
Fra: Kåre Romarheim <kare@romarheim.no>
Sendt: 10. august 2016 21:39
Til: Postmottak Lindås
Kopi: Benjamin Stephen Hicks; 'Lars Hagesæter'; Hogne Haugsdal
Emne: Sak 2012/1198 vedrørende påstått bortfall av løyve til etablering av 8 stk. nøst.
Vedlegg: Bortfall av løyve til etablering av 8 stk naust, nord - 19510 Leiknes(1)....pdf

Hei,

Viser til nylig innsendt endring av ansvarsretter der KROM Entreprenør AS har overtatt som ansvarlig søker i saken. På denne bakgrunn behandler vi saken videre mot Lindås kommune.

Vi mottok med bakgrunn i deres brev av 10.08.16 melding fra Kålås & Sønn Byggevarer AS om at arbeidet måtte stanses inntil saken er avklart med kommunen.

Deres påstand om at arbeidet ikke er satt i gang innen tre år har ikke rot i virkeligheten, er ikke i tråd med gjeldende rettspraksis og er ikke i tråd med intensjonen i loven. Dette synes bare å være ett av byggesak i Lindås sine mange forsøk på å stikke kjepper i hjulene for utvikling og for engasjerte innbyggere som prøver å skape aktivitet i kommunen.

Her er et utdrag fra Ot.prp. nr. 45 for å belyse problemstillingen:

7.2.6.3 Hvilke tiltak som må være satt i gang innen tre år for å virke fristavbrytende

Det følger av gjeldende lov § 96 første ledd første punktum at tiltaket må være «satt i gang» senest tre år etter at rammetillatelse er gitt, ellers faller tillatelsen bort. At tiltaket skal være «satt i gang» medfører etter departementets syn at selve byggeprosessen, det vil si det fysiske arbeidet, er satt i gang. At byggeprosessen er i gang gjennom at tegninger er utarbeidet og at byggesøknader er innsendt, medfører ikke at byggearbeidene er «satt i gang». Det er heller ikke tilstrekkelig for å avbryte fristen at tiltakshaver er meddelt igangsettingstillatelse. Selve tiltaket må også være påbegynt før tre år er gått. Er grunnmur eller fundament oppført, må byggverket sies å være satt i gang. Pedersen med flere legger i «Plan- og bygningsrett» side 252 til grunn at det må være utført arbeider som er ledd i selve realiseringen av tiltaket. Rent forberedende arbeid som å rydde vegetasjon vil imidlertid ikke være tilstrekkelig. Det er vanligvis heller ikke tilstrekkelig at byggegropa er gravd ut.

I en ikke publisert dom av 24.09.02 fra Ytre Follo tingrett var det etter rettens syn avgjørende at det var utført et ikke ubetydelig arbeid på tomten i forbindelse med oppføring av det bygg det var gitt tillatelse til. De byggetiltak som var utført i denne saken var uttak av 200 m³ løsmasse samt graving av en grøft på 40 – 45 meter, legging og tilknytning av kabler som skulle betjene den aktuelle eiendommen og en naboeiendom med vann- og kloakkledninger med videre, samt sprenging av en grøft fra kummen mellom eiendommen og inn på den aktuelle eiendommen. Til sammen var det brukt ca. kroner 100 000 på grunnarbeider på tomten, noe som tilsvarte i overkant av 5 % av de totale byggekostnader knyttet til tiltaket. Retten kom til at dette medførte at tiltaket var «satt i gang».

En fristavbrytende handling ved gitt dispensasjon vil være innsending av en søknad om rammetillatelse eller en byggemelding, se også Ot.prp. nr. 112 (2001 – 2002) punkt 9.4 og merknaden til § 96.

I den aktuelle saken er tomten sprengt ut og betongarbeidene utført. Arbeidene ble igangsatt før tre års fristen og det har ikke vært opphold på to år i perioden.

Vi gjør oppmerksom på at vi ikke vil forholde oss til deres krav om at arbeidene stanses, ei heller at det skal sendes inn ny byggesak. Vi imøteser et skriv fra dere der dere trekker tilbake deres påstander i brev av 10.08.16. Vi anser også en beklagelse for å være på sin plass og så skal dere på forskudd få en beklagelse for at vi har vært seint ute med å endre ansvarsrettene.

Med vennlig hilsen

Krom Entreprenør AS / Leknes Brygge AS

Kåre Romarheim