



Statsforvaltaren i Vestland  
Njøsavegen 2  
6863 Leikanger

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/1900 - 22/21918

Saksbehandlar:  
Tone Furustøl  
tone.furustol@alver.kommune.no

Dato:  
16.03.2022

## **Oversender avvist søknad om dispensasjon for etablering av tilkomstveg til endeleg avgjerd - gbnr 11/84 Hølleland**

### **Saksopplysningar**

Eigedom: gbnr 11/84 Hølleland  
Adresse: Hosøyvegen 54, 5993 Ostereidet  
Tiltakshavar: Øyvind Hosøy  
Eigarar: Øyvind Hosøy og Kristina Hosøy med ½ andel kvar sidan 20.02.2017.  
Klagar: Øyvind Hosøy

Saka gjeld klage på avvist vedtak av 20.12.2021 på søknad om dispensasjon frå plankravet og byggegrense mot sjø i kommunedelplanen for Lindås for etablering av tilkomstveg – gbnr 11/84 Hølleland. Klagen er fremma av tiltakshavar Øyvind Hosøy i rettidig klage av 19.01.2022 sist supplert 07.03.2022.

Eigedomen har i dag tilkomst ved gangveg frå felles parkeringsareal for hyttefeltet. Det er ønskeleg å endre gangvegen til tilkomstveg som skal nyttast til køyreatomst til tiltakshavarar fritidsbustad på gbnr 11/84. Vegen vil gå over eigedomen tilhøyrande naboar gbnr 11/102, gbnr 11/62, gbnr 11/6 og svært nær eller over grensa til gbnr 11/38. Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan, datert februar 2021. Situasjonsplan syner ikkje avstand til sjø og nabogrenser. Det er ikkje henta inn uttale frå andre mynde ved handsaming av søknaden.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen for Lindås, id: 1263-201805, sin arealdel (KAP) er definert som fritidsbuseiend (1120).

### **Bakgrunn**

Kommunen avviste søknaden i administrativt vedtak av 20.12.2021 på grunn av manglar.

Vedtaket om avvisning av 20.12.2021 har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) §21-6 første ledd andre punktum, jf. forvaltningsloven (fvl.) §33 andre ledd, vert søknad om dispensasjon etter pbl. §19-2

frå plankravet og byggegrense mot sjø i kommunedelplanen for Lindås for etablering av tilkomstveg – gbnr 11/84 Hølleland avvist.

Avvisinga inneberer ingen avgjerd av den privatrettslege tvisten som ligg føre, sjå forarbeida til pbl. §21-61

Når søknaden er avvist vert byggesaka avslutta.  
Dersom du søker på nytt, må du leggja ved fullstendig søknad i tråd med regelverket sine krav til dokumentasjon.

Vedtak av 20.12.21 med saknr. 1369/21 erstattar vedtak av 30.07.21 med saknr. 839/21 om avslag på søknad om dispensasjon for etablering av tilkomstveg – gbnr 11/84 Hølleland.»

Manglane gjaldt følgjande forhold:

1. Skisser av tiltaket som syner omfanget av opparbeidinga som er tenkt. På skissene må eventuelle fyllingar og skjeringar visast, jf. forutsetningsvis pbl. §21-2 og SAK §5-4 tredje ledd bokstav m) samt pbl. §21-4.
2. Ei vurdering av kva konsekvensar framføring av veg vil kunne få for vatn og avlaup i området, jf. forutsetningsvis pbl. §21-2 og SAK §5-4 tredje ledd bokstav n) samt pbl. §21-4.
3. Privatrettslege tilhøve ved søknad om dispensasjon, dokumentert rett/sannsynleggjort rett til å etablere tilkomstveg på annan manns grunn, jf. pbl. §21-6 og §21-4.

Vedtaket om avslag av 30.07.21 har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå byggegrense mot sjø og krav om reguleringsplan for etablering av tilkomstveg.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

### **Saksgang etter avvisningsvedtaket**

Det har vore ein omfattande korrespondanse i form av rettleiing/veiledning frå kommunen til tiltakshavar etter at avvisningsvedtaket vart gjeve , sjå vedlagte e-post korrespondanse av 22.12.2021 og 28.12.2021. Det gjeld til dømes vårt delegeringsreglement om administrasjonen sin mynde til å handsame klager og å endre vedtak frå avslag til avvisning i klageomgangen, innsyn, kommunen sin kreditering av for mye innbetalt gebyr i høve endring av vedtak frå avslag til avvisning, kvifor kommunen har drøfta relevans og vekt av moment i saka, opplysning om at oversitta sakshandsamingstid har vore beklaga i avvisningsvedtaket samt ytterlegare veiledning om tiltakshavars klageadgang på det avviste vedtaket.

I skriv av 28.12.2021, så er det gjeve ein konkret og heilskapleg vurdering og svar på kvifor kommunen ikkje kan i imøtegå klagars ønskje om eit møte med kommunen i relasjon til avvisningsvedtaket. Grunngjevinga var at sjølv om tiltakshavar skulle få dei privatrettslege rettane som søknaden forutsett, så ville kommunen avslå søknaden om dispensasjon frå byggegrense mot sjø, samt krav om reguleringsplan jf. føresegn 2.2 i kommuneplanen for Lindås. Vidare ville eit møte i saka ikkje endra kommunen si vurdering av kva dokumentasjon som må liggja føre før saka kan realitetshandsamast.

Tiltakshavar hadde imidlertid ytterlegare spørsmål og ønsket meir rettleiing/veiledning.

---

<sup>1</sup> Ot.prp.nr.45 (2007-2008) s.100

Kommunen svarte tiltakshavar i e-post av 07.01.2022. Det vart her gjeve grundig rettleiing i forskjellen mellom avvist vedtak og vedtak i form av avslag og tilhøyrande forskjell i sakshandsaminga ved klage. Vidare vart det opplyst at vedtak på vilkår ikkje kan fattast i saka med henvisning til avvsningsvedtaket og den grunngeving ein finn der. Kommunen oppfordra klagar til å nytte seg av sin klageadgang.

På denne bakgrunn er tiltakshavar gjeve tilstrekkeleg og naudsynt veiledning i saka slik at han på best mogleg måte er satt i stand til å ivareta sine interesser som klagar, jf. forvaltningsloven §11. Saka er også så godt opplyst som mogleg, jf. forvaltningslova §17.

Klagar påklaga avvsningsvedtaket av 20.12.2021 i rettidig klage den av 19.01.2022, sist supplert 07.03.2022, etter å vore gjeve utsatt klagefrist av kommunen. Det er denne klagen som no er oversendt Statsforvaltaren i Vestland til endeleg avgjerd.

## **VURDERING**

Alver kommune har gjennomgått momenta i klagen på avvsningsvedtaket av 20.12.2021.

Klagen av 19.01.2022, sist supplert 07.03.2022, er grunngett i at det er ønskeleg at det avviste vedtaket vert endra til eit dispensasjonsvedtak slik at klagen kan oversendast til politisk handsaming for så å få tilkomstvegen prøvd ved ordinær rett eller ved jordskifte. Det er ønskeleg med befaring på staden for å opplyse saka ytterlegare. Målet er å få ein anstendig avslutning på søknadsprosessen.

### **Vurdering av dei privatrettslege tilhøve – tilkomstveg**

I avvsningsvedtaket vart det sagt følgjande: «Kommunen avviser søknaden om dispensasjon etter pbl. §19-2 frå plankravet og byggegrense mot sjø i kommunedelplanen for Lindås for etablering av tilkomstveg – gbnr 11/84 Hølleland då det er klart for kommunen at tiltakshavar ikkje har dei privatrettslege rettar som søknaden om dispensasjon forutsett, jf. pbl. §21-6 først ledd andre punktum og pbl. §21-4.»

Kommunen kan ikkje handsame søknaden før den er supplert med naudsynt tilleggsdokumentasjon, sjå avvsningsvedtaket av 20.12.2021. Vi presiserer at når det ligg føre ein komplett søknad med tilleggsdokumentasjon som etterlyst, kan den handsamast.

Kommunen ønskjer subsidiært å fremje at sjølv om søkjar skulle få dei privatrettslege rettar som søknaden forutsett, så vil kommunen avslå søknaden om dispensasjon frå byggegrense mot sjø, samt krav om reguleringsplan jf. føresegn 2.2 i kommuneplan for Lindås. Vi viser her til den drøftinga som framgår av avvsningsvedtaket av 20.12.2021.

### **Konklusjon - Vurdering av dei privatrettslege tilhøve – tilkomstveg**

Alver kommune kan ikkje sjå at det har kome inn nye moment i klagen som tilseier ei anna vurdering i saka enn den som ligg til grunn for vårt vedtak, datert 20.12.2021.

Klagen tas ikkje til følgje og vedtak i sak 21/1900, datert 20.12.2021, vert sendt til Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

### **Subsidiært- påstand om usakleg forskjellshandsaming**

Klagar viser til usakleg forskjellsbehandling for to saker. Han viser til den private parkeringsplassen i nærleiken, der godkjenning av dette tiltaket vil innebere klar forskjellshandsaming. Vidare viser klagar til sak 14/2113 på gbnr 11/64,85 for oppføring av ny fritidsbustad, sjå vedlagte vedtak av 20.01.2017. Klagar viser også til sak 22/2310 – gbnr 11/9 Hølleland som gjeld søknad i eitt-trinn for etablering av felles slamavskiljar med utslepp til sjø for gbnr 11/6 og 11/38.

Utsnitt oversiktskart 1 - vedlagt klagen på opprinnelig avslag på dispensasjonen



Kommunen presiserer innleiingsvis at dei privatrettslege tilhøva må vere på plass for å kunne realitetshandsama ein søknad. Då vår sak er avvist grunna privatrettslege tilhøve, vil det ikkje kunne påberopast usakleg forskjellshandsaming som ledd i ein realitetshandsaming.

Kommunen ønskjer likevel subsidiært å fremje at sjølv om søkjar skulle få dei privatrettslege rettane som søknaden forutsett, så vil det ikkje ligge føre usakleg forskjellshandsaming med dei påberopte sakene som framlagt i klagen på avvisningsvedtaket.

Det er krav til rettsleg og faktisk likskap for å påberope seg usakleg forskjellshandsaming. Rettsleg likskap gjeld til dømes same plangrunnlag og faktisk likskap gjeld same tiltak.

Når det gjeld sak 14/2113, så er det gjeve løyve til å rive eksisterande fritidsbustad og etablering av ny fritidsbustad den 20.01.2017. Dette er ulike tiltak og med ein annan kommuneplan til grunn (noverande KPA 2019 - 2031) slik at det ikkje ligg føre verken rettsleg eller faktisk likskap. Vidare gjaldt saka frå 2014 løyve til å rive eksisterande fritidsbustad og etablering av ny fritidsbustad slik at det var ikkje eit tiltak som skulle etablerast på ubebygd grunn. I vår sak skal det etablerast ein tilkomstveg, der det i dag er etablert ein gangveg og det skal nyttast ubebygd areal.

I høve parkeringsplassen, så vert det presisert at ein parkeringsplass og tilkomstveg er to ulike tiltak. Det kan ikkje påberopast usakleg forskjellsbehandling for ulike tiltak. Likefull har vi undersøkt om parkeringsplassen er gjeve løyve på gbnr 11/74, 11/99, 11/37, 11/6 eller 11/102 slik at saka vert så godt opplyst som mogleg, jf. forvaltningslova §17. Vi kan ikkje sjå av våre arkiv at det er gjeve løyve til dette tiltaket i Alver kommune eller Lindås kommune fram til 1992. Vi presiserer at det er foretatt ein avgrensa undersøking med den følgje at det ikkje er tatt stilling til om tiltaket er ulovleg etablert, om det finnast løyve til tiltaket i eldre arkiv, om løyve kan vere registrert på andre eigedomar eller om tiltaket er etablert før søknadsplikt vart innført med plan- og bygningslova av 1965 mv.

Når det gjeld sak 22/2310 – gbnr 11/9 Hølleland som gjeld søknad i eitt-trinn for etablering av felles slamavskiljar med utslepp til sjø for gbnr 11/6 og 11/38, så er denne saka mottatt av kommunen den 10.03.2022 og er under handsaming. Klagar viser til at det er ønskeleg at saka vert så godt opplyst som mogleg i relasjon til kva som skjer på staden eller korleis plankravet står seg i høve viljen til samarbeid om gode felles løysingar.

Det er kommunen si vurdering at den samarbeidsvilje som folk viser ved å sende inn felles søknad om utslepp i området, bygger opp under det faktum at «Krav om detaljregulering sikrar at aktuelle interesser i området vert vurdert og at ein finn gode felles løysingar for eit område, samt at regionale og statlege interesser blir tatt vare på gjennom ein planprosess», sjå avvisningsvedtaket av 20.12.2021 side 9 nest siste avsnitt.

Vidare vil det å finne gode løysingar på veg, vatn og avløp vere ein del av den viktige infrastrukturen i eit område som ein reguleringsplan vil kunne løyse.

### **Konklusjon subsidiært- påstand om usakleg forskjellshandsaming**

Det ligg ikkje føre usakleg forskjellsbehandling i saka i relasjon til dei påberopte sakene.

Spørsmål i saka kan rettast til sakshandsamar på e-post [tone.furustol@alver.kommune.no](mailto:tone.furustol@alver.kommune.no) eller på telefon 56375401.

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Miljø og tilsyn

Eirik Berntsen  
Avdelingsleiar

Tone Furustøl  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

### **Vedlegg:**

Oversending av informasjon om avløpsanlegg - gbnr 11/84 Hølleland

Nabovarsel

Situasjonskart gbnr 11/6 og 11/38

Svar på nabovarsel - merknad

Godkjent kartutsnitt

Stadfestar mottatt klage på avvist søknad om dispensasjon for etablering av tilkomstveg - gbnr 11/84 Hølleland

Klage på avvisning av søknad om dispensasjon gbnr 11/84 Hølleland - ref. vedtak 1369/21

Klage på avvisning av søknad om dispensasjon gbnr 11/84 Hølleland - ref. vedtak 1369/21

Svar på tilbakemelding om møte i høve avvist søknad av 20.12.2021 - gbnr 11/84 Hølleland

Tilbakemelding på svar på førespurnad om møte i høve avvist søknad av 20.12.2021 - gbnr 11/84 Hølleland

Svar på førespurnad om møte i høve avvist søknad av 20.12.2021 - gbnr 1184 Hølleland[6][5]

Svar på førespurnad om møte i høve avvist søknad av 20.12.2021 - gbnr 1184 Hølleland

Svar på e-post av 27.12.2021 - gbnr 11/84 Hølleland

Forklaring - Svar på e-post av 27.12.2021 - gbnr 11/84 Hølleland

Svar på e-post av 27.12.2021 - gbnr 11/84 Hølleland

Svar på e-post av 21.12.2021 - gbnr 11/84 Hølleland

Klage på avslag om dispensasjon-vedtak 839\_21-kopi

Svar på e-post av 22.12.2021 - gbnr 11/84 Hølleland

**Vedlegg:**

Kopi av ordre 5223

Svar på innsynførespurnad i saker samt skifte av avdeling og saksbehandlar ved klage - gbnr 11/84 Hølleland

2021.09.08\_Nye\_Alver\_kommune\_Post\_fra\_4631\_Alver[5][1]

Svar på innsynførespurnad i saker samt skifte av avdeling og saksbehandlar ved klage - gbnr 11/84 Hølleland

Avvist søknad om dispensasjon for etablering av tilkomstveg - gbnr 11/84 Hølleland

Svar på nabovarsel - gbnr 11/84 Hølleland

Svar på nabovarsel(359015)[1]

Ber om å få tilsendt merknader - gbnr 11/84 Hølleland

Vi treng fleire opplysningar før vi kan handsame søknaden - gbnr 11/84 Hølleland

Kommentar til merknad på nabovarsel frå - gbnr 11/38 Hølleland

Bilde

Bilde

Bilde

Svar på nabovarsel - gbnr 11/84 Hølleland

Svar på nabovarsel fra hjemmelshaver av gbnr 11[1]

Merknad til nabovarsel - gbnr 11/84 Hølleland

Vedk. søknad om dispensasjon - gbnr 11/84 Hølleland

Manglande nabovarsel

Svar på nabovarsel fra hjemmelshaver av - gbnr 11/84 Hølleland

Svar på nabovarsel fra hjemmelshaver av gbnr 11

Søknad om dispensasjon frå byggeforbudet i strandsonen knyttet til forlengelse av eksisterende vei - gbnr 11/84 Hølleland

Situasjonsplan1 [4]

Situasjonsplan2[4]

Flyfoto av området[5]

Dagens situasjon[4]

Bilde av eksisterende veigrunn[3]

Søknad om dispensasjon fra plankravet knyttet til forlengelse av eksisterende vei - gbnr 11/84 Hølleland

Situasjonsplan1

Situasjonsplan2

Flyfoto av området

Bilde av eksisterende veigrunn

Dagens situasjon

Video og bilder - gbnr 11/84 Hølleland

Video og bilder

Bilde 1

Bilde 2

Bilde 3

Bilde 4

Bilde 5

Bilde 6

Bilde 7

Bilde 8

Gjeld innlevert video til klage på avslag om dispensasjon for oppjustering av tilkomstvei til gbnr 11/84, vedtak 839/21

Førebels svar - mottatt klage på vedtak - dispensasjon frå plankrav og byggeforbudet i strandsona - gbnr 11/84

Forsendelse 1 av 2: Klage på avslag om dispensasjon for oppjustering av tilkomstvei til gbnr 11/84, vedtak 839/21

**Vedlegg:**

Klage på avslag om dispensasjon-vedtak 839\_21

Utsatt klagefrist

Søknad om utsettelse for klage på vedtak - gbnr 11/84 Hølleland

Avslag på søknad om dispensasjon for etablering av tilkomstveg - gbnr 11/84 Hølleland

Etterspørsel om meir informasjon til søknad om dispensasjon - gbnr 11/84 Hølleland

Bilde 1

Bilde 2

Bilde 3

Kart

Epostkorrespondanse

Epostkorrespondanse

Epostkorrespondanse

Epostkorrespondanse

Kommentar og kopi av avtale om gangvei - gbnr 11/84 Hølleland

til Alver kommune 27. april 2021

Avtale gangvei gbnr 11/102

Løyve til riving av eksisterande fritidsbustad og etablering av ny fritidsbustad - gbnr 1164 og 85 Hølleland

**Kopi til:**

Berit Dianne Kilvær	Forskjønnelsen 7 F	5022	BERGEN
Elin Storsæet	Elvavegen 77	5918	FREKHAUG
Hildur Hølleland	Nordåshøgda 1	5235	RÅDAL
Hildur Hølleland	Nordåshøgda 1	5235	RÅDAL
Kristina Linnea Braav Eriksen Hosøy	Markanaset 66	5251	SØREIDGREND
Trond Kilvær	Forskjønnelsen 7 F	5022	BERGEN
Trond Kilvær	Forskjønnelsen 7 F	5022	BERGEN
Ørjan Storsæet	Elvavegen 77	5918	FREKHAUG
Ørjan Storsæet	Elvavegen 77	5918	FREKHAUG
Øyvind Hosøy	Markanaset 66	5251	SØREIDGREND
Øyvind Hosøy	Markanaset 66	5251	SØREIDGREND

**Mottakarar:**

Statsforvaltaren i Vestland	Njøsavegen 2	6863	Leikanger
-----------------------------	--------------	------	-----------