

Kjell Rotvold Eiendom a/s
Balsfjordvinden 54
9006 - TROMSØ
Org. nr. 958 812 280 m.v.a.
E-post: kjell.rotvold@gmail.com - tlf. 907 20785

Tromsø Kommune
Rådhusgata 2
9008 – Tromsø

Att.: Bjørn Tore Walsøe Hansen

Ref. sak: 72/926 Eidvegen 266 – Forhåndsvarsel om pålegg om retting og tvangsmukt. Dat. 24.03.2023.

Oppfølging ref.: Avholdt avklaringsmøte i Tromsø Rådhus, - dat. Fredag 29.09.2023 – kl.12.

Dette saksfremlegg med søknad gjelder, - ref. 72/926. Vi legger også til 72/1243 og 1245. Varsler til kommunen: Tore Kanck Jørgensen

Vi refererer til dette avklaringsmøte hvor partene fikk presentert sine synspunkter. Det ble ifra vår side referert til en omfattende og lang historiefortelling om aktivitetene på eiendommen(e) igjennom snart 70 år. Møtet følte avholdt i god tone med forståelse imellom partene.

Vi fikk fortalt hvordan Tromsø Kommunes oppfattes, med manglende interesse og påfallende dårlige kunnskap om den omfattende næringsvirksomheten som har vært på området igjennom to mannsaldre.

Vi viste også til unnlatsene ifra ordførere og ansatte med lederstillinger i kommunen som har vært naboer eller har passert forbi, uten å reagere på den skjemmende opphopningen av etterlatenskaper helt nede i flomålet, - inntil vi overtok eierskapet.

I over to år mislyktes vi med å få til et møte med Kommunen, for råd og veiledning ovenfor vår pågående prosess med å konvertere eiendommen til ny «grønn» næring. Som allikevel nå er omsøkt, - ref. «Kystsoneplanutvalget», «KPA», samt «KOBY». Vi fikk aldri den samme oppmerksomheten som varslerne, hvilket vi reagerer sterkt på.

De to omtalte varslerne, - inklusiv Tromsø kommune hørtes ikke under den «jubelen» vi har mottatt de siste årene ifra 10.000 Kvaløyværing, som nå også er signert inn til Kommunen av Kvaløysletta Bydelsråd. Kommunen har nå en god mulighet til å imøtegå Kvaløyslettas befolkning med tilstrekkelig og rettferdig oppmerksomhet, som også kan gjenopprette vår arbeidslyst til å gjennomføre hva vi så inderlig ønsker å få vist frem en gang.

Ref. sak: Rapport etter tilsyn ned utfylling på eiendom 72/926 m/fl., - dat. 04.09.2020.

Dette ble vår arbeidsmanual og rettleider, ettersom Tromsø Kommune heller ikke da ville ha samtale med oss. Vi var pro aktiv og fikk selv tak i oppsynsmann Ketil Brekmo, som etter befaringen gjennomførte sin lovnad ovenfor oss, - å lage en rapport slik at vi kunne få arbeidsro. Dette dokumentet forholder vi oss fortsatt til, selv om ingen i Tromsø Kommune vil kommentere innholdet, og hva som menes imellom tekstlinjene.

Vi er nå inneforstått med at for å få videre bevegelse i saken med håp om en god løsning imellom partene, er vi tvunget til å forholde oss til Tromsø Kommunes smale saksoppfatning.

Derfor ønsker vi å bevege oss inn i en prosess med søknad(er) om unntak, midlertidighet o.a. Ikke minst i forhold til Kommunens tidsoverskridelser vedr. behandling av «KPA», hvor vi og mange andre allerede er skadelidende fordi man aldri åpnet dokumentene eller viste interesse for alt arbeidet som var lagt ned. Vi fulgte med og fikk sendt inn alle dokumenter på nytt, og forventer nå å få vår sak behandlet.

Vi innleder herved og avslutter med søknad om midlertidighet:

Eiendommen gnr. 72, bnr. 926, samt 1244 og 1245.

Varsleren Tore Kanck Jørgensen har ved flere anledninger, - uten å være nær nabo, fått det for seg å melde hva han mener og tror er ulovlig virksomhet på våre eiendommer. Han har aldri tatt turen ned til oss for å gjøre seg kjent med hva som virkelig foregår av arbeid hos oss. Men vi har senere invitert han ned til oss, hvilket han takket ja til. Besøket gjorde åpenbart stort inntrykk på han, hvor vi hørte bl.a. kommentarer som, «å, - er det slik – det visse ikke jeg», - o.s.v.

Forholdet er at det allerede i 1957 ble startet bygging av den etter hvert kjente «Rødgarasjen». Arealet imot sjøen har etter som tiårene har gått blitt fylt ut på likt vis som rundt om i andre deler av Kommunen, der maskinstasjoner med entreprenørvirksomhet hadde lett tilgang til stein og fyllmasser.

Her var det i sin tid en betydelig virksomhet med flere maskineiere og ansatte som hadde sin fremmøteplass, og hvor reparasjoner og vedlikehold av tunge anleggsmaskiner og lastebiler også ble utført. Slik overtok vi området med igangværende virksomheter. Etter kjøpet i 2014, sa vi opp leietakere, og hadde deretter en stor utfordring med å rydde vekk for deponi, rester av denne virksomheten.

Neste utfordring ble den meget slitne garasjebygningen. Hvor 6 utkjøringsporter direkte ut i den trafikkbelastete kjørebanen til Eidveien i daglig bruk, heftet oss og utfordret sikkerheten. Betongkonstruksjonene og treverket var «plukk råtne», - en rett og slett rivningsklar bygning.

Tromsø Kommune avslo vår søknad om rivning, og ville heller ikke bistå oss videre i en slik prosess ovenfor Statsforvalteren. Vi ble i stedet tvunget til å renovere, hvilket har gitt oss store tekniske utfordringer med konstruksjonen, med følge av uventede økonomiske utlegg.

Aldri var det noen i Kommunen som tok imot vårt rivetilbud, med bakgrunn av at bygningen i en nær fremtid vil stå i midt i en kommende ny samferdselstrase mellom Sandnessundbrua og Eide Handel. Ingen i byens Rådhus hadde lært av Kommunens fadese på Stakkevollvegen, hvor alt ble for sent planlagt.

Tross det, - nå står i alle fall bygningen der omdefinert som et fremtidig «stornaust». Den «skinner og hilser» ifra spotlights under dype raftekasser som et «Soria Moria Slott» i høstmørket, til glede for naboer og alle som farer forbi.

I dette varslet ifra Kommunen er det meldt om at igangsettingstillatelse ikke er innmeldt ifra Tegne & Byggservice a/s. Etter byggetillatelsen og nabovarsler signert, har det oppstått en saksbehandlingsfeil som nå er i ferd med å bli rettet opp i, - beklageligvis måtte purring til ovenfor vår bistandsyter.

Neste varsel er påstand om ulovlig utfylling som er vist på flyfoto, - ref. perioden 2014 – 2021. Her har vi tidligere informert Kommunen om den den ødelagte delen av fyllingen som dette viser, møtte oss da vi overtok eiendommen i 2014.

Den tidligere eieren, - enken etter Kristian Steen kunne opplyse oss om at stormen «Frode» i sin tid begynte «å spise» på denne del av svake fyllingskanter. Senere stormer og uvær har siden bidratt til at jordmassene etter hvert lå uskjernet imot erosjon.

Denne gangen i god tro benyttet vi vår egen lille gravemaskin til å grave frem de gamle kantsteinene og legge jord bak. Senere måtte vi «plastre» ekstra og sikre kanten, da vi fikk en mindre utglidning i forbindelse med ny storm.

Et varsel ifra Tromsø Kommune minnet oss om at dette kunne være utført som et ulovlig tiltak. Ingen i Tromsø Kommune svarte på vår reaksjon, før vi selv var «pro aktiv» og fikk tak i oppsynsmann Ketil Brekmo, som velvillig møtte oss i Eidveien. Allerede den 04.09.2020, dagen etterpå mottok vi ifra Tromsø Kommune «Rapport etter tilsyn med utfylling på eiendom 72/926 m/fl.».

Ketil Brekmo kom med en umiddelbar reaksjon under besøket, hvor han humoristisk kunne kommentere at han for lengst hadde sett ved passering i sin arbeidshverdag, at vår lille grønne gravemaskin var i aktivitet på dette området. Vi beskrev hva som var årsaken til aktiviteten ved at utvaskingen var kommet langt.

Han mente at formålet tjente foran lovlighet og søknadsplikt, ved at skaden som var i ferd med å skje var gammel, og påfallende uheldig som jorderosjon imot flomålet. Han ba oss å fullføre arbeidet, og det har vi dermed utført i etterkant.

Vi refererer ifra rapporten, - «Kommunens vurdering: Det igangsatte arbeidet med å reparere fyllingene med å plastre å sikre disse, er ikke søknadspliktig og er ikke et tiltak som endrer de stedlige forhold. Plastringen medfører at finmasser i fyllingene

ikke blir vasket ut i sjøen, og potensielt forurensning av sjøgrunnen». Rapporten avsluttes med: «Selv om tiltaket er i friområde og i 100 meters beltet langs sjøen finner vi at det ikke endrer allerede utfylt fyllingsareal, men sikrer mot at forurensninger fylt ut ifra 1950 tallet til 2001 vaskes ut i sjøen». Sitat slutt.

Derfor fremkommer det et tilleggsareal som har dukket opp som konsekvens av vårt arbeid her. Vi vedlegger fotokopi av dette lille arealet slik det fremstår denne dato.

Tilslutt fremgår det i dette varslet at det har foregått ulovlig utfylling av masser imellom vårt bnr. 1243 og 1245. Vi hevet nivåhøyden imellom 0,5 og 1,5 meter ca. 50 meter inn over og i sydvestlig retning gnr. 1245. Som i sin tid har vært gravet ut og brukt av tidligere eier til reparasjon av dyrket mark i forbindelse med eget sauebruk. Så hadde det seg slik at den snille mannen lot en kjenning dra opp en stor 50 fots kutter for renovering. Da ble det nok en gang gravet ut en renne, for å få dratt den på land. Båten husker vi lå med baugen helt oppe i veikanten til Eidveien i flere år.

Derfor har vi nå ført terrenget tilbake til opprinnelsen, og dosert det i stigning og jevnt opp og inn imot gnr. 1243, som alltid – siden 1957 har ligget 3 meter høyere. Det finnes ikke grunnlag til å hevde at nivå og terreng er utenfor lovlighet. Nå er hele området beplantet og tilsådd med rasteplassbenk til mange som besøker oss – her også. Vi kan ikke se at dette er søknadspliktig – uansett hvor mye vi prøver. Men Tromsø Kommune mener det motsatte, og da søker vi «husfred».

Disse tiltakene over nevnte parseller søkes herved ovenfor Tromsø Kommune som midlertidighet bevart til svært begrenset bruk og nytte som beskrevet herved, Tidsbegrensningen ansøkes til å gjelde inntil «KPA's» avsluttende behandling, og med ett års forfallstid utover dette for å tilpasse utfallet eller de nye krav som deretter Tromsø Kommune eventuelt vil stille ovenfor oss.

Med vennlig hilsen

Kjell & Einar Rotvold
For Kjell Rotvold Eiendom a/s

Vedlegg: # Fotokopi/situasjon over fyllingskant (926)
Fotokopi/situasjon over tiltak (1243/1245)