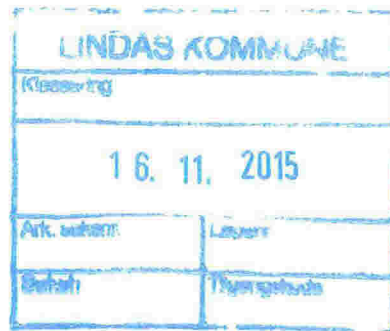


Lindås Kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

**ADVOKATER:**

Roald Angelfoss (H)
Einar Drøgebo
Atle Birkeland
Siviløkonom
Stig Åkenes Johnsen (H)
Jakob Chr. Christensen (H)

Karsten Krüger Engedal
Britt Eren Meling
Lars Stakston Kyngje
Solvei Nyvoll Tangen
Magnus Thomassen (fm)
Mari Lee Olberg (fm)

Direkte telefon:
55362060

E-post: magnus.thomassen@kyrre-
bergen.no

Ansvarlig advokat:
Jakob Chr.
Christensen

Vår referanse:
2291/MAT

Bergen, den
11. november 2015

Advokater MNA
(H)= Moterett for Høyesterett

Sak 14/4919 - Tvangsmulkt – Pålegg om retting gnr/bnr 134/166 og 183 Hilland

1. Innledning

Advokatfirmaet Kyrre ANS representerer Marit og Hagbart M. Jacobsen.

Det vises til kommunens brev om pålegg om retting og ileggelse av tvangsmulkt datert 29.09.15.

2. Sakens status - Rettslig grunnlag for ileggelse av tvangsmulkt

2.1 Rettslig grunnlag

Kommunen har fattet vedtak om ileggelse av tvangsmulkt med hjemmel i plbl. § 32-5. Det bestrides at bestemmelsen er riktig anvendt.

Bestemmelsens ordlyd tilsier at anvendelsen av tvangsmulkt skal bero på en skjønnsvurdering, herunder at det må foretas en forholdsmessighetsvurdering.

Bakgrunnen for bestemmelsen om tvangsmulkt er at instituttet skal fungere utelukkende som et pressmiddel for at tiltakshaver skal gjennomføre tiltak. Tvangsmulkt skal ikke fungere som et straffetiltak.

Det vises til Ot.prp. 45 (2007-08), s. 354

«Mulkt forutsetter med andre ord et gitt pålegg om retting, og mulktens antatte motiverende effekt til å rette opp det ulovlige forhold er det dominerende hensyn bak bestemmelsen.»

Tvangsmulktinstituttet er følgelig forbeholdt de tilfeller hvor tiltakshaver forholder seg passivt eller av andre grunner åpenbart ikke tilpasser seg vedtaket.

Som det vil redegjøres for i det videre er tiltakshaver i en prosess for å legalisere i de aktuelle tiltakene. Det foreligger dermed intet faktisk grunnlag som nødvendiggjør tvangsmulkt. I den foreliggende vil ileggelse av mulkt fremstå utelukkende som et straffetiltak, i strid med bestemmelsens formål. Etter vår klients syn vil det i alle tilfeller fremstå som uforholdsmessig å ilegge tvangsmulkt for forhold som tiltakshaver beviselig forsøker å ordne opp i.

Det redegjøres nærmere for tiltakshavers aktivitet tilknyttet grunnlagene for tvangsmulkt i det videre.

2.2 *Legalisering av tiltak – steinfylling – opparbeidelse av avkjørsel*

Steinfylling som kreves tilbakeført knytter seg til opparbeidelse av avkjørsel på gnr/bnr 134/183.

Opparbeidelse av avkjørsel ble stilt som vilkår av kommunen ved søknad om grensejustering av gnr. 134 bnr. 166, 167 og 134, jf. vedtak datert 03.12.08. Det vises i vedtaket til reguleringsplan for området Hilland - plan-ID 1263-02051985. Planen er fremdeles gjeldende for området. I reguleringsplanen fremgår det at det skal ligge kjørbar vei i den ansøkte traséen.

Det vedlegges

- **Utsnitt fra reguleringsplan – som vedlagt i søknad 2008**

Etter dette er steinfylling en del av tiltak for å gjøre avkjørselen kjørbar og er i tråd med områdets reguleringsplan.

I kommunens vedtak datert 30.06.15 fremgår det at det er tekniske krav ved veien, herunder siktlinje, som er grunnlag for avslag ved siden av mangelfull nabovarsling. I uttalelsen fra kommunen heter det at «*Godkjend og oppført garasje på gbnr 134/336 kan gjera det vanskeleg å etablere ei ny avkjørsle her*»

Det bemerkes at det ble ansøkt og godkjent opparbeidelse av kjørbar avkjørsel som nevnt over i 2009, før eier av 134/336 oppførte garasje.

Den 26.08.15 innsendte arkitekt Kenneth A. Giskegjerde på vegne av Jacobsen ny søknad om avkjørsel i tråd med de tekniske krav. I ny søknad er trasé endret for å imøtekomme krav om siktlinje, hvor også nevnte garasje hensyntas.

Som det fremgår av profilskisser til innsendt søknad, vil den ansøkte avkjørsel ivareta alle nødvendige hensyn.

Jacobsen har rettet seg etter alle innvendinger fra kommunen og naboens disposisjoner i relasjon til opparbeidelse av avkjørsel, som i utgangspunktet fremgår av områdets reguleringsplan. Han er i en prosess som vil leder frem til legalisering av tiltaket. Det foreligger ikke behov for pressmiddel for å få utvikling i saken. Det ikke grunnlag for å anvende dagsmulkt etter Pibl. § 32-3.

2.3 Legalisering av tiltak – forstøtningsmur

Av plbl. § 29-4 tredje ledd fremgår det at:

«Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

a) når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke

Det vedlegges

- **samtykkeerklæring fra hjemmelshaver til gnr/bnr 134/363**

Da det ikke foreligger branntekniske eller andre arealplanmessige grunner til å nekte tiltaket, vil samtykkeerklæring være tilstrekkelig til å få legalisert tiltaket.

Det foreligger intet faktisk grunnlag for ileggelse av tvangsmulkt.

3. Konklusjon

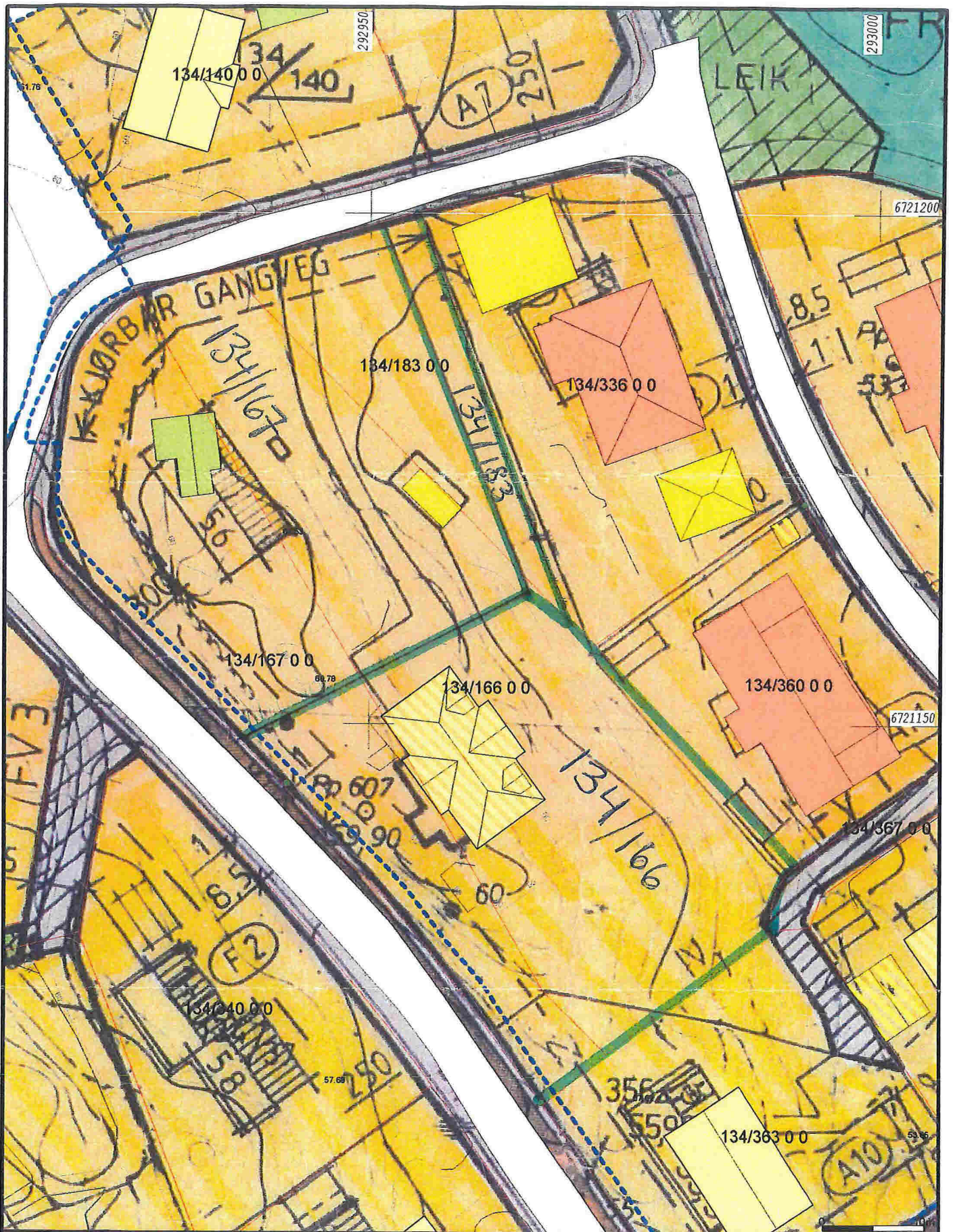
Da tiltakshaver beviselig er i en prosess med å legalisere de aktuelle tiltakene, foreligger det intet faktisk eller rettslig grunnlag for å ilegge tvangsmulkt etter plbl. § 32-5.

I alle tilfeller fremgår det av plbl. § 32-5, annet ledd, at tvangsmulkt skal opphøre eller nedsettes når forholdene er rettet.

Med vennlig hilsen
Advokatfirmaet Kyrre ANS


Magnus Thomassen
Advokatfullmektig

Kopi: Hagbart Mareno Jacobsen



<ul style="list-style-type: none"> Målte Grenser Registrerte Grenser Udefinert grenser Terrengmålte grense Konstruert grensepunkt Bolig Bustad m/leilighet Våningshus 	<ul style="list-style-type: none"> Større bustader Hytte/feriehuis Garasje/tilhus Industri/lager Andre bygge 	<p> NYE TOMTEGRENSENER</p>	 <p>SKISSE Lindås kommune Geodata avdeling 03.12.08</p>	<p>N</p>  <p>Målestokk 1:500</p>
<p>Dato: 2008.07.24 Sign: kwi</p>		<p>134/166,167,193</p>		

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.

UTSNITT REGULERINGSPLAN

7- ERKLÆRING - For oppføring av konstruksjon nærmere enn 4 meter fra nabogrensen

Pbl § 29-4 Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense, SAK 10 § 4-1

Underskrevne eier/hjemmelshaver av:

G nr.: 134
B nr.: 363
Navn: Thor Baste Spurkeland
Adresse: Løhyen 4, 5911 Alversund

Gir med dette samtykke til at eier av:

G nr.: 134
B nr.: 166,167 mfl.
Navn: Hagbart M. Jacobsen
Adresse: Løhyen 14a, 5911 Alversund

Kan føre opp bygg, støttemur, terrengskjæring med ca 0 meter minsteavstand til grensa mellom eiendommene i samsvar med Plan- og bygningeloven §29-4. Murens utforming og utseende skal avtales mellom partene.

Pbl § 29-4:

Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.

Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

- når eier (fester) av naboendommen har gitt skriftlig samtykke eller
- ved oppføring av garasje, uthus og lignende mindre tiltak.

Nærmere bestemmelser, herunder regler om avstand mellom byggverk, beregningsmåten for høyde, avstand fra nabogrense og areal på bygning som nevnt over gis ved forskrift, TEK10.

SAK 10 - § 4-1 Tiltak som ikke krever søknad og tillatelse (alle andre tiltak skal søkes)

- Levegg (skjermvegg) med høyde inntil 1,8 m og lengde inntil 10,0 m. Veggene kan være frittstående eller forbundet med bygning
- Innhegning mot veg med inntil 1,5 m høyde. Innhegningen må ikke hindre sikten i frisisiktsoner mot vei
- Skilt- og reklameinnretning inntil 3,0 m² som monteres flatt på vegg. Unntaket omfatter ikke montering av flere skilt- og reklameinnretninger på samme fasade
- Mindre antennesystem. Antennemast kan ha høyde inntil 2,0 m. Parabolantenne kan ha diameter inntil 1,2 m
- Mindre forstøtningsmur på inntil 1,0 m høyde og avstand fra nabogrense på minst 2,0 m, eller forstøtningsmur på inntil 1,5 m høyde og avstand fra nabogrense på minst 4,0 m. Muren må ikke hindre sikten i frisisiktsoner mot vei
- Mindre fylling eller planering av terreng. Tiltaket må uansett ikke føre til mer enn 3,0 m avvik fra opprinnelig terrengnivå i spredtbygd strøk, eller 1,5 m avvik fra opprinnelig terrengnivå i tettbygd strøk. På eiendom for rekke- eller kjedehus o.l. med tett bebyggelse må avviket ikke være mer enn 0,5 m fra opprinnelig terrengnivå. Avstand fra fyllingsfoten til nabogrense må være minst 2,0 m. Endringer i terreng må ikke hindre sikten i frisisiktsoner mot vei
- Graving for kabler
- Lokal drenering, samt reparasjoner ved rør- og ledningsbrudd
- Intern veg på tomt og biloppstillingsplasser for tomtens bruk som ikke krever vesentlig terrenginngrep. Unntaket omfatter også anlegg av oppstillingsplass for landbruksmaskiner til bruk på landbrukseiendom.

Underskrevne setter følgende vilkår (ja/nei):

De deler av søker sin konstruksjon som kjem nærmere grensa mot min eiendom enn 4 meter skal støtte aktuelle brannkrav som gjelde etter TEK 10 kapittel 11.

Ja: Nei: (ikke utfyllt blir ansett som nei).

STED: Alversund

DATO: 09032015

Thor Baste Spurkeland
Thor Baste Spurkeland