

Alver kommune, byggesak
Vedlegg C-3

ADVOKATER MNA

Roald Angelfoss (H)
Atle Birkeland Siv.øk.
Jakob Chr. Christensen (H)
Karsten Krüger Engedal
Line Nilsen
David Hilton
Lars Stakston Kvinge
Tarjei Hovland

Mari Brügger Villanger
Margarethe Kielland Stoltz
Beate Katrin Selstad Røysland
Kari Sælen
Bente Ebbesvik
Petter Randa Bøe
Endre Nåmdal Ph.D
Tore Johan Erstad
Nina Søvik Mjømen

Ansvarlig advokat Vår referanse
Jakob Chr. Christensen 10517/489910

Bergen, den
9. mars 2022

(H)=Møterett for Høyesterett

KOMMENTARER TIL NABOMERKNADER - VEDLEGG C-3

Kommentarer til nabomerknad fra HKH Eiendom AS:

Merknaden gjelder høydeplassing av ny bolig. Tiltakshaver har forsøkt å imøtekomme merknaden knyttet til byggehøyder mest mulig, samtidig har det ikke vært mulig å holde den nye boligen under kote 55,0. Tiltaket omsøkes med en høyde på 7 meter med OK gulv på kote 50,4 og topp overkant møne på kote 57,4. Høydeforskjellen mellom eiendommene er så vidt stor at det omsøkte tiltak ikke vil innebære noe vesentlig utsiktstap for den bakenforliggende boligen godkjent på gbnr. 322/111. Høyde og størrelse på omsøkt tiltak holder seg godt innenfor kravene i KPA og pbl. § 29-4.

Kommentarer til nabomerknad fra Furefjellet Invest:

Merknadene gjelder manglende rettigheter til vei-, vann- og avløp, samt ikke omsøkt etablering av veien som i dag ligger på bnr. 29. Videre er det pekt på at det i områdeplan under utarbeidelse er planlagt gang- og sykkelveg over gbnr. 322/29, og at kjørevei til bnr. 46 vil komme i konflikt med dette.

Tiltakshaver er ikke enig i at eiendommen mangler rettigheter til vei-, vann- og avløp. Det vises til opplysninger gitt i vedlegg F-1 (følgeskriv) hva gjelder disse forhold. Veien ble bygget at tidligere eier av gbnr. 322/1 Ingvald Mjåtveit, allerede før 1950. Veien var den gangen opparbeidet som «spadd» vei for hånd av Ingvald. I ettertid har entreprenør Magnar masseutskiftet veien med faste masser. Arbeidet var ikke søknadspliktig. Det er i tillegg blitt lagt en stikkrenne i enden av veien for avrenning og oppsamling av tilsig. Stigningsforholdene er de samme i dag som da den ble bygget.

Det vises til foto fra 1881.no fra 1951, som viser at veien har lagt der lenge og må anses lovlign etablert:



Når det gjelder forholdet til områdeplanen, vil omsøkt tiltak med riving av hytte og oppføring av enebolig ikke vanskeliggjøre gjennomføringen av en fremtidig områdeplan. Tiltakshaver har eiendomsretten til bnr. 29, og veien på denne er allerede lovlign etablert tilkomstvei til fritidsboligen på bnr. 46.

Tiltakshaver er ikke nødvendigvis negativ til et plangrep hvor kjøretilkomst til bnr. 46 endres. Men gjennomføringen av områdeplanen vil på vanlig måte måtte løses gjennom dialog og forhandlinger med tiltakshaver som grunneier. Poenget for tiltakshaver å få frem i denne sammenheng er at omsøkt tiltak ikke vil endre verken behov eller mulighet for å gjennomføre det plangrep som er omtalt i merknadene. Dette vil være uendret sammenlignet med dagens situasjon.

Med vennlig hilsen
Advokatfirmaet Kyrre ANS

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Tore Johan Erstad'. The signature is stylized and somewhat abstract, with a prominent horizontal stroke.

Tore Johan Erstad
Senioradvokat