

Geir Christian Helgesen
Paktarmyrhaugen 4
5918 FREKHAUG

06.10.2020

Alver Kommune
Kvernhusmyrane 25
5914 ISDALSTØ

Dispensasjonssøknad på endring av tilkomstvei til Sagstadvegen 107.

Viser til tidligere avholdt møte med Meland Kommune (nå Alver Kommune) og til korrespondanse med Hanne Marie Evensen hos dere vedrørende endring av tilkomstvei til Sagstadvegen 107, gnr. 318 bnr. 36 på Frekhaug i Meland. Sender på denne bakgrunn en dispensasjonssøknad som avtalt.

Eier av Sagstadvegen 107: Geir Christian Helgesen og det er også jeg som er hjemmelshaver til eiendommen og formell søker.

Søknaden gjelder: Endring av tilkomstvei til Sagstadvegen 107, gnr. 318 bnr. 36 på Frekhaug i Meland.

Bakgrunn for søknad: Jeg kjøpte Sagstadvegen 107 tilbake i 2015 har nå i snart 5 år forsøkt å komme til en løsning med veirett inn til eiendommen. Det er en tinglyst veirett til eiendommen fra 1951 (Se vedlegg 1), og en avtale om bruksrett til veien med Navar Eiendom som i sin tid forbedret/bygget veien i forbindelse med bolig utbygging (Se vedlegg 2). Grunnen til at dette har blitt en utfordring med veirett har flere årsaker, og jeg skal forsøke og forklare hvorfor.

I reguleringsplanen for Solhaug er tilkomstvei til Sagstadvegen 107. gnr. 318 bnr. 36 tegnet inn over tomten til gnr. 318 bnr. 34 og over Solhaug Sameie, men Sagstadvegen 107 har som nevnt en opprinnelig veirett fra 1951 og en bruksrett til veien fra Navar eiendom som bygget vei, vann og kloakk til området rundt 2000 denne veien går motsatt vei til den som er tegnet inn i reguleringsplanen. Jeg har lagt ved et kart som viser de to ulike veialternativene til tomten. Den røde pilen viser regulert veirett, og den grønne pilen viser tinglyst veirett der jeg har godkjent bruksrett. (Se vedlegg 3). Det bør nevnes at de tidligere eierne av Sagstadvegen 107 har brukt veien merket med grønt helt tilbake fra femtitallet og frem til jeg kjøpte eiendommen i 2015.

De siste 5 årene har gjentatte ganger forsøkt å komme til en løsning der jeg kan benytte den regulerte veiretten inn til tomten (merket rød i skisse). Jeg har forhandlet med gnr. 318 bnr. 34 som har krevd en helt urealistisk kompensasjon for at jeg skulle få lage en kort tilkomstvei over tomten hans og selv etter gjentatte møter har vi ikke greid å komme til enighet. For å kunne bruke veien som er angitt i reguleringsplanen må jeg også inngå en avtale med Solhaug Sameie. Dette har jeg også forsøkt å få til men har fått avslag to ganger der de henviser til at de ønsker at jeg må bruke eksisterende veirett fra 1951.

Når jeg kjøpte eiendommen ble jeg forespeilt at det var veiretten fra 1951 (grønn linje) som var gjeldene og ble heller ikke informert om at tilkomstveien til tomten hadde blitt endret i reguleringsplan for området. (rød linje). Jeg har i etterkant forhandlet med selger og Fana Eiendomsmegling for å komme til en kompensasjonsordning, men selger har vært mye syk og jeg har derfor valgt å legge denne saken på hold.

Som nevnt i innledningen til denne søknaden så hadde jeg et møte med den gang Meland Kommune rundt en mulig løsning på utfordringen med tilkomstvei til Sagstadvegen 107, gnr. 318 bnr. 36. Har også i etterkant hatt dialog med Hanne Marie Evensen hos dere på e-post. Dersom jeg skulle sende inn en dispensasjonssøknad på endring av tilkomstvei til eiendommen så ble jeg informert om at jeg måtte ha på plass en avtale med dem som eier eiendommen som veien går over gnr. 318 bnr. 31 som igjen eies av gnr. 318 bnr. 81, gnr. 318 bnr. 82 og gnr. 318 bnr. 83. Jeg måtte også få på plass en avtale om deltagelse i veilag før jeg sendte inn en eventuell dispensasjonssøknad. Dette er nå på plass og det er inngått en avtale som omhandler bruksrett og deltagelse i veilag. (Se vedlegg 4, denne er sendt inn for tinglysning).

Beklager den lange forklaringen men jeg føler det er viktig at dere får kjennskap til historien og det arbeidet som er lagt ned til nå for å forsøke å komme til en løsning med å få en tilkomstvei til tomten.

Fordeler med å gi Sagstadvegen 107 dispensasjon: Det finnes flere grunner til at det vil være en fordel å gi Sagstadvegen 107 dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan. En av fordelene er at ved å gi dispensasjon til å endre tilkomstvei så vil det bli mulig å kunne bygge på tomten i henhold til gjeldende reguleringsplan. Utviklingen av denne tomten blir gjort av meg som privatperson og ikke som profesjonell utbygger, og jeg har bruk mye tid og ressurser for å komme frem til en akseptabel løsning. Det er også en fordel at Sagstadvegen 107 får bruke sin opprinnelige tilkomstvei fra 1951 og nå fra 2020 da dette er den opprinnelige tilkomstveien til eiendommen, og denne fremstår som absolutt den beste tilkomsten til Sagstadvegen 107. En annen fordel er at Statens Vegvesen ved Marianne Skulstad mener at det er positivt (Se vedlegg 5) dersom Sagstadvegen 107 bruker den opprinnelige veiretten fra 1951 merket med grønn linje i vedlegg 3.

Denne dispensasjonssøknaden vil være permanent og jeg håper på en positiv tilbakemelding på denne søknaden.

Frekhaug, 06.10.2020

Med vennlig hilsen



Geir Christian Helgesen

Vedlegg:

Vedlegg 1: Tinglyst veirett 1951

Vedlegg 2: Avtale mellom Geir Helgesen og Navar Takst og Eiendom

Vedlegg 3: Vei inn til Sagstadvegen 107

Vedlegg 4: Ny avtale med grunneiere på veirett og veilag 2020

Vedlegg 5: Anbefaling fra Statens Vegvesen