

Fra: [Gerdt Liland](#)
Til: [Erling Ingolf Aas](#)
Kopi: [Gerdt Liland](#)
Emne: Merknader til planarbeidet detaljregulering for Lunde Sentrum Øst, Nome Kommune
Dato: mandag 31. januar 2022 23.34.28

Sterk & Co

Havnegaten 1

4936 Arendal

Lundefaret Gård 31.01.2022

Merknader til planarbeidet detaljregulering for Lunde sentrum Øst, Nome Kommune

Viser til detaljregulering for Lunde sentrum Øst, Noen Kommune varsel om igangsetting av planarbeidet.

Vi vil hevde at store deler av planområdet er vår grunn da det ble ekspropiert fra vår gård gbr. 99 bnr 8 og urettmessig gitt til Nome Kommune fra Statens vegvesen uten at vi fikk mulighet til å få eller kjøpe den uutnyttede tomt tilbake eller at vi var informert om dette. Vi forbeholder oss retten til både nå og senere å hevde eiendomsretten til ekpropiert grunn fra Lundefaret Gård 99/8 som ikke er brukt til vegformål. Dette har vi og hevdet ovenfor Nome Kommune tidligere og vil forbeholde oss retten til å fortsatt hevde eiendomsretten.

Over til selve detaljreguleringen så er vi er generelt positive til utbyggingen og fornyelsen og forlengelsen av Lunde sentrum som vil lage flere butikker og kontorer og boliger og mere liv og vekst. Vi har imidlertid noen merknader og innspill.

Det må settes av areale og bygges en gang og sykkelvei langs Fv 359 hvor det forhåpentligvis blir bygd en bru over Lundefaret bru og gang og sykkelfelt helt frem og forbi Østeråa bru.

Det må settes av areal langs FV 359 i tilfelle krysset blir bygd om til rundkjøring eller ombyggt på annet vis. En må jobbe for at Statens Vegvesen får satt ned farten over Lundefaret bru og frem til avkjøringen til Lunde sentrum.

Vegen under Lundefaret bro må ikke stenges da det er etablert en gang og sykkelvei/sti til Lundefaret gård og i tilfelle ny kjøreveg til Lundefaret gårdene under Lundefaret bru blir nødvendig da ut og innkjøring til Lundefaret gårdene er farlig og kan bli stengt.

Det gamle legesenterbygningen i tre må bevares i gammel stil utvendig som en del av den eldste starten av Lunde Sentrum Nedre Bjervamoen fra 1850 tallet og frem til 1930 da Lunde Sentrum ble flyttet opp rundt den nye Lunde jernbanestasjonen og den nye togbrua og bilbrua.

Det må ikke tillates høye bygninger da dette ikke er i stil med bygninger i Lunde sentrum.

Det må etableres busslommer på begge sider i dumpa langs FV 3310.

Det bør lages gangfelt i dumpa ved bussholdeplasser og oppe ved gamle Lunde Helsecenter.

Det må settes opp fartsdump på FV 3310 da folk overhodet ikke holder 40 kilometer

Det må anlegges en gang og sykkelsti med fortau langs FV 3310 fra krysset FV359 og opp til og med det Gamle Helsesenteret.

Hvis det bygges butikker næringslokaler langs FV 359 må det bygges slik at når en henter og levere varer på natten må det ikke komme støy mot Lundefaret gård da det er ekstremt lytt om natta. Det må også ikke være generende lys fra næringslokalet.

Det bør åpnes en synlig bekk eller en liten dam i på flata som er gjenfylt med stein der det var vann før som symboliserer at det var vann her tidligere.

Hvis det etableres bussholdeplass langs FV3310 mot Skjellaugvegen må det ikke legges opp en stygg steinfylling mot Skjellaugvegen. Vi er hjemmelshaver til gnr. 99/11 og 99/11 og har septiktanken og spredegrøft på arealet på 99/14 så en må passe på at utbyggingen av gangfelt og bussholdeplass ikke kommer i konflikt med disse.

Mvh

Gerdt Henrik Liland

—

Fra: [Svein Ove Kåsa](#)
Til: [Erling Ingolf Aas](#); [Epost Nome Kommune](#)
Kopi: ["inger_lisefahre@hotmail.com"](#)
Emne: Merknad til oppstartmelding ifm. igangsetting planarbeid detaljregulering for Lunde sentrum øst
Dato: tirsdag 18. januar 2022 13.52.46
Vedlegg: [Vedlegg 1-Bua Vel møte-referat 14.11.2018- underskrevet-levert servicekontor 26.11.2018.pdf](#)
[Vedlegg 2-planteqning Buaområdet.docx](#)
[Vedlegg 3-Buaområdet før utfylling av steinmasser og bygging av Lundefaret bru.docx](#)

Hei

Viser til mottatt varsel, datert 28.12.21 om igangsetting av planarbeid-detaljregulering for Lunde sentrum øst. Jeg har tidligere mottatt nesten tilsvarende varsel om planarbeid, tilbake til 4.4.2017.

Bua Vel har sendt merknader ifm. Salget av Lunde helsesenter til Nome kommune tidligere, og det er i hovedsak disse omtalte punkter som ønskes at følges saken som merknad til oppstartmeldingen-se vedlegg 1.

Jeg registrerer at det foreløpig er omfattende og store planer for området, se vedlegg 2. Jeg ber Kommunen om å foreta nødvendige undersøkelser av grunnforholdene før man setter i gang ett så stort prosjekt. Man må vite at Bua-odden, som opprinnelig er enden av Rindedalen, er fylt igjen med steinmasser. Vegvesenet måtte pæle veldig langt ned for å komme på fast grunn ifm. Bygging av Lundefaret bru.... Via media så har jeg forstått det slik at det er svært utfordrende, grunnet grunnforholdene, å utvide Nome sjukeheim mot Rindedalen 250-300 meter lenger oppe i dalen..... Jeg ville kanskje tro grunnforholdene er enda mere krevende i utmunningen av en dal.....? Med Gjerdrum-saken ferskt i minne, ber jeg innstendig om at grunnforholdene undersøkes grundig, slik at man ikke skaper unødig bekymring for beboerne i området..... Se vedlegg 3 for å illustrere hvordan det opprinnelig så ut i Bua-området før det ble fylt opp med steinmasser og Lundefaret bru ble bygget..

Legger for ordens skyld leder av Bua Vel på kopi-listen.

Lykke til med planene

mvh

Svein Ove Kåsa

Til:

Medlemmene i Buavegen Vel

Kopi:

Nome kommune

v/plan og miljø

v/ordfører

REFERAT

MØTE I BUAVEGEN VEL-14.11.2018

VEDRØRENDE SALG AV TIDLIGERE LUNDE HELSESENTER OG TILLEGGSAREAL I OMRÅDET

Buavegen Vel hadde møte i Buakroken den 14.11.2018 for å diskutere vedtak fattet i Formannskapsmøte 25.10.18 angående saken om salg av tidligere Lunde helsesenter og tilleggsareal i området. Møte startet kl. 1800. Nome kommune v/Bjørn Lona ble ønsket velkommen kl. 1900 for dialog om saken med oss i Buavegen Vel.

Kort historikk: Buakroken var tidligere sentrumsdel i Lunde. Buakroken bestod av en odde med vannlinje rundt hele området, der Bua-brygge var knutepunktet. Evjen mellom Bua og nåværende fylkesveg 359 ble på begynnelsen av 80-tallet fylt igjen med steinmasser. På slutten av 80-tallet ble det bestemt å lage bru over straumen, dagens Lundefaret bru. I forbindelse med dette arbeidet ble deler av området ekspropriert, og nederste hus på odden måtte fjernes. Neste form for utvikling i Bua-området som nå står for tur er utvikling av boliger i tidligere Lunde helsesenter, og i hele området rundt.

Beboerne i området ønsker å få dialog i tidligere fase enn ved tidligere prosesser i området. Dialogen tidligere har gjerne vært informasjon om hva som vil bli gjort av tiltak, **uten mulighet** for medbestemmelse på prosjektene. Denne gangen ønsket vi å si i fra i tidlig fase, slik at vi ikke atter en gang blir sittende igjen med «Svarte-Per». Ett eksempel på «Svarte-Per» er lovnad om forskjønning av Buaområde etter at Lundefaret Bru ble bygget, denne forskjønningen har rett og slett blitt hoppet bukk over.

Noen av beboerne i Bua-området har mottatt varsel om oppstart av planarbeid, datert 4.4.2017. Etter den tid har man ikke fått noen form for informasjon fra Kommunen, medvirkning i planprosessen har med andre ord vært helt fraværende. Det var udelt positivt at Nome kommune v/Bjørn Lona kontaktet Velforeningen med ønske om å kunne informere/ta dialog om saken. Lona var klar på at saken var meget prematur, og at saken egentlig ikke burde ha vært behandlet av Formannskapet i så tidlig fase.

Vi har full forståelse for at kommunen har stort behov for utvikling av boligfelt i kommunen. Vi fikk i løpet av møte også inntrykk av at Kommunen har full forståelse for at involverte beboere har stort ønske om medbestemmelse/kommunikasjon/dialog med kommunen FØR ett eventuelt salg til utbyggere/investorer. I Formannskapetets vedtak pkt. 6 er det presisert at Nome kommune bidrar til å avklare blant annet naboforhold etter varsel om oppstart av planarbeid, og det var en god start at saksbehandler kunne komme for dialog med oss denne kvelden.

Det må presiseres at vi ønsker initiativet om utvikling og utbygging av området velkommen. Lona kunne informere om at flere boligutviklingsprosjekt av ulike årsaker var gått i vasken i seinere år. Vi har overhodet ingen intensjon om at prosjektet ikke skal gjennomføres, men vi ønsker å kunne være med som «sparring-partnere» og ha noe medbestemmelse i denne spennende prosessen.

Vi priser oss lykkelig for at salg av selveste Buabrygga ikke ble vedtatt solgt i Formannskapsmøte 25. oktober 2018, noe man i opprinnelig saksframstilling så ut til å ønske.

Lona informerte om at det var mest vanlig i reguleringsprosesser å selge området før man regulerer. Buavegen Vel er skeptiske til at man selger området før man regulerer, og har ønske om å avklare med Kommunen FØR ett eventuelt salg til utbyggere/investorer. Selv om Kommunen ønsker at privat investor skal regulere området ønskes det fra Velforeningen at Kommunen gir rammer og retningslinjer i forbindelse med dette arbeidet. Følgende punkter ble ført dialog med på møte;

- Atkomst via Buavegen til boligområdet. Buavegen Vel fraråder på det sterkeste at en atkomst til planlagt boligfelt skal være via Buavegen. Det er flere uoversiktelige utkjøringer fra eiendommene, og det har gjennom tidene vært flere uhell/nestenuhell i gata. Det *kan* være mulig å utvide vegen i selve bakken i Buavegen. Er det krav/utfordringer mtp. gang/sykelsti i Bua-området dersom veien legges via Buavegen?

Lona kunne informere om at Kommunen primært ønsker innkjøring til boligfelt v/gamle Kise bru, noe Velforeningen er helt enig i. utfordringen er innsigelse fra Vegvesenet ifm. dette. Gang/sykelsti kan være en utfordring. Det nevnes at man muligen må plassere dette fra toppen av Buavegen og til Olav Strannasveg.

Buavegen Vel påpeker at man bør ha så liten trafikkbelastning som mulig, og at man finner **annen atkomstvei enn Buavegen** til nytt boligfelt.

- Bruk av Buabrygge med området;
Buavegen Vel har tidligere henvendt seg til Kommunen med forespørsel om båtrett og fiskerett i Buaevju for beboerne tilknyttet Buavegen Vel. Henvendelsen ble foretatt våren 2016, men tilsvar på ønske har ikke kommet tilbake til Vel-foreningen. Hvor mange kan ha båtplasser på området? Hva med parkering til brygge-området....? Det vises også til at det er 2-3 rettigheter ved Buabrygge-området.

Lona så for seg at Vel-forening eller lignende var initiativtakere og stod for utviklingen av området. Området er ikke omfattet av reguleringsplanen, men det er klart at salg av boliger blir enklere ved at bryggeområdet er attraktivt og skjønt. Lona understreket at det er Kommunen som skal eie området. Parkeringsmuligheter er noe man må komme tilbake til.

- Vann og avløpsutfordring i forbindelse med prosjektet;
Beboer i Buavegen 8, Bjørn Aasheim, mener bestemt at vannledningen som fører til Buavegen 6 og 8 går over parkeringsplassen nedenfor Helsesenteret, over planlagt byggefelt, og fører videre til Skjellaug-området. Selv om eventuelt tegninger fra Kommunen viser noe annet bør dette sjekkes ut. Det kan bli svært kostnadskrevende for Kommunen å måtte legge om vann og avløp i området. Avløpsnettet går også mellom hagene til Buavegen 6 og 8, og man ønsker i utgangspunktet ikke at private hager må graves opp i forbindelse med dette prosjektet.

Lona melder at dette må sjekkes ut med VA-avdelingen i Kommunen for å konstatere hvor ledningene fører før man kan besvare ovennevnte. Uansett blir denne utfordringen ett forhold mellom Kommunen og investorer.

- Avklaring mtp. plassering av høyspentlinje;
Fra toppen ved helsesenteret fører høyspentlinje mellom hagen til Buavegen 3 og videre over til Ajersiden. Er denne plasseringen helsefarlig mtp stråling for innbyggerne i området?

Lona melder at dette er noe e-verket i utgangspunktet er ansvarlig for, slik at muligens henvendelsen bør gå dit. Å få fjerne denne høyspentledningen *kan* bli aktuelt dersom bakken i Buavegen må utvides.

- Støy fra Fylkesveg 359;
Det betraktes som mye støy fra Fylkesvei 359 ifm. trafikk over Lundefaret bru. Trærne nede på området v/avkjøring fra fylkesvegen vil muligens bli fjernet ved utbygging, disse fungerer i dag som «støyskjermer» for området. Har Kommunen noen tanker rundt denne utfordringen?

Lona tar innspillet til orientering, og tar med seg problemstillingen videre i arbeidet med plan.

Nedenstående utfordringer er henvendelser som også er sendt Kommunen ifm. varsel om planarbeid, datert 4.4.2017. Buavegen Vel støtter opp om ønskene;

- I følge Nome kommune kan det se ut til at de vil selge atkomstvegen som fører til Buavegen 6 og 8;
OM det skulle vise seg korrekt mtp eiendomsgrenser, noe vi er tvilende til, ønsker beboerne i Buavegen 6 og 8 absolutt å få tinglyst/kjøpt denne veistubben av Kommunen FØR den selges til investorer med full råderett.

Lona melder at eiendomsgrensene må kvalitetssikres. Det er mulig at jordskifteretten må avgjøre hvor tomtegrensene faktisk går. Uansett så har man bruksrett til en vei man har benyttet i alle år. Lona lovet å jobbe for at denne vegstubben ikke skal bli med i salget til nye investorer.

- Tomt med gnr. 101/420;
Svein Ove Kåsa i Buavegen 12 har i lang tid ytret ønske om å kjøpe denne tomten. Dette er en tomt på ca. 620m². Dette området har blitt holdt ved like av familien Kåsa i «alle år». I vedtak i Formannskapet kan det se ut til at de gir vekk dette areal til investorer, selv om de ikke har gitt formellt tilbud på dette. Finn-annonsen, som man har mottatt tilbud på, avgrenser klart hva Kommunen skulle selge, og det var dette tilbudet som skulle behandles i Formannskapet 25. oktober 2018.
Man klarer ikke å se sammenhengen med salg av Lunde helsesenter og dette arealet. At man ser ut til å gi vekk dette området til investorer, som ikke en gang har gitt formellt tilbud på dette arealet, ses på som uforståelig. En forklaring på tlf. mellom Anny Solli og Ordfører var at området muligens måtte benyttes som atkomstvei til boligfeltet.....Hvorfor Kommunen ser ut til å gi vekk dette området, og ikke beholder dette selv, blir med dette argumentet enda mere uklart. En slik skissert løsning fører da til at vegen blir privat?

Lona forklarer at tomten har blitt forsøkt solgt tidligere, men at man i denne prosessen *glemte* å ta med gnr. 101/420 i salget. Opplysninger om dette ble sendt Formannskapetets medlemmer dagen i forkant av behandling av Formannskapet 25. oktober 2018. Lona presiserer at saken er prematur. Kommunen ønsker i utgangspunktet ikke å føre veg til boligfeltet over denne tomten, men man måtte ha denne muligheten siden annen atkomst ikke er avklart. Lona meldte også at det ville være **unaturlig** å benytte denne lille tomten til å bygge bolig på.

Buavegen Vel er enige i dette, og vil finne det naturlig at 101/420 forblir kommunal inntil saken om vei er avklart. Lona nevner også om at det er avstandskrav fra byggverk til veg. Det *kan* bli ett premiss i evt. salg at utbygger ikke får bygge på tomten, og/eller at Kåsa kunne kjøpe hele eller deler av tomten.

Velforeningen var tilfredse med tilbakemeldingene som Lona kom med. Det ses på som svært positivt at saksbehandler bruker tid på å lytte og føre dialog med de berørte parter i tidlig fase.

Lona var glad for at han fikk anledning til å stille på dette Velforening-møte. Han ønsket å komme tilbake for ytterligere dialog når Kommunen hadde mere og informere om. Lona antok at ett nytt møte kunne finne sted i løpet av vinteren.

Buavegen Vel ser for seg ett slik møte FØR salg med utbyggere finner sted. Etter salg overtar nye eiere alle forpliktelser og rettigheter.....

Etter møte har det kommet fram opplysninger om sannsynlig forurensning av grunn på området. Det anmodes om at Kommunen sørger for at prøver mtp. forurensning av grunnen blir gjennomført. Kloakk/avløp ble i flere ti-år sluppet rett ut i Bua-området som nå er fylt igjen med steinmasser og lagt jord oppå. Vi snakker her om både før og etter at renseanlegget i Rindedalen var ett faktum. Forurensningen var høyst sannsynlig hovedårsak til at evjen sakte, men sikkert ble innsnevret. Sannsynlig forurensningen av grunnen er altså under steinmassene som nå dekker evjen.

Vi forventer at ovennevnte betraktninger vil følge saken videre, og takker for en positiv og konstruktiv dialog med Kommunen v/Bjørn Lona😊

Buavegen Vel

Sigrunn L. Slattedalen
Marius Fahn
Ingerdise Fahn
Anny Lelli
Bjørn Charheim
Eve Ore Kær
Wenche Døcke

Vedlegg 1.

Plantegning Buaområdet:



Vedlegg 3-Buaområdet før området ble fylt med steinmasse, og bygging av Lundefaret bru:

