



Advokatfirmaet Harris DA
Postboks 4115 Sandviken
5835 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/406 - 17/14824

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:
23.05.2017

Svar på førespurnad i høve realisering av reguleringsplan for Seim skule - fortau, avkjørsle og vegrett gbnr 172/197 Hopland

Vi viser til dykkar skriv frå Advokatfirmaet Harris DA, datert 04.05.17 motteke 08.05.17.

Til orientering eigedom gbnr. 172/197 er per. 23.05.17 eigd av Robert Skår Solheim og Tony Skår Solheim. Dykkar klient, Linda Skår eig 2 av 3 seksjonar av eigedom gbnr. 172/37.

Arealet som i dag er gbnr. 172/197 var på det tidspunkt reguleringsplan « Seim Skule med utbetring av Fv 402/planid. 1263-201007» vart vedteken, del av gbnr. 172/37. Eigedom gbnr. 172/197 var frådelt gbnr. 172/37 og etablert 24.12.14.

Arealet som eigedom gbnr. 172/37 og 172/197 ligg på er i nemde reguleringsplan avsett til område BF1 på gjeldande plankart.

Det som i dag er eigedom gbnr. 172/37 er samanføyd av tidlegare eigedom gbnr. 172/37, 60 og 161.

1. Vegrett over gbnr. 172/1

Dykk skriv:

Har kommunen dokumentasjon på at bnr. 197 har tinglyst vegrett til den private vegen på gnr. 172, bnr. 1? Dersom slik dokumentasjon ikke foreligger, bes kommunen om å fremskaffe dette.

Det ligg føre avtale om bruksrett for eigedom gbnr. 172/37, 60 og 161, i dag samanføyd til eigedom gbnr. 172/37, over eigedom gbnr. 172/1 som regulert veg O_KV9 ligg på, vedlagd ligg bruksrett med kart.

Det er ved søknad om løyve til etablering av bustad på gbnr. 172/197 motteke 22.04.15 dokumentert vegrett for eigedom gbnr 172/197 over gbnr. 172/1, vedlagd.

Det er ikkje kjent for kommunen om avtalene det er snakk om er tinglyst som hefte på grunneigedom. Vi ber dykk ta kontakt med Statens kartverk for å få ut grunnboksinformasjon vedrørane eigedom gbnr. 172/37, gbnr. 172/197 og gbnr. 172/1.

2. Ferdigstilling av fortau



Dykk skriv:

Reguleringsplanen fastslår i planbestemmelse 2.5.1 et rekkefølgekrav om at fortau langs skoletomten, mellom profil 680 og 1080, skal være ferdig bygget ifm. utbygging av skolen. Planen legger m.a.o. ansvaret for bygging av fortauet på kommunen. Pkt. 1080 vil si forbi avkjørselen fra Fv. 402 (til gnr. 172, bnr. 1) som Linda Skår nå må benytte seg av.

Vi forstår at kommunen fikk midlertidig dispensasjon fra dette rekkefølgekravet ifm. utbygging av skolen. Vi ber vennligst om å få tilsendt kopi av dispensasjonen.

Når planlegger kommunen å ferdigstille fortauet?

Vedlagt ligg kopi av dispensasjonsvedtaket de etterspør.

Lindås kommune jobbar med ei løysing for heile krysset, som vil danne grunnlag for endring av gjeldande reguleringsplan. Dette vil og gjelde løysing for mjuke trafikantar. Status på dette er arbeidet er at vi er i dialog med Statens Vegvesen om utforming av kryss og val av løysing.

Vidare saksgang må vi komma tilbake til.



3. Tillatelse til utvidet bruk av avkjørsle til Fv 402 og oppgradering av avkjørsle

Dykk skriv:

I ettertid har grunneier søkt om oppføring av ny bolig på bnr. 197, men fått avslag på grunn av manglende tillatelse til utvidet bruk av avkjørsel til Fv. 402, samt at avkjørselen ikke var opparbeidet iht. reguleringsplanen. I brev av 09.02.2017 skriver kommunen til Tony Skår at

«Flytting av avkjørsle til gbnr. 172/37 frå Fv 402 til O_KV9 vart godkjent gjennom planprosessen og innebar ikkje auka bruk av ny regulert avkjørsle mellom O_KV9 og Fv 402 og utløyste ikkje krav om opparbeing av avkjørsle i samsvar med reguleringsplan.»

All den tid kommunens utbygging iht. reguleringsplanen medførte at bnr. 197 sin avkjørsel og vegtilkomst ble flyttet, kan vi ikke se at dette er riktig. Når bnr. 197 sin avkjørsel ble flyttet til oppsiden av huset, og de begynte å ta i bruk bnr. 1 som vegtilkomst, fikk man en utvidet bruk av avkjørselen til Fv. 402. Kravene til utforming av avkjørselen gjorde seg samtidig gjeldende. Hvorfor måtte ikke kommunen søke om utvidet bruk av avkjørselen til Fv. 402 – og samtidig opparbeide avkjørselen iht. reguleringsplanen – da avkjørselen til bnr. 197 ble flyttet?

Det er ukjent for kommunen at det er gitt avslag på søknad om etablering av bustad på eigedom gbnr. 172/197. Det ligg føre dispensasjon og rammeløyve for etablering av einebustad på eigedom gbnr. 172/197, løyve datert 26.08.15, løyve er gjeve på vilkår av at det ikkje vert gjeve igangsettingsløyve før det ligg føre endeleg godkjenning av avkjørsle mellom O_KV9 og Fv 402 frå Statens vegvesen, jf. kommunen si samordningsplikt i plan- og bygningslova § 21-5 jf. byggesaksforskrifta § 6-2.

Det ligg og føre dispensasjon og rammeløyve for opparbeing av avkøyrslle mellom O_KV9 og Fv 402, vedtak datert 07.11.16.

På gjeldande plankart er arealet som utgjer eigedom gbnr. 172/197 ubebygd. Etablering av ny bustad i område BF1 krev at det vert søkt om og ligg føre løyve til utvida bruk av avkøyrslle mellom O_KV9 og Fv 402 all den tid O_KV9 ikkje er overteken av kommunen og Fv 402 er næraste offentlege veg.

Vi presiserer at det her er snakk om 2 eigedomar gbnr. 172/197 og 172/37. I det innklipte avsnittet i dykkar brev er det snakk om avkøyrslle for eigedom gbnr. 172/37 til O_KV9, flytting av denne avkøyrsla vart til som ein del av ein planprosess.

Eigedom gbnr. 172/37 hadde på det tidspunkt reguleringsplanen vart vedteken avkøyrslle direkte ut på Fv 402. Gbnr 172/37 var bebygd når reguleringsplanen vart vedteken, og tal bueiningar var kjent i planprosessen.

Når ein søkte om og fekk godkjent flytting av avkøyrslle til eigedom gbnr. 172/37 frå Fv 402 til O_KV9 vart det lagt til grunn at tiltaket ikkje kravde løyve til utvida/endra bruk av eksisterande avkøyrslle til offentleg veg då tal brukseiningar for eigedom gbnr. 172/37 var uendra. Flytting av avkøyrslle til eigedom gbnr. 172/37 frå Fv 402 til regulert veg O_KV09 vart godkjent gjennom planprosessen og innebar ikkje auka bruk av regulert avkøyrslle mellom O_KV9 og Fv 402.

Opparbeing av avkøyrslle for eigedom gbnr. 172/37 til O_KV9 er godkjent i sak 2013/3242, vedtak datert 29.10.13.

Eigedom gbnr. 172/197 er del av område BF1 i gjeldande reguleringsplan, og vart frådelt etter at reguleringsplanen vart godkjent og avkøyrsla til eigedom gbnr. 172/37 vart flytta.

4. Evt. avtale med tidlegare eigar av gbnr. 172/197

Dykk skriv:

Dersom kommunen hadde en skriftlig avtale med tidligere eier av bnr. 197, ber vi om å få tilsendt en kopi av denne avtalen.

Vedlagd ligg avtale inngått mellom tidlegare eigar av gbnr. 172/37, 60 og 161 og Lindås kommune, avtale signert 23.09.13.

Vi gjer merksam på at dokument i saka ligg tilgjengeleg på Lindås kommune si heimeside:
<http://Lindas/innsyn/2015000406>

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Bruksrett til vei og rett til avkjørsler på veg tilhørende Gnr 172 Bnr 1 (L)(22632)

Bruksrett til vei og rett til avkjørsler på veg tilhørende Gnr 172 Bnr 1 side2 (L)(22628)

Bruksrett til vei og rett til avkjørsler på veg tilhørende Gnr 172 Bnr 1 side3 (L)(22630)

Vedlegg:

Bruksrett til vei og rett til avkøyrsløse på veg for gbnr 172_37 og gbnr 172_197

Søknad om mellombels dispensasjon frå rekkjefølgjekrav gjeve i reguleringsplan for Seim skule (L)(165407)

Avtale mellom Frøydis Rist Bogtveit og Ingvar Boy Rist Botveit og Lindås kommune (260785)

Kopi til:

Advokatfirmaet Harris DA	Pb.4115 Sandviken	5835	BERGEN
Ing Taule AS	Kvassnesvegen 33	5914	ISDALSTØ
Ing.Taule AS	Kvassnesvegen 33	5914	ISDALSTØ
Linda Eirin Skår	Seimsstranda 343	5912	SEIM
Robert og Tony Skår Solheim	Lurevegen 160	5912	SEIM
Robert Skår Solheim	Lurevegen 160	5912	SEIM
Tony Skår Solheim	Lurevegen 160	5912	SEIM

Mottakarar:

Advokatfirmaet Harris DA	Postboks 4115 Sandviken	5835	BERGEN
--------------------------	----------------------------	------	--------