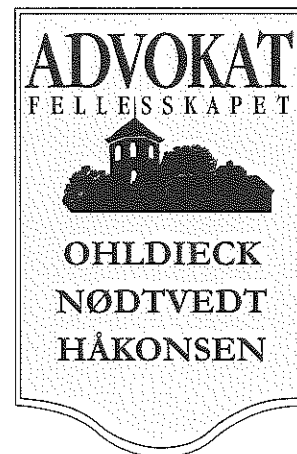


Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø



Bergen, den 16.07.14

9961607liddn
org.nr. 971476486 MVA
dag.noedtvedt@advocat.no

DERES REF. 2013/ 1893 – 0 -2309/2013/ 14/1864
KLAGE I BYGGESAK/ FORLENGET BRUKSTILLATELSE GNR. 190 BNR. 2
TROND GRØTTVEIT

Jeg viser til Deres brev av 24.06.14 vedlagt vedtak av s.d. fra klagenemnden.

Ekspedisjonen er mottatt her 26.06.14.

Vedlagt oversendes klage til Fylkesmannen, idet jeg anmoder om at denne behandles snarest mulig.

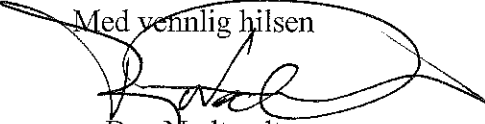
Det er senest gitt forlenget midlertidig brukstillatelse den 31.01.14, med varighet til 31.08.14..

Det antas at endelig klagebehandling ikke kan fullføres til sistnevnte dato, og det anmodes med dette om at brukstillatelsen for hele boligen forlenges.

Så vidt jeg kan se vil det eneste praktiske være å forlenge brukstillatelsen til etter at klagesaken er ferdigbehandlet, og det anmodes dermed om at den forlenges til 2 måneder etter endelig vedtak hos Fylkesmannen i Hordaland.

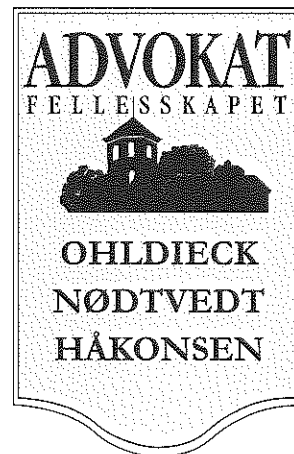
Jeg imøteser gjerne Deres tilbakemelding vedr. dette.

Med vennlig hilsen



Dag Nødtvedt
Advokat

Fylkesmannen i Hordaland
Samfunns- og planavdelingen
Postboks 7310
5020 Bergen



Bergen, den 16.07.14

96616074fylkdn

org.nr. 971476486 MVA

dag.noedtvedt@advocat.no

**KLAGE I BYGGESAK : LINDÅS KOMMUNE – SAK 2013/1893, 2014/1864 OG
14/1864 (klagenemndens 010/14),
GNR 190 BNR 2 TROND GRØTTVEIT**

I de 2 førstnevnte sakene ovenfor er det tidligere sendt klage for Trond Grøttveit.

I tillegg har Lindås kommunes klagenemnd den 24.06.14 fattet vedtak i sak 14/1864 der påklaget vedtak av 19.03.14 opprettholdes.

For Trond Grøttveit påklages også dette siste vedtaket, mottatt her 26.06.14.

Sakstemaet er det samme i alle sakene, slik at det i hovedsak kan vises til foregående klager. Innholdet i disse samt anførsler nedenfor påberopes således for Grøttveit i alle saker.

1. Saksbehandlingen

Lindås kommune avsto 26.11.13 søknad om frafall av vilkår om ny avkjørsel fra kommunal vei for gnr 190 bnr tilhørende Trond Grøttveit.

Vedtaket ble påklaget 18.12.13.

I stedet for å foreta ordinær klagebehandling – dvs politisk behandling i kommunen og evt videresending til fylkesmannen deretter – valgte fagetaten i kommunen å overføre saken til avdelingen Teknisk Drift for vurdering av trafikkforholdene.

Dette var en behandling som skulle vært utført før opprinnelig vedtak i 2009, og iallfall før vedtaket av 26.11.13.

Klageren fikk ikke vite om dette behandlingsvalget før man selv kontaktet kommunen pr tlf 27.02.14 og etterlyste fremdrift.

27.02.14 ble det dermed herfra bedt om oversendelse til Fylkesmannen i Hordaland.

19.03.14 valgte fagetaten å overse at ekspedisjonen herfra 18.12.13 var en klage, og kalte den i stedet «--søknad om dispensasjon fra tekniske krav».



Dermed fattet fagetaten nytt førsteinstansvedtak i stedet for å videresende til politisk behandling/Fylkesmannen i Hordaland.

Vedtaket av 19.03.14 ble påklaget herfra 10.04.14.

Denne gangen valgte fagetaten/ teknisk drift å oversende saken til kommunal klagenemnd begrunnet i anførsler om usaklig forskjellsbehandling.

I tlf.samtale 29.04.14 opplyste saksbehandler at hun ikke hadde opplevd at noen slik sak hadde blitt sendt til klagenemnden de årene hun hadde vært ansatt – og hun anførte at klagenemnden var siste instans.

Det siste er ikke korrekt, idet kommunen ikke kan unndra seg lovlighetsprøvelse/-kontroll ved å sende klagesaker inn i en kommunal nemnd.

Forholdet illustrerer imidlertid hvorledes fagetaten vanskeliggjør klagebehandlingen og vil unngå at saken behandles politisk eller av Fylkesmannen i Hordaland.

I tillegg fremstår vedtaket av 24.06.14 som anonymt.

Saksbehandler Linda Folkestad har forberedt saken for nemnden.

Det fremgår ikke av oppsettet om innholdet er hennes tekst eller nemndens synspunkter.

Videre fremgår ikke navn på nemndens medlemmer, og man har ingen mulighet for å vurdere f.eks habilitet eller om selvstendig behandling har foregått.

Det følger heller ikke med noen informasjon om enten klagerett eller mangel på slik.

Vedtaket av 24.06.14 lider følgelig av vesentlige saksbehandlingsfeil som kan ha hatt avgjørende betydning for vedtakets innhold, og det begjæres opphevet som ugyldig.

Det er ikke nødvendig å sende saken til ny behandling i den interne klagenemnd.

Hele klagekomplekset begjæres oversendt Fylkesmannen i Hordaland, evt via politisk behandling i kommunen.

2 Saksforholdet – tillegg til tidligere klager.

Den 24.06.14 unnlater kommunen – i likhet med i foregående vedtak – å omtale eller vurdere viktige deler av sakens bakgrunn og fagetatens medvirkning til urimelige vilkår og resultater.

2.1

24.06.14 anfører man at «...teknisk drift den 07.09.09 (ga) løyve til utvida bruk av eksisterande avkjørsle på vilkår» av at tekniske krav ble innfridd.

M.a.o. var det ikke noe til hinder for å bruke eksisterende avkjørsel, evt med noe omarbeidelse.

Det man unnlater å nevne, er at kommunen så ga Grøttveit tillatelse til etablering av



sokkelleilighet i boligen den 22.10.09.

Videre unnlater man å nevne at etter at denne tillatelsen forelå, ble det fra kommunen ved Tor Hegle hevdet at Grøttveit likevel måtte søke påny fordi det måtte søkes om et seksjoneringsklart bygg.

Dette var i tlf.samtale 26.11.09.

Det forelå ikke hjemmel for et slikt krav, men Grøttveit søkte som han fikk beskjed om. Da ble det krevd ny avkjørsel for å tillate bolig med 2 boenheter.

Grøttveit ble m.a.o forledet til å oppgi den godkjennelsen han hadde.

Det forelå m.a.o saksbehandlingsfeil av avgjørende betydning for at et nytt vedtak med endret innhold og vilkår kunne fattes 15.12.09.

2.2

Det er påtalt herfra flere ganger, men likevel ikke kommentert fra kommunen at grunnlaget for vedtaket av 15.12.09 var mangelfullt.

Saksbehandlingen er nevnt i pkt 2.1 ovenfor, men også det faktiske grunnlaget sviktet:

Avtale av 08.12.09 med bl.a gnr 190 bnr 1 om avståelse av grunn til ny avkjørsel var således bare gyldig i 2 år.

Følgelig var ikke klageren sikret å få varig bruk av ny avkjørsel, og vedtak 15.12.09 skulle ikke vært fattet.

Det må ansees som en vesentlig feil fra fagetaten at man aksepterte en 2-årsavtale som tilstrekkelig til å etablere ny vei.

Klagefristen over dette vedtaket er utgått for lengst, men både feilens viktighet og foranledningen til at nytt vedtak kunne fattes 15.12.09, er så alvorlig og knyttet til sviktende kommunal behandling at dette må tillegges vekt ved ny søknad om frafall av det vilkåret man innførte i nevnte vedtak.

Det påberopes som en saksbehandlingsfeil av betydning at dette momentet ikke ble tatt med i vurderingen ved vedtaket av 26.11.13.

Jeg viser også til pkt 2.3 nedenfor.

2.3

I forlengelsen av pkt 2.2. må påpekes at det ikke foreligger noe vedtak om at den eksisterende avkjørselen skal stenges.

Kommunens representanter på befaring 16.05.14 ga uttrykk for at det er kommunens forutsetning at avkjørselen skal stenges, men denne forutsetningen har ingen verdi uten et vedtak.

Dermed kan det heller ikke sees at Teknisk Drift's innsigelser knyttet til trafiksikkerhet og



veitforming kan tillegges vekt i klagesakene over noen av vedtakene.

Nina og Magnus Grøttveit på gnr 190 bnr 1 har i brev den 20.05.14 tydelig markert at da man inngikk grunnavståelsesavtalen 08.12.09, var det forutsatt at den eksisterende avkjørselen skulle beholdes for landbruksformål.

Det er imidlertid irrelevant om det er en traktor eller en personbil som bruker avkjørselen – sikkerhet og utformingsbehov er de samme.

I denne situasjonen må det ansees som vilkårlig og urimelig å opprettholde et vilkår om ny avkjørsel overfor Trond Grøttveit, mens naboene fritt kan benytte den eksisterende.

Kommunens unnløstelse av å fatte vedtak om stengning av eksisterende avkjørsel, viser også at de trafikkmessige begrunnelser overfor Trond Grøttveit ikke er reelle.

Forholdet innebærer også en usaklig forskjellsbehandling i Trond Grøttveits disfavør.

* * *

I tillegg vil den eventuelle nye avkjørselen være privateid.

Trond Grøttveit vil ikke tillate noen andre å benytte denne, uten at de betaler sin andel av opparbeidelsen.

Naboenes brev av 20.05.14 viser imidlertid tydelig at de ikke er innstilt på en slik samlet deltakelse.

Dermed må de også benytte eksisterende avkjørsel.

2 avkjørsler på dette korte veistykket forbi bnr 1 er i så fall et villet resultat av kommunens behandling, og igjen understrekes at opprettholdelse av vilkåret innebærer en forverret trafiksikkerhetssituasjon.

Det eneste forsvarlige i denne situasjonen er å frafalle vilkåret og la alle benytte dagens avkjørsel.

2.3

I vedtaket av 24.06.14 gjennomgås forholdet til tekniske krav, og man anfører at disse utelukker dispensasjon.

Det kan ikke sees at det er klagenemndens mandat å behandle de tekniske krav. Retningslinjer og hjemmel for klagenemnden fremgår ikke, og det må tas forbehold om å påberope at man her fatter vedtak basert på manglende hjemmel.

Ettersom lignende synspunkter fremgår av vedtaket av 19.03.14, bemerkes likevel:

Veil. § 40,2. ledd overlater til kommunen å vurdere om en avkjørsel skal kunne brukes.

Veil § 40,3.ledd angir at kommunen *kan* kreve bygging av en avkjørsel etter en plan den



godkjenner.

Etter begge bestemmelsene har m.a.o. kommunen handlefrihet m.h.t hva den vil bestemme, og dermed har den også hjemmel for å frafalle et vilkår.

Veil. §§41-42 inneholder også «kan»-regler, som gir kommunen mulighet til å unnlate å stille slike krav som bestemmelsene inneholder.

Veil. § 43 gir kommunen hjemmel til å fastsette nye vilkår for avkjørsler også for eiendommer som tidligere har fått avkjørselstillatelse.

Hvis Lindås kommune mener at eksisterende avkjørsel er trafikkfarlig/utjenlig, kunne kommunen benyttet denne hjemmelen til å stenge den.

Når det ikke er gjort, fremstår vilkåret overfor Trond Grøttveit som klart urimelig og unødvendig, og reelt en usaklig forskjellsbehandling.

* * *

Dersom kommunen hadde ansett at den kunne benytte stengningshjemmelen i lovens § 43, er det generell sikkerhet og veiutformingskrav som er grunnlaget – og ikke boligbygget på gnr 190 bnr 2.

Konsekvensen ville være at de øvrige veibrukerne måtte deltatt økonomisk i opparbeidelse av ny vei.

Kommunen kan ikke anse økonomisk deltakelse i veiopparbeidelse som et privatrettslig forhold naboene må avklare selv, når det reelt er kommunens mangelfulle vedtak 15.12.09 og nektelse nå av å frafalle vilkåret derfra, som gjør at uenigheten mellom naboene overhodet kan oppstå.

Unnlatt bruk av hjemmelen i veil § 43 er derfor også en urimelighet overfor Trond Grøttveit fordi det påfører ham økonomiske byrder som skulle vært helt unødvendig:

Enten bruker kommunen hjemmelen, og alle naboer må delta i veiomkostningene.

Eller man anser hjemmelen uaktuell å bruke, og understreker at vilkåret overfor Trond Grøttveit er urimelig og ubegrunnet.

Over 4,5 år etter vedtaket av 15.12.09 har ikke kommunen ansett det nødvendig å pålegge stengning av eksisterende avkjørsel.

Det tilsier at kommunen mener hjemmelen i veil § 43 ikke er anvendelig.

* * *

Videre vises herfra til forskrift 3905 av 16.03.1964 som i pkt 15 gir kommunen vid adgang til å fravike hovedreglene:



«For avkjørsel fra kommunal vei gjelder bestemmelsene i punktene 3-13 tilsvarende dersom ikke annet er bestemt av kommunen»

Og forskrift av 29.03.07 om anlegg av offentlig vei angir i § 3 nr 4:

« Myndighet til å fravike veinormalene innenfor forskriftenes rammer, legges tilkommunen for kommunale veier»

Både lov og forskrift gir m.a.o. kommunen handlefrihet m.h.t å fatte vedtak, og veinormalen må ikke nødvendigvis følges.

Et vedtak om å frafalle vilkåret ligger innenfor denne handlefriheten.

Om kommunen velger å anse dette som et spørsmål om dispensasjon, er det da feil.

Forskjellen ligger bl.a. i krav til begrunnelse for å gi dispensasjon i forhold til å fatte et ordinært vedtak innenfor hjemmelsrammen.

Om kommunen velger å gi Trond Grøttveit dispensasjon, vil han likevel neppe påklage vedtaket.

2.4

Vedtaket av 24.06.14 gjennomgår også spørsmålet om usaklig forskjellsbehandling.

For Grøttveit fastholdes at slik behandling har skjedd både i 2009 og pågår fortsatt.

For gnr 190 bnr 27 erkjenner klagenemnden v/Teknisk Drifts tekst at man i 2007 ga muntlig tilsagn om at eksisterende avkjørsel kunne brukes også for ny, fradelt boenhet.

Dette unnlater man å si i vedtaket av 19.03.14.

Reglene var de samme i 2007 og 2009, og veien var den samme.
Ingen ytre forhold tilsier ulik vurdering de to årene.

Følgelig foreligger klar, usaklig forskjellsbehandling i Trond Grøttveits disfavør.

Dernest omtales at for gnr 190 bnr 5 er det ikke gitt bruksendring.
Hytten på eiendommen er imidlertid ombygget til bolig.
Kommunen har dermed ikke krevd bruksendringssøknad eller stilt krav vedr avkjørsel.

Vedr gnr 190 bnr 1 uttaler kommunen 19.03.14 at evt ulovlige forhold vedr garasje skal behandles som egen sak.

Av betydning for nærværende sak er at kommunen har visst om garasjen i flere år og fortsatt ikke vites å ha gitt noen pålegg vedr denne.

Lindås kommunes unnlatelser overfor andre grunneiere representerer også en usaklig forskjellsbehandling overfor Trond Grøttveit.



3. Videre behandling

Saksforholdet er en alvorlig belastning for klageren, og det oppfattes som ren forvanskning fra fagetaten i Lindås kommune at saken sendes til stadig nye underordnede organer for delvis behandling, fremfor at den forelegges til politisk behandling og evt oversendes Fylkesmannen i Hordaland.

Det foreligger omfattende saksbehandlingsfeil som gir grunnlag for vedtaksopphøvelser, men man frykter at dette bare vil medføre nye runder i fagetaten.

Det må derfor nå kreves at den samlede saken med alle klager forelegges for politisk behandling, hvor det herfra anmodes om at man innvilger søknaden om frafall av avkjørselsvilkåret.

Subsidiært begjæres det dispensasjon som gir gnr 190 bnr 2 varig avkjørselsrett over eksisterende avkjørsel.

I motsatt fall må saken snarest sendes videre til Fylkesmannen i Hordaland.

Saksbehandlingstiden utgjør en vesentlig økonomisk belastning for klageren pga manglende endelig tillatelse til å bruke hele bolighuset, noe som igjen har betydning for f.eks lånevilkår.

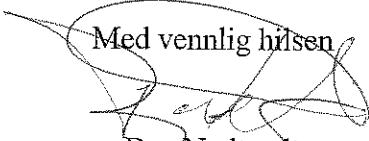
Det anmodes derfor om snarlig avklaring.

Endelig påpekes at dersom man innvilger Trond Grøttveit frafall av vilkåret om avkjørsel, vil det ikke representere noen fare for at lignende saker oppstår.

Nærværende sak er forårsaket av feil tilbake i 2009, og kommunens politiske ledelse kan trygt rette opp situasjonen med et frafall, uten at det vil medføre noen presedens for andre.

Jeg imøteser dermed tilbakemelding vedr den videre behandling.

Med vennlig hilsen


Dag Nødtvedt
Advokat