

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, 02.07.2021

Att.: Avd.leder Miljø og tilsyn Eirik Berntsen/
Rådgiver Tone Furustøl.

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

AD: VEDTAK OM DISPENSASJON FRA PLANKRAV GNR. 322 BNR. 97 I ALVER

KOMMUNE – KOMMUNEDELPLAN PKT. 1.2 I MELAND KOMMUNE.

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

Det vises til mitt skriv til Alver kommune av 29.06.21 med kopi til hhv Statsforvalteren i Vestland og Vestland fylkeskommune.

Undertegnede har i ettertid mottatt kopi av oversendingsbrev fra Alver kommune til Vestland fylkeskommune datert 29.06.21 hvor vedtaket fra APM av 23.06.21 er sendt for klagevurdering.

* * * * *

APM fattet vedtak i saken den 23.06.21 sak 113/21 med slik ordlyd, sitat:

«Klagen vert teke til følge og vedtak i sak 20/13520, datert 17.01.2021, vert oppheva.

Med heimel i plan. og bygningslova § 19-2 andre ledd, jf. pbl. § 11-6 første ledd, vert det gjeve dispensasjon frå plankravet i føresegn 1.2.1 til kommunedelplanen for Meland kommune for oppføring av einebustad i to etasjar og garasje med tilkomstveg på gbnr. 322/97.

Forts.

Som grunngeving for vedtaket vert det vist til følgjande moment:

- *Tomta er sikra rett til etablering av infrastruktur knytt til tilkomstveg, vatn og avlaup*
- *Ein einbustad på denne staden vil skapa variasjon i busetnaden i området.*
- *Tomta ligg inneklemt mellom dei to regulerte tomtene gnr 322 bnr. 13 og bnr. 187, slik at tomtestorleiken er definert allereie.*
- *Det er ingen marknader frå naboar til søknaden.*
- *Det vart gjeve dispensasjon for tilleggsareal til tomta i 2020 slik at den kunne verta teneleg til bustadtomt.*
- *Tomta har eit areal på 652 m2 og omsøkt tiltak (einbustad med tilkomst og garasje) har ein storleik som sikrar at krav knytt til uteoppholdsareal, høgde, volum, utnyttingsgrad med vidare definert i kommunedelplanen for Meland kommune sine føresegnar i punkt 2.1.1a kan innfriast.*
- *I kommunedelplanen for Meland er tomta vist med byggjeformål.*
- *Utnyttingsgraden vert under 30 % BYA og det sikrar at tomta får gode kvaliteter for uteopphald.*
- *Tiltaket vil ikkje koma i konflikt med registrerte natur eller miljøverdiar eller ålmenne interesser.*
- *Det er i brev dagsett 04.01.2021 gjeve løyve frå fylkeskommunen til utvida bruk av avkjøyrsløse frå FV 564.»*

I forkant av møtet i APM den 23.06.21 sendte undertegnede etter forespørsel fra Alver kommune i brev av 30.03.21 basert på at Utval for areal, plan og miljø den 24.03.21 ønsket situasjonsplan, fasadetegninger m.m. brev til Alver kommune innen angitt frist pr. 21.04.21 med de forespurte opplysninger og dokumenter.

Det ble der bl.a. fremlagt informasjon om uteoppholdsareal, målsatt situasjonsplan som viste plassering av bustad og avkjørsel samt forslag til garasje med plass til 2 biler.

Videre ble det fremlagt en e-post fra tiltakshaver Rune Rading av 14.04.21 hvor informasjon om uteoppholdsareal fremgikk, og hvor det fremgikk at totalarealet på tomten var 652 kvm, mens bolig og garasje samlet utgjorde 161,6 kvm. (Mao en utnyttingsgrad på 24,8 %)

I saksfremstilling fra Alver kommune v/avdelingsleder Eirik Berntsen av 09.06.21 fremgår det på s. 2 bl.a., sitat:

«Ny dokumentasjon i saka.

Søkar har gjort greie for ein utnyttingsgrad på 24,8 % BYA. Vi viser til innsendt dokumentasjon vedlagt saksframlegget, men viser her det viktigaste: (Diverse tegninger, kart).....»

Alver kommune v/administrasjonen hadde ingen andre merknader til det fremlagte materialet.

Rune Rading slutter seg til vedtak i APM av 23.06.21.

* * * * *

Undertegnede har for øvrig mottatt en e-post fra Alver kommune av 29.06.21 hvor det fremgår, sitat:

«Etter APM vedtak den 23.06.2021, så vert søknad om avkjørsel oversendt til byggesak for vidare handsaming - sak 20/13520 - gbnr 322/97 Mjåtveit.

Vidare kontakt i saka om behandling av søknaden om avkjørsel vert med avdeling Byggesak.» - bil. nr. 1.

En vil i den forbindelse få vise til uttalelse frå Alver kommune, Samferdsel, veg-, vatn-avløp-forvaltning v/avd.leder Arne Helgesen og ingeniør Linda Hammersvik Folkestad til Alver kommune, Byggesaksavdelinga av 30.11.21 – bil. nr. 2.

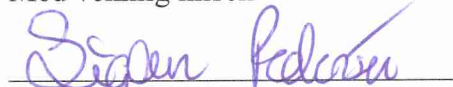
I brevet på side 2 vises det til hvordan avkjørsel ifm gnr. 322 bnr. 97 kan etableres; som vist i reguleringsplan for Mjåtveitmarka.

Videre fremlegges kopi av e-post frå Alver kommune avd. planforvaltning v/rådgiver Lennart Falkenberg-Arell til undertegnede av 30.06.21 hvor utdrag av reguleringsplan for Mjåtveitmarka (planID 125620060002) vedtatt i 2008/2009 er fremlagt – bil. nr. 3.

Som det fremgår av bil. nr. 3 er avkjørsel for gnr. 322 bnr. 97 i Alver kommune offentligrettslig godkjent i 2008/2009, da reguleringsplan for Mjåtveitmarka ble godkjent, kfr. Reguleringsføresegner pkt. 2.8.1 og adkomstpil på plankart.

Privatrettslig er gnr. 322 bnr. 97 i Alver sikret vegrett og atkomst til gang- og sykkelvegen betegnet «Gangveg nr. 2» idet det vises til fremlagt erklæring frå Mjåtveitstø Vellag av 12.11.2019 som vedlegg til mitt brev til Alver kommune av 17.11.2020, samt det forhold at Rune Rading eier deler av veggrunnen selv.

Med vennlig hilsen



Sigrun Pedersen
Advokat

Vedlegg

c.c.: Statsforvalteren i Vestland pr. elektronisk post.
Vestland fylkeskommune pr. e-post post@vlfk.no
Rune Rading

Søknad om avkjørsel oversendast avdeling Byggesak - Sak 20/13520 - gbnr 322/97 Mjåtveit

Tone Margrethe Bærland Furustøl <tone.furustol@alver.kommune.no>

ti. 29.06.2021 16:53

Til: Larissa Dahl <larissa.dahl@alver.kommune.no>; Sigrun Pedersen <advokat.sigrun.pedersen@hotmail.com>

Hei.

Etter APM vedtak den 23.06.2021, så vert søknad om avkjørsel oversendt til byggesak for vidare handsaming - sak 20/13520 - gbnr 322/97 Mjåtveit.

Vidare kontakt i saka om behandling av søknaden om avkjørsel vert med avdeling Byggesak.

Tone Furustøl | Rådgevar Miljø og tilsyn

Telefon: 56 37 54 01

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

www.alver.kommune.no

Alver kommune
Byggesaksavdelinga
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referanser:

Dykkar: e2d0e864-7512-438f-a0c7-
5af54a40e6d8

Vår: 20/18111 - 20/76306

Saksbehandlar:

Linda Hammersvik Folkestad

linda.folkestad@alver.kommune.no

Dato:

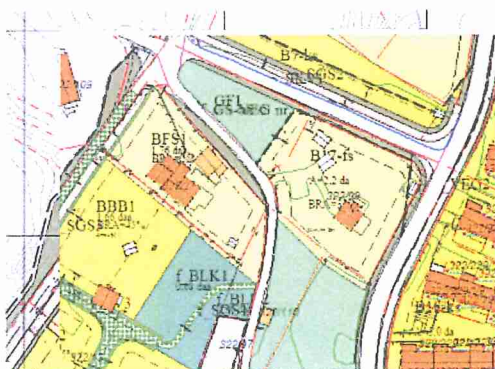
30.11.2020

Uttale - gbnr 322/45 avkjørsle frå kommunal veg Mjåtveit

Tiltak: Fritak frå bygge og deleforbod
Byggestad: Gbnr 322/97
Tiltakshavar: Rune Rading
Ansvarleg søkar: Advokatfirmaet Sigrun Pedersen

Saka gjeld søknad om utvida bruk av avkjørsle frå regulert kommunal veg for oppføring av bustar på gbnr 322/97.

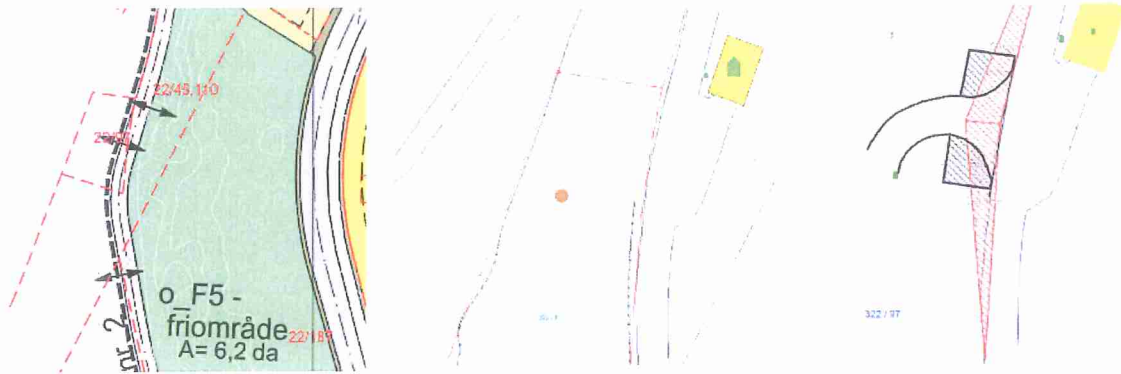
Eigedom ligg i uregulert området innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel for Meland er definert som bustadforemål. Vegane rundt den uregulerte eigedomen er regulert i reguleringsplaner for Mjåtveitstø og Mjåtveitmarka:



Regulert kommunal veg (o_SKV 1) ender i regulert privat fellesveg (f_SV 1 og f_SV 2) som er felles kjøreveg til BBB1, BKS 1-3 og BFS 2-4. Kommunal veg er regulert inn med siktzone og svingradius. Samferdsel, veg-, vatn og avløp forvaltning kan gje utvida bruk av denne avkjørsla.

Fra fellesveg er det regulert inn ei gang- og sykkelveg (GS-veg 2) som er felles for B1 til B34. Gang og sykkelvegen er open for naudsynt kjøring til og frå eigedomar som har tilkomst via denne.

Etter det vi forstår ønsker sakshandsamar også ei vurdering av ei ny avkjørsle her. Slik samferdsel, veg-, vatn- og avløp ser det vil det være muleg å etablere ei avkjørsle her. Ei slik avkjørsle er vist i reguleringsplan for Mjåtveitmarka.



For å ivareta tryggleiken til dei som ferdast i gang- og sykkelvegen bør ein setje følgjande krav til avkjørsla:

- Avkjørsle skal etablerast slik at kjøretøy som skal ut frå eigedom står vinkelrett på gang- og sykkelvegen. Svingradius bør være minimum $R = 4$ meter.
- Geometrisk utforming av avkjørsla: På dei to første metrane bør avkjørsla ha eit svakt fall frå gang- og sykkelvegen. Dette for å sikre at søle frå avkjørsla ikkje vert leda ut i gang- og sykkelvegen.
- Under avkjørsla skal det leggast ned dreneringsrør. Dreneringsrøret skal leggast slik at overvatn får fritt løp inn og ut frå røret. Dreneringsrør bør ha ei diameter på minimum 200 mm.
- Det skal etablerast snuareal på eigen grunn slik at ein unngår rygging inn og ut i frå gang- og sykkelvegen.
- Siktzone bør være ihht siktkrav i Vegnormal N100. Minste krav til sikt bør være 3 x 20 meter. Siktzone skal være fri for sikthindringar som er høgare enn 0,5 meter over vegnivå til gang- og sykkelvegen.

Med helsing

Alver kommune Samferdsel, veg-, vatn-
avløp-forvaltning

Arne Helgesen
Avdelingsleiar

Linda Hammersvik Folkestad
Ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:
Alver kommune

Postboks 4

5906

FREKHAUG

Eigedom 322/97

Lennart Falkenberg-Arell <lennart.falkenberg-arell@alver.kommune.no>

on. 30.06.2021 14:10

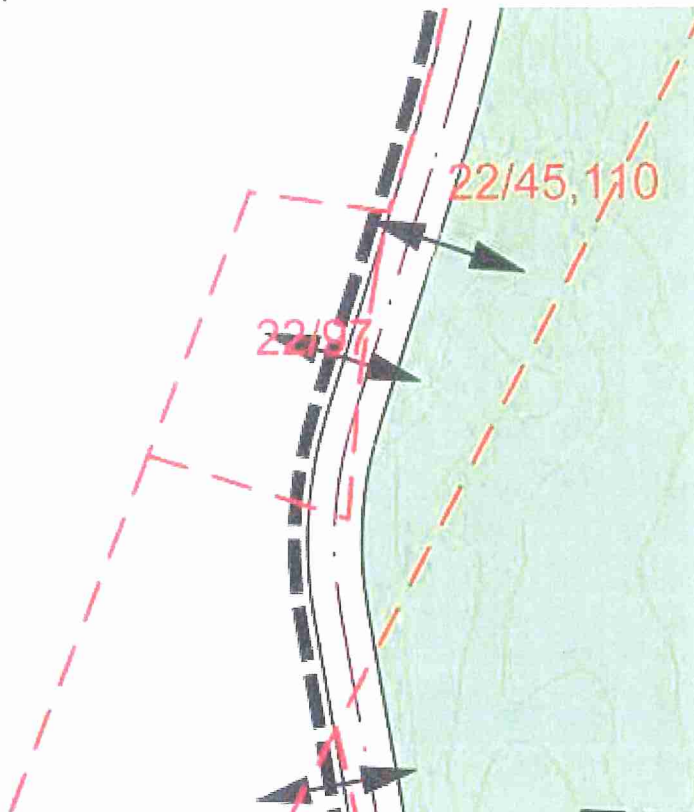
Til: advokat.sigrun.pedersen@hotmail.com <advokat.sigrun.pedersen@hotmail.com>

📎 2 vedlegg (3 MB)

1.Plankart_Mjåtveitmarka.pdf; 2.Føresegner_Mjåtveitmarka.pdf;

Hei,

Se vedlegg. Sia planen er av eldre dato før kommunesamanslåinga er gards- og bruksnummer i plankartet 22/97.



7.2. Felles gangareal

Gang og sykkelveg nr. 2 og 3 er felles for felt B1 til B34. Gang- og sykkelvegane kan ikkje nyttast som anleggsveg i samband med utbygging i planområdet. Gang- og sykkelvegane er open for naudsynt køyring til og frå eigedomane som har tilkomst via desse. Eventuelle fartsdumpar, skilting av fartsdumpar, mm. kan vurderast.

2.8. Avkjørslar

2.8.1 Eksisterande avkjørsel vert oppretthalden slik det går fram med adkomstpilar på plankartet.

Med venleg helsing

Lennart Falkenberg-Arell | Rådgevar planforvaltning

Telefon: 453 76 638

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

www.alver.kommune.no



ALVER
KOMMUNE

