

Alver kommune,
Byggesaksavdelingen
Att.: saksbehandler Are F. Grande
Kvernhusmyrane 41



5914 ISDALSTØ

Bergen 08.juni 2021

Ad.: Kommunen sitt behov for ENDA flere opplysninger for VEI til hytte gbnr 351/50 Landsvik 89, 5917 Rosslund i Alver kommune. Mottatt 02.juni 2021.

Vedr.: Søknad om DISPENSASJONER samt svar på kommunens ANMERKNINGER til søknaden.

PKT. 1.

Etter mottatte brev fra Alver kommune om behovet for enda flere opplysninger, er punktene i brevet lagt frem for professor i juss ved UiB (universitetet i Bergen). Han uttaler at: **Kommunen bør ikke og har ikke lovlig rett til å argumentere med Privatrettslige rettigheter for avslag i en søknad** slik kommunen gjør i pkt. 1 jf. PBL §22-6.

Kommunens tolkning er dessuten feil, hevder professoren, da det slås fast i loven at: **Gjennom tinglysning blir «kjørevei FORBI LØEN og VIDERE FREM TIL PARSELLEN som veirett for gbnr. 351/50 ført inn i grunnboken og eiendommen er dermed sikret rettsvern.»**

Det betyr at de privatrettslige rettigheter følger eiendommen vår til evig tid uansett eier eller grunneier.

Samtykke til fremføring av kjørevei frem til parsellen over grunneiendommen 351/3 ble gitt av daværende grunneier på fradelingstidspunktet og er en tinglyst rettighet.

Der er ikke nevnt ett eneste ord i tinglysningsdokumentene om eksisterende veier på fradelingstidspunktet 03.08.1948 eller i tinglysningspapirene av 21.november 1953. Kommunen må gjerne selv ta kontakt med en proffesjonell jurist innen dette særfaget for å få bekreftet de rettighetene som tilligger gbnr.: 351/50 siden kommunen ikke aksepterer våre tidligere innsendte dokumentasjon i saken der byens fremste juristsenter (UiB) har gitt sine uttalelser.

Vi viser også til kommunens godkjente fellesvei på 90 meter fra 1978 (se kommunens eget arkiv) forbi løen og videre frem til to hytter og en enebolig. I følge kommunens oppmålingsavdeling gjelder godkjennelsen gjort i Meland kommune, fremdeles som fellesvei forbi vår omsøkte avkjøring til fritidseiendommen vår, og videre frem til to andre hytter som ligger lengre inne i området. Eneboligen har fått annen tilkomst i ettertid. Vi søker kun om en 24 meters kjørevei med enkel standard fra gjeldende fellesvei i stedet for dags gresskledde sti på bredde 2 meter, som har vært i bruk siden 1897. Gbnr 351/50 er eneste eiendom i området uten kjørbar atkomst.

Professoren ved UiB oppfordrer dessuten Alver kommune i sin behandlingspraksis til å legge vekt på Servituttloven § 2 som gir rett til å legge vekt på tidens utvikling. I dag skal alle hytter og hus ha vei frem til eiendommen.

§ 2.: «Korkje rettshaveren eller eigaren må bruka rådvelde sitt over eigedomen såleis at det er urimelig eller uturvande eller til skade eller ulempe for den andre. (Lov av 19.juni 2009.)

Forklaring av loven:

I avgjerda om noko er urimelig skal det leggjas vekt på hva som er føremålet med retten og kva som er i samsvar med tida og tilhøva.

Eigaren (Egil Landsvik) må med andre ord ikkje bruka rådveldet sitt over eigedomen sin slik at det er urimelig, uhensiktsmessig og til ulempe for vår bruk av eiendommen (351/50) slik vi oppfatter at det gjøres nå.

Den nåværende eier av hovedbruket (351/3) som omsøkte vei skal gå over, kan kommentere og bør uttale seg om hvor veitraseen best kan plasseres slik at grunnen hans ikke blir redusert på grunn av vår omsøkte veifremføring. Det har grunneier allerede uttalt seg om i merknaden hans til vårt utsendte nabovarsel poststemplett 12.oktober 2020. Grunneiers merknad var den eneste som kom inn på nabovarselet. Vi gav utvidet svarfrist siden denne allerede var utløpt. Der ber grunneier om at veien flyttes nærmere naboens (351/112) eiendomsgrense. Hvilket vi gjorde for å ta hensyn til grunneiers ønske om ikke å stykke opp grunnen hans og kom dermed i konflikt med avstandsbestemmelsene for tiltak.

Vi finner det underlig av Alver kommune å godta en merknad med nye argumenter fra grunneier (via advokat) hele 5 måneder etter at uttalefrist for merknad er utløpt i en byggesøknad som vanligvis tar 4 uker etter opplysninger gitt ved henvendelse til Alver kommune i oktober/november i 2020. Det synes langt over tillatt behandlingstid.

PKT.2.

Det er umulig å få samtykke av eier av gbnr 351/112 til plassering av vei nærmere grense enn tillatt. Eier er død og kontaktpersonen oppgitt fra kommunens naboliste er ikke å nå. Alle tilsendte nabovarsler er kommet i retur og personen finnes heller ikke på Oppmålingsadelingens oppgitte kontaktadresse.

PKT.3. og 2. DISPENSASJONSSØKNAD.

A.

Vi søker med dette om dispensasjon fra avstandskravet for veitiltak i PBL § 29-4. Som særlig grunn for dispensasjon er det som allerede nevnt under punkt 1, hensynet til grunneiers behov for sin arealdisponering av landbrukseiendommen hans og at tiltaket ikke beslaglegger for stor del av hans grunn. Plassering av vei, nær br.nr 112 sin eiendomsgrense er for at tiltaket i minst mulig grad unødig skal forringe eller være til vesentlig hindrer for grunneiers bruk av gjenstående tomtestykket. I tillegg som særlig grunn slik nevnt under pkt 2. er at pårørende for avdød eier av bnr. 112 ikke er å nå. Vi ber om at kommunen vektlegger hensynet til grunneiers arealdisponering som større enn avstanden til den ubebygde naboeiendommen.

B.

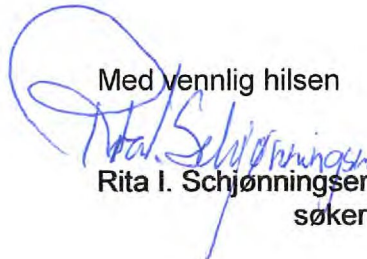
Vi søker om dispensasjon for å fravike de kommunale rammebetingelsene vist i arealdelen i Kommuneplanen for tiltak om 24 meter vei frem til hytte i LNF-område med spredt bebyggelse SB-21. Som særlig grunn for å fravike bestemmelsene i LNF-område fremfører vi Servituttlovens § 2. som legger vekt på tidens utvikling. I loven ligger det innbakt at alle hus og hytter i dag skal ha kjøreatkomst til eiendommen. Det er også tatt hensyn i veisøknaden til grunneiers behov for arealdisponering av sin

Landbrukseiendom slik at tiltaket vei skal ha minst mulig innvikning på tilgjengelig bruksareal.

PKT.4.

Ansvarsrett vil bli ettersendt fra entreprenør når det er klart om Alver/Meland kommune har avgjort om veg overhode kan tillates bygget.

Med vennlig hilsen


Rita I. Schjønningsen & Terje Jan Nilsen
søker & medeier

