
Fra: Eirik Berntsen
Sendt: tirsdag 17. mars 2020 15:08
Til: 'helge@fimland.net'
Emne: SV: SV: Sak 19/3267

Hei igjen,

Det stemmer at hovedregelen for nye bygg er at de skal ha sikret lovlig tilkomst til tomta. Bestemmelsen sier derimot videre tilkomsten kan «*på annen måte være sikret ... som kommunen godtar som tilfredsstillende*». I nausteområder og andre områder nære sjøen, har vi som normal praksis å godkjenne tilkomster som ender i en parkeringsplass innenfor gangavstand. Vi krever ikke vei ned til alle naust eller fritidsboliger.

Kommunens byggesaksmyndighet etter pbl § 27-4 stopper da ved denne parkeringsplassen. Vi har hverken plikt eller lovhjemmel til å kreve spesielle forhold mellom parkeringsplassen og tomta.

Hva da med veien mellom parkeringsplass og tomta? Angående eventuelle rettigheter, eller mangel på slike

En byggesak avgjør ingenting om det faktisk foreligger en veirett, bruksrett eller andre private rettigheter helt frem til naustet. Hverken for byggeperioden eller når bygget er ferdig.

I praksis så betyr det at utbygger av naustet i hverken større eller mindre grad kan benytte andre eiendommer, selv om en byggesaksavdeling gir en tillatelse til et bygg. De private rettighetene må ligge der uansett dersom utbygger ønsker å benytte disse andre eiendommene i byggeperioden, eller i etterkant når bygget står. Men det blir en privat sak mellom partene, som kommunen ikke skal eller har anledning til å legge seg opp i.

Et tenkt tilfelle er at et byggeløyve blir gikk med en «godkjent parkeringsplass» 300m vekk fra byggetomt. Utbygger må da sørge for å ha, eller skaffe seg, de private rettighetene til å frakte byggematerialer og generell adkomst til det nye bygget. At det kan oppstå problemer og utfordringer med å skaffe disse, er utbyggers ansvar og risiko.

PS. Jeg mente bare mailen min som informasjon. Du står selvfølgelig fritt til å sende dine kommentarer inn til oss.

Eirik Berntsen | Rådgivar,
Telefon: 56 37 56 36

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00
www.alver.kommune.no



ALVER
KOMMUNE

Fra: helge@fimland.net [<mailto:helge@fimland.net>]
Sendt: tirsdag 17. mars 2020 14:38
Til: Eirik Berntsen
Emne: Re: SV: Sak 19/3267

Hei Eirik og takk for svar.

Eg ser kommentaren din og samtidig leser plan- og bygningsloven § 27-4: "Før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent, skal byggetomta enten være sikret lovlig atkomst til veg..." Her er vel utfordringen andre vegen og eg har eit spørsmål.

Tomten har ikkje lovlig tilkomst *til* tomten.. ikkje vegrett og ikkje *rettmessig* bruksrett. For oss som kjenner grunnforholdene på sjøsida utanfor tomten, så er det ikkje mulig for å opparbeide tomten derifra.

Eg forstår at du ikkje kan forskuttere noko avgjersle i denne saka, så spørsmålet blir på eit generelt grunnlag: Finst det åpninger i plan- og bygningsloven og/eller KPA Lindås som gjer at det gis byggeløyver og så blir det opp til søker å ordne lovlig tilkomst i ettertid for opparbeiding av tomten? Og evt.. kor finne eg det?

Takk for svar :)

Helsing Helge

Den tir, mars 17, 2020, 14:04 skrev Eirik Berntsen:

Hei,

Jeg vil bare gjøre oppmerksom på at en godkjent veiforbindelse til et naust ikke nødvendigvis krever vei helt frem til naustet. En parkeringsplass i gangavstand til naustet vil i mange tilfeller være tilfredsstillende. Dette gjelder for plan- og bygningsloven § 27-4 og gjenspeiles i kommuneplanens arealdel (KPA Lindås) punkt 2.6.5 – Parkering.

Eirik Berntsen | Rådgivar,

Telefon: 56 37 56 36

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

www.alver.kommune.no

Fra: Helge Fimland [<mailto:helge@fimland.net>]

Sendt: tirsdag 17. mars 2020 12:59

Til: Postmottak Lindås
Kopi: Eirik Berntsen
Emne: Sak 19/3267

Hei,

Viser til tidlegare kommentarar i nevnte sak. Var ikkje tenkt å kommentere ytterlegare, men er kjent med eit skriv som ikkje kan stå uimotsagt.

Pga arbeidssituasjon og utfordringer rundt eit virus må eg be om littekstra svartid.

Helsing Helge Fimland