



Bergen 31.01.2020

Alver Kommune  
Byggesak  
Postboks 79  
5906 Frekhaug

## Tilleggsbrev

### Momenter til sak 010/20 i Utval for areal, plan og miljø

Gjelder: **Søknad til rammeløyve og tilknyttet dispensasjon**  
**Adm. Saksnr: 20/1192**

For:

**Solhaug** **Gnr/Bnr 318/12**  
Adresse: Sagstadvegen 127  
5919 Frekhaug  
Alver Kommune  
Tiltakshaver: Erik Knag Johannesen  
Kristine Oline B. Larsen  
Ansv. søker: Tyark AS  
v/ Patrick Schuppenhauer  
Strandgaten 19  
5013 Bergen



Bergen 31.01.2020

Viser til saksframlegg fra administrasjonen til møtet.

Vi er ikke enige i den framstillingen som framkommer i saksutredningen på følgende punkter:

1. Krav til rivning av eksisterende bolighus, istedenfor omdisponering som omsøkt.
2. Krav til endring av avkjørsel fra fylkeskommunal vei.
3. At total bebyggelse vil overskride 400m<sup>2</sup> grensen i KPA.  
(slamavskiller er uriktig blitt tatt med).

## Nærmere begrunnelse:

### Til Punkt 1:

Tiltaket er som det framgår av søknad, saksutgreiing mfl. dokumenter, omsøkt tidligere. Den gang ble saken godkjent som omsøkt både administrativt og politisk i Meland kommune. Fylkesmannen i Hordaland har senere klaget på denne saken og klagesaken ble behandlet av settefylkesmann i Rogaland, som omgjorde kommunens avgjørelse med henvisning til omdisponering av landbruksareal og dispensasjon fra 400m<sup>2</sup> regelen i KPA.

Det som nå behandles er en ny søknad, der de forhold som fylkesmannen mente at det ikke kunne dispenseres fra i den foregående saken er blitt endret, slik at disse nå ikke er momenter i saken. Dette har ansvarlig søker vist til i søknaden.



Bergen 31.01.2020

Vi finner det derfor urimelig at kommunen ved denne runden krever rivning av eksisterende bygning, til forskjell fra sin tidligere avgjørelse om omdisponering.

- Fylkesmannen i Rogaland sin avgjørelse ligger som vedlegg i denne aktuelle oppmeldte saken. Følgene siteres: «*Me har i denne samanheng lagt spesielt vekt på omsynet til jordvern og at ein dispensasjon kan føre til lite ønskjelege presedensverknader i andre saker der det kan vera ønskje om liknande tiltak i kommunen.*» Det er altså omdisponeringen av landbruksareal klassifisert som beitemark (jordlovsvurderingen) som er avgjørende for fylkesmannens vedtak i foregående sak.
- Videre skriver fylkesmannen: «*Fylkesmannen finn at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføremålet LNFR og kommuneplanføresegn 1.16.14 i kommuneplanen ikkje er oppfylte, jf. pbl. § 19-2.*» Dette er en konkretisering av at bakgrunnen for vedtaket er hensynet til jordvernet, og 400m2 grensen i KPA.

Den begrunnelsen fylkesmannen benytter i sin omgjøring av kommunens vedtak i foregående sak, er ikke lenger til stede, ved at bygningen nå er flyttet og er plassert innfor bebygd areal ifølge NIBIO gårdskart. Videre er den totale bygningsmassen i den nye søknaden redusert og er mindre enn grensen i KPA på 400m2.

Vi kan ikke se at omdisponering av eksisterende bolig som alternativ til rivning er problematisert av fylkesmannen. Man har rett til å ha en boenhet på eiendommen, og om denne består av en eller flere bygninger (hovedhus og anneks) er ikke avgjørende i denne sammenheng.

Dersom eksisterende bygningen skulle rives, ville det ikke være grunnlag for å endre arealet på omsøkt tiltak fra den foregående søknaden.

Tiltakshaver er i utgangspunktet positiv til at vilkår om endret bruk blir satt til ferdigattest/midlertidig bruk. Bakgrunnen er at fremtidig anneks skal fungere som midlertidig bosted ved bygging av nytt hus.



Bergen 31.01.2020

## Til Punkt 2

Det er fra Statens vegvesen ikke stilt noe krav om å endre utkjørselen til eiendommen til fylkeskommunal veg. Det er ikke søkt om en endring av antall boenheter på eiendommen. Det er derfor ikke en endret bruk og det kan derfor etter søkers skjønn heller ikke stilles slikt krav for tillatelse i denne aktuelle saken.

## Til Punkt 3

Uthus på 14kvm inneholder slamavskiller som er overbygget. Denne fjernes når det etableres tilkobling til kommunalt avløpsanlegg. Slik tilkobling er en forutsetning i saken. Det er derfor ikke riktig at det totale arealet vil være mer enn 400m2 og at dispensasjon fra KPA på dette punktet er nødvendig.

Også her er tiltakshaver positiv til vilkår om rivning av uthus til ferdigattest/midlertidig bruk, etter tilkobling til offentlig VA er realisert og uthus/slamavskiller ikke er lenger nødvendig å ha.

Etter det ovennevnte ber vi som søker om at det gjøres vedtak om at tiltaket godkjennes som omsøkt.

Med vennlig hilsen

A handwritten signature in black ink, appearing to read "P. Schuppenhauer", with a long horizontal line extending to the right.

Patrick Schuppenhauer

Arkitekt, Tyark AS