

Lindås kommune
Kvernhusmrane 20
5914 ISDALSTØ

Vår ref.:
102230/1244141

Ansvarlig adv.:
Katrine Lillejord

Dato:
17. januar 2017

GNR 99 BNR 4 - MERKNAD TIL NABOKLAGE – SAK 16/1342-14/249

1. Innledning

Vi viser til kommunens brev av 03.01.2017 i ovenfor nevnte sak.

På vegne av tiltakshaver inngis merknad til naboklage fra Elin Fanebust.

Frist for uttale til klagen er satt til 17.01.2017, og denne merknaden er rettidig.

2. Klagefristen er utløpt

Vedtaket ble fattet den 23.11.2016. Orientering ble sendt til Fylkesmannen m.fl. for klagevurdering den 25.11.2016.

Klagefristen er etter fvl. § 29 tre uker regnet *«fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part»*.

Geir Woxholth skriver på s. 527 i Forvaltningsloven med kommentarer at *«Det må være tilstrekkelig at underretningen er nådd frem til vedkommende parts postkasse eller på postkontoret i hans postboks»*.

Under forutsetning av at klager fikk tilsendt kopi av vedtaket den 25.11.2016, vil klagefristen utløpe den 16.12.2016. Kommunen mottok klagen den 30.12.2016. Klagen er følgelig ikke innsendt innen fristen, og må avvises av kommunen.

Klager skriver at han ikke hadde internettilgang siden medio november. Av innrettelses- og bevisshensyn vil ikke slike opplysninger kunne hensyntas i vurderingen av om klagefristen er overholdt. Det legges uansett til grunn at klager har mottatt orientering om vedtaket per post.

3. Vegtrasé

Klager skriver at tillatelsen strider mot konsesjonsvedtaket. Det påklagde vedtaket gjelder byggetillatelse etter plan- og bygningsloven, og ikke konsesjonsvedtaket. Dette er to separate forhold. Uansett inneholder ikke konsesjonsvedtaket noen forutsetninger hva gjelder antall boenheter eller plassering av veganlegg.

Klager skriver videre at «6 mål av det mest særlige kulturlandskapet i tunet/garden no ugjenkalleleg vert radert ut og totalrasert», at veien blir dominerende, og at matjord blir ødelagt.

Det er utført tiltak i et område på ca. 1,6 daa, og ikke 6 daa.

Det bemerkes at tiltakshaver – etter innspill fra kommunen – har engasjert FanAgro til å velge plassering for driftsbygning og vegtrasé, samt for prosjektering av veganlegget. FanAgro er markedsleder i Hordaland på prosjektering av skogs- og landbruksveier, og har følgelig god kompetanse på dette feltet.

Tidligere var driftsbygningen plassert like ved boligen, og vegen til driftsbygningen gikk gjennom boligkretsen (se skisse på s. 4). Av hensyn til lukt m.v. anbefales det i dag en større avstand mellom bolig og driftsbygning. FanAgro anbefalte derfor dagens plassering av fjøset. Vegen frem til fjøset er lagt over en tidligere hesteveg, som nå er noe gjengrodd. Vegen utvides og oppgraderes til dagens standard. Traséen medfører ikke større bruk av matjord enn det klagers forslag til trasé vil medføre. Tiltakshaver vil legge tilbake den matjord som må graves opp i anleggsperioden.

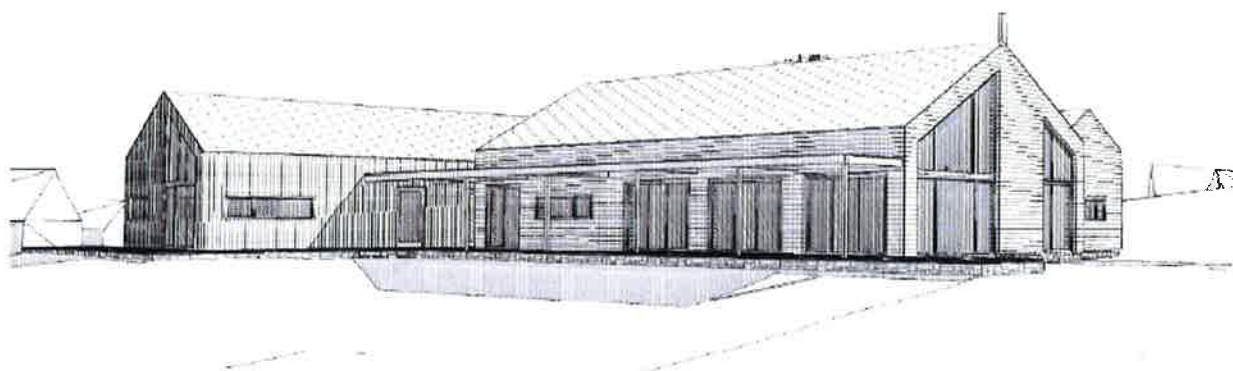
Etter at søknaden ble innsendt, arbeidet FanAgro videre med prosjekteringen av veien. De har nå stukket ut veien på stedet, og deretter utarbeidet profiler i detaljnivå. De nye profilene viser at vegen vil følge eksisterende terreng i større grad enn tidligere antatt. Se vedlagte profiler. Tiltaket medfører få skjæringer/fyllinger, og grøftene som var tegnet inn på nabo sin eiendom er fjernet etter innspill fra nabo.

Når det gjelder kulturlandskap vil dette – etter tiltakshavers oppfatning – bli betydelig forbedret ved omsøkte tiltak. Eksisterende bygninger på bnr. 4 er til nedfalls. Tiltakshaver vil sette eiendommen i stand og ta opp igjen sauedriften. Han vil også ta ut noe skog. Under følger foto/illustrasjoner av eksisterende situasjon, og ny situasjon.



Eksisterende våningshus på bnr. 4, som skal rives

ADVOKATFIRMAET
HARRIS

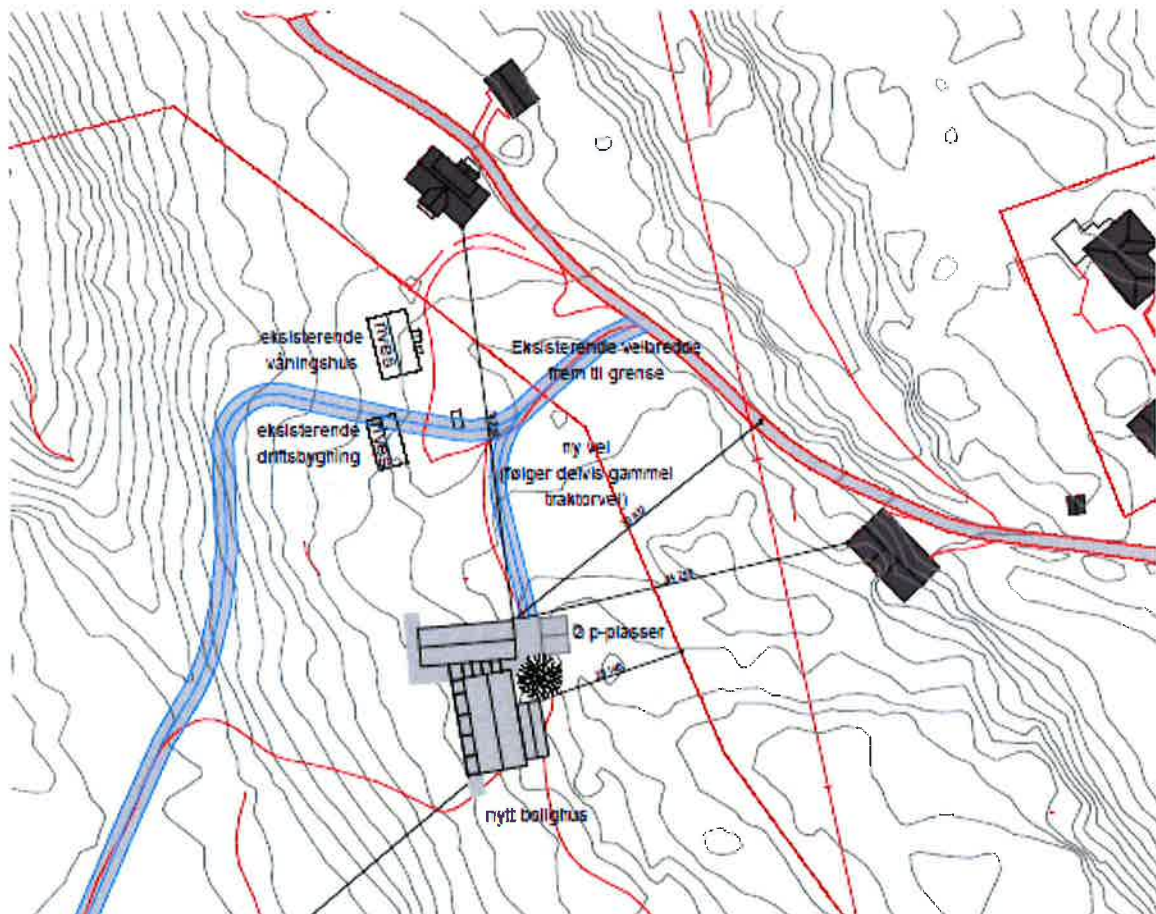


Omsøkte tiltak

Også omkringliggende bygg (som ligger på naboeiendommene til bnr. 4) er dårlig vedlikeholdt. Se fotoene under. Omsøkte tiltak vil gi området et «løft». Tiltakshaver kjenner seg derfor ikke igjen i klagers anførsler om at omsøkte tiltak vil ødelegge kulturlandskapet. Dette vil belyses godt gjennom en evt. befaring.



For å skape en større avstand mot klagers eiendom, har tiltakshaver trukket bolighuset lenger mot sør. Se oversiktstegningen under. Etter at søknaden ble innsendt har tiltakshaver, etter innspill fra kommunen, tegnet om boligen slik at den er noe redusert i størrelse og gitt en mer samlet/kompakt utforming. Klager vil knapt se boligen fra eget hus.



Planskisse fra søknaden. Vegtraséen er justert noe iht. plantegning i vedlegg 1.

Etter at klager inngav negativ merknad til nabovarsel, tok tiltakshaver kontakt med nabo og det ble gjennomført en felles befarings. Klager møtte ikke personlig, men ved sin mann. Tiltakshaver var åpen for å flytte veien til den traséen som klager nå foreslår, og utarbeidet nye terrengprofiler for alternativ plassering av veien. Endringen var avhengig av at klager signerte en samtykkeerklæring til den nye traséen. Klager nektet imidlertid å signere en slik samtykkeerklæring. Tiltakshaver flyttet derfor vegen tilbake til omsøkte (nå godkjente) trasé.

Tiltakshaver mener etter dette å ha strukket seg for å imøtekomme de nabomerknadene som er innkommet i saken.

4. Vegrett

Partene er enige om at det foreligger en tinglyst vegrett frem til gnr. 99, bnr. 4. Tomtens vegrett ble stadfestet gjennom utskiftningsforretning av 11.12.1901, hvor det står at «*Veien fra Tunet til Hovedveien benyttes af begge Opsiddere som hidtil i 2 Meters Bredde*».

Klager anfører at vegretten kun omfatter én boenhet. Ordlyden i stiftelsesdokumentet begrenser ikke vegretten til å kun å omfatte én boenhet, og det er følgelig klager som evt. må fremlegge dokumentasjon på at vegretten ikke var ment å gjelde for mer enn én boenhet. Det er generelt lagt til grunn av Høyesterett (bl.a i Rt. 1915 s. 20) at med mindre det motsatte fremgår av stiftelsesdokumentet, og det ikke foreligger særlige forhold, er formodningen at veiretter tilkommer senere utskilte parseller. Tilsvarende må også gjelde for nye boenheter.

Klager anfører videre at vegretten ikke oppfyller dagens krav til vegbredde. Utskiftningsprotokollen er noe uklar når det gjelder vegrettens bredde. Etter tiltakshavers syn stadfester protokollen at veien var 2 meter bred på stiftelsestidspunktet (jf. ordlyden «*benyttes (...) hidtil i 2 Meters Bredde*»), og at begge eiendommene har bruksrett til denne veien. Ordlyden hindrer imidlertid ikke en fremtidig utvidelse av vegen. Dette er et privatrettslig spørsmål.

Det sentrale må uansett være at dagens veg frem til tiltakshavers og klagers eiendommer/hus ikke er bredere enn ca. 2 meter, og at loven ikke oppstiller spesifikke krav til vegbredde. Etter pbl. § 27-4 skal tomter være sikret adkomst som «*kommunen godtar som tilfredsstillende*». Av Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) s. 186 fremgår det så at det er opp til kommunens frie skjønn å avgjøre hva som i det enkelte tilfellet er «*tilfredsstillende*». Kommunen har godkjent omsøkte løsning. Vegvesenets vegnorm kun er direkte gjeldende for offentlige veger.

5. Mangelfull søknad

Klager skriver at bildematerialet i søknaden kun viser halve området som er «*søkt regulert*», og at bildene er totalt misvisende. Det hevdes også at nabovarselet var mangelfullt.

Klager har mottatt nabovarsel som inneholdt opplysninger om tiltaket, kopi av søknad om dispensasjon, to stykk situasjonsplaner med målestokk i henholdsvis 1:1000 og 1:500 med tydelig inntegnede eksisterende og nye veier, fire stykk terrengprofiler, fasader, snitt og 3D-illustrasjoner samt en egen side dedikert til lehus for sauer inneholdende fasader, snitt, plan og illustrasjon.

Etter innkommet nabomerknad ble det som nevnt avholdt befarings hvor tiltakshaver gikk gjennom og diskuterte prosjektet med nabo. Det er derfor på det rene at nabo har vært godt kjent med tiltaket før tillatelse ble utstedt.

Søknadsmaterialet viser klart de tiltak som er omsøkt, og oppfyller slik kravene i SAK § 5-4. Det er ikke søkt om tiltak på øvrige deler av eiendommen.

6. Avslutning

De øvrige forholdene som tas opp i klagen anses ikke å være relevante for den vurdering som kommunen skal ta etter plan- og bygningsloven, og kommenteres derfor ikke.

Vennligst ta kontakt med undertegnede dersom noe er uklart, eller det er behov for tilleggsopplysninger.

Med vennlig hilsen
Advokatfirmaet Harris
For advokat Katrine Lillejord


Ingrid Arskog Storevik
Advokatfullmektig
ias@harris.no
55 30 27 28

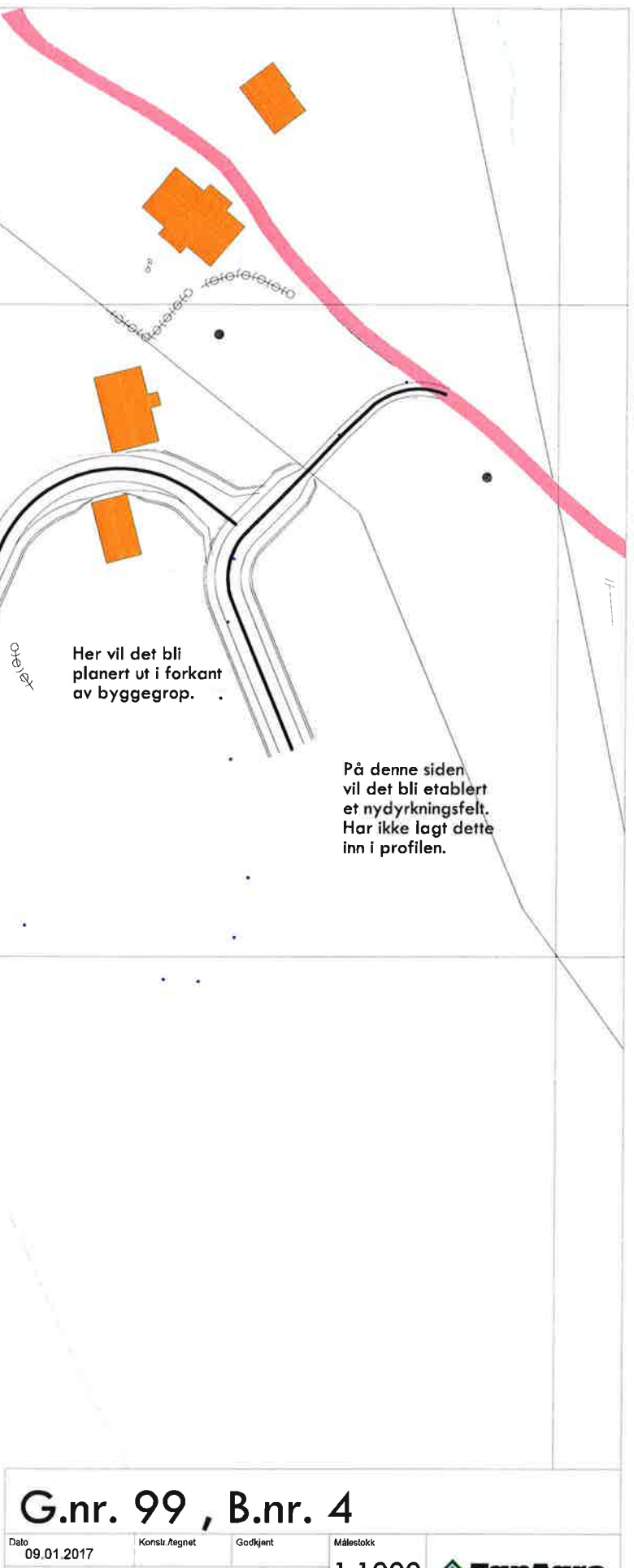


6737600

6737500

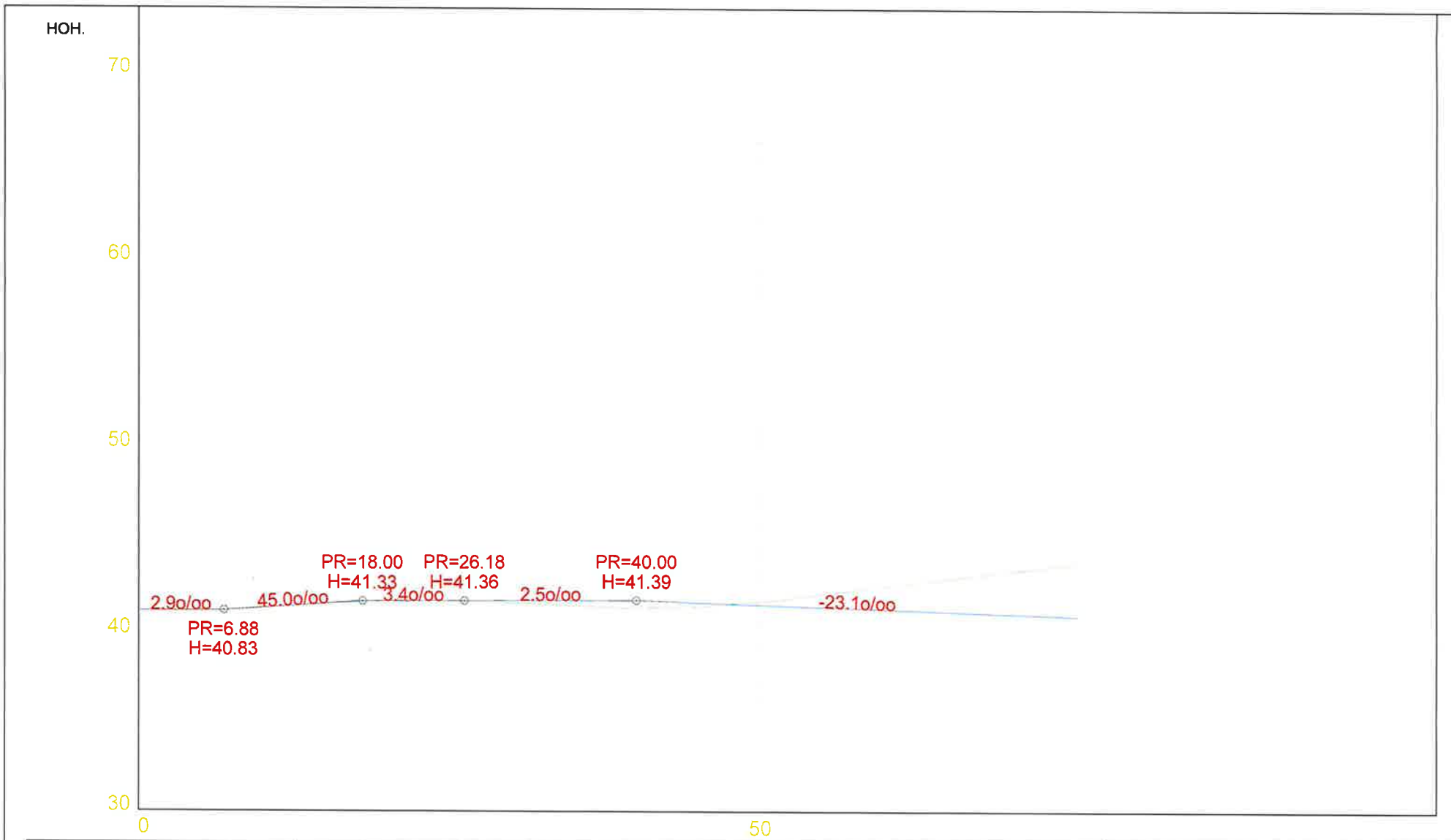
6737400

293500



G.nr. 99 , B.nr. 4

| | | | | |
|--------------------|----------------|------------|---------------------|----------------------|
| Dato 09.01.2017 | Konslr. Aegnet | Godkjent | Målestokk 1:1000 | |
| Lindås kommune | | | | Erstatning for: |
| Plantegning | | | | Erstattet av: 915 |
| Henvisning: | | Beregning: | | |



| | | | | | | | | | |
|------------|------------|------------|-------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| HOR. KURV. | | | | | | | | | |
| BREDDUTV. | | | | | 5.00 m | | | | |
| VEIBANE H. | 0.01 40.81 | 0.02 40.97 | -0.01 41.34 | 0.10 41.37 | 0.37 41.39 | -0.21 41.16 | -1.22 40.93 | -2.25 40.70 | -2.82 40.57 |
| SKJ./FYLL. | | | | | | | | | |

| | | | |
|---------------------------|--------------|-------------|--------------|
| G.nr. 99 - b.nr. 4 | | | |
| Dato | Kortet laget | Objekt | Målestokk |
| 30.12.2016 | | | 1:300, 1:200 |
| Lengdeprofiltегning | | | Etasjer for |
| Hovedvei | | | Etasjer for |
| | | | 201 |
| Revisjon | | Beskrivelse | |



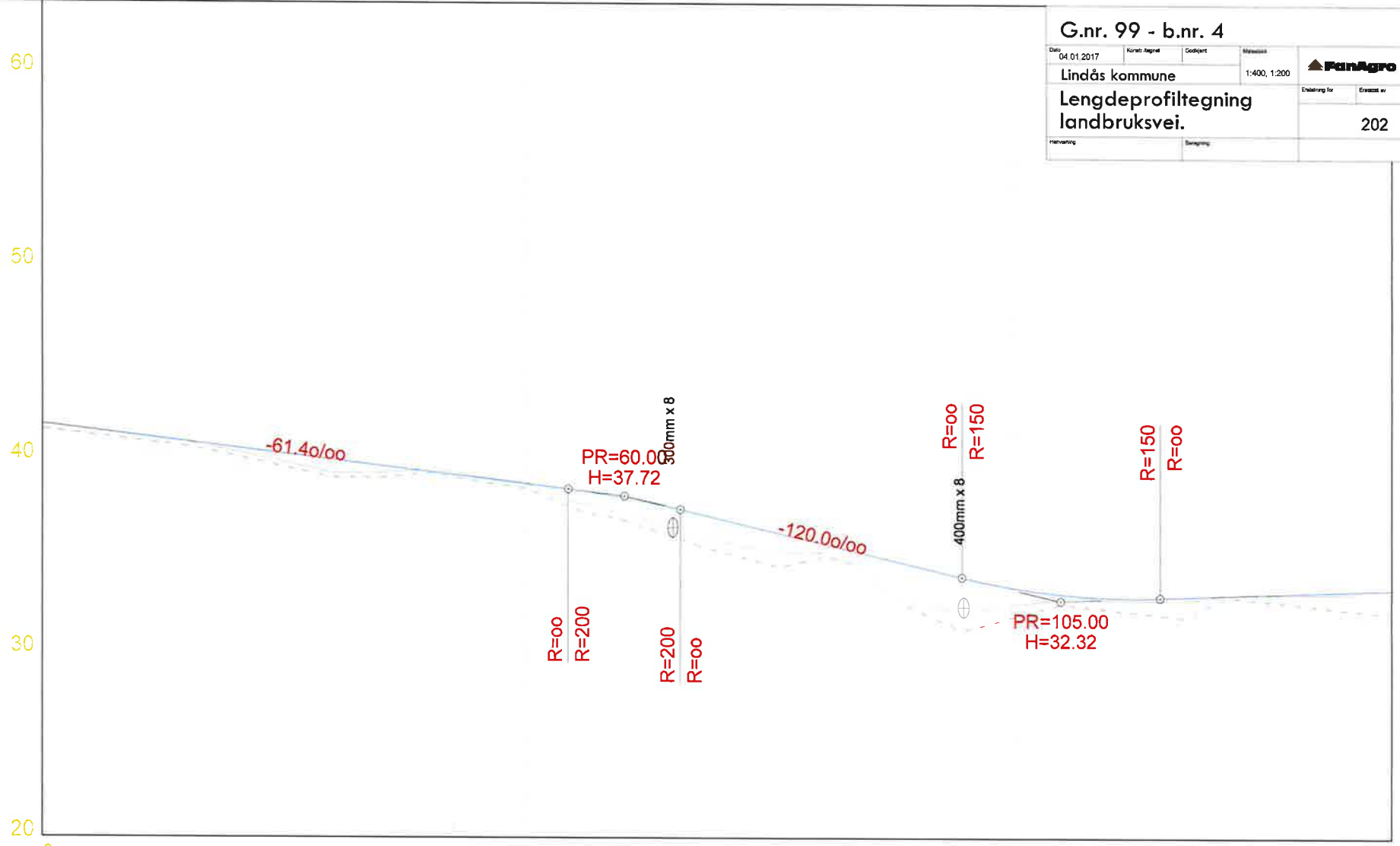
| | | | | | | | |
|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| HOR. KURV. | | | | | | | |
| BREDDEUTV. | | | | | | | |
| VEIBANE H. | 0.24 32.92 | 0.24 33.08 | 0.21 33.25 | 0.18 33.42 | 0.41 33.85 | 0.74 34.94 | 0.19 36.09 |
| SKJ./FYLL. | 0.24 32.92 | 0.24 33.08 | 0.21 33.25 | 0.18 33.42 | 0.41 33.85 | 0.74 34.94 | 0.24 36.74 |

G.nr. 99 - b.nr. 4

| | | | | | | | | | |
|----------------|---------------|-----------------|----------|-----------|---|--|----------------|---------------|--|
| Dato | 04.01.2017 | Kontroll tegner | Godkjent | Målestokk | 1:400, 1:200 | | | | |
| Lindås kommune | | | | | <table border="1"> <tr> <td>Erstatning for</td> <td>Erstatning av</td> </tr> <tr> <td></td> <td>203</td> </tr> </table> | | Erstatning for | Erstatning av | |
| Erstatning for | Erstatning av | | | | | | | | |
| | 203 | | | | | | | | |
| Hensikts | | Beregning | | | | | | | |

G.nr. 99 - b.nr. 4

| | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|------------|-------------------|--|-----------|--|--------|---------------|---|----------------|
| Date: | 04.01.2017 | Korrig./Revisjon: | | Godkjert: | | Skala: | 1:400, 1:200 |  | |
| Lindås kommune | | | | | | | Enhetlig for: | | Erstatning av: |
| Lengdeprofiltegning landbruksvei. | | | | | | | | 202 | |
| Revisjon: | | Drøgning: | | | | | | | |



| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|--|--|--|--|--|
| HOR. KURV. | | R=20.0 | R=20.0 | R=20.0 | R=20.0 | R=20.0 | R=20.0 | R=20.0 | R=20.0 | R=20.0 | | | | | | | | | | |
| BREDDUTV. | | 5.00 m | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VEIBANE H. | 0.02 41.41 | 0.00 40.79 | 0.19 40.18 | 0.67 39.56 | -0.19 38.95 | -0.05 38.34 | 0.80 37.64 | 1.22 36.52 | 0.52 35.32 | 1.82 34.12 | 0.91 33.01 | 0.10 32.50 | 0.08 32.58 | 0.07 32.75 | 0.22 32.90 | | | | | |
| SKJ./FYLL. | 0.02 | 0.00 | 0.19 | 0.67 | -0.19 | -0.05 | 0.80 | 1.22 | 0.52 | 1.82 | 0.91 | 0.10 | 0.08 | 0.07 | 0.22 | | | | | |

45.0

P 18

40.0

-10.0

-5.0

0.0

5.0

10.0

45.0

P 12.6

40.0

-10.0

-5.0

0.0

5.0

10.0

45.0

P 7

40.0

-10.0

-5.0

0.0

5.0

10.0

45.0

P 0

40.0

-10.0

-5.0

0.0

5.0

10.0

Bredde er i.h.h.t krav fra nabo.

G.nr. 99 - b.nr. 4

| | | | | |
|--------------------------------|----------------|----------|------------|-------------------|
| Dato: 04 01 2017 | Kartet/Ansvar: | Ordlyst: | Målestokk: | |
| Lindås kommune | | | 1:100 | |
| Tverrprofillegning Hovedvei | | | | Enhetlig for: 301 |
| Handtering: | Senjering: | | | |

45.0

40.0

45.0

-10.0

-5.0

0.0

5.0

10.0

P 45

Breddeutvidelse kurve.

40.0

45.0

-10.0

-5.0

0.0

5.0

10.0

P 39

Normal bredde etter grense.

40.0

45.0

-10.0

-5.0

0.0

5.0

10.0

P 31

40.0

-10.0

-5.0

0.0

5.0

10.0

P 26

Bredde er i.h.h.t krav fra nabo.

G.nr. 99 - b.nr. 4

| | | | | |
|--------------------|--------------|---------|----------------|--------------|
| Dato: 04 01 2017 | Konv. Avgret | Gullart | Målestokk | |
| Lindås kommune | | | 1:100 | |
| Tverrprofillegning | | | Erstatning for | Erstatte av: |
| Hovedvei | | | 301 | |
| Handtering | Beskriving | | | |

45.0

40.0

35.0

45.0

40.0

-10.0

-5.0

0.0

5.0

10.0

-10.0

-5.0

0.0

5.0

10.0

P 75.5

P 51

Faller sammen med byggegrop for garasje/enebolig.

G.nr. 99 - b.nr. 4

| | | | | |
|--------------------------------|----------------|----------|-----------|-------------------------------|
| Dato: 04.01.2017 | Konstr. tegner | Godkjent | Målestokk | |
| Lindås kommune | | | 1:100 | |
| Tverrprofillegning Hovedvei | | | | Erstatning for: Erstattes av: |
| | | | | 301 |
| Revurdering | Beregning | | | |

45.0

40.0

35.0

45.0

40.0

35.0

45.0

40.0

P 15

P 10

P 0

-10.0

-5.0

0.0

5.0

10.0

-10.0

-5.0

0.0

5.0

10.0

-10.0

-5.0

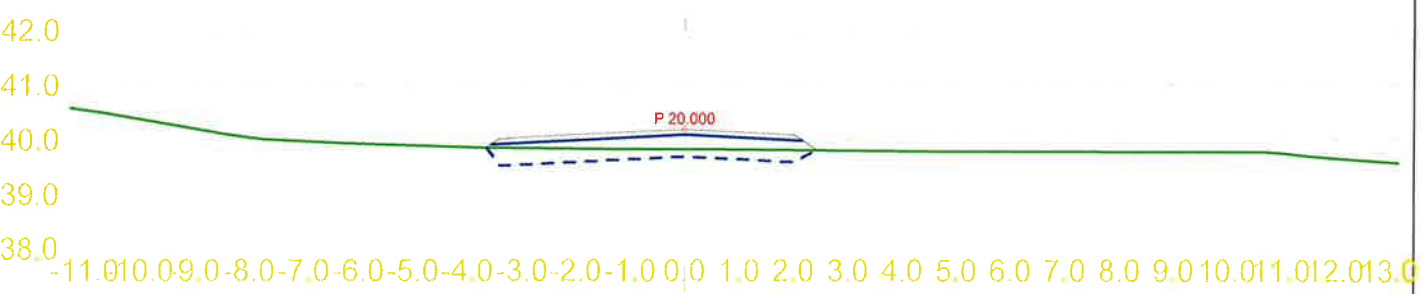
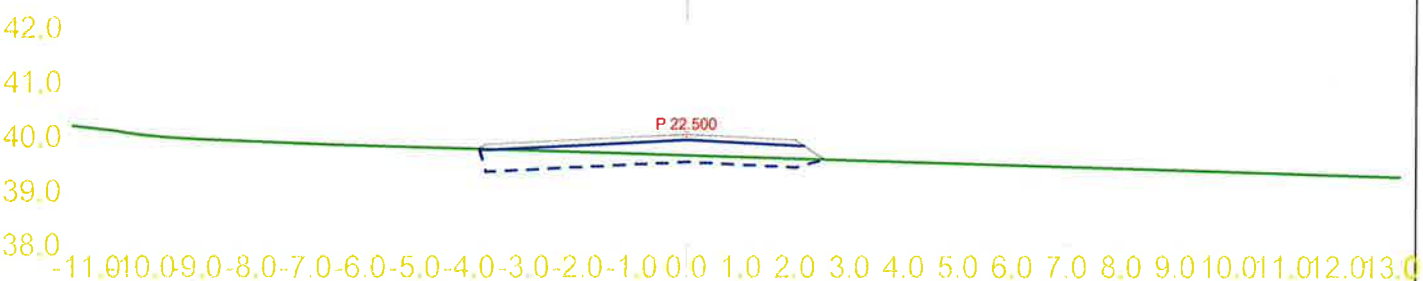
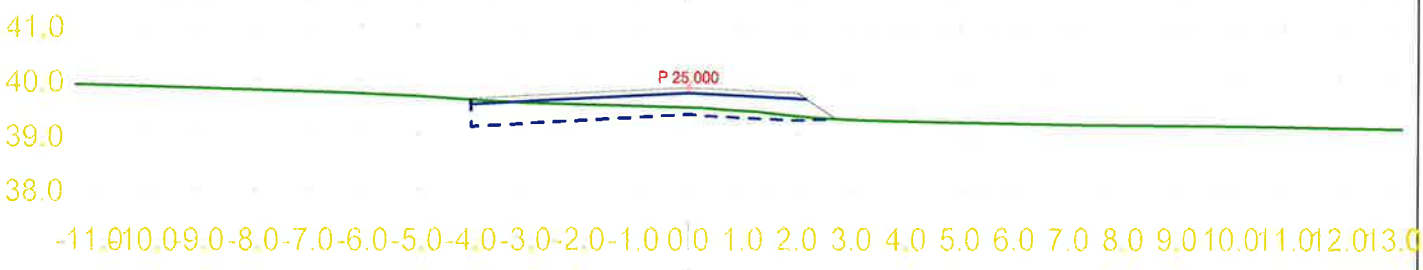
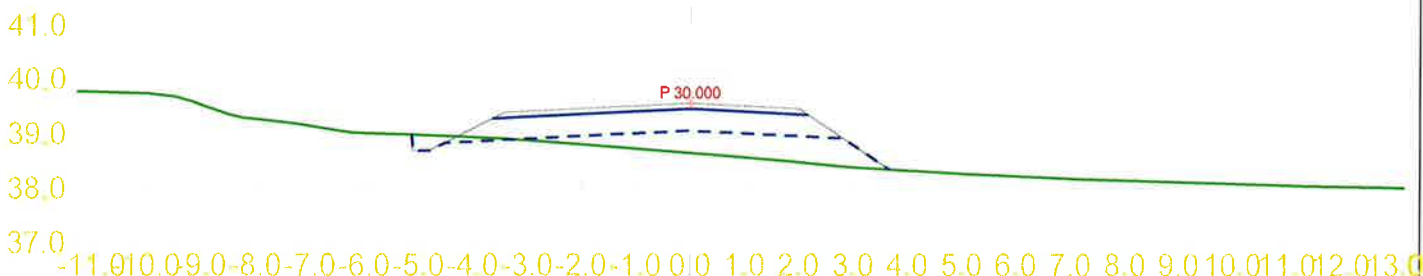
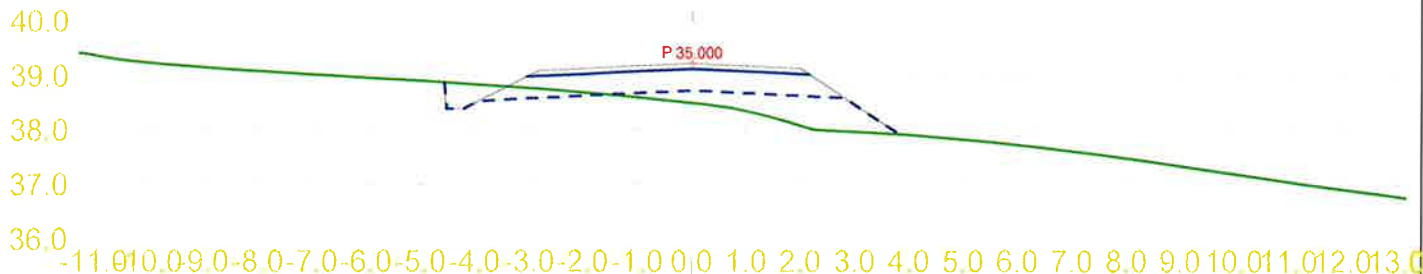
0.0

5.0

10.0

G.nr. 99 - b.nr. 4

| | | | | | | | |
|--------------------------------|------------|---------|--------|---------|-------|---|----------------|
| Dato | 04.01.2017 | Kommune | Lindås | Skiløst | 1:100 |  | |
| Lindås kommune | | | | | | | Erstatning for |
| Tverrprofiler landbruksvei. | | | | | | 302 | |
| Handtering | | | | | | Erstatning | |



| | | | |
|--------------------------|---------------|----------|-------------------------------|
| G.nr. 99, B.nr. 4 | | | |
| Dato 16.08.2016 | Formål/Regnet | Godkjent | Målestokk 1:100 |
| Lindås kommune | | | |
| Tverrprofil | | | Erstatning for Eriksdal er |
| | | | 310 |
| Hemning | | Beregnet | |

40.0

35.0

30.0

40.0

35.0

40.0

35.0

-10.0

-5.0

0.0

5.0

10.0

Breddeutvidelse kurve.

-10.0

-5.0

0.0

5.0

10.0

Breddeutvidelse kurve.

-10.0

-5.0

0.0

5.0

10.0

Breddeutvidelse kurve.

P 50

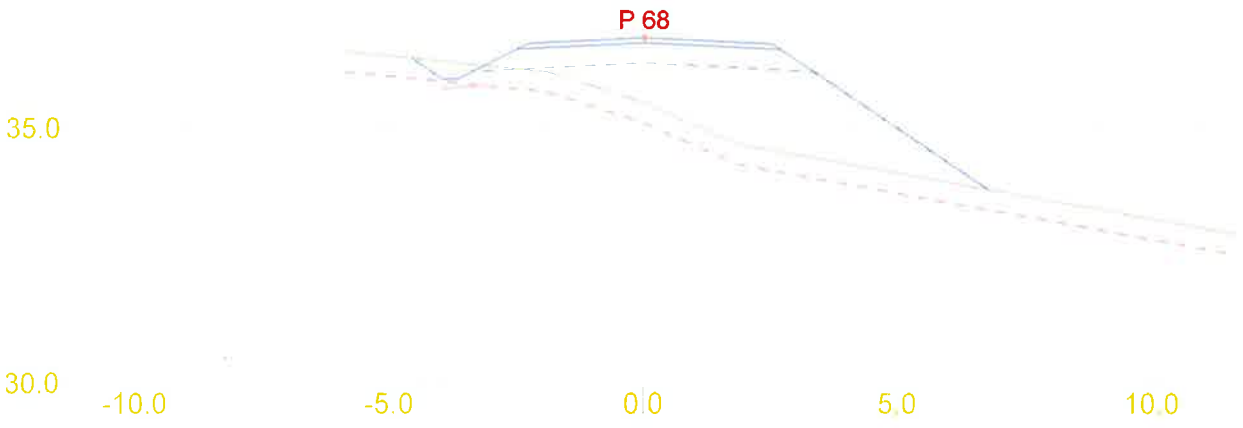
P 45

P 40

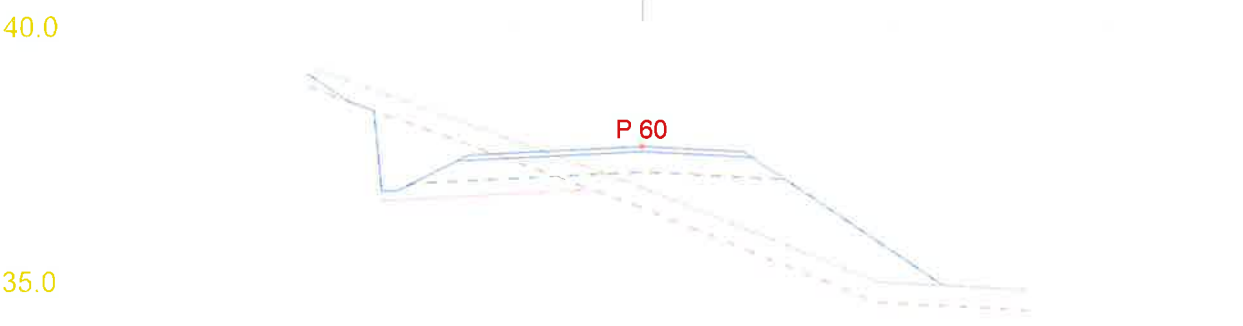
G.nr. 99 - b.nr. 4

| | | | | |
|-----------------------------|----------------|---------|------------------|---|
| Dato: 04.01.2017 | Førnavn: Agnet | Objekt: | Målestokk: 1:100 |  |
| Lindås kommune | | | | |
| Tverrprofiler landbruksvei. | | | | 302 |
| Planering | Beregning | | | |

40.0

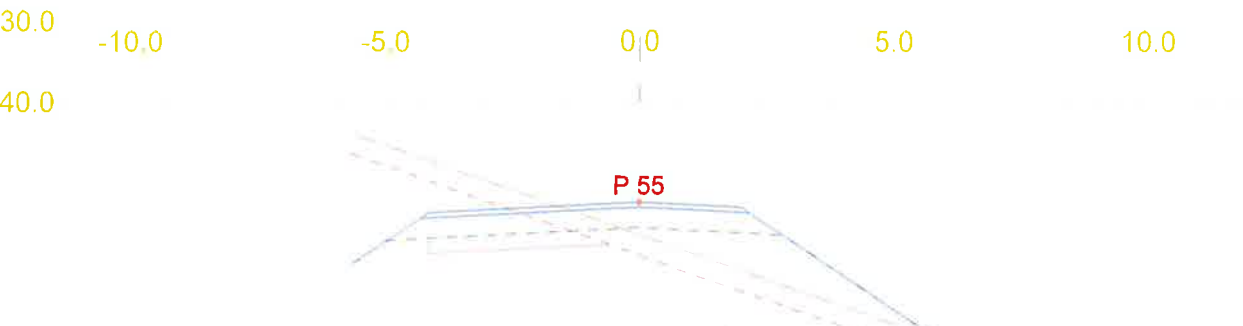


P 68



P 60

Breddeutvidelse kurve.



P 55

Breddeutvidelse kurve.

G.nr. 99 - b.nr. 4

| | | | | | |
|--------------------------------|----------------|----------|-----------|-----------------|----------------|
| Dato | Konstr./tegnet | Utskjert | Målestokk | FanAgro | |
| 04.01.2017 | | | 1:100 | Erstatning for: | Erstatning nr. |
| Lindås kommune | | | | 302 | |
| Tverrprofiler landbruksvei. | | | | | |
| Hamning | Bergving | | | | |

40.0

35.0

30.0

40.0

-10.0

-5.0

0.0

5.0

10.0

P 84

35.0

30.0

40.0

-10.0

-5.0

0.0

5.0

10.0

P 81

35.0

30.0

-10.0

-5.0

0.0

5.0

10.0

P 76

G.nr. 99 - b.nr. 4

| | | | | | |
|--------------------------------|-------------|----------|-------|---|-------------|
| Dato | Kontrollert | Godkjent | Skala |  | |
| 04.01.2017 | | | 1:100 | Utarbeidet for | Etikett nr. |
| Lindås kommune | | | | 302 | |
| Tverrprofiler landbruksvei. | | | | | |
| Planlagt | Beregnet | | | | |

35.0

P 122

30.0

-10.0

-5.0

0.0

5.0

10.0

35.0

P 118

30.0

-10.0

-5.0

0.0

5.0

10.0

35.0

P 105

30.0

-10.0

-5.0

0.0

5.0

10.0

35.0

P 95

30.0

-10.0

-5.0

0.0

5.0

10.0

35.0

P 89

30.0

-10.0


-5.0

0.0

5.0

10.0

G.nr. 99 - b.nr. 4

| | | | | |
|------------------|-------------------------|---------------|---------------------------------------|---|
| Dato: 04.01.2017 | Kommune: Lindås kommune | Skisse: 1:100 | Prosjekt: Tverrprofiler landbruksvei. |  Erstatning for: 302 Erstatning nr.: |
| Handtegn: | Beregning: | | | |

40.0

35.0

30.0

35.0

30.0

35.0

30.0

35.0

30.0

-10.0

-5.0

0.0

5.0

10.0

-10.0

-5.0

0.0

5.0

10.0

-10.0

-5.0

0.0

5.0

10.0

-10.0

-5.0

0.0

5.0

10.0

P 192

P 182

P 162

P 142

G.nr. 99 - b.nr. 4

| | | | | |
|-----------------------------|---------------|----------|-----------|---|
| Dato | Kontrollpunkt | Gjeldene | Målestokk |  |
| 04.01.2017 | | | 1:100 | |
| Lindås kommune | | | | Erstatning for: |
| Tverrprofiler landbruksvei. | | | | Erstatning nr.: |
| | | | | 302 |
| Hovudveg | | Bansgrøp | | |

40.0

35.0

40.0

-10.0

-5.0

0.0

5.0

10.0

P 210



35.0

-10.0

-5.0

0.0

5.0

10.0

P 200



G.nr. 99 - b.nr. 4

| | | | | | | | |
|--------------------------------|------------|-------------|----------|-----------|-------|-----|-----------------|
| Dato | 04.01.2017 | Form/tegner | Utsjyret | Målestokk | 1:100 | | |
| Lindås kommune | | | | | | | Erstatning for: |
| Tverrprofiler landbruksvei. | | | | | | 302 | |
| Hverveid | | Beregning | | | | | |