

Lindås kommune
Byggesaksavdelinga
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Bergen, 13. oktober 2015	
LINDÅS KOMMUNE	
Klagesak	
15. 10. 2015	
14/1864	Løst
Saks	Utsatt

Deres ref: 14/1864-15/30355

KLAGE PÅ AVSLAG OM FORLENGET MELLOMBELS BRUKSLØYVE – GNR 190, BNR 2 - UMLEIEENHET/KJELLERBOLIGEN

Det vises til kommunens vedtak i saken ved brev av 23.09.15.

I vedtaket framgår det at det gis mellombels bruksløyve for hovedhusværet fram til 01.09.18. Men dette gjelder ikke for utleieenheten/kjellerboligen.

Avslaget knyttet til utleieenheten/kjellerboligen blir med dette påklaget. Dette siden avslaget er **urimelig. Det er også basert på et utenforliggende hensyn i grunnngivningen.**

For ordens skyld påpekes at når det i vedtaket vises til vilkår i tidligere vedtak og at de fortsatt gjelder, så er kommunen ikke bundet av disse vilkårene, selv om de er relevante. Det er ingen «automatikk» her. Kommunen må nå gjøre en forsvarlig saksbehandling for situasjonen pr i dag.

I vedtaket fra kommunen etterlyses nødvendig dokumentasjon på at kjellerboligen er gjort ferdig. Vedlagt følger bekreftelse fra ansvarlig søker om at det er tilfelle, jfr. bilag 1.

Des vises til søknaden av 2. juli 2015 og argumentene her. Det sentrale her er at trafikk med 1 bil ekstra har liten betydning for trafikkhyppigheten. Dette er uansett vanskelig å styre siden det ikke er noen kontroll på hvor mange biler hver av seks brukerne av vegen har, samt leietakere og besøks-trafikk.

Sett i et større perspektiv, framstår det som urimelig at kjellerboligen skal bli stående tom i 3 år framover. Dette både ut fra et samfunnsøkonomisk perspektiv, og i forhold til tiltakshaver som taper leieinntekter i en så lang periode. Og som framhevet tidligere; det er kun 1 bil i tillegg som vil benytte den aktuelle utkjørselen. Dette er en marginal økning. Tiltakshaver kan selv anskaffe seg ekstra bil – som de andre brukerne også – uten at kommunen kan gripe inn i det. Samlet framstår da vedtaket som formalistisk.

Jeg oppfatter det slik at kommunen vektlegger at det er tiltakshaver som endrer nåværende trafikk-situasjon. Det vises til formuleringen om at «Kjellarbustaden er den utløysande faktoren...(...)» Men det vil være feil å legge til grunn at dette i selv skal bety nekting av mellombels bruksløyve; dette vil innebære en feil ved vedtaket og er et utenforliggende hensyn. Det må skilles mellom årsak til nåværende situasjon og en konkret vurdering av løyvet. En ny avkjørsel er en sak som vedkommer alle brukerne; ikke bare tiltakshaver.

I vedtaket vises det til nabouttale fra Nina og Magnus Grøttveit. Det er uklart om denne er sendt inn på eget initiativ eller etter innhenting fra kommunen. Her blir det vist til øket trafikk i den trafikkfarlige avkjørselen, samt at «tålt bruk av tilkomsten er nådd med noverande bruk». Det siste er ikke riktig. Trafikken fra brukerne fordeler seg jevnt utover i løpet av et døgn.

Det vises da igjen til at det kun er snakk om en bil. Siden denne uttalelsen tydeligvis er vektlagt i vedtaket nå, må det få påpekes at Magnus Grøttveit med sine utspill fra starten av har vanskeliggjort innflytting og bruk av huset til tiltakshaver, slik denne opplever det. Uttalelsen må sees i lys av dette.

Det vises i vedtaket til at det ikke er vist til «nye» momenter i saken. I alle tilfelle er det nytt at det nå er en ferdig opparbeidet kjellerleilighet klart til bruk, samt at saken er brakt inn for jordskifteretten.

Tiltakshaver opplever avslaget nå også som forskjellsbehandling. Da Kjell Grøttveit fikk omgjort en fritidsbolig til helårsbolig for ca 4 år, var øket trafikkbelastning ikke noe problem. Det samme gjelder for Hallvard Grøttveit, som har hatt en utleiebolig i mange år.

Slik saken nå står, med en leilighet klar for beboelse, ser tiltakshaver det også som et subsidiært alternativ at denne leies ut til person/er uten bil. Vi kan i tilfelle ikke se grunnlaget for å nekte dette.

Konklusjon:

- 1. Vedtakets pkt 1 som gjelder utleieenheten/kjellerboligen oppheves. Det gis mellombels bruksløyve her fram til 01.09.18.**
- 2. Subsidiært:
Det gis mellombels bruksløyve for utleieenheten/kjellerboligen fra til 01.09.18 på vilkår av at denne enheten ikke kan leies ut til person/er med bil.**

Med hilsen

Advokatfirma Mikkel Mundal AS



Mikkel Mundal
advokat

Kopi av brev: Klient

FERDIGSTILLELSE Utleieeining

06.10.2015

Bekrefter at utleieeining gbnr 190/2 Grøttveit er ferdigstillt.
Er no klar for bruk med nødvendig sikkerhetnivå.

Mvh



Arve Tjore

Tjore Byggvedlikehold