

Advokatfirmaet
Sigrun Pedersen
M.N.A.
 Foretaksnummer: 980 337 413



Driftskontonr.: 9235.22.58581
 Klientkontonr.: 9235.22.58662

Alver kommune
 P.B. 4
5906 FREKHAUG.

Ulset, 21.04.2021

Att.: Avd.leder Siril Therese Sylta/
 Rådgiver Miljø og tilsyn Tone Furustøl.

Sendt pr. e-post post@alver.kommune.no og tone.furustol@alver.kommune.no

AD: SØKNAD OM DISPENSASJON FRA PLANKRAV – KOMMUNEDELPLAN

PKT. 1.2 I MELAND KOMMUNE.

GRUNNEIER: RUNE RADING. DERES REF.: 20/13520 M.FL.

Jeg viser til tidligere korrespondanse og annen kontakt ifm ovennevnte saksforhold, idet jeg særlig henviser til

- Brev herfra av 23.03.21 med vedlegg.
- Brev herfra av 24.03.21, samt
- Brev fra Alver kommune til undertegnede av 30.03.21 med bl.a. vedtak fra Utval for areal, plan og miljø av 24.03.21.

Det fremgår at Utval for areal, plan og miljø fattet følgende vedtak den 24.03.21:

«APM-055/21 Vedtak:

Utvalet meiner at saka ikkje er godt nok opplyst, mellom anna fordi det manglar situasjonsplan, fasadeteikningar med meir, og at saka kjem opp når dette ligg føre. Saka vert utsett til dette ligg føre.»

I brev fra Alver kommune v/daværende saksbehandler Larissa Dahl til undertegnede av 10.09.20 - «Førebels svar med trong for tilleggsdokumentasjon – dispensasjon gbnr 322/97 Mjåtveit» - ble det på side 1 i pkt. 6 anført:

«6. Det må leggjast ved kart som viser omtrentleg plassering av bustad og tilkomst.»

I telefonsamtale med Alver kommune v/saksbehandler Larissa Dahl samme dag ble det imidlertid opplyst at da saken gjaldt søknad om dispensasjon fra plankrav, og ikke søknad om byggetillatelse, var det ikke nødvendig å vise plassering av tiltaket bolig i situasjonsplan.

I brev fra undertegnede til Alver kommune av 17.11.20 ble det anført i pkt. 2;

2.

«Det søkes om dispensasjon til oppføring av en enebolig på tomten.»

og i pkt. 6;

6.

«Vedlagt følger kart over eiendommen.

Plassering av bolig og tilkomst er ikke tegnet inn p.t., da dette må gjøres av arkitekt/byggefirma av erverver av tomten etter at søknad om dispensasjon er behandlet.»

I uttalelse fra Fylkesmannen i Vestland til Alver kommune datert 22.12.20 under «Fylkesmannen si vurdering», 3. avsnitt ble det anført, sitat:

«Vi oppfatter søknad om dispensasjon for oppføring av bustad som mangelfull. I dispensasjonssøknaden vi har mottatt er det søkt om dispensasjon frå plankrav, men det står ikkje klart kva ein søker dispensasjon for. Kommunen opplyser at det er søkt om dispensasjon for oppføring av bustad. Vi kan ikkje sjå at det er lagt ved teikningar av bustad eller eit situasjonskart med plassering av bustad. Vi kan heller ikkje sjå at storleik på bustaden er opplyst. Vi meiner kommunen ikkje kan gi dispensasjon før dette er på plass.»

Uttalelsen fra Fylkesmannen i Vestland ble imidlertid ikke videresendt av Alver kommune til hverken Rune Rading eller undertegnede før kommunen traff administrativt vedtak i saken den 17.01.21.

I administrativt vedtak fra Alver kommune av 17.01.21 ble det anført på s. 5 under «Plassering», sitat:

«Plassering.

Plassering av tiltaket – bustad – er ikkje vist i situasjonsplan når det søkjast kun om dispensasjon frå plankravet for oppføring av bustad på tomten.»

Først den 20.01.21 mottok undertegnede etter forespørsel til Alver kommune en kopi av uttalelsen fra Fylkesmannen i Vestland av 22.12.20, jfr. ovenfor.

Vedtak fra Alver kommune med avslag av 17.01.21 ble påklaget av Rune Rading v/undertegnede den 08.02.21.

I «Saksframlegg» fra Alver kommune til Utvalg for areal, plan og miljø datert 22.02.2021, som en fra denne side ble kjent med via melding i altinn.no den 19.03.21 kl. 12.40, ble det bl.a. anført på s. 10, 3. avsnitt, sitat:

«Statsforvalteren i Vestland seier at kommunen viser til at det er søkt om dispensasjon frå plankravet for oppføring av bustad, men det står ikkje klart kva ein søkjar dispensasjon for. Det manglar både teikningar av bustad og situasjonskart med plassering av bustad samt at storleiken på bustaden er ikkje opplyst.

Administrasjonen presiserer at det er tiltakshavar/ansvarleg søkjar som har ansvar for å innhente og opplyse om teikningar av bustad og situasjonskart med plassering av bustad og storleiken på bustaden. Dette er ikkje opplyst i saka. I sist mottatt søknad om dispensasjon av 17.11.2020, så er det opplyst at det skal verte søkt dispensasjon frå plankravet for oppføring av einebustad og plassering av bustad og tilkomst skal gjerast i etterkant av behandlinga av dispensasjon.»

Videre på s. 11, 1. avsnitt fremgår det bl.a., sitat:

...Statsforvalteren i Vestland legg til grunn at det ikkje kan gis dispensasjon grunna manglar i saka. Dette gjeld teikningar av bustad, situasjonskart med plassering av bustad og storleiken på bustaden. Det er tiltakshavar/ansvarleg søkjar sjølv som må ha ansvar for å innhente denne dokumentasjonen. Administrasjonen kan ikkje oversende opplysningar vi ikkje har.»

Oppsummert:

Alver kommune har åpenbart endret oppfatning mht hvilke opplysninger/dokumenter man ønsket at Rune Rading skulle fremlegge ifm søknad om dispensasjon fra plankrav, idet kommunen den 10.09.20 opplyste undertegnede pr. telefon at det ikke var nødvendig å vise plassering av tiltaket – bolig – i situasjonsplan da søknaden gjaldt dispensasjon fra plankrav, jfr. også Alver kommune sitt eget vedtak av 17.01.21 hvor det fremgikk, sitat:

«Plassering.

Plassering av tiltaket – bustad – er ikkje vist i situasjonsplan når det søkjast kun om dispensasjon frå plankravet for oppføring av bustad på tomten.»

I innstilling fra Alver kommune i innstilling datert 22.02.21, mottatt 19.03.21, gav kommunen imidlertid uttrykk for det motsatte.

* * * * *

Rune Rading tar til etterretning at Utval for areal, plan og miljø i møte den 24.03.21 har vurdert saken slik at utvalget ønsker situasjonsplan, fasadetegninger m.m. fremlagt slik at saken blir godt nok opplyst.

I samsvar med vedtak i APM av 24.03.21 og brev fra Alver kommune av 30.03.21 vedlegges kopi av e-post fra kjøper av tomten gnr. 322 bnr. 97 i Alver kommune; Christoffer Myrtvedt, av 26.03.21 hvor ønsket informasjon fremgår.

Målsatt situasjonsplan som viser plassering av bolig og avkjørsel samt forslag til garasje med plass til 2 biler er vedlagt. I tillegg til garasje for 2 biler er det plass til parkering for biler f.eks. mellom bolighuset og garasjen.

Når det gjelder uteoppholdsareal vedlegges kopi av e-post fra tiltakshaver Rune Rading av 14.04.21 hvor informasjon om uteoppholdsareal fremgår.
Som det fremgår er totalarealet på tomten 652 kvm, mens bolig og garasje utgjør samlet 161,6 kvm. Krav til uteareal er 200 kvm.
Tomten er bortimot plan. Hage kan anlegges mot vest, sør og øst.

Størrelsen på eneboligen fremgår av vedlagte hustegninger.

Fasadetegninger som viser eneboligen fra alle himmelretninger; nord, sør, øst og vest er fremlagt.

* * * * *

Avslutningsvis ønsker tiltakshaver at det avholdes **befaring** på tomten i forbindelse med ny behandling i APM planlagt i møte den 09.06.2021.

Kopi av nytt saksframlegg fra Alver kommune før møte i APM den 09.06.2021 bes oversendt undertegnede innen rimelig tid før møtedato.

Med vennlig hilsen



Sigrun Pedersen
Advokat

c.c.: Rune Rading

Hustegninger m.m.

Christoffer Ytreland Myrtvedt <cmyrtvedt@outlook.com>

fr. 26.03.2021 21:06

Til: Rune Rading <runerading@gmail.com>

Kopi: Sigrun Pedersen <advokat.sigrun.pedersen@hotmail.com>

 2 vedlegg (2 MB)

1. skisse, Myrtvedt & Ytreland 280920.pdf; Forslag til plassering bolig og garasje.pdf;

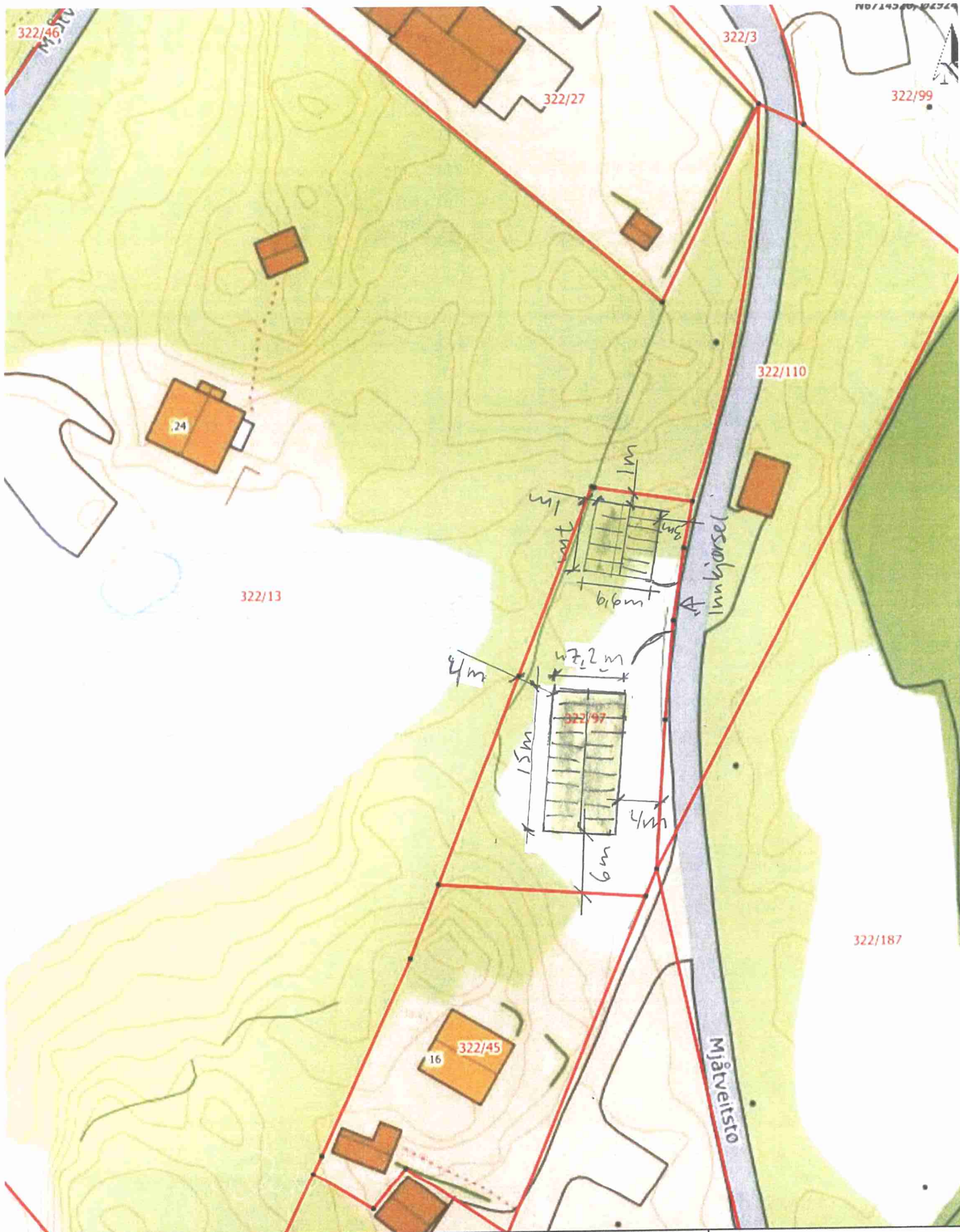
Heisann,

Takk for praten i dag. 😊

Fant igjen tegningene tilslutt. Håper de kan være til hjelp!

Ha en fortsatt fin kveld.

Med vennlig hilsen,
Christoffer



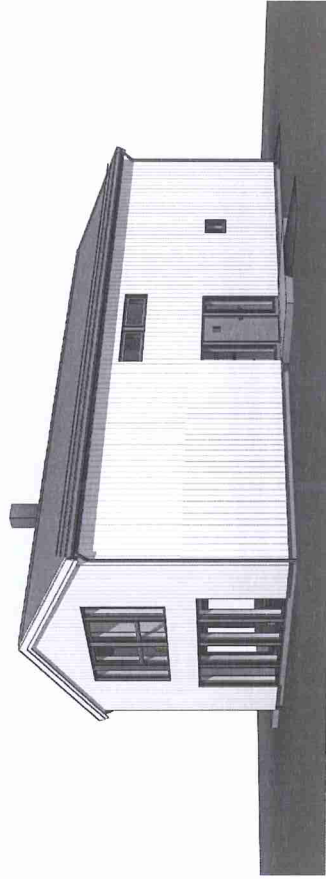
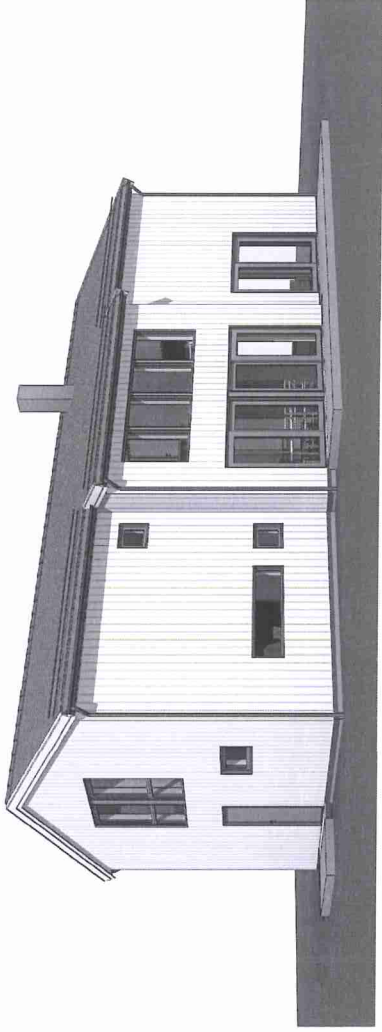
Situasjonskart - Gnr 322 Bnr 97
Enebolig




Dato: 09-09-2020

Målestokk: 1:500



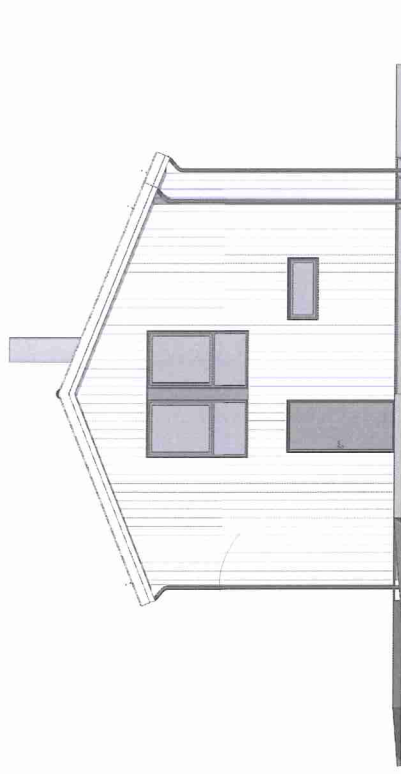


C. Ytreland & C. Myrtveit Enebolig Måltavelse	Målestokk	Dato	28.09.20
	322/97 Alver kommune	Tegnet Kontr.	ib HHFrehk Rev.
 HELLVIK HUS AS Skjerveveien 120, 4375 Hellvik ST 46 16 01 firmapost@hellvikhus.no www.hellvikhus.no	Prosjekt status	Prosjekt nr.	Original
	Skisse	Tegning nr.	Uavdel
		AC-01	Titel
Perspektiv			

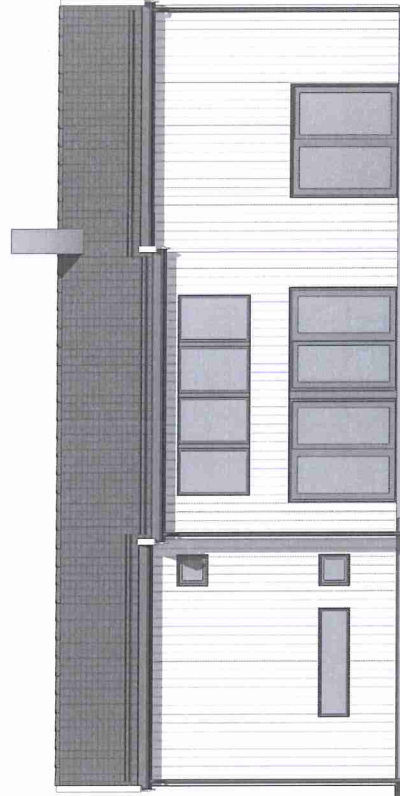
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato
------	--------------------	--------	--------	------



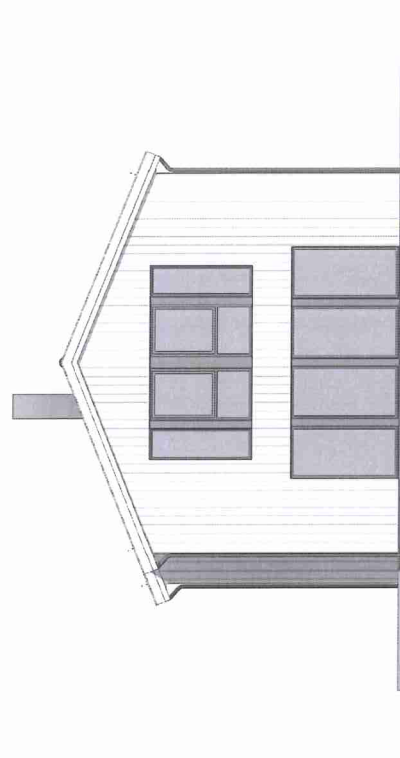
øst
1 : 100




nord
1 : 100



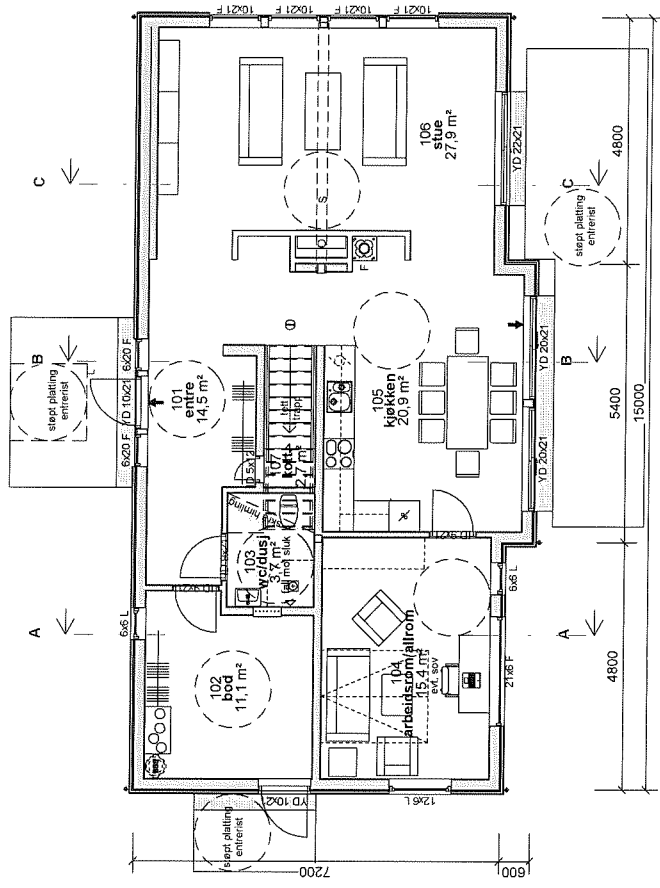
vest
1 : 100



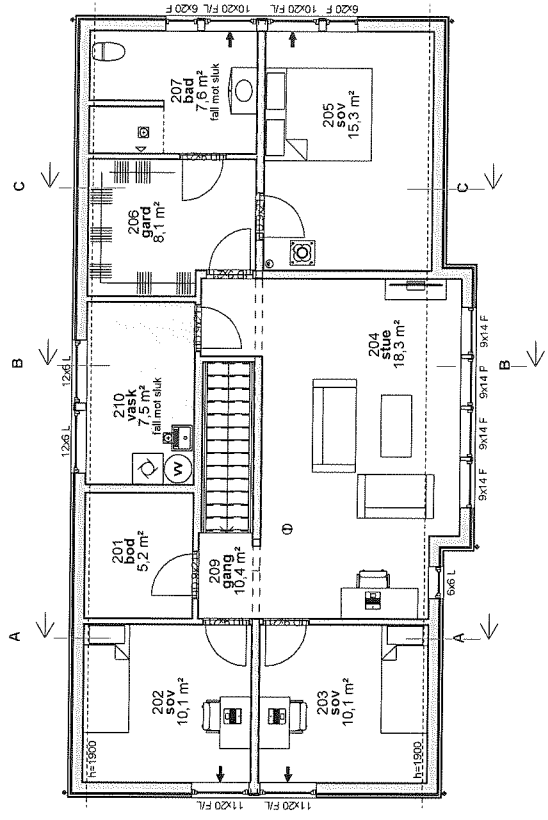
sør
1 : 100

C. Ytreland & C. Myrtvedt Enebolig Mjølveite	32287 Aver kommune	Målestokk	Dato	28.09.20
		1 : 100	Tegnet	ib
 Helvik Hus AS Jærveien 1250, 4375 Helvik 51 46 16 00 helvikhus.no www.helvikhus.no	Aver kommune	Prosjekt status	Kontr.	HHFrøkh
		Skisse	Prosjekt nr.	Rev.
		Tegning nr.	Original	
		A-02	(Mandel)	
		Tittel	Fasader	


Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato
------	--------------------	--------	--------	------



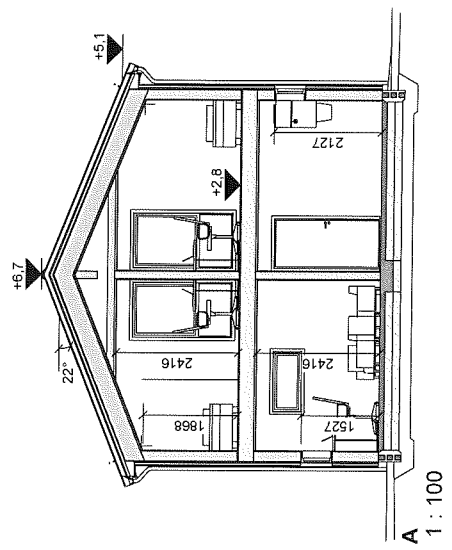
1. Etasje
1 : 100



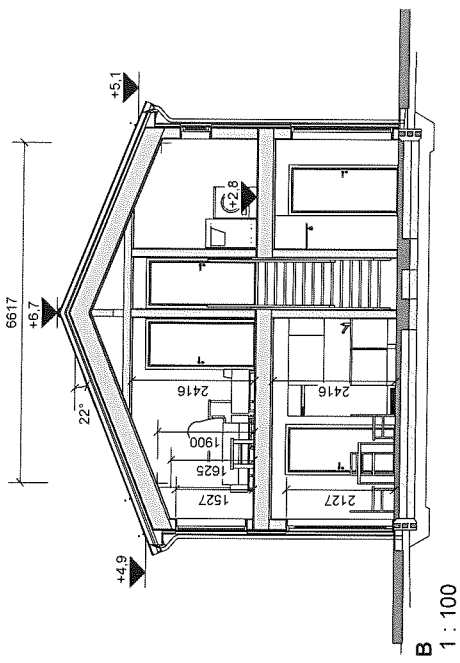
2. Etasje
1 : 100

C. Ytreland & C. Myrvtvedt Enebolig Mjølvenstø Aver Kommune	Malestokk	322/97	Dato	28.09.20
	Prosjekt nr.	1 : 100	Tegnet	ib
 Helvik Hus AS Jærveien 1250, 4375 Helvik 51 46 16 00 firmapost@helvikhus.no www.helvikhus.no	Prosjekt status	Skisse	Kontr.	HFFrekht Rev.
	Tegning nr.	A-03	Prosjekt nr.	Original
	Tittel	Plan 1. Etasje		

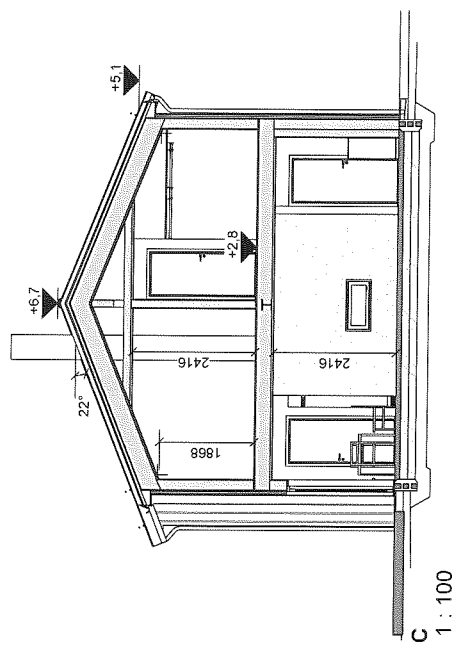
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato
------	--------------------	--------	--------	------



A
1 : 100




B
1 : 100



C
1 : 100

Bebyggd areal (BYA)	
BYA	115,4 m ²
Bruksareal (BRA)	
BRA.1, Etasje	101,8 m ²
BRA.2, Etasje	101,8 m ²
	203,6 m ²

Classifikt og klassert i henholdsvis klasse
for personbilkjøretøyer

C. Ytreland & C. Myrtnvedt		Målestokk	Dato	28.09.20
Enebolig	32297	1 : 100	Tegnet	ib
Kjølveite 16	Ayer kommune		Kontr.	HHFrakk
 Helvik Hus AS Postboks 1200, 4375 Helvik firmapost@helvikhus.no www.helvikhus.no		Prosjekt status	Rev.	
		Tegning nr.	Prosjekt nr.	Original
		A-04		
		Tittel		Snitt

Rev.	Revisjonen gjelder	Utørt	Kontr.	Dato
------	--------------------	-------	--------	------

Re: Ad: Retningslinjer for uteoppholdsareal.

Rune Rading <runerading@gmail.com>

on. 14.04.2021 19:44

Til: Sigrun Pedersen <advokat.sigrun.pedersen@hotmail.com>

Hei Sigrun.

Jeg har sett på dette med uteoppholdsareal.

Bya = Bebygd areal Hus.	115.4
Bya = - « - -«- Garasje.	46,2
=, Totalt.	161.6

Tomt =.	652
Bya. -	161.6
Tomten har da. Mua =.	490.4 til hage og parkering

Krav til uteareal =.	200
----------------------	-----