

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
085/22	Formannskapet	PS	01.09.2022

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Christopher Marius Straumøy	Gbnr-152/29, HistSak-17/515	20/4477

Klage på rammeløyve til Husmannsstove - gbnr 152/29 - Snekkevika

Vedlegg:

Uttale frå familien Arnum - gjeld oversending av vedtak til klagevurdering - Dispensasjon til rammeløyve - gjenoppbygging av Husmannsstove - gbnr.152/29 - Snekkevika

Framlegg til vedtak:

Formannskapet i Austrheim tek ikkje klagen til følgje.

Grunngjeving er gjeve i saksutgreinga.

Vedtaket er heimla i forvaltningslova § 33.

Saka vert sendt til Statsforvalteren for endeleg avgjerd, jf. plan- og bygningslova § 1-9.

Formannskapet - 085/22 - 01.09.2022

FS - behandling:

Avdelingsleiar plan, byggesak, oppmåling og miljø, Asbjørn Nagell Toft, orienterte om saka, jamfør saksutgreiinga.

Ordførar Per Lerøy (Ap) refererte vedtaket.

Handsaming i formannskapet:

Samrøystes for kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak.

FS vedtak:

Formannskapet i Austrheim tek ikkje klagen til følgje.

Grunngjeving er gjeve i saksutgreinga.

Vedtaket er heimla i forvaltningslova § 33.

Saka vert sendt til Statsforvalteren for endeleg avgjerd, jf. plan- og bygningslova § 1-9.

Saksopplysninger:

Bakgrunn

Formannskapet i Austrheim gjorde i møtet 02.06.2022 vedtak om dispensasjon til oppføring av nedbrent SEFRAK-registrert våningshus på gbnr. 152/29.

Ved flere e-post frå i august 2022 har eigarar (Leny Arnum Demarest, Dagny Arnum, Martha Arnum, Anita Arnum og Drew Arnum) av gbnr 152/11, som er naboeigedomen til gbnr 152/29 påklaga vedtak om rammeløyve til gjenreising av «Kristianhuset». Brevet er registeret motteke av kommunen 10.07.2022. og 27.07.2022

Vurdering

Det er klart at klagar har klagerett som næraste nabo. Klaga har ikkje kome inn rettidig. Dette kan ha samband med at klagarane bur i USA, og vedtak frå formannskapet ble sendt på e-post som klagar har oppretta for å kommunisere med kommunen og rådmannen kan ikkje med sikkerheit slå fast når klagar har motteke vedtaket. Rådmannen veljar derfor å realitetsbehandla klaga etter ein konkret vurdering, jf. forvaltningslova § 31.

Klaga er vedlagt saka.

Klaga kan oppsummerast kategorisk som følgjande:

- Søkar har ikkje tilgong til sjøen
- Anførselen har ikkje relevans for omsøkt rammeløyve. Tilgong til sjø er ikkje naudsaamt for lovleg tilgong til gbnr. 152/29
- Andre tilgonger er ikkje registrert nokon stad.
- Kommunen finn andre svar. Mellom anna sendt inn av klagar sjølv.

Til hyttetomten kommer følgjande retter tilgode:

1. Gangsti nord-vestover til "Leirkjeldø", samt rett at ta vann fra samme. Mer rimelig vannrett kan komme tilgode i fremtiden ved naermere avtale.
2. Gangsti i syd-østlig rettning, langs etter "bråtet" til "Monsegrunnene" til tidliger utstukket vei ned gjennom "Monseskaret" til strandlinjen i Snekkeviken, og nordover til Lillelindås. Mer rimelig gangsti kan komme tilgode i fremtiden ved naermere avtale.

- Gangsti gjeld berre for Turid Daae Soltvedt, (selgar av gbnr. 152/29 til søkar) og ingen andre.
- Dokumentet som klagar sjølv har sendt inn seier det motsette i kjøpskontrakt:

Undertegnede Malven Arnum, m.fl. eiere av gnr. 152, bnr. 11 (Snekkevik) i Austneim kommune gir herved Turid Daae Soltvedt som eier av gnr. 152, bnr. 29 (Vikebu) i samme kommune, rett på en adgangssti (gangsti) fra avkjørselen ved RV 568 i Snekkevik, og derfra i sør-østlig retning til nord-østre grensehjørnet av "Vikebu"-tomten, etter den samme tidligere gangsti til/fra "Leirkjeldo" (se vedlagte kartskisse), på følgende vilkår:

1. Gangsti-retten skal være i stedet for den tidligere midlertidige stiretten nordover til Littlelindås pr. kontrakt "Overdragelse av hyttetomt på gården Snekkevik", laget mellom Monrad S. Arnum (med hustru) og Georg Daae, tinglyst 19.9.80, og nevnt i skylddelingsforretning av 19.3.66.
2. Opparbeidelse av en gangsti på inntil en (1) meters bredde maksimum er tillatt.
3. Nåværende og fremtidige hytteeiere i Snekkeviken skal også ha lov å bruke samme gangsti helt eller delvis etter behov innenfor gnr. 152, bnr. 11's grenser.
4. Eiere av gnr. 152, bnr. 11 forbeholder seg rett til å legge ned gangsti som de vil.

- Det finnes ingen parkeringsrettar.
- Det er ikkje naudsaamt med parkeringstillaltelse på gbnr 152/11. Kommunen har i rammeløyve satt vilkår om at tilkomst ifm med oppføring skal godkjennast av kommunen. Her vil kommunen sørge for at søkar ikkje får løyve til noko som kan krenke annas private rettar.
- Klagar skal fremme si rett til å kjøpe omsøkt eigedom på forkjopsrett.
- Kommunen registerer at klagar ser ut til å ha forkjopsrett på eigedom som søkar har kjøpt i Januar 2022. Kommunen kan likevel ikkje ta stilling til denne delen da den er av privatrettsleg karakter, jf. plan- og bygningslova § 21-6. Dette har og vært kommunisert til klagar i dei to møtane sakshandsamar har hatt med klagar. Søkar kjøpte eigedom i Januar 2022 og er registert i grunnboken som eigar.
- Omsøkt rammeløyve skal brukast som «hytte» og ikkje ein historisk plass.
- Klagar er under den oppfatning at dette er eit nytt og sentralt poeng. Kommunen har følgeleg vært klar over at søkar ønskjer å kunne bruke omsøkt plass som fritidsbustad. Det sentrale er at søkar ønskjer å bygge opp at det nedbrente huset så nærme originalen som mogeleg. Dette i seg sjølv har kulturhistorisk verdi. Denne vil ikkje minimerast av at det brukast som fritidsbustad.
- Spekulasjon om kva som starta brannen
- Dette går kommunen ikkje inn i. Det har ikkje relevans for saka.

- Forslag til løysing.
- Forslag til løysing bærer preg av at fleire ting må endrast av privattrettsleg karakter. Dette tek ikkje kommunen stilling til grunna manglande relevans for rammeløyve.
-
- «waste water»
- Når det gjeld vatn og avlaup så vil dette handsamast saman med søknad om igangsetjingsløyve. Men søkar har alle dei privattrettslege høve i orden.
- «Fordelane er ikkje større enn ulempene»
- Kommunen forstår at det har vore langvarige nabokonfliktar på staden. Søkar planlegg å bygge opp at det nebrente SEFRAK-registerte våningshuset så lik som mogeleg. Men til dømes bio-do er naudsaamt. Det skal ikkje leggst inn straum. Huset hadde lokal kulturhistorisk verdi som kommunen sterkt ønskjer å fremme. Dette gjeld uavhenging av om staden skal kunne brukast som fritidsbustad eller ikkje. Staden var jo også brukt til dette før den brann ned. Etter kommunen sitt syn er fordelane klart større enn ulempene.

Konklusjon

Formannskapet i Austrheim tek ikkje klagen til følgje.

Saka vert sendt til Statsforvalteren for endeleg avgjerd, jf. plan- og bygningslova § 1-9.