

Hei.

Jeg bor i Glomvikveien 93 og var en av partene i saken «Dom og jordskifteavgjørelse 25-070730REN-JOOV/JSAR Glomviklia». Jordskifteavgjørelsen gir utbygger Anders Strand rett til å kjøpe seg inn i eksisterende vei etter skjønn, samt å utvide veien til minimum 4,5 meter og maksimum 8 meter, etter skjønn. Jeg er ikke imot en oppgradering av veien eller at Strand utvikler området, men jeg har noen bekymringer og spørsmål jeg ønsker å få avklart av kommunen. Teksten og bakgrunnen nedenfor er hentet fra jordskifteavgjørelsen:

«Reguleringsplanen er nå i utgangspunktet klar for sluttbehandling i kommunen. Kommunen har imidlertid satt krav «...om at forslagsstiller kommer til en enighet med grunneiere/berørte naboer, slik at det kan utarbeides en veirettsavtale. Denne skal tinglyses. Når en slik avtale foreligger, kan detaljreguleringssaken tas opp til sluttbehandling», jf. kommunens brev dat. 3. mai 2024» «Strand må derfor avklare/sikre eiendommen sin veirett før kommunen endelig behandler planen.»

«Skulle jordskifteretten komme til at Strand gis de nødvendige rettighetene gjennom skjønnet vil Strand uansett måtte innhente kommunale tillatelser for å bygge veien. I tillegg må de velge om de ønsker å tiltre skjønnet eller ikke. Det er derfor, selv om Strand skulle gis rett til å bruke veien, fortsatt uklart om veien kan utvides og om nye boliger etableres.»

«For å kunne ekspropriere etter veglova § 53 er det ikke noe krav at veien eller tiltaket er regulert eller endelig godkjent. Dersom veien nylig var regulert ville man som hovedregel imidlertid kunne lagt til grunn at interessevurderingene hadde blitt gjort gjennom planvedtaket, jf. for eksempel HR-1999-159-K.

At kommunen ikke ønsker å behandle Strand sitt planforslag før veirett er i orden finner jordskifteretten svært uheldig. Det er gjennom planprosessen man gjør de fullstendige vurderingene av den fremtidige arealbruken. At ikke veien er ferdig regulert, gjør at Strand ikke kan være sikker på å få gjennomført veiprojektet, selv om jordskifteretten gjennom skjønnet skulle komme til at Strand kan ekspropriere veirett. Strand må uansett til kommunen for å få godkjent veibygingen. Skjønnet legger ingen bindinger for kommunen i sin fremtidige vurdering. Skjønnet fastsetter kun privatrettslige forhold mellom berørte parter.

Kommunens saksbehandlingen er uheldig i et større samfunnsmessig perspektiv og kunne vært unngått ved at kommunen hadde behandlet reguleringsplan uten å sette krav til at adkomst var ordnet før vedtak. Det har de mulighet til.»

Jeg forstår det slik at det nå er kommunen som skal ferdigbehandle detaljreguleringen for Glomviklia, og jeg ønsker derfor en avklaring på følgende spørsmål:

1. Har kommunen planer om å ferdigbehandle detaljreguleringen, og når er denne saksbehandlingen i så fall planlagt å finne sted?

2. Det står i reguleringsbestemmelsene fra 09.03.2023 - § 3.6 *Grenseverdier for støy «For utendørs støynivå gjøres Klima- og miljøverndepartementets «Retningslinjer for støy i arealplanlegging, T-1442-2021» gjeldende. Støynivå på uteplasser og utenfor rom med støyfølsom bruk skal ikke overstige Lden 55 dB, og det henvises for øvrig til tabell 2 i T-1442-2021 for ytterligere retningslinjer. Eventuelle støytiltak skal være ferdigstilt samtidig med at første bolig er innflyttingsklar.»*

Min bolig ligger svært nær veien, som etter utbygging vil få minst en firedobling av trafikken. Dette vil også innebære en periode med tung anleggstrafikk, noe som er uheldig for meg som nærmeste nabo.

2a. Dersom kommunen godkjenner veiprojektet, kan jeg da få bistand til å få gjennomført en støykartlegging for min eiendom?

2b. Dersom støynivået viser seg å overskride gjeldende grenseverdier, kan kommunen i så fall pålegge utbygger å dokumentere og gjennomføre avbøtende tiltak, for eksempel støyskjerming, fasadetiltak og redusert fartsgrense?

Eventuelle tiltak er også nevnt under «§ 3.2 Krav til dokumentasjon av tiltak» B. 7

«tekniske forhold (avrenning av overflatevann, plassering av sluk, belysning, gjerder og plassering av eventuelle murer, trapper, ramper, støyskjermer/- voller og tekniske forhold (avrenning av overflatevann, plassering av sluk, belysning, gjerder og plassering av eventuelle murer, trapper, ramper, støyskjermer/- voller og rekkverk)

3. Ettersom kommunens videre behandling av detaljreguleringen vil kunne påvirke både min trivsel og velvære, samt verdien av boligen min, ber jeg om å bli holdt løpende orientert om den videre prosessen og få anledning til å komme med innspill.

Hvordan kan dette praktisk gjennomføres, slik at jeg sikres informasjon og medvirkning under den videre saksbehandlingen?

På forhånd takk for svaret.