

Alver kommune
Avd. for byggesak
Kvernhusmyrane 41
5914 Isdalstø

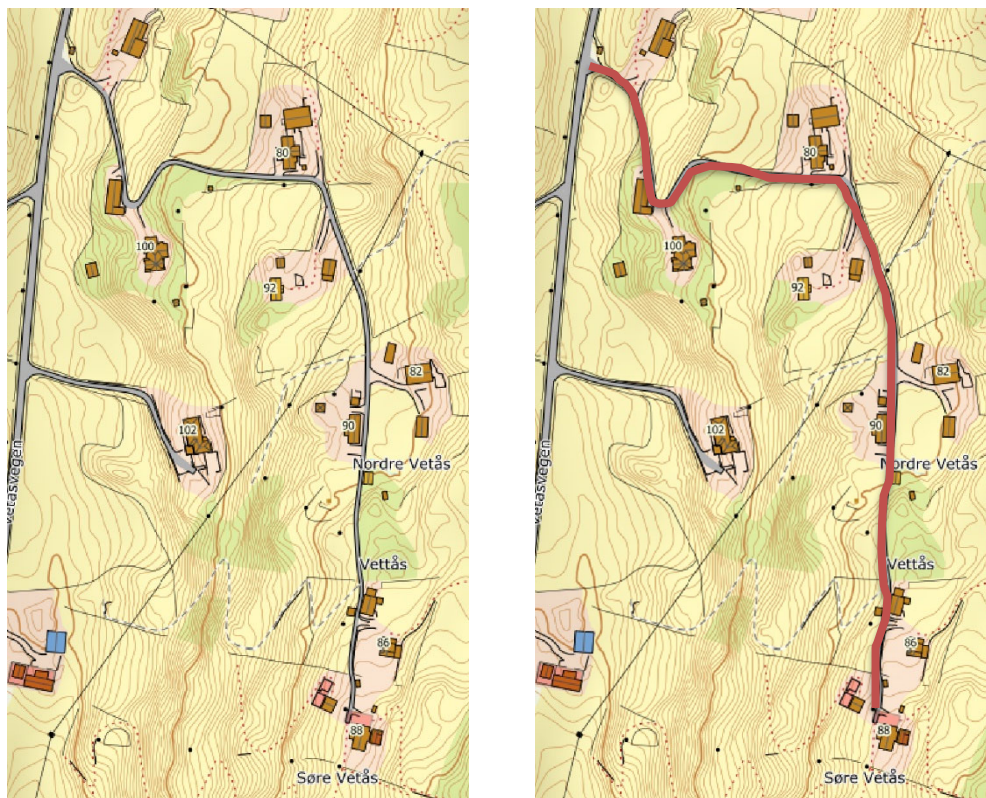
Deres ref.:

Vår ref.: Pål-Jøran Carlsen

Dato: 03.09.2021

Søknad om rammetillatelse med tilhørende dispensasjon for tiltak i LNF-område i forbindelse med utbedring av eksisterende privat tilkomstveg, gnr.485/bnr.2 m.fl. - Søre Vetås på Radøy i Alver kommune

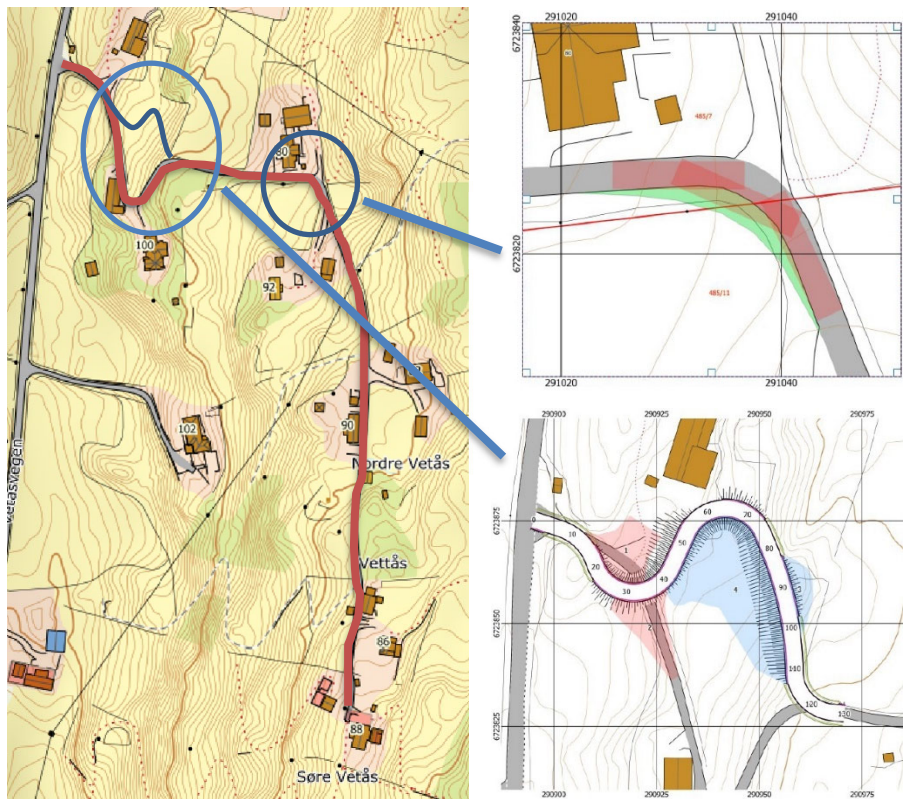
På vegne av tiltakshaver, Johnny Vetås, vil vi med dette søke om rammetillatelse for utbedring og oppgradering av privat fellesveg på Vetås (Radøy) i Alver kommune. I den forbindelse vises det til rammetillatelse for omsøkt tiltak på eiendom med gnr.485 (tidl.85)/bnr.2. Rammetillatelsen er datert 31.03.2020, og er gitt på vilkår av at bl.a. felles privat tilkomstveg oppgraderes til forskriftsmessig stand og løses iht. krav stilt i gjeldende kommunedelplan. Det er dette vilkåret som nå søkes oppfylt ved søknad om rammetillatelse med tilhørende dispensasjon.



Kartutsnittet viser privat fellesveg som søkes oppgradert

Den aktuelle vegen strekker seg fra avkjørselen ved Fylkesveg 5478 i nord, og opp til det øverste gårdsbruket (gbr.485/2) på Søre Vetås. Dagens veg er i relativt dårlig stand, med til dels bratte bakker kombinert med smal og svingete veg. Nedre del av traséen er det mest krevende partiet, og her må man forsere en skarp sving inne på tunet til bruk nr.9 (Vetåsvegen 100) for å komme seg videre opp til de andre eiendommene i området. Neste

utfordring på vei oppover er svingen ved avkjørselen til bnr.7 (Vetåsvegen 80). Her er ve-gen smal og svingen på rundt 80°. Det er disse områdene av ve-gen som kre-ver mest omfattende tiltak, og engasjert vegingeniør anbefaler å legge om deler av dagens trasé for å få til en bedre løsning med akseptabel svingradius og stigningsforhold.



Planlagt endring av vegtrasé (Haugen Maskinstasjon AS v/landmåler Sæterdal)

Resterende strekning mellom bnr.7 og opp mot bnr.2 i enden på ve-gen, trenger også oppgradering, men her er nødvendige tiltak vurdert som mindre omfattende. Grunntrepreneur som har befart området og gitt pris på arbeidet, har vurdert lokal avskraping av bakketopper med tilhørende omfordeling og supplering av masser, samt steinsetting av vegkant som tilstrekkelig for å kunne oppnå både akseptabel bredde og stigning på ve-gen. Dette arbeidet vil kunne utføres med lett gravemaskin og lastebil/traktor. Tiltak på denne delen av ve-gen er ikke prosjektert. Dette begrunnes med at kartlegging og innmåling av ve-gen vil være tidkrevende og kostbar sett i forhold til gevinsten denne teoretiske tilnærmingen vil kunne gi i forhold til vurderinger gjort på stedet ved selve gjennomføringen. Her vil det også være mulighet for egeninnsats utført av grunneierne selv, som vi vurderer besitter både kunnskap og maskiner som er nødvendig for oppgraderingen.

Planlagt tiltak berører ikke selve avkjørselen mot Fylkesveg 5478, men vi antar at Vestland Fylkeskommune vil gi en tilbakemelding vedr. tiltakets avstand til fylkesveg når de får saken til uttale fra kommunen. (Se kommentar under avsnitt «søknadens innhold» på side 6). Generelt kan vi si at tiltaket det er gitt rammetillatelse for på gnr.485/bnr.2, ikke medfører økt bruk av hverken privat veg eller avkjørsel mot fylkesveg. Eksisterende hus på bnr.2 er i dag registrert som bolig, og det skal det fortsatt være.

Søknad om rammetillatelse og dispensasjon

Det søkes altså om rammetillatelse for planlagt utbedring av eksisterende privat fellesveg på Vetås. Tiltaket er nabovarslet ved to anledninger. Dette skyldes at ansvarlig søker ikke inkluderte søknad om dispensasjon for tiltak i LNF ved første varsling av vegprosjektet.

Det ble sendt ut nytt nabovarsel med vedlagt søknad om dispensasjon når vi ble gjort oppmerksom på dette av berørt nabo. Det er bare å beklage at dispensasjonsøknaden, som er vesentlig i forhold til tiltaket som ønskes utført, ikke var inkludert i «første runde».

Det er gitt merknader til begge nabovarslene. Disse er gjengitt i sin helhet sammen med søkers svar i eget vedlegg til denne søknaden. Likevel blir det naturlig å kommentere hovedtrekkene i merknadene som er mottatt fra eier av gnr.485/bnr.1 (Vetåsvegen 86) også i selve søknaden om tiltak. Dette fordi aktuell nabo er uenig i planlagt tiltak, og ikke ønsker vegarbeid utført på sin eiendom. Det er her problemstillingen i saken ligger, da initiativtaker og tiltakshaver for vegprosjektet er avhengig av å krysse naboens grunn for å komme opp til sitt hus. Opprusting og istandsetting av veggen er også et vilkår og en forutsetning for at tiltakshaver skal komme i gang med tidligere omsøkt tiltak på den øverste eiendommen.

Ansvarlig søkers vurdering av mottatte merknader er for det første at de er velfundert og faglig godt begrunnet. Det er ingen tvil om at klager har satt seg godt inn i lover og regler, og vi velger å tro dem på at merknadene er fremsatt fordi de ikke ønsker endringer på sin eiendom – ikke for å hindre planene tiltakshaver har på naboeiendommen. De er selvsagt i sin fulle rett til å hevde sine rettigheter på egen eiendom. Når det er sagt, så er problemet at det er denne ene naboens negative innstilling til tiltaket som potensielt stopper hele vegprosjektet. Alle andre berørte parter har gitt sin aksept og bidrag til tiltaket. Dette stiller saken i et juridisk dilemma, hvor man kan diskutere om hvorvidt én berørt part kan hindre et felles tiltak som de andre grunneierne og brukerne av veggen er positive til?

Jordskifteretten kan fatte vedtak om eiendomsinngrep mot vederlag til «avgiver» dersom det synes klart at inngrepet vil være mer til gagn enn skade (utdrag fra § 53). Med utgangspunkt i klagers syn, så vil nok inngrepet fra deres ståsted være mer til skade enn til gagn, men sett i et større perspektiv, så vil en oppgradering av veggen komme flere til gode enn om tiltaket ikke blir gjennomført. Vi vil også hevde at klager selv vil nyte godt av en bedre veg, ikke minst med tanke på tilkomst for utrykningskjøretøy. Videre fremgår det av § 54 at når privat veg blir brukt som felles tilkomst for flere eiendommer, så plikter hver eier, bruker, eller den som har bruksrett, at veggen blir holdt i forsvarlig og brukbar stand. Hvert enkelt bidrag skal stå i forhold til den bruken vedkommende part har på veggen, og vedlikeholdsplikten kan oppfylles enten ved ytelse i form av materialer, arbeid eller betaling.

Vi mener at lovverket langt på vei kan gjøres gjeldende for tvister tilsvarende den som har oppstått i forbindelse med omsøkt tiltak. For å sette saken i perspektiv, så vil ethvert søknadspliktig tiltak på eiendommer som er knyttet til denne veggen, få avslag inntil vegstandard heves. Det blir ikke gitt dispensasjon fra kommunedelplanens bestemmelser så lenge brannvesenet opprettholder sin vurdering av at dagens veg er for dårlig. Om det ikke er aktuelt for andre å søke om tiltak nå, så vil det mest sannsynlig i fremtiden bli behov for at denne muligheten finnes. Det aller viktigste er likevel at utbedring av veggen har med sikkerheten til beboerne i området å gjøre. Dermed vil vi også hevde at en bedre tilkomstveg vil virke positivt på eiendomsverdien i området, og vi ser at det er en viss bevegelse i eiendomsmarkedet også her.

Selv om klager mener at tiltaket medfører en forringelse av deres eiendom, og at de selvsagt har råderett over egen grunn, er det vår vurdering at det gir flere fordeler å godkjenne tiltaket enn ulemper – rett og slett ved at tiltaket gagnar flere interesser positivt enn den ulempen én part belastes med.

I klagen uttrykker berørt nabo bekymring for at del av vegstrekningen over deres eiendom kan rase ut dersom store kjøretøyer skal kjøre forbi. I det aktuelle området passerer veggen mellom eksisterende løe og uthus, og de påpeker at passasjen er smal. På bakgrunn av dette har søker vurdert muligheten for oppgradering av veggen med utgangspunkt i at eksisterende bebyggelse ikke må rives eller flyttes. Mål tatt på stedet viser at avstanden mellom bygningene på det smaleste er ca.3,0m langs bakken (målt 90° på løe-vegg), og at

eksisterende tak på uthuset stikker ca. 0,15m ut fra yttervegg (målt horisontalt fra yttervegg til ytterkant av tak). Takutstikket har en høyde på ca. 2,20m over terreng (veg). Uthus og løe ligger ikke helt parallelt i plan, så avstanden mellom bygningene er større på nordsiden enn på sørsiden. Se bilder under.



Bildet viser passasjen sett fra sørsiden, der avstanden mellom bygningene er smalest.



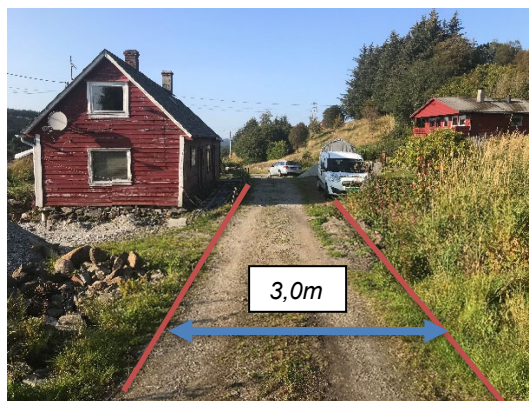
Bildet er tatt fra nedsiden av tunet (nord). Her er passasjen mellom bygningene bredere. I området der bildet over er tatt, ligger dagens veg 0,5m (+) over marken på nedsiden. Det er spesielt i dette området klager mener det er stor fare for at vegen raser ut ved

belastning av store kjøretøy. I samme område ligger også spillvannsledning fra privat septik på tvers av vegen (dybde uvisst).

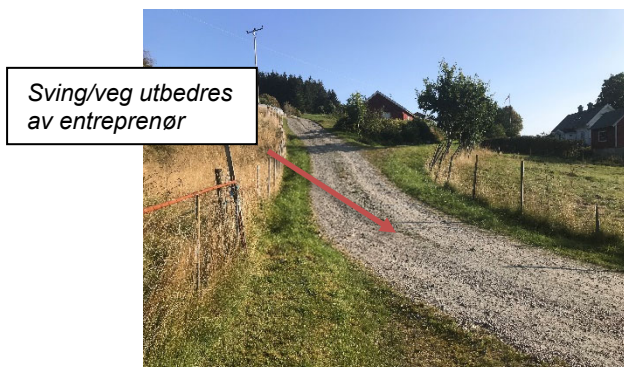
Det er ingen tvil om at passasjen mellom bygningene er smal, men mål tatt på stedet viser at det skal være mulig å få til en relativt god bredde på kjørevegen likevel. Hvis vegen legges helt inn mot muren på løen ved at vegens bærelag inn mot muren forsterkes fritt fra bygningen, så vil man kunne oppnå en vegbredde på rundt 2,80m på det smaleste (takutstikk fra uthuset er trukket fra). Stigningen gjennom tunet er jevn, slak og uten utfordrende kurver. I nordre-/nedre del er avstanden mellom bygningene bedre, og det vurderes ikke som spesielt krevende å legge et 3,0m bredt kjørefelt her. Hvis samme prosedyre for fundamentering mot løen følges her også, vil man samtidig kunne begrense trykket på ytterkant av vegen der nabo mener at dagens veg er svakest. Bildet av passasjen sett fra nord er tatt like ovenfor eiendomsgrensen mot bnr.4 og 6, og strekningen videre nordover (nedover) bakken anses ikke tilstrekkelig vegbredde spesielt utfordrende å få til. Se bildene under som er tatt langs strekningen mellom svingen ved bnr.7 og klagers eiendom på bnr.1.



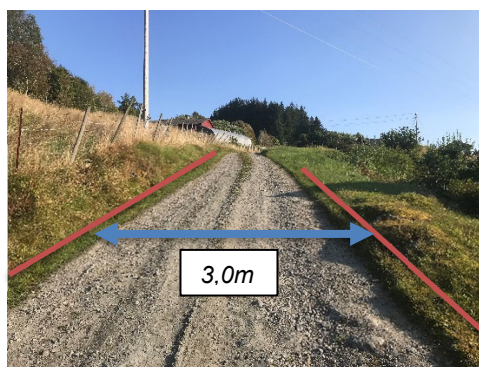
Sett mot nord fra bnr.1 mot bnr.4/6.



Bnr. 4/6



Dagens sving v/ bnr.7



Dagens strekning på bnr.11

Oppsummert mener altså søker at tiltaket er mulig å gjennomføre på forsvarlig vis uten at eksisterende bygninger på bnr.1 rives eller flyttes, og det er kun søndre del av passasje

mellom løe og uthus på hele vegstrekningen der det etter vår vurdering ikke kan etableres 3,0m vegbredde. Vi håper at bildedokumentasjonen ellers synliggjør del av tiltaket som vi mener kun krever enkle grep for utbedring, på tilstrekkelig måte. Denne delen av prosjektet er ikke prosjektert. Vi mener også å ha funnet lovmessig grunnlag/støtte for at tiltaket kan gjennomføres til tross for vedstående klage fra eier av bnr.1. Så lenge tiltaket løses på forsvarlig måte uten forringelse av eksisterende bygningsmasse, er det vår vurdering at klager ikke kan hindre gjennomføringen av vegtiltaket. Opprusting av vegen er nødvendig, og interessene for fastboende som er avhengig av den aktuelle vegen daglig bør veie tyngre enn at klager som bruker sin eiendom til fritidsformål, får medhold. Dette spesielt siden konsekvensen av at vegen ikke blir oppgradert både knyttes til beboernes sikkerhet, samt at istandsetting og drift av tiltakshavers gårdsbruk på bnr.2 ikke vil kunne gjennomføres. Det vil selvsagt kunne utføres vedlikehold av eksisterende bygningsmasse i den grad dette ikke utløser byggesøknad, men gjenreisning av driftsbygning for fremtidig sauehold vil ikke være mulig å få til uten at søknad om tiltak på eksisterende veg blir godkjent.

Høyspentledning, vann og avløp – eksisterende situasjon

Det går i dag strømførende linje i luftspenn langs -og enkelte steder på tvers, av dagens veg. Utbedring og utvidelse av vegen vil ikke medføre nevneverdig endret forhold mtp. avstand til dagens stolper eller strømførende linjer. Det planlegges ikke endring/omlegging av den lokale strømforsyningen i området i forbindelse med omsøkt tiltak. Se bilder under som viser typiske forhold langs den aktuelle vegen.



Det går i alle fall én spillvannsledning fra privat septik over eksisterende veg på bnr.1. Det er uvisst hvilken dybde ledningen ligger på. Det er nærliggende å anta at det også ligger ledningsnett på tvers av vegen gjennom tunet på bnr.4 og 6. Dette dreier seg om private rørledninger som de som deltar på vegarbeidet selv kjenner til. P.t. har ikke ansvarlig søker tilstrekkelig informasjon om rør -og ledningsnettet i området.

Søknadens innhold / diverse opplysninger

Ansvarlig søker har gått over til digital søknadsløsning fra Norkart, og nabovarsel er sendt fra e-Byggesøk. Det har imidlertid oppstått et problem når vi nå skulle skrive ut selve søknaden om tiltak, og det ser ut til å ha sammenheng med at vi har sendt nabovarsel 2 ganger for samme registrerte oppdragsnummer. Dette gjør at systemet har gått i stå, og vi har vært nødt til å supplere med søknadsskjema i papirform.

Vi vil også opplyse om tilbakemelding fra Vestland Fylkeskommune som eier av Fylkesveg 5478 – Vetåsvegen. Dette skrivet er mottatt i forbindelse med nabovarslingen av tiltaket, men er mer en orientering enn en merknad. Fylkeskommunen ber her om kommunens vedtak i dispensasjonssaken (tiltak i LNF), før de vil gi sin uttale til tiltaket. På bakgrunn av dette har ikke ansvarlig søker gjort noen henvendelser til fylket på nåværende tidspunkt, og avventer evt. avklaringer til fylkeskommunen kommer med sin uttale basert på

kommunens vedtak.

Tiltakshaver har orientert om tiltaket skriftlig til berørte parter, og har besørget signerte erklæringer fra grunneiere, samt skriftlig tillatelse fra bnr.7 som dokumentasjon på at de avgir deler av sin grunn for omlegging av tilkomstvegen. Det er ikke mottatt signert erklæring fra eier av bnr.1, men tiltakshaver har orientert dem om saken på lik linje med øvrige grunneiere.

Nabovarsel

Som nevnt ble det sendt ut to varsler for tiltaket. Frist for merknader til varsel nr.1 var satt til 14.06.2021. Ved utløpt frist var det mottatt 2 merknader til tiltaket;

- Gnr.485/bnr.11, Audun Remme
- Gnr.485/bnr.1, Britt Vetås

Frist for merknader til nabovarsel nr.2 (søknad om dispensasjon), ble satt til 10.08.2021. Det er registrert 1 merknad til dette varselet;

- Gnr.485/bnr.1, Britt Vetås

Nabovarslene ble sendt digitalt via Altinn. Det ble gitt 4 ukers svarfrist for varsel nr.2 grunnet ferieavvikling. Det har ikke lykket ansvarlig søker å få kontakt med eierne av gnr.485/bnr.25 og gnr.485/bnr.29 og 33. Dette er to mindre eiendommer som ligger «innlemmet» i gnr.485/bnr.4 og 6. Eier av gnr.485/bnr.4 og 6 som berøres direkte av tiltaket, har bekreftet ingen merknader til varslet tiltak. Ansvarlig søker vurderer de 2 eiendommene gnr.485/bnr.25 og gnr.485/bnr.29 og 33 kun som indirekte berørte parter. Eierne (2 brødre) bor i Danmark, og ansvarlig søker har fått opplyst at eiendommene ikke benyttes.

Mottatte merknader er gjengitt i sin helhet sammen med søkers svar i eget vedlegg til søknaden.

Vedlegg

- Søknad om rammetillatelse
- Søknad om dispensasjon
- Gjenpart av nabovarsel inkl. kvitteringer og merknader
- Søkers svar på merknader
- Gjennomføringsplan inkl. erklæring om ansvarsrett
- Kopi av notat fra brannvesenet
- Kopi av tilbakemelding fra Vestland fylkeskommune
- Signerte erklæringer fra grunneiere
- Signert tillatelse til tiltak på annen eiers grunn (bnr.7)
- Situasjonsskart
- Prosjekteringsgrunnlag for ny vegtrasé (nedre del av veggen)

Vi håper med dette følgeskrivet og tilhørende dokumentasjon å ha gitt tilstrekkelig opplysninger til at søknad om rammetillatelse for endring og oppgradering av eksisterende privat fellesveg kan behandles!

Vennlig hilsen

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS

Pål-Jøran Carlsen

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS

Hagellia 6 – 5914 Isdalstø

Tlf: 400 41 614

E-post: post@arkbc.no