

Fra: Lars Selmar Alsaker | SANDS <lars.selmar.alsaker@sands.no>
Sendt: lørdag 19. november 2022 15:14
Til: Per Sveinar Morsund; Postmottak Alver
Kopi: Ragnar Risholm
Emne: Henstilling om oppheving av pålegg om stans - gbnr 351/19 Landsvik
[SANDS-MATTERS.FID795282]
Vedlegg: Bilde 2 med merking.jpg; Bilde 1 med merking.jpg; Bilde B1 mellom
treningsbanene..jpg

Alver kommune
ATT: Per Sveinar Morsund

Det vises til kommunens vedtak av 22.09.2022 - om stans i arbeider knyttet til terrengbearbeiding.

Allerede dagen etter – den 23.09.2022 – ble det fra vår side påpekt at kommunens vedtak ikke hadde gjort noen forsvarlig vurdering av hva som kan gjøres uten søknad og tillatelse, jfr. byggesaksforskriftens § 4-1. Vårt skriv av 23.09.2022 inneholdt alle elementer en forvaltningsklage skal ha, jfr. fvl. § 32.

Det ble purret på tilbakemelding fra kommunen den 6. oktober. Vi har fortsatt ikke fått noen tilbakemelding, men er kjent med at klient har hatt et konstruktivt møte med kommunen i etterkant.

I fraværet av tilbakemelding fra kommunen har vi i stedet fått innhentet en rettsavklaring fra departementet – KDD – datert 31.10.2022. Vår henvendelse til statssekretær Kjersti Bjørnstad var datert 26.10.2022. Vedlagt følger departementets tilbakemelding. KDDs konklusjon er at terrengbearbeiding for tiltak opp til 1 dekar kan gjøres uten søknad og tillatelse, gitt at øvrige vilkår i SAK § 4-1 er oppfylt.

På vegne av vår klient vil vi anføre at den terrengbearbeiding som har funnet sted er i samsvar med gjeldende regler for hva som kan gjøres uten søknad og tillatelse etter SAK § 4-1.

Som kommunen er kjent med er det to ulike tiltak knyttet til terrengbearbeiding. Her må kommunen ta utgangspunkt i at terrenget for stor del allerede var opparbeidet. De tiltakene som nå skal vurderes er mao der det ikke har vært terrengbearbeiding tidligere.

Vedlagte bilder viser hvor de stedene som har vært arealbearbeidet befinner seg – og beregning av arealstørrelse.

Vi viser også til bilder som tidligere er oversendt fra klient. Bilde B1 viser området mellom de lovlig anlagte treningsbanene, slik det var før inngrep. Bilde 1 viser samme område etter inngrep. Arealet der jordmasser er erstattet av steinmasser er arealberegnet til ca 90 x 7 meter i snitt – mao ca 630 m2. Det er ikke myrjord her slik kommunen har stilt spørsmål ved på møtet med klient. Det vises her til at terrenget rundt arealet som nå har vært bearbeidet allerede har vært tilrettelagt med drenerende masser. Man vil da ikke ha en «øy» med myrjord midt i – om så ville da selvsagt vært drenert bort for lenge siden. Det vises også til at kommunen har lagt vannrør gjennom dette området. Kommunen har selvsagt lagt vannrøret i stabile masser – og ikke i myrjord. Dette tiltaket er således innenfor rammen av hva som kan gjøres uten søknad og tillatelse. Det kan således ikke ses at det var grunnlag for kommunens stans-vedtak av 22.09.2022.

Det andre stedet hvor det er gjort nye terrenginngrep er på plataet. Her ble det skutt bort et areal på 8x42 meter – totalt 336 kvadrat. Også her var arealene rundt opparbeidet allerede, slik at det nye her er det arealet som ble skutt bort og planert. Det vises til det vedlagte bilde 2. Orange farge markerer det arealet som er berørt av terrenginngrepene. Merkingen i bilde 2 viser utført arbeid slik det var ved byggestopp den 23. september 22, men bildet er tatt 17.11.22. Her skal det tilføres jord og sås til – så det blir gressbevokst uteområde for dyr.

Arealene er nå merket med sikte på befaring onsdag 23. november kl. 12.30 – der vår klient vil delta.

Vi vil med grunnlag i det ovennevnte henstille kommunen om at pålegget om stans oppheves – slik at tiltaket på platået kan gjøres ferdig med jord og tilsåing før frosten kommer.

Vi er som nevnt kjent med at kommune planlegger befaring på eiendommen – og forstår at det er naturlig at kommunens avgjørelse utstår til etter at befaring har funnet sted.

Vår klient er takknemlig for at kommunen er positiv til planene for utvikling av eiendommen med utgangspunkt i eksisterende næringsvirksomhet – og vil imøtese en konstruktiv dialog med kommunen om hvordan det er mest hensiktsmessig å komme i mål.

Med vennlig hilsen/Yours sincerely

Lars Selmar Alsaker

Partner | Advokat | Attorney at Law



SANDS Advokatfirma DA

Torgallmenningen 3B | Pb. 1150 Sentrum, 5811 Bergen | Norway

T: +47 55 30 10 11 M: +47 419 16 711 S: +47 55 30 10 00

sands.no [LinkedIn](#)

Fra: Lars Selmar Alsaker | SANDS

Sendt: torsdag 6. oktober 2022 11:58

Til: per.sveinar.morsund@alver.kommune.no

Kopi: Ragnar Risholm <ragnar@tris.no>; Endre Skogland | SANDS <endre.odland.skogland@sands.no>

Emne: SV: Pålegg om stans - gbnr 351/19 Landsvik [SANDS-MATTERS.FID758325]

Per Sveinar,

Viser til henvendelse den 23.09.22.

Det hadde vært fint om kommunen kunne besvart, så det kan gjøres en avgrensing mellom hvilke tiltak knyttet til terrengbearbeiding kommunen mener er vesentlige og ikke vesentlige.

Med vennlig hilsen/Yours sincerely

Lars Selmar Alsaker

Partner | Advokat | Attorney at Law



SANDS Advokatfirma DA

Torgallmenningen 3B | Pb. 1150 Sentrum, 5811 Bergen | Norway

T: [+47 55 30 10 11](tel:+4755301011) M: [+47 419 16 711](tel:+4741916711) S: [+47 55 30 10 00](tel:+4755301000)
sands.no [LinkedIn](#)

Fra: Lars Selmar Alsaker | SANDS

Sendt: fredag 23. september 2022 10:44

Til: per.sveinar.morsund@alver.kommune.no

Kopi: Ragnar Risholm <ragnar@tris.no>; Endre Skogland | SANDS <endre.odland.skogland@sands.no>

Emne: Pålegg om stans - gbnr 351/19 Landsvik [SANDS-MATTERS.FID758325]

Morsund,

Vi representerer Landsvik Eigedom AS.

Det vises til vedlagte pålegg om stans av arbeider datert 22.09.2022 – mottatt nå i formiddag.

Vi forstår vår klient allerede har bekreftet at pålegget om stansing er etterkommet.

Vi vil samtidig påpeke at terrengarbeider som ikke innebærer endring av opprinnelig terreng med mer enn 3 meter vil kunne gjøres uten søknad og tillatelse etter SAK. Selvsagt vil det gå en grense for hva som kan anses som et mindre terrenginngrep som kan gjøres uten søknad og tillatelse, og vesentlige terrenginngrep som skrever søknadsbehandling. Hvor grensen går vil blant annet kunne avhenge av eiendommens totale størrelse og tiltakenes karakter. Vår klient har etter det som er opplyst gjentatte ganger forsøkt å få en tilbakemelding fra kommunen omkring dette – og så tidlig som i mai 2022.

I etterkant av befaring 26.08 ble det også sendt inn skriv med bilder den 29.08. Vår klient har i etterkant ikke fått anvisninger fra kommunen.

Når kommunen etter gjentatte henvendelser både skriftlig og per telefon ikke responderer – så kan en heller ikke klandre en tiltakshaver som etter beste evne gjør egne vurderinger av grensene for hvilke terrenginngrep SAK åpner for. Alle gjennomførte tiltak ligger innenfor LNF-formålet.

Når dette er sagt har vår klient hele tiden vært innstilt på å gjennomføre planlagte tiltak i samråd og samarbeid med kommunen. Dette vil innebære at kommunen må trekke opp en grense for hva en mener kan gjøres uten søknad og tillatelse mht terrenginngrep på en landbrukseiendom i samsvar med SAK. Hva har kommune tillatt og ikke tillatt i andre sammenhenger her? Hva tilsier annen tilgjengelig forvaltningspraksis om hvor grensen går.

Når dette er gjort vil det fra kommunen side være klarlagt for vår klient hvilke resterende tiltak som eventuelt krever søknad og tillatelse. Omfanget av det som er søknadspliktig – vil jo da være det som ligger utenfor rammen av det som kan gjøres uten søknad- og tillatelse i etter SAK. Om man kan f.eks. kan tilrettelegge 3x m2 uten tillatelse - og det er gjennomført 5 x – så er det jo de siste 2x m2 man må søke om.

Det vil da være et spørsmål hvor grensesnittet går i en sak som den foreliggende? Her vil vi be om kommunens snarlige tilbakemelding.

Vårt firma deltar gjerne på et møte med kommunen – og ring meg gjerne mht videre oppfølging.

Med vennlig hilsen/Yours sincerely

Lars Selmar Alsaker

Partner | Advokat | Attorney at Law



SANDS Advokatfirma DA

Torgallmenningen 3B | Pb. 1150 Sentrum, 5811 Bergen | Norway

T: +47 55 30 10 11 M: +47 419 16 711 S: +47 55 30 10 00

sands.no [LinkedIn](#)

Fra: Per Sveinar Morsund <per.sveinar.morsund@alver.kommune.no>

Sendt: fredag 23. september 2022 09:45

Til: Ragnar Risholm <ragnar@tris.no>; rgris@tris.no

Emne: Pålegg om stans - gbnr 351/19 Landsvik

Sjå vedlagt

Per Sveinar Morsund | Rådgevar Miljø & Tilsyn

Telefon: 56 37 54 66 / 41 66 85 92

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

www.alver.kommune.no