



Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

(postmottak@alver.kommune.no)

Att : Madeleine Fonnes Aase

Deres ref.: 20/3126 – 21/86632

Vår ref.: 1219

Bergen, 20. januar 2022

**Svar på førespurnad om veg – gbnr 484/29 Haukeland søndre.
Ønsker ei presisering av Alver kommune sitt vedtak i saka.**

Eg viser til motteke brev frå Alver kommune av 03.01.2022, og vil med dette på vegne av eigar av gbnr 484/29, Christopher Krokli, meddela følgjande :

- - -

Etter at Christopher Krokli kjøpte denne hytteeigedomen bnr 29, blei det i ettertid klart at den opparbeidde tilkomstvegen ikkje var offentlig-rechtsleg godkjent av Radøy kommune, og han krev difor no at kjøpet må hevast.

- - -

Tilkomstvegen til denne hytte-eigedomen blei rett nok godkjent av landbrukskontoret, jf BEVIS 14.

Bakgrunnen for dette var at Landbrukskontoret skal ha tilrådd at dersom nabo-grunneigar gbnr 84/7, Stian Haukeland, sendte inn søknad om bygging av landbruksveg klasse 4, så kunne denne landbruksvegen samtidig gje tilkomst til Christopher sin hytteeigedom dersom vegen blei godkjent.

Vegrett | Veirett

Ekspropriasjon • Innpåkøpsvederlag • Fordeling av vegvedlikehold • Rekkefølgekrav • Utbyggingsavtale
Masteroppgave 2014 om hvordan få vegrett til privat veg, og hvordan fordele årlig vegvedlikehold
Vegutforming • Gateutforming • Veg- Og Trafikkteknikk • Arbeidsvarsling • Byggesak

Autorisert rettshjelper av Tilsynsrådet for advokatvirksomhet
Medlem av Norges Juristforbund | Bestått Advokatkurset
Autorisert eiendomsmegler av Finanstilsynet
Lovregulert taushetsplikt

“Fremme Rett – Hindre Urett”

Conrad Mohrs veg 23B
Postboks 6168
5892 BERGEN

Stiftet 1990 (Ingeniørdelen)
www.halldor.no
Side 1 av 4

Telefon : 905 32 319
SMS : 905 32 319
halldor@halldor.no

Tiltaket vart difor også godkjent av landbrukskontoret den 18.07.2019, jf saknr 19/746 – 19/7942. Det er imidlertid uklart kva vegklasse som er godkjent.

Ein slik klasse 4-landbruksveg vil kun gje tilkomst i sumarhalvåret, som følge av krav til vegstandard og underbygning/oppbygging av vegen.

Side | 2

Det er dermed også usikkert om landbruksvegen er av god nok vegstandard til å også fungere som tilkomstveg til hytteeigedom.

- - -

Denne godkjenninga av landbrukskontoret var imidlertid ei etats-godkjenning som ikkje var akseptert av plan og byggesak, jf kva Radøy kommune sa i si politiske handsaming i hovudutvalet om tilkomstvegar i LNF-område, **jf BEVIS 9 side 2**, sitat :

“Ein godkjenning etter forskrift om landbruksveger ville uansett ikkje medført at vegen lovleg kan takast i bruk som tilkomstveg til fritidsbustad. Køyning med bil på ein utmarksveg vil rammast av forbodet om motorferdsel i utmark, jf. motorferdsellova § 3.”

og vidare i den politiske handsaminga, sitat :

Klagen byggjer på ein føresetnad om at det vert gjeve dispensasjon, byggeløyve og avkjørsleløyve for framføring av køyrbar tilkomstveg til fritidsbustaden. Kommunen må vurdere saka ut i frå tilhøva på vedtakstidspunktet. **Framføring av køyrbar tilkomst til fritidsbustader i LNF område er i strid med kommunen sin praksis og er ikkje ein formalitet som kan forventast ettergodkjent, jf. det som er opplyst i sakstramlegg til sak 024/018:**

Det vil vere i strid med forvaltningspraksis i Radøy kommune å godkjenne veg i LNF område som køyrbar tilkomst til fritidsbustad. Ein slik veg vil ikkje vere i samsvar med arealformål og vil krevje dispensasjon. Omsynet til landskapsvern vil fort verte råka, og det er vanskeleg å argumentere for at det er samfunnsmessige fordelar som er klårt større enn ulempene. Det vil såleis ikkje vere ei kurrant sak å få godkjent tilkomstveg til fritidsbustaden.

Normal språkleg forståing av ovannemnde er då at sjølv om ein veg blir godkjent som landbruksveg, så trumfar likevel motorferdsellova § 3 og LNF-arealføremålet i kommuneplanen at ein godkjent landbruksveg i LNF-område også kan nyttast som tilkomst til hytteeigedom.

Det er ikkje ei kurant sak, seier kommunen, og vil krevje dispensasjon frå arealføremålet LNF. Dette er og mi forståing haldninga til andre kommunar.

- - -

I Alver kommune sitt vedtak i brevet av 03.01.2022 **hopper kommunen bukk over dette innarbeidde prinsippet om krav til godkjent dispensasjon etter forutgående dispensasjonssøknad dersom landbruksvegar i LNF-område også kan nyttast til tilkomstvegar for hytteeigedom.**

Side | 3

Kommunen legg tvert imot kun til grunn landbrukskontoret sitt vedtak, og ser vekk frå hovudutvalet sitt vedtak om avslag på tiltak i LNF-område og i strid med motorferdslelova § 3.

Spørsmålet er om Alver kommune med dette kan skapa ein presedens ved at hytteeigarar utan tilkomst til hytta si no lovleg kan nytta landbruksveg der dette eksisterer dersom landbrukskontoret godkjenner dette utifrå søknad frå grunneigar, men utan dispensasjonssøknad eller reguleringsplan. Dette kan få store konsekvensar og gje landbrukskontoret stor makt utan at plan og byggesak er involvert.

Dette er i tilfelle ein ny praksis, slik eg ser det. Vi veit alle at tiltak i LNF-område kan tillatast kun via dispensasjon eller stadfesta reguleringsplan.

Difor vil eg be om at Alver kommune presiserer sitt vedtak i saka, og vurderer å omgjere vedtaket dersom ein ser at det vil vera i strid med innarbeidd praksis for tiltak i uregulert LNF-område.

- - -

Eg er elles samd med kommunen i at tilkomst/avkjørsle frå landbruksveg til fritidsbustad ikkje er omsøkt av selger v/ Protector, jf BEVIS 12, sitat :

Vedlegg til søknad

Søknaden gjelder etablering av landbruksvei mellom veistrekk tilhørende Gnr 84 Bnr 3 (Oddvard Haukeland) og inn på eksisterende landbruksvei på Gnr 84 Bnr 7. Veien starte på tomt Gnr 84 Bnr 7 sitt sørøstligste punkt på eiendommen, der veien fra overnevnte bnr 4 slutter. Veistrekket fra Bnr 3 og fram til eksisterende gårdsvei på Bnr 7 er ca. 82 meter lang, og har vært i bruk siden starten av 2000 tallet, men er ikke omsøkt. Vår henvendelse/søknad er dermed en søknad om legalisering av allerede utført tiltak.

Bnr. 7 har adgang andre veier til drift av sin skog, men nå omsøkte vei (82 meter) bedrer tilkomsten betraktning for gårdsdriften i dette område.

Søknaden gir også tilgang for to hytter med Gnr 84 Bnr 29 og Bnr 22, men etter en samlet vurdering utgjør skogbruket 63,5 % + 7 innmarksbeite = 70,6 % kontra 29,4 % for hyttetilkomsten. Dermed vurderer vi det slik at søknaden skal behandles av Landbruksveiforskriften, i og med at godt over 50 % av samlet nytte er tilknyttet landbruket.

Legger ved kart som er hentet ut fra gardskart.nibio.no

Normal språkleg forståing av ovannemnde søknad er at tilkomst/avkjørsle frå landbruksveg til fritidsbustad ikkje er omsøkt av selger v/ Protector, slik eg ser det.

- - -

Side | 4

Det hadde vore fint med snarleg svar, helst innen 01.02.2022, til underteikna og til Protector !

Med venleg helsing
JURIST | RETTSHJELPER | INGENIØR HALLDOR HAVSGÅRD



Halldor Havsgård
jurist 2014 | eiendomsmegler 2018 | ingeniør 1981

Kopi til :

- Christopher Krokli.

Vedlegg :

- BEVIS 9, 12, 14

Dokumentet som sendes pr e-post er elektronisk godkjent og har derfor kun digital underskrift.