

Eva og Geir Styve
Hjelmåsen 37
5915 Hjelmås

Lindås kommune
postmottak@lindås.kommune.no
Att: Ordfører, Rådmann, Ass. Rådmann, Sakshandsamar Siri M. Sylta.

24/10/2016

Klage på avgjerd om avslutning av sak. Påpeiking av mulige lovbrøt, sakshandsamingsfeil og faktafeil frå Lindås kommune si side.

Viser til svarbrev frå Lindås kommune datert 18/10/2016, og avklarande møte med assisterande rådmann 19/10/2016.

Lindås kommune forfektar her i brevet eit prinsipp om at dei kan gje byggjeløyve til ein tiltakshavar over annan grunneigar sin eigedom, utan å involvere grunneigar i prosessen, eller å kontrollere at grunnavtale føreligg. Dette gjer Lindås kommune sidan det er tiltakshavar sitt ansvar å framskaffe grunnavtale. Dersom tiltakshavar ikkje vil gjere dette, så vert det opp til grunneigar å saksøkje tiltakshavar for å få sin rett. Lindås kommune ber kun om framlagt grunnavtale dersom dei finn det for godt.

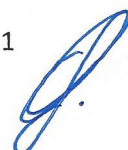
Vi kan ikkje på nokon måte forstå at dette er korrekt forvaltning, og har tatt spørsmålet opp med Kommunal- og Moderniseringsdepartementet for uttale. Ref. forvaltningslova § 16. Svaret frå dei lar nok vente på seg, så i dette svarbrevet konsentrerer vi oss om det vi ser på som andre sakshandsamingsfeil, lovbrøt og faktafeil frå Lindås kommune si side.

Lindås kommune har konkludert for oss med at brevet datert 18.10.2016 er det svaret ein vil gje som avslutning på vårt spørsmål reist i møte allereie i mars 2013. Ei sak som kulminerte med vårt møte med kommuneleiinga - Ordførar, Rådmann og Assisterande rådmann - 12.8.2016.

Når premissen er at dette er det siste vi høyrer i saka, så kan vi ikkje seie oss nøgde med svaret. Vi vil difor først oppsummere kort, og så dokumentere våre påstandar meir detaljert etterpå.

Vår sak starta med spørsmålet: - « *Kva reglar gjeld når nokon etablerer borehol for vatn/avløp på annan manns grunn.* », for 3.5 år sidan. Fagfolka i Lindås kommune «kunne ikkje svare på ståande fot», og skulle kome tilbake til saka.

Det har etter kvart vorte ca 60 dokument fram og tilbake i saka, der berre ca 15% er arkivert i sakshandsamarsystemet. Svaret som er gjeve fører oss sterkt i retning av å tru at sakshandsamaren ikkje kan ha gått gjennom alle dokumenta, sidan det er grove faktafeil i svaret.



I møtet med kommuneleiinga tok vi opp – og dokumenterte - fleire ting som gjeld denne saka:

- Fleire brot på Arkivlova § 6 om arkivansvaret, og fleire paragrafar i Arkivforskrifta
- Fleire brot på Forvaltningslova § 11 om svarfristar
- Brot på Forvaltningslova § 11 om rettleiingsplikt
- Brot på interne rutinar om handtering av innsynskrav
- Fleire tilfelle med manglande samsvar med Lindås kommune sitt verdiset i den kundebehandling og sakshandsaming vi har fått – Særleg tenkjer vi på verdiane Inkluderande, Tenestevillig, Kvalitetsbevisst

Kommuneleiinga vedgjekk i møtet at våre påstandar omkring manglande kvalitet i forvaltninga var sanne, og at dei kjenner til problemstillingane frå før. Lindås kommune har også beklaga det dei ser som sakshandsaming av vårt tilfelle etter «gammal ordning», der kommunen hadde utydelege retningslinjer for slike saker. Lindås Kommune opplyser vidare at desse er endra no, slik at situasjonar som den vi er oppe i ikkje skal skje igjen.

Likevel seier Lindås Kommune at dei ikkje kan få gjort noko meir i vår sak, sjølv om det tydelegvis var *den* som utløyste Lindås Kommune sin erkjennelse, og dermed medførte at dei endra praksis. Kommuneleiinga har beklaga alle forholda vi har tatt opp, og fortalte mykje om korleis dei arbeider for å verte betre. Dette er både vel og bra, men det hjelper ikkje oss i vår sak. Dermed vert vi naturleg nok enno meir frustrerte enn vi var frå før, når no det endelege svaret ligg på bordet.

Vi veit godt at grunnavtaler er privatrettsleg. Det har vi visst heile tida, så svaret 18/10/2016 tilfører ikkje oss noko nytt. Det som vi kritiserer er sakshandsaminga av den offentlegrettslege delen, og at kommunen vrir seg unna sakshandamar sitt ansvar for å framtinge/kontrollere dokumentasjon av at tiltaket er akseptert på frå grunneigar si side. Dette trass at Lindås Kommune har innrømme feil og teke på seg ansvar for å ordne opp.

For å ta vår konklusjon først, og så grunngje etterpå gjennom vedlegg, så meiner vi:

Det var vesentlege feil og manglar ved underlaget innlevert frå 202/108 som ligg til grunn for Lindås kommune sine vedtak i saka. Slik vi ser det, er desse såpass alvorlige at det nødvendigvis må få den konsekvens at «løyve» må trekkjast inn, og 202/108 må søkje på nytt.

Eksempelvis nemner vi

- innlevering av uriktige faktaopplysningar frå tiltakshavar i søknad om løyve til etablering av borehol og VVS installasjonar.
- bygging av tiltaket annan stad enn det som er omsøkt.
- installasjon av VVS i hytter der byggjeløyvet forbyr det.
- det finst fleire andre ulovlege forhold, som sakshandsamar lett vil finne ut av ved å gå inn i saka.

Det er også gjort ei rekkje feil i sakshandsaminga. For det første skulle dette vore handsama som ei byggesak heilt frå starten av. Dette er ikkje gjort, noko som er direkte feil, iflg Tor Hegle (Møte med oss, juli 2015). Fleire andre sakshandsamingsfeil er gjort greie for frå vår side, i vedlegget til denne anka.

Vårt krav er:

- **umiddelbar bruksnekt for anlegget til 202/108**
- **oppheving av «godkjenningar» gitt til 202/108 vedrørende vatn og avløp (kvifor det står i hermeteikn kjem vi tilbake til)**
- **202/108 må krevjast for ny, korrekt søknad. Det må vedleggjast tinglyste grunnavtaler og andre lovpålagte avtaler med naboar / fellesanlegg.**

Ein annan, og vesentleg grunn til at Lindås kommune er nøydd til sjå på saka ein gong til, - ut over at dei no kjenner til ulovlege forhold vedr. 202/108 - , er påstanden som kjem fram i brevet av 18.10.2016: - «Lindås kommune har ikkje bede om innlevering av slik avtale» Dette er direkte feil, og vitnar etter vårt syn om at sakshandamar ikkje har sett seg tilstrekkeleg inn i saka før ein konkluderer.

Vi kan dokumentere at Lindås kommune – ved personane Eikefet, Io, Bruvoll, Helgesen og Dingen - har bede tiltakshavar om denne grunnavtalen ei rekkje gongar, og tydeleg gjeve til kjenne at slik innlevering er eit absolutt vilkår for «endeleg godkjenning». Med andre ord er anlegget berre «godkjent» i hermeteikn, inntil avtalene føreligg i tinglyst stand.


Det er dette vi gjentatte gongar har purra opp ovanfor kommunen. Vi har nemleg aldri vorte kontakta av tiltakshavar for å få grunnavtale, verken før eller etter saka starta, og ho melder tilbake (23.10.2016) at ho vil heller ikkje gjere det i dagens situasjon. Lindås kommune har derimot eintydig teke på seg å purre opp innlevering av grunnavtale. Dette meiner vi plasserer eit klart ansvar på Lindås kommune for å ordne opp.

Er det gjort sakshandsamingsfeil av dei 5 nemnte funksjonærar, så pliktar naturlegvis Lindås Kommune ordne opp i dette, ovanfor oss. Her er vi som grunneigar ein uskuldig part som vert skadelidande for Lindås kommune sine feil. Med andre ord ser ein her tydeleg samanheng mellom ansvar for Lindås kommune, og økonomisk tap for oss.

Tiltakshavar har tydelegvis informert Helgesen om at vi ikkje er villige til å gje slik grunnavtale. Det er direkte feil, ho har som sagt aldri spurt om å få ein slik avtale. Tiltakshavar har også ved sin advokat påstått at vi har akseptert framføringa av deira anlegg over vår grunn via vår passivitet.

Sanninga er at vi har venta og gjentatt purra på avklaring og rettleiing frå Lindås kommune i over 3 år. Med den dokumentmengda som ligg her, har vi ikkje nett vore passive. Og – eit advokatbrev med einsidige påstandar kan naturlegvis ikkje tinglysast som gjeldande grunnavtale.

Tiltakshavar har også gjeve oss skriftleg melding om at a) ho skal ha gratis tilkopling til vårt anlegg b) ho ser på grunnavtalen som eit forhold mellom grunneigar og Lindås kommune og c) ho ser på saka som avslutta frå si side. Dette syner kor lite tiltakshavar har forstått av sine plikter



i saka. Pkt a-c er nemleg gjentatt til oss i mail datert 23.10.2016, etter at vi viste til brev frå Lindås kommune datert 18.10.2016, der Sylvia Staff stod på kopilista.

Det er mykje meir som kunne vore sagt her, men dette gjev eit overblikk over situasjon, vår påstand og kva vi vil.

Kvifor kjempar vi denne saka, og kvifor melder vi frå om ulovlege forhold hjå naboar?

Vi kjempar saka fordi det som har skjedd er heilt feil. Vi som grunneigar skal ikkje vere svarteper når det er tiltakshavar sitt ansvar å ordne opp, og kommunen har teke på seg eit heilt tydeleg ansvar for å sørge for at så skjer.

Det å melde naboar eller andre er ikkje noko vi gjer til vanleg, driv med for moro skuld, eller har glede av. Vi meiner at det får andre instansar med mynde til det, ta seg av på sin måte.

MEN: Lindås kommune stiller svært strenge tekniske krav til oss som utbyggjar av Helleåsen. Vi har opplevd firkanta regletolking ved nokre tilfelle som gjeld VVS. Dette gjer at vi er svært på vakt mot feil i anlegg som skal tilkoplast vårt anlegg.

Vi veit at det vert forventa av oss å kontrollere at anlegg som koplar seg til vårt hovedanlegg skal vere godkjente. Eksempelvis får ikkje 202/78 lov hjå Lindås kommune til å kople seg på offentlig vatn, endå om vi har laga påkoplingskum til dei som erstatning for brønn som er avtalt fjerna under byggjeprosessen.

Grunnen til dette er at dei ikkje har fått godkjent anlegget inne i hytta si, og det skapar naturlegvis både problem og kostnader for dei. Då er det ikkje greitt at hytta like bortanfor har «full VVS-pakke», oppnådd gjennom feil sakshandsaming og innlevering av tvilsamt grunnlag i søknad.

Innsynsrett gjer det er lett å sjekke tilhøva hjå dei andre som skal kople seg på. Det er slik vi har oppdaga mange ulovlege og bevisst feilaktige opplysningar gitt av 202/108, og det er difor vi melder dette vidare til Lindås kommune som rette instans. Gjer vi ikkje det, så risikerer vi sjølv å få trøbbel med Lindås Kommune. Vårt førebelse svar motteke i møte Lindås kommune er at «Vi har mange ulovligheter som er melde til oss». Dette tolkar vi som at handtering av våre opplysningar i beste fall ikkje er prioritert, i verste fall berre vert lagt bort.

Då går vi over i detaljane. Det skjer gjennom å plukke sund brevet av 18/10/2016, sjå vedlegg. Alle ting vi viser til har vi dokumentasjon på. Det har Lindås kommune også. Litt ligg i dykkar elektroniske fellesarkiv, litt som mail på diverse PCer, litt i skuffer og skap på VA-avdelingen. Er det noko av det vi viser til som de ikkje finn hjå dykk sjølv, så kan vi ta eit møte og leggje det fram det de eventuelt manglar.

Høyrer frå dykk snarast. Vi har venta nok i denne saka no.

Eva og Geir Styve

Gnr 202/3

Vedlegg : 1



VEDLEGG

Tilbakemelding på spørsmål om løyve til tilkopling til offentlig vass- og avløpsanlegg - gbnr 202/108 Hjelmås

Generelt: I denne tilbakemeldingen fra Lindås Kommune v/ S. Sylta er det så mange faktafeil at vi velger å dele opp brevet og legge til våre kommentarer etter hver påstand.

Vi har markert i teksten hva som er de fakta vi har funnet frem til, og hva vi anser som saksbehandlingsfeil. Vi har gjort det hele etterprøvbart med referanser.

Nå har ikke vi saksbehandlerkompetanse innenfor dette feltet, så vi må ta forbehold om at vi kan ha misforstått eller tolket feil. Vi regner med at dette avklares og kommenteres gjennom en grundig og profesjonell saksbehandling i Lindås kommune.

Lindås kommune viser til diverse brev og e-postar frå dykk, vedkomande avklaring kring tilkopling til offentlig vass- og avløpsanlegg til eigedommen gbnr 202/108.

Lindås kommune gav i vedtak datert 15.01.2013 løyve til tilkopling til offentlig vatn og avløp til eksisterande hytte.

Bakgrunn: Lindås kommune gav løyve til et omsøkt tiltak på 202/108 den 15.01.13 ut fra innsendt søknad, rørleggermelding, kart mm.

Fakta: Det omsøkte tiltaket ble ikke gjennomført etter de opplysninger som kommunen baserte sin godkjenning på:

- Borehullstraséen er endret
- Antall hytter koblet til er 3 hytter, ikke 1 som søknaden sier.
- Rør lagt ned samsvarer ikke med rørleggerens tegninger fra jan 2013.
- Ny søknad fra rørlegger grunnet ny trasé innsendt 15.10.13, 4 mnd etter ferdigmelding.

Fakta: Senere innsendt korrigerert situasjonsplan, etter krav fra kommunen, stemmer fortsatt ikke med realitetene, kommunen har pr dags dato fortsatt ikke korrekt dokumentasjon.

Fakta: VA avdelingen har gjentatte ganger tilskrevet både utførende rørlegger og tiltakshaver. Manglende privatrettslige grunneieravtaler og avtaler om felles ansvar og vedlikehold kommer i tillegg til de offentligrettslige mangler og avvik som danner grunnlag for den kommunale saksbehandlingen.

Fakta: Tiltak omsøkt og løyve gitt i januar 2013 samsvarer ikke med tiltak gjennomført og ferdigmeldt juni 2013.

Saksbehandlingsfeil: Berit Karin Bruvoll, 15.10.2013 skrev til oss at ved denne godkjenningen var det gjort «en glipp» med å ikke fange opp alle erklæringene. Her dokumenterer dermed avdelingsleder Bruvoll, at det ved søknadstidspunktet i 2013 var kommunens praksis å se til at lovpålagte, tinglyste erklæringer etter Servituttloven skulle følge søknaden, og at det var saksbehandlers oppgave å se til at så var tilfelle. Nå påstås det motsatte av S. Sylta.

Kommunens søknadsskjema med avkryssingsruter for nevnte dokumenter som tinglyste vedlegg indikerer også at Bruvoll har rett. Spørsmål som er irrelevant for saksbehandlingen er vel uvanlig og unødvendig å ha i et kommunalt søknadsskjema?

Løfte fra Lindås kommune: Bruvoll 15.10.2013: «Staff vil verte tilskreven frå kommunen om at dette må liggje føre før arbeidet kan starte», noe som ble gjort samme dag.

Saksbehandlingsfeil: Lindås kommune mottok ferdigmelding fra rørlegger P. Hagesæter på anlegget den 22.06.2013. Altså visste saksbehandler at anlegget allerede var ferdig før hun skrev til Staff om manglende erklæringer som måtte foreligge før arbeidet på anlegget kunne settes i gang.

Vår kommentar vedrørende «eksisterende hytte». Det er nemlig ikke bare den dette gjelder.

Fakta: På 202/108 er det 3 hytter – «hovedhytte» og to andre som er bygget og påbygget senere. I alle er det installert vann og vannklosett, informasjon fra Per Staff (mail til oss 16.03.2015) og fra deres rørlegger (mail til oss 26.09.2015).

Fakta: En av disse hyttene (byggesøkt 36 kvm, byggeløyve datert 28.10.92, senere påbygd) er godkjent under forutsetning av «ikke innlagt vann eller utslagsvask» Dette er likevel installert i hytten tidligere.

Fakta: I byggesøknaden er det oppgitt avstand fra nabo 5 m. Vår måling på www.nordhordlandsakart.no viser at dette stemmer mot vest, mot nord er den bygget ca 2,5 m fra nabogrense. Ingen dispensasjon er funnet.

Fakta: Den sist bygde hytten (byggesøkt 18,8 kvm, søknad 25.02.01, senere påbygd). ligger etter måling på www.nordhordlandsakart.no nærmest «oppå» nabogrensen mot nord.

Ingen kommunal godkjenning eller dispensasjon fra bygging for nært nabogrense er funnet.

Fakta: Total bygningsmasse er iflg byggesøknader er 132 kvm. Div. tilbygg kommer i tillegg.

Saksbehandlingsfeil: Den sist bygde hytten er ikke godkjent. Søknadspapirer ligger i kommunens arkiv, uten noen form for godkjenning, dispensasjon er ikke behandlet.

Manglende/feil informasjon fra tiltakshaver: Begge de siste hyttene er bygget uten dispensasjon, de er begge bygget for nært nabogrense. Veggen frem til hytten er bygget uten byggemelding (pågående sak med teknisk etat). Hovedhytten er opprinnelig bygget uten avkjøreselsøyve til fylkesvei (fremkom i vitneforklaring under ed fra Per Staff i Jordskiftesak oktober 2015).

Det er rikelig med forhold å ta tak i for byggesak på dette bruksnummeret. Vi vil ikke bli ansvarliggjort for noen av dem ved at kloakkledning nå er tilkoplest vårt anlegg, da vi ikke har gitt grunnavtaler til fremføring

Feilaktig informasjon fra tiltakshaver. Ferdigmelding fra ansvarlig rørlegger opplyser at bygningsmassen på eiendommen er 64 + 24 + 12 kvm = 96 kvm (mottatt VA-avdelingen v/ K. Io 14.09.15). Dette vet vi positivt er feil. Vi kan måle det på kartet, vi kan finne arealer på byggemeldinger, og vi har lokal kunnskap om diverse tilbygg.

Det ser ut for oss som disse opplysningene har hatt innvirkning på avgiftsberegninger som er gjennomført, men her har vi ikke tilgang til nok opplysninger gjennom innsyn. Se likevel neste punkt, som indikerer det vi sikter til

Saksbehandlingsfeil. 202/108 har betalt tilknytningsgebyr for vann og kloakk for hus/fritidsbolig i uregulert område under 90 kvm. (betaling datert 15.01.13.) Området har vært regulert siden 2011. De har dermed blitt belastet med for høy sats. På den annen side skulle de vært fakturert etter bygningssmasse over 90 kvm, altså etter høyere sats.

Saksbehandlingsfeil: Kloakkgebyr for første del av 2015 kr 863,28, er tilbakebetalt eier av 202/108. A. Dingen har opplyst til oss at detter er på grunn av ulovlig anlegg. Hva er da tilstanden for 202/108? Har Lindås kommune sluttet å sende gebyrer til dem? Har de betalt for 2015 og 2016?

Spørsmåla frå dykk i denne saka har i hovudsak vore verknad av manglande grunneigaravtale for borehol og påkopling til offentleg vatn- og avløp.

Saksbehandlingsfeil: Ved å lese hele saken så ser man at vårt fokus har vært å få kommunen til å følge opp sine egne løfter til oss, og gjentatte purringer til 202/108 om å fremskaffe grunnavtaler for at endelig godkjenning skal kunne gis. Oppsummeringen i setningen overfor er derfor feilaktig.

Saksbehandlingsfeil: Saken verserte direkte med VA avdelingen, og kun med den, fra starten av og frem til sommeren 2015, da vi kontaktet byggesak. Hegle opplyste da at dette skulle vært byggemeldt, hvorpå byggesak har håndtert saken videre.

Det følger av Lindås kommune sine Administrative bestemmelser for standard abonnementsvilkår for vatn og avløp punkt 2.3, at det ved søknad om tilknytning «kan kreves vedlagt tinglyst erklæring for følgende forhold:

- At det er innhentet tillatelse til å legge, drifte/vedlikeholde og skifte ut private vann- og avløpsanlegg på andres eiendom».

På bakgrunn av dette har Lindås kommune ein heimel til å krevje tinglyste erklæringar lagt fram ved søknad om tilkopling. Ordlyden «kan» tilseier at dokumentet skal kunne leggest fram i den grad kommunen ber om dette. Risikoen for at dei privatrettslege forholda ikkje er på plass, ligg på søkjar.

Fakta: Lindås kommune har på sin offentlige hjemmeside denne ordlyden:

«Når ein privat leidning vert lagt over annan eigedom skal det føreliggje skriftleg samtykkje frå grunneigar. Dette gjeld også ved borehol. Denne avtalen skal tinglyst. Grunneigar tillet då samtidig tilkomst for naudsynt vedlikehald av aktuell leidning. Når det vert lagt leidning som er felles for fleire grunneigarar, skal det signerast ei erklæring om felles solidarisk ansvar for leidningen»

Vi regner med at denne er lagt ut på nettet som informasjon til innbyggerne i Lindås etter seriøs saksbehandling, og et vedtak i kommunen at det skal kreves slike dokumenter i tinglyst stand, selv ved søknader innkommet før dette ble lagt ut på nettet, som Bruvoll sitt brev av 15.10.13 indikerer.

Manglende/Feil informasjon fra tiltakshavere. På 202/108 sin søknad om godkjenning datert 14.01.2013 er det krysset av for 2 dokumenter som skulle være tinglyste og følge søknaden. Disse tinglyste dokumentene eksisterer ikke, og er dermed heller ikke innlevert til saksbehandlingen

Saksbehandlingsfeil: Saksbehandler har ikke håndtert at 2 avkryssete dokumenter ikke var vedlagt

Saksbehandlingsfeil: Saksbehandler har ikke håndtert manglende avkryssing for grunnavtale, og at den heller ikke var vedlagt.

Her finner vi årsaken til hele sakskomplekset. Hadde saksbehandler gått nøye gjennom søknaden og dermed oppdaget dens mangler, ville ikke løyve for trasé nr 1 vært gitt, og den situasjonen vi sitter i nå hadde vært unngått! Dette er et ansvar som fullt ut må ligge på Lindås kommune. Det har hatt økonomiske konsekvenser for oss, og vi er dermed i prinsippet erstatningsberettiget, noe vi tar forbehold om å komme tilbake til senere.

Saksbehandlingsfeil: Det mangler også tinglyst grunneieravtale fra 202/107, hvor innslaget ligger, og muligens fra 202/118 og 202/130 hvor røret sannsynligvis går under deres eiendom. Kart fra rørlegger virker unøyaktig, etter vår mening. Hensynet til disse naboene tilsier også at ny, korrekt søknad må fremmes fra 202/108 sin side

I denne saka har ikkje kommunen krevd at grunneigaravtale vert lagt fram.

Saksbehandlingsfeil. Påstanden ovenfor er totalt uriktig. Ved å lese hele saken, ser man som sagt at det er i alt 5 personer ved teknisk i Lindås kommune som har angitt at grunnavtalen må inn som grunnlag for at anlegget kan godkjennes.

15.10.13 Mail v/ Kari E. Io, etter at det er kommet inn situasjonskart fra rørlegger som viser ny trasé for borehullet, purring på grunnavtaler for ny trasé, og presisering at kommunen regner med at saken gjelder tilknytning kun for hovedhytten.

15.10.13 Brev m/ korrigert situasjonsplan sendes fra kommunen v/ Io og A. Eikefet med tekst: «For at saka kan endeleg godkjennast, ber vi om å få tilsendt grunnavtalar ifølgje den nye traséen.»

03.07.14 Purring via mail fra K. Io

09.09.14 Mail fra Arne Helgesen, Lindås kommune til rørlegger Peder Hagesæter, kopi Per Staff, som svar på forespørsel om tilkopling av nabohytte 202/107 til 202/108 sitt kloakkanlegg. « ...og få på plass løyvet om legging av leidning over annen manns grunn, før dette er på plass er det i alle fall ingen mulighet for 202/107 å kople seg på offentlig nett».

28.04.15 Telefonsamtale mellom K. Io og Per Staff hvor situasjonen ble forklart, iflg K. Io.

16.06.15: Atle Dingen i brev til oss: «Normalt krever kommunen tinglyst grunnavtale på eiendommene før tilkopling, noe som dessverre ikke ble gjort i denne saken.» Og i samme brev: «...her finner kommunen det tilstrekkelig igjen å vise til at det er krav om tinglyst grunnavtale for godkjennelse»

28.04.15 Purring via mail fra K. Io

04.05.15: Melding til Økonomiavdelingen v/ Lindås Kommune fra Kari Io, VA: Kloakkavgift skal tilbakebetales Staff. Muntlig kommentar fra Atle Dingen, VA: De skal ikke betale for et ulovlig anlegg. Vedtaksbrev for avgjørelsen om tilbakebetalingen ble etterlyst, noe slikt er ikke skrevet iflg A. Dingen / K.Io.

Saksbehandlingsfeil: Korrespondanse har ikke gått ut pr brev. Staff har forklart at henvendelsene var sendt på en mail hun ikke lenger brukte. Hadde purringene gått via brev, hadde Staff nok oppgradert sine kontaktopplysninger når de fikk ny mailadresse. Vi ser at mail er effektivt, men når mottaker ikke svarer innen rimelig tid, så bør absolutt brev ettersendes.

Saksbehandlingsfeil. Saksbehandler hadde ingen rutine for purring. Dette ble kun gjort når vi etterspurte hva som skjedde i saken.

Vi kan ikkje sjå at dette har betydning for vårt vedtak om tilkopling til offentleg vatn og avløp. På same måten som vårt vedtak om tilkopling ikkje har betydning for det privatrettslege forholdet mellom partane.

Eventuell usemje mellom partane om privaterettslege forhold er eit forhold som ikkje vedgår Lindås kommune, og må løysast av partane sjølv.

Kommentar: Ifølge mail fra Arne Helgesen den 09.09.14 var mangel på grunneieravtale årsak til at 202/107 fikk avslag ved spørsmål om tilkobling via det aktuelle anlegget. I brev av 18.10.2016 fremfører derimot saksbehandler at mangel på grunneieravtale ikke har noen betydning når Byggesaksavdelingen fatter vedtak.

Teknisk Avdeling / VA-avdeling og Byggesaksavdeling bør etter vårt syn koordinere sine grunnlag for vedtak/avslag, og se til at de følger og kjenner til samme regelverk. Samarbeid mellom avdelingsgrensene hadde i vår sak hindret mye av rot og forvirring som er skapt ut av det som egentlig er en meget enkel sak.

Saksbehandlingsfeil. Det er del av vår allmennkunnskap at grunnavtale er privatrettslig, så det er ikke problemet her. Kjernen i saken er at kommunen ikke har gjort jobben sin ved å påse at grunnavtale ble innlevert.

Da dette ble oppdaget, og vi reiste saken, så innrømmet Lindås kommune feil, i tillegg til uklar praksis omkring denne type saker. Ut fra denne saken har de forbedret sin praksis, er vi blitt fortalt.

Lindås kommune har forsøkt å rette opp fadesen sin ved at 5 personer ved teknisk har gjort tiltak for å få innlevert grunnavtalen. Fra vårt ståsted er det underlig at de ikke har lykkes i dette, tatt i betraktning de maktmidler de rår over i forhold til en tiltakshaver som leverer inn feilaktige opplysninger i sine søknadspapirer.

Saka vert med dette avslutta

Saksbehandlingsfeil: Vi protesterer på det sterkeste på at saken i det hele tatt kan avsluttes. Ut fra de bevis vi har fremlagt, vil vi våge den påstand at brev av 18.10.2016 bygger på en mangelfull gjennomgang av saken før beslutning er tatt og kommunisert til oss.

Fakta: S. Sylta fikk første purremail fra oss den 25.01.2016 vedr denne saken. Da hadde saken lagt på VA-avdelingen siden desember 2012., Til Byggesaksavdelingen kom saken på vårt initiativ den 24.09.2015. Sylta beklaget behandlingstiden, og lovet oss et svar i februar 2016. Dette skjedde ikke. Vi purret i mai 2016, uten engang å få svar.

Fakta: Til slutt bad vi om et møte med kommuneledelsen i sakens anledning, og ble da lovet en snarlig tilbakemelding. Etter en måned purret vi på denne tilbakemeldingen også, og det tok da ytterligere en måned før den kom.

Kommentar: Attpåtil får vi da en avgjørelse som er tatt på meget tynt grunnlag, og tydeligvis alt for lett gjennomgang av sakens dokumenter

Vi ber om forståelse for at vi er desillusjonert, skuffet og frustrert over kvaliteten i Lindås kommune sin saksbehandling. Man kan jo bare tenke seg konsekvensene for oss dersom rollene var byttet om, og vi hadde somlet med byggefeltet noe i nærheten av det som Lindås kommune har gjort her. Gebyrene hadde nok vært uoverstigelige, og sanksjonene mange.

I denne saken så hører vi at Lindås kommune i kortversjon sier: *«Beklager - vi har ingen kompensasjon å tilby for deres utallige timer lagt ned i dette, eller tap som dere lider. – og kommunen kan dessverre heller ikke hjelpe dere i saken. Dere må eventuelt saksøke tiltakshaver for egen regning og risiko. Vi har gitt henne løyve uten å involvere dere som grunneiere, siden vi bare ber om grunnavtaler innlevert når vi finner det for godt»*

Andre forhold

I området finnes det et borehull for vann som angivelig ligger på 202/108. I kommunens dokumenter ser vi at dette blir kalt «Privat vannforsyning i området.» Dette forsyner alle 3 hyttene på 202/108, 2 helårsboliger på nabotomter, og 202/78 (iflg eier Eigil Johnsens forklaring under ed i tingretten mai 2016).

Vannledningene her må nødvendigvis krysse vår eiendom. Vi har ikke mottatt noe nabovarsel som viser hvor disse befinner seg, ingen byggesak, ingen grunneieravtaler, det finnes ingen avtaler om solidarisk vedlikehold mm. Slike servitutter skal avtales med grunneier og tinglyses iflg Servituttloven.

Dette har betydning for vår videre utbygging av området, og for annet anleggsarbeid i framtiden i og med faren for å rive over vannledninger med de problemer, ansvar og utgifter dette føre med seg. Vedlikehold for brukerne kompliseres også for framtiden.

Vi ber om at disse forhold også tas inn i saksbehandlingen, når saken og forholdene omkring 202/108 nå gjenopptas i sin fulle bredde.

