

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Vår referanse:
102230/1322270

Ansvarlig advokat:
Katrine Lillejord

Dato:
25. juli 2017

GNR 99 BNR 4 VÅGE – KLAGE PÅ VILKÅR I OMGJØRINGSVEDTAK – SAK 16/1342

1. Innledning

Vi viser til vedtak i Plan- og miljøutvalet den 28.06.2017, samt kommunens orienteringsbrev datert 04.07.2017, i sak 16/1342. Vedtaket går ut på at rammetillatelse for gnr. 99, bnr. 4 blir stående på vilkår om at

- 1) «tilkomstveg over g.nr/b.nr 99/1 ikkje går over jorddekt fastmark eller innmarksbeite, men gjennom skog/utmark»
- 2) «eksisterande våningshus og redskapskjul/uthus på 99/4 må rivast før ferdigattest vert gitt»

På vegne av tiltakshaver påklages vilkår nr. 1. Det anføres at vilkåret innholdsmessig er ulovlig (jf. pkt. 2 under) og må oppheves. Det anføres videre under pkt. 3 at vedtaket lider av saksbehandlingsfeil på grunn av manglende begrunnelse.

Vilkår nr. 2 påklages ikke.

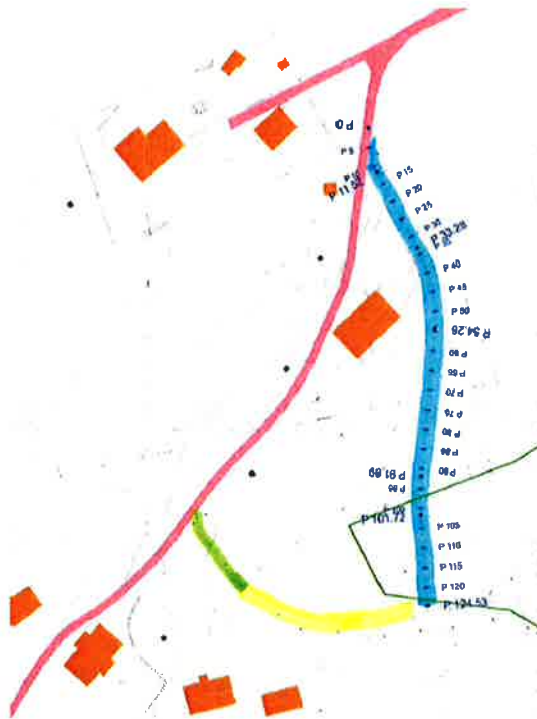
Vi ble kjent med vedtaket den 05.07.2017. Klagefristen er følgelig 26.07.2017, og denne klagen er rettidig.

2. Bakgrunnen for vilkåret

Traséen som er godkjent i rammetillatelsen følger *eksisterende* veg over bnr. 1, hvor bnr. 4 allerede har vegrett (omtrentlig vist med grønt i kartet under). Vegen videreføres så på bnr. 4 (i gjengrodd trasé) mot nytt bolighus (gult i kartet under), hvor det tidligere stod en løe/driftsbygning.

Det aktuelle vilkåret vil medføre at den eksisterende vegtraséen mot huset må flyttes. Vilket har bakgrunn i at klager på rammetillatelsen (Fanebust) ønsker å få veien bort ifra eget hus. Fanebust sitt forslag til veg er vist med blått i kartet under. Hele dette strekket blir ny veg.

Det anses planfaglig uheldig å etablere to parallelle veier. Som vi vil komme tilbake til under, er også trasévalget fra rammetillatelsen også den klart beste løsningen.



3. Vilåret strider med rammene i den ulovfestede vilkårs læren

Etter den alminnelige, ulovfestede vilkårs læren kan det kun stilles vilkår som er

- 1) *egnet* til å realisere målet,
- 2) *nødvendige* for å realisere målet og
- 3) det må være balanse/ *forholdsmessighet* mellom middelet og målet,

jf. bl.a. Torstein Eckhoff og Eivind Smith, *Forvaltningsrett*, 9. utgave, s. 424. Kommunens mål i denne saken må være å få etablert vegen i den beste traséen ut ifra saklige, planfaglige hensyn.

Det aktuelle vilkåret er etter vårt syn i strid med disse rammene, og følgelig ulovlig.

En omlegging av traséen mot sør iht. klagers (Fanebust) forslag, vil gi en dårligere løsning, både av hensyn til landbruk- og kulturmiljø, samt byggteknisk og økonomisk.

Vegtraséen er utformet og prosjektert av Fanagro, som er det ledende rådgiverfirmaet når det kommer til skogsveger i Hordaland. Fanagro er av den klare oppfatning at omsøkte trasé gir den beste landbruksmessige løsningen. Som det fremgår av administrasjonens saksframlegg i klagesaken er administrasjonen også positive til eksisterende trasé, etter samråd med landbruksavdelingen.

Når det gjelder kulturmiljø vil omsøkte trasé medføre bruk av eksisterende veg og eksisterende vegrett over bnr. 1. Administrasjonen skriver derfor følgende i sitt saksframlegg:

«Vi vurderer at ein alternativ plassering av vegen vil gje større inngrep i det etablerte kulturlandskapet enn ved å oppgradere eksisterande trase. Dessutan påpek klagar sjølv at noverande tilkomstveg er relativt rett og plan og har ikkje nokon nemneverdige utfordringar med vanntilslig. Dette talar for at noverande plassering av tilkomstveg har ein tilfredstillande funksjon. Etter dette kan vi ikkje sjå at ein alternativ plassering av tilkomstveg vil vere betre for kulturlandskapet.»

Fanebust sitt forslag til trasé vil medføre betydelig mer sprengning (2.000 m³ mer) enn omsøkte trasé. Dette er både til sjenanse for kulturlandskapet, og det gir en mye dyrere løsning (ca. 600.000,- i differanse).

Omsøkte trasé vil også gi en veg med mindre stigning (1-2%) enn Fanebust sitt forslag (på 12 %). Omsøkte trasé er derfor også best fra et byggteknisk perspektiv. Dette medfører også mindre vedlikeholdsbehov.

Ut ifra et plan- og byggefaglig perspektiv, er det følgelig verken *saklig grunn* for eller *nødvendig* å omlegge traséen.

Sett i forhold til at en omlegging av traséen er lite hensiktsmessig fra et planfaglig perspektiv, vil omleggingen være *uforholdsmessig tyngende* for tiltakshaver. For det første gir vilkåret tiltakshaver en lenger, brattere, dyrere og mer synlig veg. I tillegg vil tiltakshaver måtte gå gjennom en jordskiftesak mot klager før vegen kan opparbeides.

Vilkåret som nå omsøkes medfører nemlig at tiltakshaver må flytte vegtraséen bort fra eksisterende trasé over bnr. 1 (hvor han har vegrett) og lenger sør (hvor han ikke har vegrett). Dette medfører at tiltakshaver blir avhengig av å enten få et samtykke fra bnr. 1, eller at han må ta ut søksmål mot Fanebust for å få omskipet (flyttet) vegretten. Tiltakshaver og klager har over lenger tid vært i dialog om mulighetene for å finne en trasé som begge parter kan enes om. Forhandlinger har foregått på to ulike stadier i saken (etter nabovarsel og etter klage ble innsendt). Denne dialogen har imidlertid gjort det klart at det er umulig for partene å bli enige om trasé.

Tiltakshaver har forståelse for at utvalget ønsker å finne en løsning som gjør begge parter «til lags». Dette kan imidlertid ikke gå ut over den byggerett som Eikevik har iht. loven. All den tid omsøkte løsning er den beste løsningen både av hensyn til landbruket, kulturlandskapet og byggteknisk, samt at den samsvarer med eksisterende vegrett over bnr. 1, har ikke klager (Fanebust) lovmessig grunnlag til å kreve traséen omlagt.

Eikevik ønsker også å presisere at det tidligere har gått en traktorveg i traséen som er markert med gult i kartet på s. 2. Traséen er markert i Gårdskart, (jf. kartutsnittet under), kartverkets Seeiendom m.v. Vegen som nå etableres er også intern veg. Det kan derfor problematiseres hvorvidt vegen overhodet er et søknadspliktig tiltak. Vi anser det ikke nødvendig å gå nærmere inn på dette.

Harris



4. Manglende begrunnelse

Vedtaket lider også av saksbehandlingsfeil. All den tid vedtaket ikke samsvarer med administrasjonens innstilling i saken, har tiltakshaver rett på en begrunnelse for utvalgets vedtak, jf. fvl. § 25. Slik begrunnelse er ikke gitt.

5. Avslutning

Det anføres etter dette at den delen av omgjøringsvedtaket som vilkår nr. 1 utgjør må oppheves. Det bes om at vedtaket omgjøres i klagerunden, slik at saken ikke må sendes tilbake for ny behandling i underinstansen, jf. fvl. § 34 siste ledd.

Vi ber om at saken sendes direkte til Fylkesmannen, ettersom forholdet til vegtrasé allerede har vært behandlet av administrasjonen og utvalget.

Med vennlig hilsen
Advokatfirmaet Harris
For advokat Katrine Lillejord

Ingrid Kyvig (tidl. Storevik)
Advokatfullmektig
ik@harris.no
55 30 27 28