

Frå: Larissa Dahl
Send: onsdag 23. mars 2022 15:08
Til: Lorentz Olsen
Emne: Svar vedk. nytt nabovarsel i Sak 21/6727

Heil!

Det skal følges plan- og bygningsloven og nabovarsel skal sendes til alle berørte partene. Nabovarsel etter PBL §21-3 om byggesøknaden om oppføring/legalisering av veg og etablering av p-plass skal sendes til alle naboer og nåværende gunneiere. Dette kan ikke fravikes. Det var glipp fra kommune sin side at det ble ikke krevd nabovarsel til nåværende grunneier, reglene er slik at grunneier kan klage i ettertiden, etter hun ble kjent med vedtaket og kommune må behandle denne klagen hvis den kommer. Kommune fikk muntlige merknader i saken per telefon og måtte sjekke naboforhold i saka.

§ 21-3. Nabovarsel

Før søknad sendes inn, skal naboer og gjenboere varsles av søker hvis ikke disse skriftlig har meddelt at de ikke har merknader til søknaden. I varselet skal det gis melding om at mulige merknader må være kommet til søker innen en frist på minst 2 uker etter at varselet er sendt og grunnlagsmaterialet for søknaden er gjort tilgjengelig. Dersom grunneiers adresse ikke er kjent eller ikke finnes i matrikkelen, kan varsling unnlates.

Varsel etter første ledd kan unnlates når arbeidet ikke, eller i liten grad, berører interessene til naboer og gjenboere. Kommunen kan likevel kreve varsling av naboer og gjenboere som ikke er varslet, dersom den finner at vilkårene for unnlatt varsling ikke er oppfylt. Kommunen kan også kreve at andre eiere eller festere enn de som er nevnt i første ledd, skal varsles.

Det står i Saksbehandlingsforskrift SAK10 §5-2:

Dersom søknad sendes kommunen senere enn ett år etter utsending av nabovarsel, og det ikke er gitt varsel etter plan- og bygningsloven § 12-10 tredje ledd, skal det sendes nytt nabovarsel til alle naboer og gjenboere.

<https://dibk.no/regelverk/sak/2/5/5-2/>

Dispensasjon skulle også nabovarsles etter PBL §19-1, jf. §21-3 til nåværende grunneiere.

Larissa Dahl | Rådgjevar Plan og byggesak

E-post: byggesak@alver.kommune.no

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

www.alver.kommune.no



Ved ytterlegare spørsmål, ver venleg å ta kontakt med oss på innbyggjarservice. Informasjon om opningstider finn du på www.alver.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eiendom/treng-du-hjelp/ eller ved å ringe telefon 56 37 50 00.

Innsending av søknadar og anna dokumentasjon i saker skal sendast til post@alver.kommune.no

Frå: Lorentz Olsen <lorentzo@online.no>
Send: onsdag 23. mars 2022 12:23
Til: Larissa Dahl <larissa.dahl@alver.kommune.no>
Kopi: Postmottak Alver <post@alver.kommune.no>
Emne: Sak 21/6727

Hei.

Jeg viser til vedlagte brev der det blir stilt krav om at det vert sendt nytt nabovarsel til alle parter. Jeg viser også til e-mail datert 18/3 der det fremgår at nabovarselet jeg sendte den 28/6 2021 varer i ett år.

Nabovarsel ble sendt rekommandert til daværende til grunneier og naboer den 28/6. Se vedlagte nabovarsler. Grunneier på gnr 214 bnr 35 var på det tidspunktet Steinar Olsen. Se vedlagte grunnboks utskrift datert 2/7 2021. Overskjøting av Gnr. 214 bnr. 35 fra Steinar Olsen til Erik Andre Olsen og Kari Elisabeth Erstad ble tinglyst den 7/7 2021. Se vedlagte grunnboks utskrift. Eierskifte var ukjent for meg.

Nabovarselet den 28/6 2021 ble sendt til riktige grunneiere på det tidspunktet de ble sendt. Etter min oppfatning må det være tidligere eier av gnr 214 bnr 35 sitt ansvar å videreformidle nabovarselet til ny eier i forbindelse med planlagt eierskifte. Alternativt måtte han snarest etter mottagelse av nabovarselet opplyse meg om at eierskifte skulle skje slik at jeg kunne sende nytt nabovarsel til fremtidig eier.

Der kom ingen innsigelser på nabovarslene som ble sendt den 28/6. Fra eier av gnr 214 bnr 2 fikk jeg etter at fristen var utløpt brev om at han ikke hadde innsigelser og at han håpet at jeg fikk til det jeg hadde søkt om.

Både Erik Andre Olsen som eier av gnr 214 bnr 232 og 35 og Kari Elisabeth Erstad som eier av gnr 214 bnr 231 og 35 har tinglyst rett til bruk av den omsøkte veien og de burde dermed egeninteresse av at veien blir legalisert. Med bakgrunn i dette vil det være underlig om noen av ville komme med innsigelser til nytt nabovarsel. Se vedlagte Tinglyste erklæringer om veirett.

Da hytten ble bygget hadde vi parkeringsplass på gnr 214 bnr 35. Denne parkeringsmuligheten ble vi i 2020 fratatt ettersom vi hadde bygget vei til og parkeringsplass på eget område.

Som jeg har nevnt tidligere er denne saken vært viktig for oss ettersom den i realiteten er et være eller ikke være for vår mulighet til å bruke hytten. Det er snart ni måneder siden jeg leverte inn byggesøknaden og ettersom saken er så viktig for oss har usikkerheten i den lange ventetiden vært en stor belastning. Jeg hadde håpet at vi snart ville få saken ut av verden. Nytt nabovarsel vil ytterligere forsinke prosessen.

Med bakgrunn i ovenstående ber jeg om at krav til nytt nabovarsel blir revurdert og omgjort slik at nabovarslene som ble sendt den 28/6 2021 legges til grunn i saksbehandlingen. Jeg ber også om å få opplyst hva som har medført at jeg nå får krav om å sende nye nabovarsler.

Vennlig hilsen

Lorentz Olsen