

Risør kommune
Enhet for plan- og byggesak
Postboks 158, 4952 Risør
Att: Enhetsleder, Heidi Rødven

Oslo, 13. februar 2019

Re: Vardøya 48 – GNR 31, BNR 39
Vedrørende tilbakemeldinger på ulike tiltak – Avklaring

Viser til brev fra Risør kommune, datert 23. januar angående forespørsel om tilbakemelding om vollen som er flyttet på eiendommen Vardøya 48. Dette gjelder forhøyning vest for hytta. Dette området ligger i sin helhet på privat grunn; delvis på vår eiendom (gnr 31, bnr 39) og delvis på naboeiendom (gnr 31, bnr 42) eiet av Kai Strat og Merete Mygind.

Dette er en mindre endring i terrenget som er gjort på privat grunn, og det var etter vår oppfatning at slike endringer ikke er søknadspliktige til Risør kommune, jamfør Byggeplansforskriften §4-1. Vi har derfor vært av den oppfatning at det ikke har vært nødvendig med noen ytterligere søknader eller tillatelser ifm. med dette, og vi har av den grunn ikke sent Risør kommune noe dokumentasjon på dette tidligere.

Når det gjelder dokumentasjon på at det tidligere var en voll i dette området, så henvises det til vedlagte Bilde 1. Bildet viser situasjonen slik den var før ny nytte ble bygget, og her vises vollen tydelig, samt tidligere bod som også er fjernet. Det er ikke riktig som antydes i skriv fra Risør kommune (løpenr. 1347/2019) at den tidligere forhøyningen kun er et lavere svaberg. Dette skyldes antakelig at bildet som det dere henviser til er tatt etter fjerning av den gamle vollen som vises på Bilde 1. Svaberget som vi tror det henvises til befant seg delvis under den gamle vollen som vises på Bilde 1, og som nå er blitt synlig etter at vollen ble flyttet.

Som påpekt i vår tilbakemelding fra 10. desember 2018, så er det heller ikke riktig at den nye vollen er plassert på samme sted som det ble godkjent midlertidig deponering av masser under byggearbeidet på vilkår av at området skulle tilbakeføres etter ferdigstillelse. Den nye vollen ligger nord for området der massene ble deponert, og ligger i sin helhet på privat grunn.

Viser også til svar fra ansvarlig søker arkitekt Wilhelmsen Arkitektur fra 7. desember 2018 hvor arkitekt Tommie Wilhelmsen innledningsvis forklarer følgende rundt «Jordvollen»:

På tegning E2 i rammesøknaden viser kotemåling at gressflaten slik tomten var før omsøkt tiltak på kote 3,6. Samme kart viser at det ligger en stor voll der dagens voll ligger. Den var 1,4 meter høyere enn gressflaten mellom svabergene.

Den nye vollen er tilnærmet av samme størrelse, men noe høyere (mindre enn 1.5m) enn den gamle vollen. Vi avklarte muntlig med nabo Strat og Mygind (gnr 31, bnr 42) i forkant av flyttingen av vollen, og de var da positive til felles skjerming for innsyn til eiendommene i form av en voll. Hensikten var at den nye plasseringen skulle redusere innsyn mellom eiendommene. Forhøyningen er plassert med toppunkt midt mellom eiendommene som vi muntlig ble enige om.

Nabo Strat og Mygind ønsker ikke å bekrefte skriftlig at de har akseptert at vollen delvis ligger på deres eiendom. Det er uklart for oss hvorfor de har endret holdning, men dette retter vi oss etter.

Strat bekrefter på epost til meg nå i februar 2019, at vi som naboer på befaring 11. juni 2018 ble «enig» om å flytte vollen, men forutsetningen fra han har hele tiden vært at «jordvollen» var lovlig satt opp. Han er imidlertid nå usikker rundt lovligheten av jordvollen etter samtaler med kommunen om saken, og mener derfor at muntlig avtale fra tidligere ikke lenger er gyldig. Han understreker samtidig at de som naboer er positive om vi søker om å flytte jordvollen over på egen eiendom, eller om vi kommer frem til en annen type skjerming.

Vi vil selvfølgelig respektere naboens holdning, og vil derfor fjerne vollen når det praktisk lar seg gjøre. Det vil være behov for både lekter, gravemaskin og dumper for å få vollen fjernet og fraktet bort. Vi vil engasjere en entreprenør for å planlegge og gjennomføre dette.

Vi håper beskrivelsen over og vedlagte bilde 1 forklarer hva som er gjort, og våre beveggrunner for dette, og at dette dekker deler av den dokumentasjon som etterspørres. Men slik saken nå står, så ber vi Risør kommune om å behandle søknad om ettergodkjenning av kjeller og annekst fra ansvarlig søker Wilhelmsen Arkitektur under forutsetning at vollen fjernes.

Med vennlig hilsen tiltakshavere

Gry og Torleif Ahlsand