

Kommentarar til merknadar i samband med utsendt nabovarsel for frådelling av to (2) tomter på Olsvollstranda, gbnr. 474/21.

Det er sendt ut eit nabovarsel for frådelling av 2 tomter med tilhøyrande vegareal den 02.12.2022.

Det vart sendt ut ei korrigering av nabovarselet den 03.01.2023. I korrigeringa til nabovarselet vart det konstatert at vi ikkje vil dele frå vegarealet i denne omgang. Det skal berre delast frå to (2) tomtar i tråd med gjeldande reguleringsplan.

Det er kome inn 2 merknadar til nabovarselet som er datert 02.12.2022. Desse vert kommentert under.

1)

Merknad frå Åge Petersen, eigar av 474/55, datert 06.12.2022.

I merknaden vert det skildra at motteke situasjonsplan syner at det er tenkt at den kommunale vegen som går nordover, saman med dei to tomtene skal skiljast frå. Ifølgje merknaden vert det argumentert for at dette ikkje kan vera riktig, då det er fleire grunneigarar som nyttar denne vegen, og i samband med at denne vegen er kommunal så er den ikkje gjenstand for sal.

*Kommentar frå Alver kommune: I korrigeringa av nabovarselet vert det slege fast at tilhøyrande vegareal ikkje vert delt ifrå. Grunnen til at dette ikkje vert delt ifrå no er at regulert avkøyrslle ikkje skal vere frå det vegarealet som det vart synt til i situasjonskartet som vart vedlagt nabovarselet den 02.12.2022. Gjeldande reguleringsplan legg råmane for vidare tiltak i eit område. Det er ei føresetnad at frådelling av eigedom er i tråd med den til ein kvar tid gjeldande detaljreguleringsplan/reguleringsplan/områdereguleringsplan (dersom eigedom ikkje er regulert vil arealdel til kommuneplanen leggje råmane). Vi må vidare poengtere at vegen er regulert til **privat**, ikkje offentleg veg. Gjeldande reguleringsplan, Olsvollstranda Næringsområde, PlanID: 12602014000600, legg ikkje opp til at vegen i området skal vere offentleg. Alver kommune har dermed moglegheit til å dele frå vegarealet, men vil ikkje gjere det no.*

2)

Merknad frå Kjetil Straume, gbnr. 474/61, Åge Petersen, gbnr. 474/55, Olav H Kolås, gbnr. 474/53 og Jon Olsvoll, gbnr. 474/44 og 474/54. Merknaden er datert 14.12.2022.

I merknaden vert det poengtert at motteke situasjonsplan syner at tilkomstveg KV_02 for deira eigedomar ligg inne i område som skal skiljast frå. Dette kan ikkje vera riktig då det kjem klart fram av beskrivelse og føresegner i vedteke reguleringsplan at denne vegen er ein offentleg veg som mellom anna skal gje tilkomst til føresegnområde #08, #12, #13, #14 og #15 som er område dei er grunneigarar i.

I føresegner som vist til over kjem det fram at føresegnområde #03 og #06 som gjeld område som vert søkt frådelt skal ha tilkomst via internvegar aust for område og ikkje via tilkomstveg KV_02 som dei nyttar seg av.

Det vert slege fast at Alver kommune ikkje kan skilja ut del av offentleg veg og såleis frata grunneigarane vegretten.

Kommentar frå Alver kommune:

Vegarealet vert ikkje delt i frå i no. Dette på grunn av at regulert avkøyrsløse ikkje skal vere frå vegarealet som det er synt til i situasjonskartet vedlagt nabovarselet den 02.12.2022. Gjeldande reguleringsplan legg rãmãne for vidare tiltak i området.

Det er korrekt at planbeskrivelsen legg til grunn at tilkomst skal skje frå offentleg veg. Denne planen har vore gjenstand for endring- og det er plankartet og føresegn som har juridisk verknad. Planbeskrivelsen har ikkje juridisk verknad. Plankartet syner at alle internvegar skal vere private. Fylkesvegen (o_KV01) er einaste veg som skal vere offentleg. Føresegna legg også til grunn at samtlege internvegar skal vere private.

Sjølv om vi ikkje delar frå vegarealet no vil vi slå fast at vi har moglegheit til å dele frå vegareal i framtida. Planen legg **ikkje** til grunn at kommunen skal eige, vedlikehalde eller drifte vegarealet i planområdet.