



Kvala Arkitekter As

Dato: 20.12.2023

Vestheimvegen 49

Dokumentnummer: 23/6916-11

4250 Kopervik

Deres referanse:

Saksbehandler: Karl Inge Stumo

## Ber om tilbakemelding/supplering Gnr. 19, bnr. 58-61

Se vedlagte uttalelser Statsforvalteren og Fylkeskommunen. Uttalelsen fra Statsforvalter anser jeg som positiv. Når det gjelder uttalelsen fra Fylkeskommunen ang utkjørsel anser jeg de som positiv med mindre forbehold, og det skal jo uansett lages en forenklet teknisk plan jamfør uttalelse Sektor Samferdsel (vedlagt) som dette kan tas inn i tenker jeg.

Når det gjelder nabomerknadene som jo i stor grad dreier seg om vegrett og arbeid på vegen:

1. Der det skal utføres arbeid må det foreligge rettighet til dette, selv om veien er kommunal er arealene private og da må det foreligge rettighet fra grunneier(ne)

2. Det skrives som tilsvarende til nabomerknader angående vegrett at :

*« De omsøkte tomtene ble godkjent fradelt i 1989 og har ligget ubebygde i alle år. Spørsmål til vegrett er et forhold som tas stilling til ved deling av eiendommer og ikke i byggesaken. Vi kan ikke finne at det er protestert eller nektet vegrett i forbindelse med fradelingen, så det fremstår som uklart hva som er årsaken til at vegrett er problematisk nå så lenge etterpå. Når eiendommene har eksistert i 34 år med tilkomst over eksisterende og opparbeidet privat veg må det legges til grunn at vegrett finnes. Selv om denne ikke er tinglyst vil man kunne legge til grunn hevd.»*

Det må kunne dokumenteres vegrett på privat veg, det er ikke nok å henvise til at tomtene er fradelt. Adkomst er å regne som ytre rammer som må være på plass før kommunen kan behandle søknad. Dette følger av pbl §27-4: *«Før opprettelse eller endring av eiendom 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 tilfredsstillende.»*

Så vidt jeg kan se av delingstillatelsen (vedlagt sammen med kart som viser regulert veg i delingssaken) var det opprinnelig et krav til opparbeidelse av regulert veg i vedtaket:

*I medhold av prgf.67 1c 2.ledd gir bygningsrådet tillatelse til deling av tomtene A, B, C og D på vilkår av at krav til opparbeidelse av vei, avløpsanlegg og vannforsyning etter prgf .67 la, b og c blir utført før tomtene bebygges.*

Med hilsen

Karl Inge Stumo  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Kopi til:**

Ivan Are Aase

Vestre Veaveg 89

4275

Sævelandsvik

**Vedlegg:**

Gnr. 19, bnr. 58-61 - Uttalelse fra Statsforvaltaren

Gnr. 19, bnr. 58-61 - Uttalelse fra Rogaland fylkeskommune

Gnr. 19, bnr. 58-61 - Uttalelse om snuplass fra Friluftsrådet Vest

E-post

Uttale samferdsel

Gnr. 19, bnr. 58-61 - Utbygging av boligtomter - Uttalelse fra naturforvalter

1919delingkart

1919vedtak