



HAMMERVOLL ◊ PIND

Alver kommune
Postboks 4
5906 Frekhaug



Vår referanse: 11158 - RHV
Ansvarlig advokat: Randi Hansen Våge
Dokumentnummer: 71775

E-post: post@alver.kommune.no

Bergen, den 01.03.2021

SAK 20/13980 – 20/63771 – GBNR 1/14 ØSTERGÅRDEN – OVERSENDER TILLEGGS-DOKUMENTASJON I FORBINDELSE MED SØKNAD OM DISPENSASJON FOR FRADELING AV NAUSTTOMT

Det vises til vår søknad om fradeling av tomt rundt eksisterende bolighus, fradeling av nausttomt og fradeling og ny boligtomt på ovenfornevnte eiendom, innsendt kommunen den 10.08.20.

Alver kommune har i brev av 12.10.20 bedt om ytterligere opplysninger i forbindelse med delingssøknadene. På vegne av tiltakshaver innsendes herved de etterspurte opplysningene, sammen med en kort redegjørelse.

Det bes om at kommunen oppretter én sak for hver søknad i sitt saksbehandlingssystem, og at eventuelt nye tildelte saksnummer meddeles til undertegnede.

Søknaden sendes pr. post, da det er vedlagt originale erklæringer om rett til kjøreadkomst og parkering som bes tinglyst.

1 FRADELINGSKART

Vedlagt oversendes oppdatert fradelingskart, som tydelig viser nausttomten som søkes fradelt. Tomten er markert med gul farge.

2 SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KPA SITT KRAV TIL REGULERINGSPLAN OG BYGGEGRENSE MOT VEI

Det søkes dispensasjon fra *Kommuneplan i Meland (delplan i Alver)* pkt. 1.2.2 (krav til reguleringsplan) og plan- og bygningsloven § 1-8 (byggeforbud langs 100-meters beltet mot sjø), for fradeling av nausttomt.

Begrunnet søknad om dispensasjon vedlegges.

OSLO / BERGEN / STAVANGER



3 NABOVARSEL

Dispensasjonssøknadene ble nabovarslet den 13.11.20, og det er ikke mottatt merknader. Gjenpart av nabovarsel og kvitteringsliste vedlegges.

4 RETT TIL PARKERING OG GANGADKOMST

Tiltakshaver har gitt parsellen som søkes fradelt rett til kjøreadkomst og parkering. Det bes om at kommunen fyller ut nytt gårds- og bruksnummer og sender erklæringen til tinglysing hos Statens kartverk samtidig som nye eiendomsgrenser matrikuleres.

Det er sendt inn søknad om utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra kommunal vei. I e-post av 25.02.21 opplyser samferdselsavdelingen i Alver kommune om at denne søknaden blir behandlet av byggesak. I det fristen for komplettering av dispensasjonssøknaden løper ut 01.03.21, oversendes her den tilleggsdokumentasjonen som tiltakshaver besitter. En evt. avkjøringstillatelse vil bli ettersendt så snart denne foreligger.

5 SIKKERHET

Kommunen har bedt om at tiltakshaver dokumenterer at nausttomten ivaretar kravene i plan- og bygningsloven § 28-1 og teknisk forskrift § 7-2.

§ 28-1 første ledd slår fast at en eiendom kun kan opprettes «*dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold*». Hensynet bak bestemmelsen er å hindre at det bygges på tomter der natur- eller miljøforhold kan være skadelig for bygninger eller beboere, eventuelt at det i slike områder tas nødvendige forholdsregler knyttet til bebyggelsen, jf. Ot.prp. nr. 45 side 338.

Relevante faremomenter kan for eksempel være rasfare, flomfare, radonstråling eller miljøgifter i grunnen fra et gammelt avfallsdeponi. I foreliggende sak er det stormflo som er mest aktuelt. Tiltakshaver kan ikke se at omsøkte eiendom er spesielt utsatt for stormflo. Tomten er tenkt bebygget med et naust, og en slik konstruksjon vil i seg selv være prosjektert for å tåle både vann og evt. stormflo.

I området er det oppført en rekke naust, noe som klart indikerer at faren for stormflo ikke er fremtredende. Et eventuelt naust på eiendommen vil bli plassert, dimensjonert og sikret mot flom ihht. bestemmelsen i TEK17 § 7-2.

6 OPPSUMMERT

Dersom det er behov for ytterligere dokumentasjon, kan undertegnede kontaktes.

Deres tilbakemelding imøteses.



Med vennlig hilsen
Advokatfirmaet Hammervoll Pind AS

ØISTEIN SANDSTÅ JACOBSEN

Advokat MNA

oistein.jacobsen@hammervollpind.no

Vedlegg:

1. Oppdatert situasjonskart, datert 27.03.20
2. Søknad om dispensasjon, datert 12.11.20
3. Gjenpart av nabovarsel
4. Kvittering for nabovarsel, inkl. kart
5. Erklæring om rett til parkering og kjøreadkomst