

Follo Prosjekt AS  
Seiersted Sentrum 2  
1443 DRØBAK

Sendes også via e-post: [arne.holen@folloprosjekt.no](mailto:arne.holen@folloprosjekt.no)

Vestby, 2. februar 2017  
Vår ref.: BC/gnl/14-2049  
Deres ref.:

## **SØKNAD OM BYGGING AV BILVEI FRA HOGSTVEDT VESTRE 48/1 TIL TANGEN 48/4 – MERKNADER**

Jeg viser til brev av 10.01.17 fra eierne av naboeiendommene med merknader til søknaden. Brevet er forelagt undertegnede av tiltakshaver, og jeg skal på vegne av tiltakshaver fremkomme med bemerkninger som følger:

### **1. INNGREP I SKOGEN**

Eierne av naboeiendommene påpeker at etablering av bilvei vil være til ulempe for "*allerede etablerte landbruksarealer*" og "*gi et negativt signal for fremtidig matproduksjon og skogbruk på gnr. 48/1*". Det er også vist til at verdien av skogen som jakt, tur og friluftsområde blir redusert.

Tiltakshaver bestrider at det omsøkte tiltaket vil ha skadevirkninger av betydning for naboeiendommene. Allerede i 1980 ble det fastslått av jordskifteretten at gnr. 48, bnr. 4 hadde rett til adkomst over gnr. 48, bnr. 1 ved kjerrevei over jord- og bruksarealer. Dette i henhold til overenskomst mellom daværende eier av gnr. 48, bnr. 4 og daværende eier av gnr. 48, bnr. 1 Olaf Lilleheier som er en av naboene. Avgjørelsen om adkomstrett har også vært tinglyst på gnr. 48, bnr. 1. I overenskomsten/ avgjørelsen fremgår det også at det senere kunne være aktuelt med bilvei, men at dette i så fall måtte fastsettes ved nytt skjønn også i forhold til trasévalg. Dette forholdet er altså godkjent tidligere av en av de som nå protesterer.

I skjønnsavgjørelsen av 08.07.16 fra Akershus og Oslo jordskifterett er det foretatt en interesseavveining mellom fordelene for bnr. 4 og ulempen for de berørte eiendommene bnr. 1 (Morten Lilleheier) og bnr. 6 (Olaf Lilleheier). Jordskifteretten konkluderte med at "*Inngrepene som må gjøres i bnr. 1 og bnr. 6 er marginale og medfører ikke en skade som etter rettens syn er større enn nytten for bnr. 4.*".

Vestbytorget, Molleveien 2  
Postboks 174, 1541 Vestby  
Norway  
Telefon (47) 64 98 39 00  
Telefax (47) 64 98 39 01  
[office@adv-vestby.no](mailto:office@adv-vestby.no)  
[www.adv-vestby.no](http://www.adv-vestby.no)

Adv. Tore Skar (H)  
Org.nr. 971 477 296 mva  
[skar@adv-vestby.no](mailto:skar@adv-vestby.no)

Adv. Bjørn Clemetsen  
Org.nr. 971 254 785 mva  
[clemetsen@adv-vestby.no](mailto:clemetsen@adv-vestby.no)

Adv. Trond Dyvik  
Org.nr. 983 582 176 mva  
[dyvik@adv-vestby.no](mailto:dyvik@adv-vestby.no)

Adv. Anne Langseth  
Org.nr. 997 509 587 mva  
[langseth@adv-vestby.no](mailto:langseth@adv-vestby.no)

(H) Møterett for Høyesterett

Også i forhold til trasévalget har jordskifteretten lagt betydelig vekt på jord- og skogbruksinteressene, og det fremgår nederst på side 19 i jordskifterettens avgjørelse at det valgte alternativet "*er det som balanserer partenes interesser best*". Videre heter det:

*"Det beslaglegger omtrent like mye dyrka mark som alternativ 1 a, men arronderingsulempene unngås ved at veien legges i kanten av den dyrka marka. Det beslaglegger noe mer skog enn 1 a og byggekostnadene er høyere da det kreves større terrenginngrep. Retten vurderer det slik at hensynet til den dyrka marka, og at arronderingsulempene på bnr. 1 unngås ved valg av alternativ 2 a, å veie tyngre enn at kostnadene til veibygging blir høyere og at det beslaglegges mer skog areal. Alternativet er også det korteste og det er godt tilpasset terrenget."*

Det er også tiltakshavers syn at ulempene for de berørte eiendommene er minimale og ikke større enn de vil måtte tåle. Det må også ha fremstått som påregnelig for naboene at bnr. 4 settes i stand og tas i bruk på ny, og at dette vil medføre noe økt trafikk. Tiltaket berører også i liten grad jakt, tur og friluftsinnteresser som påpekt.

## **2. MANGLER VED SØKNAD**

Tiltakshaver er innforstått med at det vil måtte anlegges vei også på bnr. 4, men tiltakshaver ønsker å se det i sammenheng med en senere byggesøknad. Det er av vesentlig betydning før en går videre med dette å få avgjørelse i forhold til å få anlagt vei inn til eiendommen. Etter tiltakshavers syn er det ingen ting i veien for at denne søknaden avgjøres før videre vei og utbygging av eiendommen er bestemt.

## **3. VEI OG BOSETTING**

Tiltakshaver har i forbindelse med skjønnet gjort gjeldende at det er ønskelig å utvikle bnr. 4 med tanke på én bolig med tilhørende enkel landbruksdrift, hest eller hundehold. Det er da også slik utnyttelse som Akershus og Oslo jordskifterett har lagt til grunn for sin avgjørelse.

I den forbindelse har også retten fremkommet med synspunkter omkring trafikkbelastningen som følger:

*"Etter rettens syn begrenser eiendommens størrelse og omfang av fremtidig utnyttelse til landbruksformål og dermed også omfanget av trafikk relatert til landbruksformål. Trafikk til én bolig blir også begrenset."*

På vegne av tiltakshaver henvises det også til tidligere behandling i Ås kommunes hovedutvalg for teknikk og miljø der det ble konkludert som følger:

*"Kommunen stiller seg positiv til at gnr. 48, bnr. 4 "Tangen" restaureres som småbruk med ett bolighus. Endelig avklaring gis gjennom behandling av formell søknad. Før søknad kan godkjennes må det være avklart at tilfredsstillende veiadkomst kan etableres, samt hvordan den skal utformes og plasseres. "*

Forholdene omkring veiadkomst er som forutsatt avklart gjennom skjønnet. På vegne av tiltakshaver ber vi om at kommunen følger opp saken gjennom behandling av søknaden om bygging av vei.

\* \* \* \* \*

På bakgrunn av ovenstående er det tiltakshavers oppfatning at merknadene fra eierne av naboeiendommene ikke inneholder avgjørende innsigelser i forhold til videre behandling av byggesøknaden. Etter tiltakshavers oppfatning er det omsøkte tiltaket ikke i strid med planformålet eller planbestemmelsene. Tiltaket strider heller ikke mot annen tilknyttet lovgivning.

Dersom det er behov for ytterligere opplysninger eller dokumentasjon fra tiltakshaver, forutsetter jeg å bli nærmere underrettet. I motsatt fall forutsetter jeg å bli holdt orientert om utfallet av kommunens behandling av søknaden.

Med hilsen



Bjørn Clemetsen

Kopi: Klient via e-post