

Fra: "Thorbjørn Myrvang" <thorbjorn.myrvang@iloq.com>
Sendt: torsdag 18. juni 2026 18:17:44
Til: "kristiansand@konsmohus.no" <kristiansand@konsmohus.no>
Kopi: "Tvedestrand, Postmottak" <post@tvedestrand.kommune.no>; "Anders Frydendal" <andersfrydendal@gmail.com>; "Letz, Thomas Rudolf" <Thomas.Rudolf.Letz@tvedestrand.kommune.no>
Emne: Tilleggsmerknad til nabovarsel Eiendom: Dypvågveien 81 (gnr./bnr. 92/55)
Vedlegg: Situasjonsplan, utenhusareal på, over grense.jpg, Tilkomststi for Dypvågveien 85 til brygge og sjø.jpg, Tilkomststi for Dypvågveien 85 til brygge og sjø2.jpg, Bekk, mulig avløpstrasee, eksisterende avløp fra Dypvågveien 85.jpg, Bekk, mulig avløpstrasee1.jpg, Bekk, mulig avløpstrasee2.jpg, Dagens VA i området med avløpsledning fra Dypvågveien 85, samt vannledninger til kum.jpg, Dagens VA i området, oversikt.jpg, Dagens VA i området.jpg, Tilkomststi for Dypvågveien 85 til brygge og sjø. støttemur.jpg

Tilleggsmerknad til nabovarsel

Eiendom: Dypvågveien 81 (gnr./bnr. 92/55)

Fra: Thorbjørn Myrvang, Dypvågveien 85

Det vises til tidligere innsendt merknad til nabovarselet. På bakgrunn av nærmere gjennomgang av oppdatert situasjonsplan og tilhørende dokumentasjon ønskes følgende presiseringer og tillegg fremmet:

Punkt 1 – Plassering av støttemur i forhold til eiendomsgrense, tilkomst og terreng

Det fremgår av fremlagt situasjonsplan at støttemur i det markerte grenseområdet er prosjektert helt inntil, eller i praksis på, eiendomsgrensen mot vår eiendom.

Dette er ikke akseptabelt.

Det gjøres samtidig oppmerksom på at eiendomsgrensene i dette området fremstår som noe uavklarte, blant annet ved at det foreligger flyttbare grensemarkeringer.

Det vises i denne sammenheng til at Tvedestrand kommune (plan og bygg) har lagt til grunn at eiendomsgrensen i det aktuelle området er definert som **uklar**. Dette innebærer at det kan foreligge en usikkerhet i grenseforløpet, med en **mulig feilmargin i størrelsesorden 1–2 meter ref ansvarlig for grensepåvisning Tvedestrand Kommune**.

Med dette som utgangspunkt fremstår det som nødvendig å legge inn en sikkerhetsmargin ved plassering av permanente konstruksjoner i nærheten av eiendomsgrensen. På denne bakgrunn legges det til grunn at støttemur bør plasseres med en avstand på minimum ca. 1,5 meter fra antatt eiendomsgrense, for å ta høyde for den oppgitte usikkerheten og redusere risiko for fremtidige grensekonflikter og inngrep i naboeiendom.

Inntil eiendomsgrensen er avklart gjennom oppmåling eller tilsvarende, bør det etter vår vurdering ikke tillates plassering av støttemur nærmere grensen enn dette.

Støttemurer fremstår generelt som et inngripende tiltak sett opp mot eiendommens karakter og det omkringliggende landskapet, og vil fra vår side fremstå som særlig inngripende i det aktuelle grensepunktet.

Det aktuelle området langs grensen benyttes i dag som naturlig tilkomst fra vår eiendom og ned mot sjøen.

Dersom støttemur etableres tett inntil grensen, vil dette få direkte konsekvenser for bruken av vår eiendom. I utgangspunktet kan det være at grensen er feil og det er ikke planlagt for at vi skal være blokkert ved å bygge på grensen, noe som fremstår som mest sannsynlig.

Det fremstår i denne sammenheng som særlig uheldig og lite begrunnet at utenomhusarealer og tilhørende terrenginngrep er trukket tett mot eiendomsgrensen nettopp i det punktet som i dag fungerer som etablert adkomst fra vår eiendom til sjøen.

Det vises til vedlagte bilder som dokumenterer eksisterende tilkomst, terrengforhold og bruk av området.

En slik plassering vil blant annet medføre:

- at eksisterende tilkomst ikke kan opprettholdes
- behov for etablering av ny løsning, eksempelvis trapp i tilknytning til forstøtningsmur
- inngrep på vår eiendom for å tilpasse terreng og adkomst
- tap av vegetasjon, herunder fjerning av ett etablert og eldre epletre

Dette representerer en klar forringelse av vår eiendom og påfører oss ulemper som ikke kan anses akseptable.

Det legges til grunn at tiltak ikke kan etableres over eiendomsgrensen uten uttrykkelig samtykke, og at tiltakshaver må sikre at konstruksjoner og terrenginngrep holdes innenfor egen eiendom.

Punkt 2 – Avklaring av avløpsløsning

Det fremgår av foreliggende materiale at planlagt avløpsløsning baserer seg på pumpebasert system, men det er ikke dokumentert hvordan tilkobling til eksisterende avløpsnett faktisk skal gjennomføres.

Slik saken fremstår, vil en gjennomføring av avløpsløsningen forutsette:

- fremføring av ledning over tredjeparts eiendom, eller
- tilkobling til eksisterende private ledningsanlegg i området

Det bemerkes at eksisterende VA-infrastruktur i området ikke synes fullt ut dokumentert i det innsendte materialet.

Det er etter dette uklart:

- hvilken trasé som er lagt til grunn for avløpsledningen
- om nødvendige rettigheter til fremføring av ledning foreligger

- om løsning for avløp er praktisk og rettslig gjennomførbar

Det foreligger ikke samtykke til fremføring av avløpsledning over vår eiendom.

På denne bakgrunn fremstår avløpsløsningen ikke som tilstrekkelig avklart eller sikret.

Det vises til plan- og bygningsloven § 27-2, hvor det fremgår at bortledning av avløpsvann må være tilfredsstillende løst og sikret før tillatelse kan gis.

Det bes på denne bakgrunn om at kommunen foretar en nærmere vurdering av:

- om fremlagt løsning oppfyller kravene til sikker og gjennomførbar avløpshåndtering
- og om nødvendige rettigheter er dokumentert før videre behandling av søknaden

Avsluttende bemerkning

Det bes om at tiltaket vurderes samlet, herunder plassering av støttemur, terrenginngrep, avløpsløsning og konsekvenser for naboeiendom.

Det legges til grunn at både plassering av støttemur og løsning for avløp må være tilstrekkelig avklart, rettslig sikret og gjennomførbar uten inngrep på naboeiendom før det kan tas stilling til tiltaket.

Vedlegg

- Vedlegg 1–4: Fotodokumentasjon av eksisterende tilkomst og terreng ned mot sjø
- Vedlegg 5–6: Fotodokumentasjon av bekk/terrenglavpunkt og omkringliggende forhold
- Vedlegg 7–8: Kart/skisser som viser eksisterende VA-trasé og situasjon

Mvh
Thorbjørn Myrvang
Dypvågveien 85

Internal