

Alver kommune
Avd. for byggesak
Kvernhusmyrane 41
5914 Isdalstø

Deres ref.:

Vår ref.: Pål-Jøran Carlsen

Dato: 02.03.2022

SAKSNR: 21/7783

Supplering av søknad om rammetillatelse for utbedring av felles privat tilkomstveg, gnr.485/bnr.2 m.fl. - Vetås på Radøy i Alver kommune

Det vises til innsendt søknad om rammetillatelse (inkl. dispensasjonssak) i forbindelse med planlagt utbedring av eksisterende tilkomstveg på Vetås (Radøy) i Alver kommune. Det vises også til skriftlig tilbakemelding fra Alver kommune vedr. behov for tilleggsopplysninger i saken.

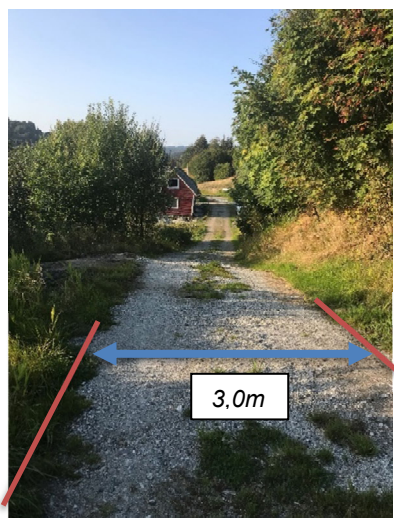
Kommentarer fra Alver kommune og tilhørende svar fra søker, er satt opp punktvis under:

1. Tiltakets omfang

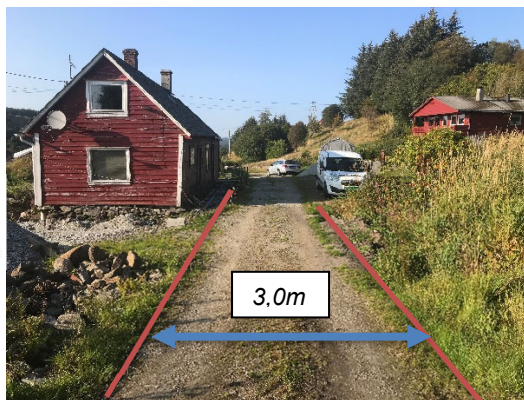
Kommunen vurderer at tiltak på eksisterende veg fra bnr.7 og opp til tiltakshavers eiendom - ut fra mottatt dokumentasjon, løses som vedlikeholdsarbeid/mindre justeringer av eksisterende forhold. På bakgrunn av innholdet i søknaden, vurderes denne delen av tiltaket som ikke søknadspliktig.

Søkers svar:

Søker bekrefter at omfang av tiltak for denne delen av den eksisterende vegen vurderes som mindre omfattende, og vil i all hovedsak dreie seg om avskrapning av bakketopper og omfordeling/supplering av masser, samt forsterkning av toppdekke. Hvis vi ser at arbeidet blir mer omfattende enn antatt, så vil dette følges opp med søknad om tiltak. Bildene under viser planlagt opprusting av dagens vegtrasé (eksempel langs vegen).



Sett mot nord fra bnr.1 mot bnr.4/6.



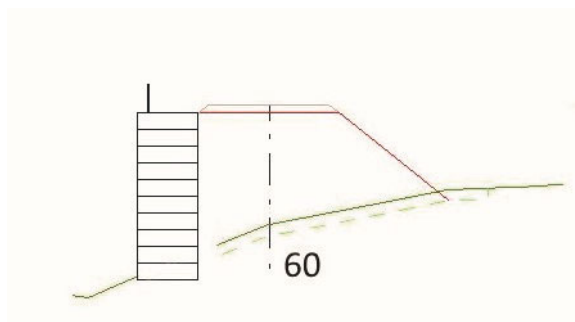
Bnr. 4/6

2. Kart og tegninger

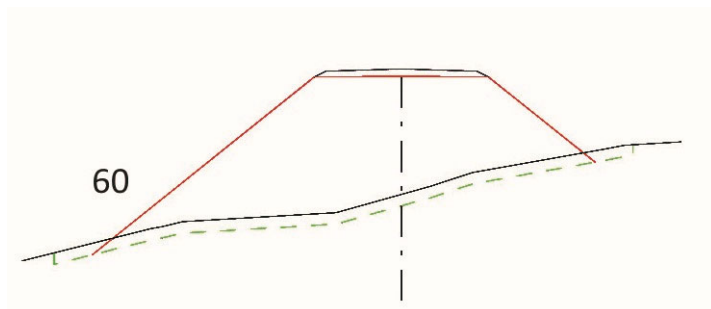
Kommunen etterlyser samsvar mellom situasjonsplan og tverrsnitt på veg. Tegning som viser murens lengde/høyde ved profil 60, må sendes inn.

Søkers svar:

Tiltakshaver har vært i kontakt med vegingeniør, som har svart med å bearbeide tegningsgrunnlaget for søknadspliktig del av tiltaket. Profil nr.60 er korrigert ved justering/fordeling av vegen, slik at tidligere vist mur nå kan erstattes med skråning. Vegingeniørs beskrivelse/tegningsgrunnlag ligger vedlagt.



Vegprofil nr.60 – «gammel» versjon/forrige utgave



Vegprofil nr. 60 – ny versjon (vedlagt rev. grunnlag)

3. Nabovarsel

Eiere av gbnr.485/25 og gbnr.485/29, 33 er ikke varslet om tiltaket. Hvis det skal gjøres søknadspliktig arbeid på eksisterende veg i området langs grensen mot eiendommene, så bør eierne varsles.

Søkers svar:

Tas til etterretning.

4. Privatrettslige forhold

Det er ikke dokumentert at det foreligger vegrett over nabobruket med gnr.485/bnr.1. Pbl § 21-6: ... «med mindre annet følger av loven her, skal bygningsmyndighetene ikke ta stilling til privatrettslige forhold ved behandling av søknad om tillatelse. En søknad skal avvises dersom det fremstår som åpenbart for bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter (...)».

Før kommunen kan behandle søknaden, må det sannsynliggjøres at de private rettene

som er nødvendig for tiltaket, enten er sikret - eller vil bli sikret, slik at tiltaket kan gjennomføres ved en byggesøknad.

I den grad arbeid knyttet til oppgradering av vegen fra bnr.7 og sørover, ikke er søknadspliktig, så er ytterligere samtykke fra grunneiere ikke nødvendig. Hvis arbeidet krever søknad, og det ikke foreligger samtykke fra grunneier – eller at det ikke kan sannsynliggjøres at nødvendige privatrettslige forhold er sikret, så må saken legges frem for jordskifteretten for rettslig avklaring før kommunen kan behandle søknaden.

Søkers svar:

Søker finner ikke dokumentasjon som synliggjør vegrett for gbnr.485/2 over eiendom med gbnr.485/1, men vi finner heller ikke slike rettigheter/skriflig dokumentasjon for de andre eiendommene som bruker vegen. Vi antar derfor at dette er en veg som har blitt til som resultat av et felles prosjekt for lenge siden. Den har gjerne i starten vært tilpasset bruk med hest og kjerre, for deretter å ha blitt oppgradert etter hvert som behovet har endret seg. Dette kan være en forklaring på hvorfor vi ikke finner formelle rettigheter for bruk av vegen.

Det er søkt i historiske kilder for å prøve å finne ut av vegens opphav. I samarbeid med arkivar Yngve Nedrebø hos Statsarkivet, er det fremskaffet historisk dokumentasjon som omhandler veg og vedlikeholdsansvar for veg, i det aktuelle området. Etter vår vurdering kan dette dreie seg om det som i dag fremstår som felles tilkomstveg for eiendommene på nordre Vetås. Vurderingen underbygges av utskriftene fra arkivsakene, datert 15.mai 1915 (side 137 – 138). Fra side 137 er det listet opp i alt 16 vegstykker under overskriften; «Veier». Her fremgår det at veg nr.1 – 8 har status som gode kjøreveger, mens øvrige beskrevne veg-nummer er gangstier. I dette er også avtale om bruk av «kjørbar» veg som tilkomst til respektive utmarker, beskrevet. Vi antar at den opprinnelige teksten har vært støttet av et forklarende kart, der vegstykkene har vært angitt, men dette foreligger ikke hos Statsarkivet. Vi har derfor gjort et forsøk på å sette sammen en tolkning av det vi oppfatter som vegstykkene i teksten, på kart som viser dagens situasjon. Noen av beskrivelsene i den gamle teksten er vanskelig å skjønne/omsette til dagens situasjon, mens andre mener vi passer fint. Uansett blir dette å anse som en vurdering fra vår (søkers) side, og ikke et «vitenskapelig bevis». Det vises til vedlagt kartskisse – tegning A1-007. Etter vår vurdering så er beskrivelsen av vegen og hver enkelt grunneiers vedlikeholdsplikt på respektiv andel av vegen, bevis på at det foreligger rett til bruk av dagens private fellesveg.

Utskriften fra Statsarkivet er det nærmeste vi har kommet i vårt forsøk på å bevise rettighet til bruk av den aktuelle vegen. I vårt tilfelle er det særlig referanse til vegstykke 7 og 8 som er mest interessant, da dette representerer øverste del/avslutningen av «kjørbar» veg i beskrivelsen, og at ansvaret for denne siste delen av vegen kun påhviler bruk nr.2 (dagens gnr.485/bnr.2). Lenger nede i bakken ser vi en sammenheng mellom bruksnummer og ansvar for respektivt vegstykke slik det er beskrevet i teksten – med til dels overlappende vedlikeholdsansvar iht. bruk.

Utdrag fra teksten vedr. vegstykke 7 og 8, side 138 (fritt etter/oversatt i beste mening):
Veg nr.7 og 8 opparbeides og vedlikeholdes av bnr.2. Vegen kan anlegges annerledes enn det beskrivelsen tilsier, men det må påsees at god jord spares. For det senere vedlikehold må de vedlikeholds-pliktige besørge nødvendige materialer fra egen eiendom. Rett til omlegging av beskrevne veger forbeholdes grunneierne, såfremt at ikke vegen i vesentlig grad dermed blir vanskeliggjort.

Vi har altså ikke funnet tinglyst vegrett til eiendom med gnr.485/bnr.2 for bruk av privat fellesveg, men vi finner heller ikke vegrett for de andre eiendommene som benytter seg av vegen. Dette tyder etter vår mening på at vegen har blitt til etter hvert og ved samarbeid mellom grunneierne i området, noe som bekreftes av de eldste gjenlevende personene som vokste opp på nordre Vetås. Oss bekjent har spørsmålet om rettighet til bruk av vegen aldri tidligere vært et tema blant beboerne, selv om enkelte eiendommer har skiftet

både eier og bruk/formål de siste 50 årene.

Planlagt tiltak er kostbart å gjennomføre, og forut for arbeidet bør det oppnevnes et veglag som sikrer selve gjennomføringen med en hensiktsmessig fordeling av kostnader og knytter vedlikeholdsansvar til hver enkelt bruker av vegen. På denne måten vil man for fremtiden ha nødvendig dokumentasjon på forhold omkring den private fellesvegen.

5. Forholdet til annet lovverk

Forhold omkring eksisterende avkjørsel mot fylkesveg, inkl. dispensasjon fra byggegrense langs fylkesveg for gjennomføring av nedre del av vegprosjektet, vil bli sendt på høring til fylkeskommunen. Det kan også bli nødvendig med tillatelse til tiltak etter jordlova. Søknaden vil bli sendt på høring til Vestland fylkeskommune og kommunen sin landbruksavdeling så snart søknadsgrunnlaget er supplert og oppfattes komplett.

Dette tas til etterretning.

Vedlegg til supplering av søknaden

- Situasjonsplan/vegtrasé
- Vegtrasé med tolkning av vegnummer iht. beskrivelse fra 1915
- Oppdatert prosjekteringsgrunnlag for ny del av veg (nedre del av vegen)
- Kopi av utskrift fra Statsarkivet (side 137 – 138)

Vi håper med dette å ha gitt tilstrekkelig svar på etterspurt dokumentasjon.

Vennlig hilsen

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS

Pål-Jøran Carlsen