlag gir begrenset grunnlag for å vurdere tiltakets samlede virkning.

Tiltaket omfatter etablering av støttemurer, ny bebyggelse av betydelig omfang, ny adkomstvei og avkjørsel, samt omfattende terrenginngrep, men det foreligger ikke tilstrekkelige visualiseringer som viser tiltakets fremtoning:

- i terreng
- i landskap
- sett fra sjø
- sett fra land
- sett fra naboeiendom

Dette gir et svakt grunnlag for vurdering av tiltakets eksponering, landskapstilpasning og virkning i strandsone og LNF-område.

Det foreligger heller ikke tilstrekkelig grunnlag for å vurdere visuell dominans og fjernvirkning, herunder hvordan tiltaket vil fremtre fra sjø og i landskapsrommet.

Det savnes særlig:

- terrengsnitt og sammenhengende profiler
- kobling mellom eksisterende og planert terreng
- konkret angivelse av støttemurers høyde, utstrekning og plassering

Gjennomgang av tegningene viser at terreng og inngrep i hovedsak er angitt skjematisk («planert», «skråning», «fyll») uten tilstrekkelig detaljering, og uten snitt der terrenginngrepene er mest omfattende. Det fremgår dermed ikke hvordan nivåforskjeller faktisk er forutsatt håndtert.

Dokumentasjonsnivå og tiltakets omfang

Tiltaket innebærer en tydelig oppskalering:

- BYA økes fra ca. 50 m² til over 180 m² (om lag tre ganger større)
- BRA øker til over 350 m² (om lag fire ganger større)

I en sak innenfor strandsone og LNF-område er det særlig viktig at hvordan et slikt volum, sammen med terrengbearbeiding og ny adkomst, påvirker landskap, eksponering og visuell dominans er tilstrekkelig dokumentert.

Et tilstrekkelig og godt dokumentert visualiseringsgrunnlag som tydelig viser hvordan fremtidige løsninger er tenkt og prosjektert, vil redusere usikkerhet og behov for avklaringer, og samtidig legge til rette for en mer effektiv og etterprøvbar beslutningsprosess.

Vi ber om at ovennevnte forhold inngår i vurderinger av om saken er tilstrekkelig opplyst.

Vennlig hilsen
Thorbjørn Myrvang

Dypvågveien 85, 4904 Tvedestrand

Internal