



Statens vegvesen

Alver kommune
Postboks 4

5906 FREKHAUG



Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Ingelin Garen / 55516345

Vår referanse:
20/53855-2

Deres referanse:

Vår dato:
07.04.2020

Uttale til søknad om dispensasjon frå plankrav – gnr. 215 bnr. 3 Eidsnes ytre – Alver kommune

Vi viser til brev frå Alver kommune dagsett 06.03.2020 – *Søknad om dispensasjon og søknad om arealoverføring til uttale – gbnr 215/3 Eidsnes ytre*. Av brevet går det fram:

«Det er søkt om dispensasjon frå kommuneplanen sin føresegn § 2.2 krav til utarbeiding av reguleringsplan og pbl § 1–8 vedkomande byggje- og deleforbod i strandsona for arealoverføring av om lag 3100 m²... Arealet ligg innafor det som i kommunedelplan for tidlegare Lindås er sett av til bustadforemål. Bandleggingsone for ny E39»
Arealet ligg innafor bandleggingsone H710 for framtidig trasé for E39. I samband med dette ber vi om ei uttale i saka.»

Uttale

Statens vegvesen si uttale i saka byggjer på ei vurdering gjort med bakgrunn i vår rolle som forvaltar av riksveg.

Som søkjar, Kålås Bygg sjølv skriv i søknaden sin dreier ikkje denne saka seg om ei arealoverføring. Det ein søker om er dispensasjon til er deling og oppretting av ny matrikkeleining for arealet som vist i vedlagte kart D1. Søklar opplyser vidare at «bakgrunnen for søknaden er eit ønskje å overdra arealet til ny eigar som på sikt vil utvikla det i tråd med kommuneplanen. Overtakande part er også eigar av 215/66 og vil med ei deling / overføring her totalt ha ca. 5 mål med avsett bustadareal som kan utviklast over litt tid.»

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Nygårdsgaten 112
5008 BERGEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø



Søkjær omtalar også frådelinga som ei frådeling til uendra bruk. Frådeling til uendra bruk er ein ulovfesta regel som har utvikla seg gjennom praksis. Omsynet bak regelen om frådeling til uendra bruk er at grunn der det allereie er etablert ein lovleg arealbruk skal kunne delast frå, sjølv om det kjem ein arealplan som endrar arealutnyttinga. Den faktiske bruken av eigedomen er dermed avgjerande. Når eigedomen ikkje er bebygd kan ein ikkje seie at det føreligg ein etablert bruk. Statens vegvesen kan difor ikkje sjå at det her er tale om frådeling til uendra bruk.

Med dette som bakgrunn kan kommunen heller ikkje utan naudsynte vilkår gje løyve til gjennomføring av omsøkte frådeling. Det følgjer av PBL § 27-4 at *«Før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent, skal byggetomta 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 tilfredstillende. Avkjørsel fra offentlig veg må være godkjent av vedkommende vegmyndighet, jfr. veglova §§ 40 til 43.»*

Ein eigendom avsett til bustadføremål i kommuneplan er objektivt sett eigna til å byggje på. Før oppretting av ein eigendom som objektivt sett er eigna til å byggje på må avkøyrsløse frå offentleg veg godkjennast frå vedkommande vegmynde, jfr. PBL § 27-4.

I dette tilfellet er det Vestland fylkeskommune som eventuelt må godkjenne avkøyrsløse ettersom eigedomen grensar mot fylkesveg. *«Godkjent»* inneber at vegmynde må godkjenna avkøyrsløse før det vert gjeve delingsløyve.

Eigedomen ligg innanfor bandleggingszone H710 for framtidig trasé for E39. Planarbeidet er førebels i ein tidleg fase og Statens vegvesen meiner dette tilseier at det ikkje bør dispenserast frå plankravet på noverande tidspunkt.

Vi minner om at vi skal ha kommunen sitt vedtak i dispensasjonssak oversendt for klagevurdering.

Transport vest – transportforvaltning 1

Med hilsen

Torun Emma Torheim
seksjonsleiar

Ingelin Garen
senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

VESTLAND FYLKESKOMMUNE, Postboks 7900, 5020 BERGEN