

ADVOKATFIRMA ET

RIISA

Alver kommune
Postboks 4
5906 Frekhaug



Deres referanse:

Vår referanse:
202119055

Ansvarlig advokat:
Chriss Bjørøy

Bergen, 10.12.2021

UTTALELSE I SAK 20/13 – 21/83293

1. Innledning

Undertegnede representerer Bjørn Arne Mo som er eier av gnr. 137 bnr. 451 i Alver kommune.

Det vises til brev fra Alver kommune av 08.12.2021 om opphevelse av vedtak fra Statsforvalteren i Vestland vedrørende gnr. 137 bnr. 253. Kommunen har satt frist til 22.12.2021 for å komme med uttalelse til det opphevede vedtaket fra Statsforvalteren i Vestland. Nærværende skriv er følgelig rettidig.

Mo vil med dette komme med enkelte bemerkninger i forbindelse med Statsforvalterens opphevelse av vedtaket og den forestående behandlingen i Alver kommune.

2. Bemerkninger

Det kan i hovedsak vises til klage over vedtak om tillatelse til oppføring av garasje på gnr. 137 bnr. 253 fremsatt av Mo den 19.07.2021. Nevnte klage bes legges til grunn for Mo sitt syn på saken når nytt vedtak skal treffes. For ordens skyld vedlegges klagen igjen her:

Bilag 1: Klage av 19.07.2021 med bilag

Mo deler Statsforvalterens syn om at vedtaket fra Alver kommune av 23.06.2021 er mangelfullt begrunnet. Det anføres at det ikke er tatt tilstrekkelig hensyn til de vesentlige ulempene en garasje som omsøkt på 7,2 meters mønehøyde vil ha for Mo sin eiendom.

OSLO

Postboks 3119 Elisenberg
0207 Oslo
Tlf. 22 12 15 70
riisa.mail@riisa.no

BERGEN

Bryggen 15, inng.
Nikolaikirkealmeningen 1A
5003 Bergen
Tlf. 55 30 63 80
riisa.bergen@riisa.no

Driftskonto 9053.05.51759
Klientkonto 9053.05.51740
Foretaksnr. NO 947 280 740
www.riisa.no



Det presiseres igjen at det kun er garasjens høyde som påklages. Det gjøres gjeldende at det maksimalt kan tillates oppført en garasje med alminnelig høyde for å romme to personbiler, hvilket vil tilsvare maksimalt 4 meters høyde.

Ulempene en garasje på 7,2 meters høyde vil utgjøre er blant annet at den vil stenge helt for Mo sin sjøutsikt. På tross av at det ble holdt synfaring på eiendommen hvor dette fremkom, er ikke garasjens betydelige ulempe for Mo sin sjøutsikt tilstrekkelig hensyntatt i vedtaket av 23.06.2021. Det fremgår av rundskriv H-8/15 at innsyn, herunder sjøutsikt samt sol- og lysforhold er relevante momenter i vurderingen etter pbl. § 29-4 første ledd. Det må for øvrig også tas hensyn til hvordan garasjen vil stenge for solforholdene på Mo sin eiendom.

Det ble heller ikke vurdert hvilke visuelle virkninger garasjen vil ha, herunder at garasjen vil skille seg ut fra etablert byggestil og estetikk i boligområdet. Av forarbeidene til plan- og bygningsloven fremgår det at visuelle kvaliteter ved bygningen skal ivaretas, slik som samspill mellom volum og høyde. I tillegg skal det ses hen til tiltakets størrelse og synlighet, jf. Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) s. 341. Det sentrale er at bygningen gjennom sin form skal gi uttrykk for sin funksjon som i dette tilfellet er parkeringsformål for personbiler til én husstand.

I nærværende tilfelle har den omsøkte garasje en mønehøyde på 7,2 meter da den er ment å huse veteranbiler og ha et tilhørende garasjeloft. En alminnelig garasje for boligformål bygges for å huse en eller to personbiler, og da er den nødvendige høyden langt lavere enn 7,2 meter. Den «alminnelige» høyden for en garasje som rommer 1-2 personbiler er maksimalt 4 meter i mønehøyde.

En høyde på 7,2 meter går følgelig utover det som må tåles i et etablert bostedsområde. Garasjen er nesten like høy som bolighuset og fremstår dermed som et lite bolighus som står på rett linje med eiendommens hovedhus. Garasjen vil dessuten ligge tett opp mot det eksisterende bolighuset og tilbygget slik at det fremstår som en lang «vegg» sett fra Mo sin eiendom som stenger for all utsikt. Dette ble ikke hensyntatt av kommunen.

I tillegg skiller garasjen seg ut fra etablert byggestil i området og omkringliggende bygg. Det vises her til at tiltakshavers henvisning til at garasjen skal brukes til veteranbiler ikke kan få større vekt enn ulempene for Mo all den tid bruken av garasjen skal tilrettelegges for personbiler – slik som i resten av boligområdet. Det fremkommer ikke av kommunens vedtak at det er foretatt en begrunnet vurdering av ovennevnte.

For den nærmere vurderingen av alle ulempene den omsøkte garasje på 7,2 meter vil utgjøre for Mo vises til det klagen inntatt i bilag 1.

3. Avslutning

Mo gjør gjeldende at det ikke kan tillates oppføring av en garasje på 7,2 meters mønehøyde. Mo aksepterer imidlertid at det gis tillatelse til oppføring av en garasje som rommer to personbiler med maksimalt 4 meters mønehøyde, jf. pbl. § 29-4 første ledd.

Det er i så måte nødvendig at tiltakshaver inngir nye tegninger av garasjen som Mo som nabo får mulighet til å inngi merknader til.

Ved spørsmål kan undertegnede kontaktes.

Med vennlig hilsen

Eline Myhre Næsseth

Eline Myhre Næsseth
Advokatfullmektig

emn@riisa.no
55 30 63 89