

ADVOKATER MNA

Alver kommune, byggesak
Postboks 4
5906 Frekhaug

post@alver.kommune.no

Atle Birkeland Siv.øk.
Jakob Chr. Christensen (H)
Karsten Krüger Engedal
Line Nilsen
David Hilton
Lars Stakston Kvinge
Tarjei Hovland
Endre Nåmdal Ph.D

Roald Angelfoss (H)
Mari Brügger Villanger
Margarethe Kielland Stoltz
Beate Katrin Selstad Røysland
Kari Sælen
Bente Ebbesvik
Petter Randa Bøe
Tore Johan Erstad
Nina Søvik Mjømen
Jon Magnus Hellevik
Janne Christina Landås

(H)=Møterett for Høyesterett

Ansvarlig advokat
Jakob Chr. Christensen

Vår referanse
10517/525851

Bergen, den
24. oktober 2022

**SAK 22/5104 – SUPPLERENDE OPPLYSNINGER TIL SØKNAD OM RIVING OG OPPFØRING AV
BOLIG – GBNR. 322/46 MJÅTVEIT I ALVER KOMMUNE**

1. Innledning:

Det vises til brev fra kommunen datert 19. oktober 2022.

Det gjøres oppmerksom på at bnr. 29 og bnr. 46 er blitt slått sammen til en grunneiendom etter innsendelse av søknad.

2. Søknad om fritak fra plankrav – Subsidiært dispensasjon:

I denne saken er det søkt om fritak fra plankrav i medhold av føresegn 2.1.1.a) i kommunedelplanen for Meland. Det vises til vårt følgeskriv datert 9. mars 2021, hvor det er redegjort for at vilkårene for dette er oppfylt. Det vises videre til at utbygging av eiendommene rundt omsøkte eiendom er utbygget uten dispensasjon med grunnlag i fritaksbestemmelsen i KPA.

Saken omfatter derfor ikke dispensasjonssøknad etter pbl. § 19-2, slik at det må bero på en misforståelse når det i kommunens skriv av 19. oktober er opplyst at det er søkt om dispensasjon og tillatelse i ett trinn. Med denne presisering, forholder tiltakshaver seg selvsagt til at byggesøknaden må være komplett.

Dersom kommunen er av den oppfatning av vilkårene for fritak ikke er oppfylt, bes begrunnelsen for dette opplyst. I så tilfelle søkes det subsidiært om dispensasjon, jf. pbl. § 19-2. Det vises her til begrunnelsen for fritakssøknaden, som gjøres gjeldende også for dispensasjonsvilkårene. Det anføres subsidiært at vilkårene for dispensasjon er oppfylt mht. plankravet.

Rørleggermelding:

Rørleggermeldingen ble sendt inn i forkant, og er registrert på deres sak 22/2161 og dokument 22/19003.

Ansvarshavende er Vest VVS AS. Arne Helgesen på VA hos kommunen er kjent med saken og kan evt. kontaktes. Rørleggermeldingen vedlegges for ordens skyld også her i kopi.

3. Veitilkomst:

Det oppfattes at det kommunen etterspør er dokumentasjon for veirett over gbnr. 322/279 og 3, som den privat tilkomstveien til gbnr. 322/46 går over.

3.1. *Tilkomsten er sikret gjennom reguleringsplaner:*

Det anføres her at bnr. 46 er sikret atkomst i samsvar med pbl. § 27-4 gjennom vedtatte reguleringsplaner i området. Disse veiene er regulert delvis som offentlige veier og delvis som felles tilkomstveier i området. Bnr. 46 har regulert tilkomst gjennom reguleringsplanene for hhv. Mjåtveitmarka og Mjåtveitstø.

3.2. *Tilkomsten er sikret gjennom privatrettslig tinglyste rettigheter og eiendomsrett:*

Gårds- og bruksnummer 322/29, ble utskilt fra gbnr. 322/13 ved skylddeling i 1942 til formål «byggetuft». Bnr. 46 ble utskilt fra bnr. 29 i 1947 til samme formål. Bnr. 46, 29 utleder altså sine veiretter fra bnr. 3 og senere 13.

Fritidsboligen på gbnr. 322/29,46 har hatt veirett i alle år. Det er ingen som har bestridt dette, og det følger også av rettighetene som eiendommene er utskilt fra. Dertil har man veirett i kraft av delvis eiendomsrett til grunnen veilegemet er plassert på.

Bnr. 13 ble utskilt fra bnr. 3 i 1922. Bnr. 13 har tinglyst veirett over bnr. 3.

1922/900132-2/51
05.07.1922

BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR:4631 GNR:322 BNR:13
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bnr. 279 ble utskilt fra bnr. 13 i 2021. Bnr. 13 har tinglyst veirett over bnr. 279. Utsnitt fra grunnboksbladet til bnr. 279:

2021/1613898-1/200
23.12.2021 21.00

BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR:4631 GNR:322 BNR:13 SNR:1

Side 1 av 2

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk Data uthentet: 25.10.2022 kl. 10.02
Oppdatert per: 25.10.2022 kl. 10.01
Kommune: 4631 ALVER
Gnr: 322 Bnr: 279

RETTIGHETSHAVER: KNR:4631 GNR:322 BNR:13 SNR:2
RETTIGHETSHAVER: KNR:4631 GNR:322 BNR:13 SNR:3
RETTIGHETSHAVER: KNR:4631 GNR:322 BNR:13 SNR:4
RETTIGHETSHAVER: KNR:4631 GNR:322 BNR:13 SNR:5
RETTIGHETSHAVER: KNR:4631 GNR:322 BNR:13 SNR:6
RETTIGHETSHAVER: KNR:4631 GNR:322 BNR:13 SNR:7
RETTIGHETSHAVER: KNR:4631 GNR:322 BNR:13 SNR:8
RETTIGHETSHAVER: KNR:4631 GNR:322 BNR:13 SNR:9
RETTIGHETSHAVER: KNR:4631 GNR:322 BNR:13 SNR:10
RETTIGHETSHAVER: KNR:4631 GNR:322 BNR:13 SNR:11
RETTIGHETSHAVER: KNR:4631 GNR:322 BNR:13 SNR:12
RETTIGHETSHAVER: KNR:4631 GNR:322 BNR:13 SNR:13
RETTIGHETSHAVER: KNR:4631 GNR:322 BNR:13 SNR:14
RETTIGHETSHAVER: KNR:4631 GNR:322 BNR:13 SNR:15
RETTIGHETSHAVER: KNR:4631 GNR:322 BNR:13 SNR:16

GRUNNDATA

2021/1613828-1/200
23.12.2021 21.00

REGISTRERING AV GRUNN
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:4631 GNR:322
BNR:13

I tillegg er det slik at veien som nylig har vært utbedret i området, delvis ligger på bnr. 46.

Det vises til foto tatt under oppmåling gjennomført av Norconsult den 16. juni 2022. Oransje kryss viser eiendomsgrensen mellom bnr. 279 og bnr. 46:



Tillatelse til endret bruk av avkjørsel til fylkesvei:

I samsvar med praksis i andre saker i kommunen, var tiltakshaver i utgangspunktet av den oppfatning at søknaden ikke ville innebære krav om tillatelse endret eller utvidet bruk av avkjørselen fra fylkesveien.

Vestland fylkeskommune har i brev datert 25. oktober 2022 uttalt det må søkes om tillatelse til endret bruk, og at slik tillatelse kan påregnes for tiltaket. Tiltakshaver vil forholde seg til dette. Tillatelsen vil dokumenteres for kommunen så snart den foreligger.

Med vennlig hilsen
Advokatfirmaet Kyrre ANS



Tore Johan Erstad
Senioradvokat