



Alver kommune
Avd. for byggesak
Kvernhusmyrane 41
5914 ISDALSTØ

Vår referanse:
1122122501/2342531

Ansvarlig advokat:
Olav Pedersen

Dato:
24. mars 2022

MERKNAD SØKNAD RAMMETILLATELSE VEI – DERES REFERANSE 21/7783

1. Innledning

Harris Advokatfirma AS representerer Britt Vetås i Alver kommune sin sak 21/7783, som gjelder eiendommen gnr. 485 bnr. 2, Vetåsvegen 88.

Den 03. september 2021 ble det sendt inn en søknad om rammetillatelse for utbedring og oppgradering av privat felles veg på Vetås (Radøy) i Alver kommune. Tiltakshaver for søknaden er Johnny Vetås, eier av gnr. 485 bnr. 2, med ansvarlig søker Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS.

Den 02. mars .2022 ble det sendt inn en supplering av søknad om rammetillatelse av ansvarlig søker.

På vegne av eier av gnr. 485 bnr. 1, Britt Vetås, ønskes det å rette tre merknader til søknaden om rammetillatelse, samt ansvarlig søkers supplering av denne søknad.

Den første merknaden gjelder manglende atkomst til veg etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 27-4. Den andre merknaden gjelder brudd på vilkår gitt i rammetillatelse datert 31.03.2020. Den tredje merknaden gjelder krav til søknadsplikt for utbedring av eksisterende vei.

2. Byggetomten er ikke sikret lovlig atkomst til veg

Vi ber kommunen om å avslå søknad om rammetillatelse for utbedring og oppgradering av privat felles veg på det grunnlag at pbl. § 27-4 ikke er innfridd.

Etter bestemmelsen skal byggetomten «enten være sikret lovlig atkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annen måte være sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende», før endring av eiendom til oppføring av bygning blir godkjent.

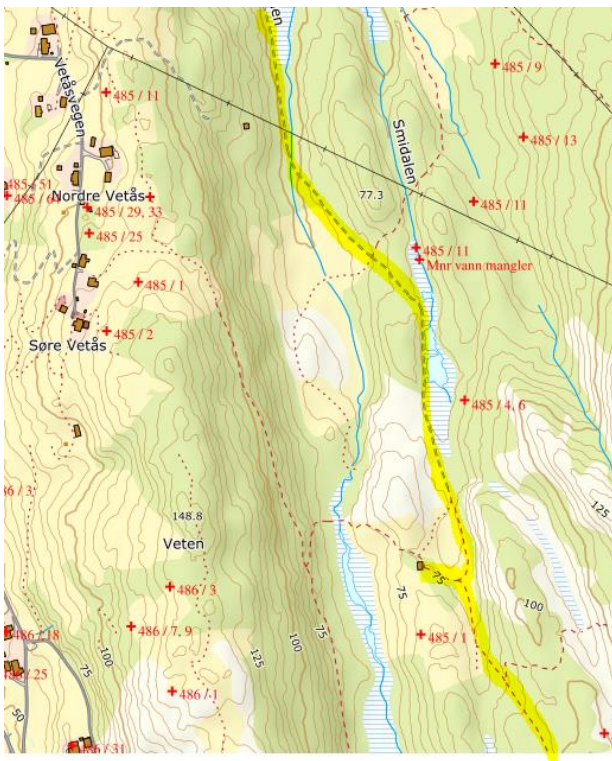
Ordlyden til bestemmelsen tilsier at byggetomten må ha en form for veirett før rammetillatelse kan gis.

I uttalelse fra Sivilombudsmannen gis det uttrykk for at dersom tiltakshaver må benytte annens grunn for å klare atkomstkravet, kreves det at det dokumenteres en varig juridisk rett til å benytte annens grunn, se SOM-2014-3195.

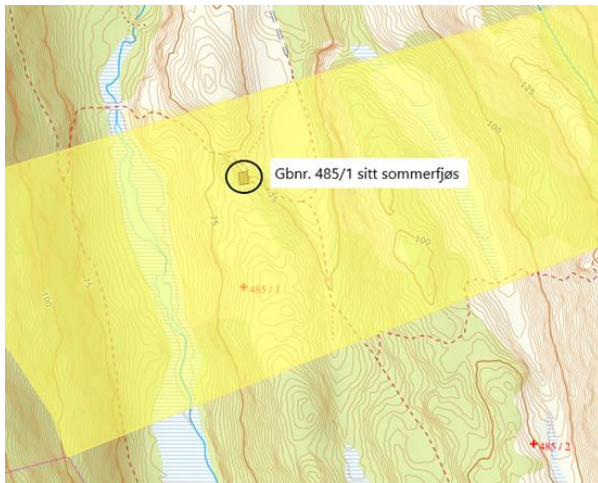
Det foreligger ingen tinglyst dokument som gir eier av gnr. 485 bnr. 2 en slik veirett, ei heller noen skriftlig avtale om veirett. Bnr. 2 har kjørt til sin eiendom over bnr. 1. Dette er kun hjulspor, ingen vei, og enda mindre en vei etter KMD punkt 2.3.1 (jfr. nedenfor) og er basert på tålt bruk fra bnr. 1's side.

I ansvarlig søkers supplerende brev til kommunen hevdes det at historisk dokumentasjon fra 1915 dreier seg om det som i dag fremstår som felles tilkomstveg for eiendommene på nordre Vetås.

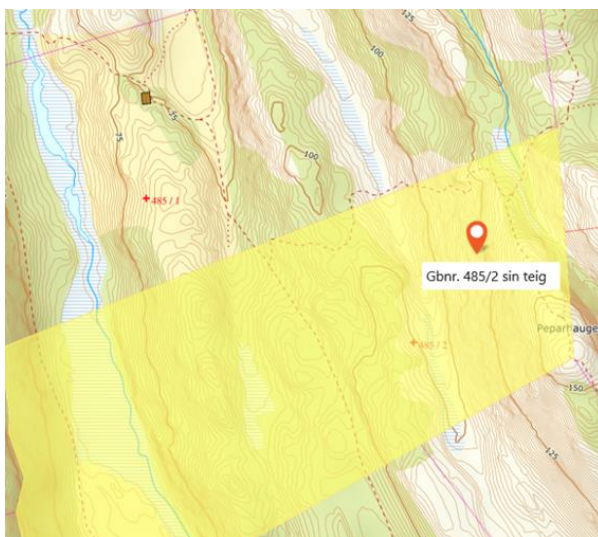
Denne side er uenig i denne vurderingen og er av klar oppfatning av at dokumentet fra 1915 omhandler vegen som går på baksiden av dalen, øst for den omsøkte vegen. Se bilde nedenfor.



Dette kommer klart frem av dokumentet, blant annet under punktet «vei nr. 6» som fremhever at denne veien begynner med «br.nr. 1s sommerfjøs og går sydover (...)». Gbnr. 485/1 sitt sommerfjøs lå i baksiden av dalen som vist på bildet.



Beskrivelsen av hvor vei nr. 8 går, illustrerer videre at dokumentet fra 1915 gjelder veien på baksiden av dalen. Her fremgår det at veien «begynner i den sving av vei nr. 6 hvortil en maalt ca. 59 m fra 34 linje og går derfra sydvover til br.nr. 2s teig.» Som fremvist på bildet nedenfor, er bnr. 2 sin teig i dalen øst for boligeiendommene.



Kommunen kan dermed ikke ta i bruk dokumentet fra 1915 i vurderingen av om gbnr. 485/2 har veirett over gbnr. 485/1.

Kravet etter pbl. § 27-4 er med dette ikke oppfylt. En evt. tvist vedrørende gbnr. 485/2 sin veirett over gbnr. 485/1 må dermed avgjøres privatrettslig før kommunen kan ta stilling til om rammetillatelse til utbedring av vegen skal gis.

3. Vegbredde på 2,8 meter er ikke forsvarlig i forhold til KMD punkt 2.3.1

Vi ber kommunen også avslå søknad om rammetillatelse for utbedring og oppgradering av privat felles veg på det grunnlag at tiltaket ikke er i samsvar med gjeldende kommunedelplan.



I rammetillatelse datert 31.03.2020 med deres referanse 20/205 – 20/6747, stilte kommunen vilkår om at før det ble gitt igangsettelsestillatelse måtte vegen være opparbeidet i samsvar med gjeldende kommunedelplan.

I kommunedelplan punkt 2.3.1 fremgår det at:

«Tilkomsveg til bygning og anlegg skal vere planlagt og utført med omsyn til samfunnstryggleik og sivilt bedredskap og ha ei stigning som ikke på noko del overstiger 1:8.

Stigningsgrad skal dokumenterast i reguleringsplan og ved søknad om tiltak.»

Brannvesenet har i vedlegg til søknad om rammetillatelse fremhevet at kjørebredde på rettlaupsveg er minst tre meter. Videre presiserer brannvesenet at «minimumskrava gjeld heile vegen frem til eigdommen, og ikkje berre delar av vegen» (min understrekning).

Mellom løe og uthus på gnr. 485 bnr. 1 er vegbredden 2,8 meter på det smaleste. Kravet til vegbredde for utrykningskjøretøy er dermed ikke oppfylt i søknad om rammetillatelse, og vilkår som stilles i rammetillatelse datert 31.03.2020 er med dette ikke oppfylt.

4. Utbedring av veg krever søknadsplikt

I ansvarlig søkers supplerende brev til kommunen fremheves det at omfang av tiltak på eksisterende veg fra bnr. 7 og opp til tiltakshaver vurderes som mindre omfattende og er dermed unnlatt søknadsplikt.

Denne side er uenig i denne vurderingen da tiltaket vil kreve store utfyllinger for å oppnå stigningskrav på 1:8. I tillegg, som nevnt ovenfor i punkt 3, er ikke veibredden oppfylt. Dette gjelder særlig på gbnr. 485/1 hvor vegbredde på det minste er mindre enn 2.8 meter. Denne avstanden kan ikke utvides ettersom veien går mellom to bygg (lysåpning).

5. Avslutning

På bakgrunn av det overnevnte, må søknad om rammetillatelse avslås.

Ved behov for ytterligere informasjon eller opplysninger, kan undertegnede kontaktes

Med vennlig hilsen
Harris Advokatfirma AS

Hanne Bentzen
Advokatfullmektig
hab@harris.no
924 23 649