



Asbjørn Oddvar Skudal  
Flagget 30 F  
5302 STRUSSHAMN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 19/2207 - 19/38858

Saksbehandlar:  
Tone Margrethe Berland Furustøl  
tone.furustol@lindas.kommune.no

Dato:  
19.12.2019

## Avvist søknad om tilkomstveg til tre hytter - gbnr 27/20 Øvretvedt

### Tiltak

Det vert vist til søknad mottatt 05.08.2019 og sist supplert 07.09.2019, der det tiltakshavar Asbjørn O. Skudal ber om at saka stillast i bero fram til dei ber om å få saka gjennompa.

Noverande sak 19/2207 gjeld søknad om tilkomstveg for tre hytter over gbnr 27/1. Søknad om same type tiltak er sendt inn og avslutta i sak 14/5542 – gbnr 27/1. I e-post av 29.08.2014 frå kommunen til Trygve Bjørnevoll var det opplyst at saka ikkje kunne handsamast då søknaden var mangelfull:

Hei.

Eg takkar for telefonsamtale med deg, den 28.august 2014.

Eg orientere om følgjande:

#### Om søknad om tiltak på annan manns grunn.

Slik eg har forstått tiltaket gjeld dette å etablere ein veg på Gbnr. 27/1 - der Kennet Bjørnevoll er grunneigar.

Den som har sendt inn søknaden er Trygve Bjørnevoll.

Det er ikkje lagt fram dokumentasjon (fullmakt) frå grunneigar av Gbnr. 27/1 til Gbnr 27/21 slik at Trygve Bjørnevoll har rett til å søkje om tiltaket.

Avtale om eventuell fullmakt må skje mellom dei private partane.

Kommunen kan ikkje behandle søknad før det er dokumentert at grunneigar ynskjer tiltaket.

Søklar må vere trygg på kva eigedom som blir rørt av tiltaket.

Det kan sjå ut som at teikninga viser at vegen er lagt over Gbnr 27/19.

Her gjeld behandlingsprinsipp igjen, at kommunen ikkje kan behandle søknad om tiltak som ligg på annan manns grunn, utan at det ligg føre løyve frå rørt part.

Dersom vegen kjem inn på denne eigedomen må det ligge føre løyve frå grunneigar til å legge vegen der.

Er grensene usikre, må grensene sikrast gjennom oppmålingsforretning.

Vegen må eventuelt førast på utsida av denne eigedomen.

#### Om søknad etter jordlova.

Sjølv om det ligg føre tinglyst rett til veg, gjeld denne rett til veg – ikkje nødvendigvis kor hen vegen skal plasserast.

Det er ein vegkropp som skal ligge på annan manns grunn. Grunnen er eigentleg sett av til landbruksføremål.

Skal det leggest ein vegkropp der, må det søkast om at landbruksarealet kan omdisponerast.

Søknaden må sendast frå grunneigar, eller den som grunneigar gir fullmakt til å søkje på grunneigar sine vegne.



#### Om søknad etter jordlova.

Sjølv om det ligg føre tinglyst rett til veg, gjeld denne rett til veg – ikkje nødvendigvis kor hen veggen skal plasserast.

Det er ein vegkropp som skal ligge på annan manns grunn. Grunnen er eigentleg sett av til landbruksføremål.

Skal det leggest ein vegkropp der, må det søkast om at landbruksarealet kan omdisponerast.

Søknaden må sendast frå grunneigar, eller den som grunneigar gir fullmakt til å søkje på grunneigar sine vegne.

#### Om søknad etter plan- og bygningslova.

Den traktorvegen/stien som ligg på eigedomen Gbnr. 27/1 har muleg tent landbruksføremål.

No er det aktuelt å bygge ein vegkropp som skal tene eit anna føremål – tilkomst til hytte.

Å bygge ein slik veg, med eit anna føremål, er eit søknadspliktig tiltak.

Slik søknad må sendast frå «ansvarleg søkjar». Dette er gjerne ein byggmester, ingeniør, arkitekt som må ha særlege kvalifikasjonar for å sende søknaden.

Ansvarskvalifikasjonane gjeld også dei som skal teikne/prosjektere veggen og dei som skal bygge den.

Søknaden må òg vere signert grunneigar, eller den som har fullmakt frå grunneigar.

Utending av nabovarsel er ein del av byggesøknaden. Alle aktuelle naboar som er rørt av tiltaket (eigedomar som har felles grenser), skal varslast.

#### Om fullmakt.

Det er opp til partane sjølv å utforme innhaldet i ein avtale. Kommunen kan ikkje meine noko om kva den skal innehalde.

Dersom grunneigar gir fullmakt til ein annan om å handle på vegne av grunneigar, må ein til dømes sikre kva denne fullmakta går ut på.

I dette tilfellet – 1) Rett til å søkje om omdisponering, 2) Rett til å søkje om byggeløyve, 3) Plikt til å bere kostnader knytt kommunal saksbehandling.

Grunneigar kan sette andre vilkår for fullmakta.

Kopi av fullmakta må leggest ved søknadane til kommunen.

#### Om dei dokumenta som er sendt inn.

Dei dokumenta som til no er sendt inn til kommunen har manglar som gjer at vi ikkje kan ta saka til behandling.

Dokumenta blir soleis lagt til side. Vi har etter dette inga sak til behandling.

Denne tilbakemeldinga er ei rettleiing for korleis ein kan gå vidare i saka.

I e-post av 03.09.2014 frå Ashild Meling Bjørnevoll på vegne av Trygve Bjørnevoll vart det klage på tilbakemeldinga frå kommune om at saka ikkje kunne handsamast:

Klage på vedtak om henleggelse av søknad pga av mangler, blant anna fullmakt frå grunneigar.

Kan ikkje gå med på grunneigar sitt krav. Ber om at saken blir etter avtale oversendt til fylkesmannen.

I e-post av 08.09.2014 vart det gjeve tilbakemelding frå Åshild Meling Bjørnevoll på vegne av Trygve Bjørnevoll at saka ikkje skulle oversendast fylkesmannen:

Viser til tidligere epost og dagens samtale.

Ber om stopp av oversendelse sak 27/1 til fylket.

Beste helsing

Trygve Bjørnevoll

I skriv frå kommunen av 18.09.2014 vert det vist til klage av 03.09.2014 samt tilbakekalling av klage, datert 08.09.2014:

Det vert vist til vår melding, datert 29.08.14.

Det vert vist til Dykkar klage av 03.09.14., og Dykkar tilbakekalling av klage datert 08.09.14.

Saka vert dette avslutta og arkivert.

Samtlege vedlegg er lagt ved saka.

### **Vurdering**

Noverande sak 19/2207 gjeld søknad om tilkomstveg for tre hytter over gbnr 27/1.

Etter ein gjennomgang av den innsende søknaden og dokumentasjonen i saka, har kommunen funne grunnlag for å vurdere om søkar har dei nødvendige private rettane som søknaden krev.

Det følgjer av plan- og bygningslova (pbl.) § 21-6 at *"med mindre annet følger av loven her, skal bygningsmyndighetene ikke ta stilling til privatrettslige forhold ved behandling av byggesøknader. Dersom det fremstår som åpenbart for bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter, skal søknaden avvises."*

Vilkåret for å kunne avvise ein søknad er at det må gå fram som klart at tiltakshavar ikkje har dei private rettane som søknaden krev. I vilkåret er det sett krav om meir enn vanleg sannsynlighetsovervekt. Om vilkåret er stetta vert basert på ei heilskapleg vurdering av forholda i saka.

Tiltakshavar viser i sin søknad at tiltenkt tilkomstvegen vert handsama av jordskifteretten. Det er mottatt nabomerknadar frå grunneigar gbnr 27/1 i, Kenneth Bjørnevoll, datert 09.08.2019, der det vert vist til at det ikkje er gitt samtykkje i saka og at det ligg føre sak for jordskifteretten om tilkomstvegen.

Twist om etablering av tilkomstveg er privatrettslege forhold som er kommunen uvedkommande, jf. pbl. §21-6. Då det er anlagt jordsiftesak om tilkomstvegen, må tvisten løysast av jordskifteretten. Det er jordskifteretten som er rett mynde til å ta stilling til rettigheitar i skyldskifte i tilknytning tilkomstvegen.

Kommunen kan ikkje la saka ligge på vent utan at det er ein konkret hending eller dato som skal finne stad, men det kan søkjast til oss når dei privatrettslige tilhøva er på plass. Vi viser også til post av 29.08.2014 som gir rettleiing i høve kva krav som må vere på plass for å etablere tilkomstvegen. Dei same krava gjer seg gjeldande i dag, der kravet til det privatrettslige tilhøve om fullmakt no er erstatta av krav til avgjerd frå jordskifteretten.

På denne bakgrunn framstår som klart at tiltakshavar ikkje har dei privatrettslege rettane som søknaden krev.

### **Vedtak**

Søknad om deling av eigedom med gbnr 27/20 mottatt 05.08.2019 og sist supplert 07.09.2019 vert avvist med heimel i pbl. § 21-6.

Det vert presisert at dette vedtaket ikkje er ei avgjerd av det privatrettslege høve.

### **Mynde**

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement. .

### **Klage**

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

### **Gebyr**

Det er opplyst i saka frå tiltakshavar at ny søknad om etablering av tilkomstvegen er sendt inn etter råd frå kommunen den 18.06.2019. Kommunen legg til grunn at det ikkje skulle blitt gitt råd om å sende ny søknad så lenge dei privatrettslige tilhøva ikkje er klarlagt. På denne bakgrunn vert det ikkje ilagt gebyr for avvist vedtak i saka.

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Tone Margrethe Berland Furustøl  
rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

### **Vedlegg:**

Melding om at sak 14/5542 er avslutta Gbnr 27/1

Ber om stopp av dokument - gbnr 27/1 Øvretvedt

Tilbakemelding på søknad om veg - gbnr 27/1 Øvretvedt - skog/hytteveg

Søknad om bygging av veg til bruk 2021.

### **Kopi til:**

Reidun Yri	Flagget 30 E	5302	STRUSSHAMN
------------	--------------	------	------------

### **Mottakarar:**

Asbjørn Oddvar Skudal	Flagget 30 F	5302	STRUSSHAMN
Reidun Yri	Flagget 30 E	5302	STRUSSHAMN
Terje Morgan Yri	Flagget 30 E	5302	STRUSSHAMN