



Statens vegvesen

JENS HELGE NAGELL BJORDAL
GRØNLANDSVEGEN 11
5918 FREKHAUG

Behandlande eining:
Transport og samfunn

Sakshandsamar/telefon:
Ingelin Garen / 55516345

Vår referanse:
21/244284-2

Dykkar referanse:

Vår dato:
25.11.2021

Merknad til nabovarsel – gnr. 188 bnr. 5 Sjøsidevegen Isdalstø i Alver kommune – frådelling av næringstomt

Vi viser til mottatt nabovarsel for byggjeplanar i Sjøsidevegen 2, gnr. 188 bnr. 5 i Alver kommune. Nabovarselet gjeld frådelling av parsell av gnr. 188 bnr. 5 til næringsføremål.

Generelt påpeiker Statens vegvesen at nabovarselet er mangelfullt. Eit nabovarsel skal innehalde dei opplysningar som etter Byggjesaksforskrifta (SAK10) skal gjevast ved søknad. Når tiltaket medfører endra bruk skal nabovarsel også innehalde opplysningar om tidlegare bruk. Dersom tiltaket er avhengig av dispensasjon, skal det opplysast om kva føresegner det er behov for å dispensere frå.

Vi legg til grunn at dette nabovarselet gjeld frådelling av aktuell eigedom med det føremål å etablere nytt hagesenter på gnr. 188 bnr. 5. Vi viser til søknad om dispensasjon som Statens vegvesen har fått oversendt frå Alver kommune, med høyringsfrist 30.11.2021.

Gnr. 188 bnr. 5 er ikkje regulert. Eigedomen er i KDP for Knarvik, Alversund og Alverstraumen avsett til Kombinert byggje- og anleggsformål, BKB_3, og har mellom anna plankrav før utbygging. Eigedomen grensar til Europaveg 39, som har ein pågåande kommunedelplan for dette strekket (mellom Flatøy og Eikefet tunellen). I samband med KDP arbeidet for E39 er det lagt inn ei bandleggingssone på om lag 200 meter frå vegmidte av eksisterande E39 trase. Bandleggingssona for den framtidige traseen for E39 er tatt inn i gjeldande KDP for Knarvik, Alversund og Alverstraumen som eit rekkefølgekrav.

Det er ifølgje oversendinga frå Alver kommune, brev dagsett 13.10.2021 søkt om dispensasjon frå KDP for følgjande punkt for etablering av hagesenter med parkeringsplass og tilhøyrande infrastruktur:

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

- 2.2.2 Område med krav om detaljregulering BKB 3, H710_12
- 4.1.3 Rekkefølgekrav infrastruktur E39 (pågåande kommunedelplan) for næringsområde BKB3 Gjervik, H430_2
- 4.3.1 Bandleggingssone i påvente av plassering av framtidig trase for E39 mellom Flatøy og Eikefet tunnelen (pågåande kommunedelplan), H710

Statens vegvesen har førebels ikkje uttalt seg til denne dispensasjonssøknaden. Bakgrunnen for dette er at søknaden om dispensasjon frå kommunedelplan og handsaming av saka etter veglova heng i denne saka tett saman.

Pr. i dag ligg det ikkje føre godkjent avkøyrsløyve til verksemda som er planlagt her. Tidlegare løyve er omgjort etter at nabo påklaga vedtaket. Statens vegvesen har nyleg motteke reviderte vegteikningar som grunnlag for handsaming av ei ny søknad. Vi har førebels ikkje tatt stilling til ny skissert løysing. Naudsynte rettigheiter for å etablere avkøyrsløysing må dokumenterast før søknaden kan handsamast.

Det følgjer av plan- og bygningslova § 27-4 at *«før opprettelse eller endring av eiendom til 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 tilfrestillende. Avkjørsel fra offentlig veg må være godkjent av vedkommende vegmyndighet, jf. veglova § 40 til 43.»*

I dette tilfellet er det Statens vegvesen som vegmynde som må godkjenna avkøyrsla, ettersom eigedomen grensar mot E39.

«Godkjent» inneber at vegmynde må godkjenna avkøyrsla før det vert gitt delingsløyve. Statens vegvesen har pr. i dag ikkje godkjent søknad om avkøyrsla frå den omsøkte eigedomen. Frådelinga er dermed i strid med pbl § 27-4 og Alver kommune kan ikkje godkjenne den nabovarsla frådelinga på noverande tidspunkt.

Transport vest, Transportforvaltning
Med helsing

Frode Moen Aarland
seksjonsleiar

Ingelin Garen
senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.