



Telefon : 90 68 01 00
Adresse: Dyrkolbotn 119
5994 VIKANES
Orgnr: 985 868 344 mva

DYRKOLBOTN FJELLSTOVE

Leirskole og gjestehus

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Dykkar ref: 15/3856 – 16/3293

Vikanes, 25.02.2016

KLAGE PÅ AVVISNING AV BYGGESØKNAD

I vedtak datert 04.02.2016 avviste kommunen vår byggesøknad på ny personalbustad med næringsdel. Vedtaket bygger på merknad/klage frå Jorunn Dyrkolbotn datert 09.01.2016. Sjå også hennar brev datert 05.02.2016. Eg klagar på avvisningsvedtaket.

Klagerett på avvisningsvedtaket fylgjer av forvaltningslova (fvl) § 2 siste ledd jamfør fvl § 28.

Kommunen siterer plan- og bygdningslova (pbl) § 21-6 som rettsleg grunnlag for å avvise byggesøknaden vår. Men det vert ikkje forstått kva lovteksten seier, og paragrafen vert tolka feil. Lovteksten er å forstå presist omvendt av slik som kommunen tolkar den:

Pbl § 20- 6: *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.*

Lova bestemmer såleis at byggesøknader skal avvisast berre dersom det er «åpenbart» at søkjar manglar privatrettsleg rett. Dersom rettighetene er usikre eller diskutabele, skal byggesøknader tvert imot realitetshandsamast, og tvist overlatast til partane. Slik må fyrste setning forståast.

Det er langt frå «åpenbart» at Fjellstova manglar rett til å plassere kloakkreinseanlegg som omsøkt. Fjellstova sin rett til å leggja kloakkreinseanlegg på gnr 247 bnr 11 som omsøkt, går klårt fram av tinglyst servitutt. Denne servitutten er innteken i skyldskifte frå 07.01.1974 punkt 5: Sitat:

Br. Nr 10 har rett til å leggja lovlege innstallasjonar for vatn og kloakk på eller gjennom parsellen. Desse bør i tilfelle ikkje vere til ulempe for parselleigarane.

Vedlegg 1: Skyldskifte holdt 07.01.1974 vart lagt ved byggesøknaden, og vert også lagt ved her.

Kloakkreinseanlegget skal gravast ned i ein dump ved austre grenseline (kommunevegen) av bnr 11, og vatnet som kjem ut av reinseanlegget, er tilnærma reint. Det skal førast vidare til vassførande bekk. Meir skånsomt kan eit reinseanlegg knapt utførast. Difor er prosjektet innafor rettigheita om servitutten i det heile teke skal ha nokon verdi. Og det skal servituttar ha. Kommunen tek feil i at det i tillegg krevst skriftleg samtykke frå heimelshavar Jorunn Dyrkolbotn.

Ovanstående er god nok grunngeving til at kommunen må oppheve avvsningsvedtaket, og ta til med å handsama byggesøknaden. Grunngevinga kan gjerast enkel og logisk, og kommunen treng ikkje ta stilling i vanskelege familiekonfliktar.

TILLEGGSGRUNNGJEVING

Men fjellstova har endå eitt sjølvstendig rettsgrunnlag for å grava ned kloakkreinseanlegg på bnr 11. For Jorunn Dyrkolbotn eig ikkje lenger parsellen gnr 247 bnr 11.

Underteikna eig parsellen, som eigar av fjellstova (leirskulen)

Rett til å leggja kloakkanlegg på bnr 11 fylgjer såleis OGSÅ av mitt eigarskap til bnr 11.

Jorunn Dyrkolbotn gjev eit så galt inntrykk av situasjonen og historikken at eg kjenner meg nøydd til å gå inn på også rettsgrunnlag nummer 2: eigarskap til bnr 11..

Historikk

Jorunn og Jostein Dyrkolbotn fekk utskilt bnr 11 frå leirskuletomta bnr 10 i 1974.

Grunnen var at Jostein skulle ha vaktmeisterfunksjonen. Tomta har difor stundom vorte kalla for «vaktmeistertomta». Jorunn fekk dinest særeige på tomta. Dette avdi leirskulen var eit ansvarleg selskap med personleg, økonomisk risiko for Jostein, til liks med dei andre syskena Dyrkolbotn.

I skøytet er det teke inn ein tilbakefallsklausul. Bnr 11 skulle gå attende til bnr 1 (garden) dersom parsellen ikkje vart bebygd innan 5 år. Bnr 11 vart ikkje bebygd, avdi Jorunn og Jostein valde ein annan tomt for sin einebustad (gnr 246 bnr 14) Jorunn mista difor automatisk eigarskapen til bnr 11 i 1979.

Vedlegg 2: Kopi av skøyte frå 1974 til Jorunn og Jostein Dyrkolbotn der dette vert bestemt. Sitat:

Til eiendommen hører rettigheter og plikter som fastsatt i skyldskift 7. januar 1974. Dessuten skal gjelde: 1. På eiendommen skal reises enebolig til bruk for Jostein og Jorun Dyrkolbotn. Dersom denne boligen ikke er bygt innen 5 år regnet fra 1. januar 1974 går eiendommen tilbake til gnr. 247 bnr 1 uten vederlag. 2. Det kan ikke reises noen annen form for bolig eller installasjon på eiendommen enn enebolig for Jorun og Jostein Dyrkolbotn uten etter tillatelse fra gnr 247 bnr 1.

Dette skøytet er underteikna av alle Jostein sine 6 sysken og deira ektefeller. Alle skreiv under avdi bnr 11 vart frådelt felleskapet si tomt med felles næringsbygg (leirskule). Bemerkt at både tidsfaktor og klausulering hindrar at Jorunn no kan nytta tomta slik ho påberopar seg i brevet av 09.01.16.

Jorunn gjorde sommaren 2015 eit nummer utav at tilbakeføringa skulle skje til bnr 1 (garden) og ikkje til bnr 10 (leirskulen/fjellstova), og hevda at Otto som skreiv skøytet difor var ein svindlar (og at hennar eige skøyte frå 1974 var ugyldig..!) Men tilbakeføringsklausulen er lett å forklare: I 1974 såg alle syskena føre seg at leirskulen og garden skulle drivast i lag, slik familien hadde drive den gamle fjellstova og garden i lag før fjellstova brann ned. Utskillinga av eige bnr 10 til leirskulen/fjellstova skuldast mest at nybygget vart plassert i felles utmark med naboen på bnr 2.

Jorunn skreiv då også under på eit skøyte der bnr 11 vart tilbakeført til dåverande heimelshavar på bnr 1, Otto Dyrkolbotn. Dette skjedde rundt 1980. Men skøytet vart ikkje tinglyst avdi det var brukt feil type papir. Tinglysinga var strenge på det på den tida. Dette skøytet har seinare kome bort.

Men tinglysing har som kjent ingen rettsverknad mellom partar, kun i høve til utanforståande. Så vi opplevde ikkje at det hasta å få orden på grunnboksheimelen. Klausuleringa hindrar ekstinksjon.

Bror min Sjur Dyrkolbotn fekk skøyte på Dyrkolbotn gard bnr. 1 med diverse tilleggsbruksnummer i år 2000. Han var då mindreårig. Bnr 11 er eit av dei bruksnumra som var med i saka då overformynderiet (i Osterøy) godkjende overføringa

I 2008 fekk underteikna som eigar av fjellstova skøyte på 247/11 frå bror min Sjur. Dette avdi fjellstova no hadde utbyggingsplanar som også omfatta 247/11. Jorunn Dyrkolbotn vart beden om å medunderskrive som heimelshavar på s. 3. Ho returnerte skøytet utan underskrift, og skreiv at ho ville utsetja å svare og drøfte med borna sine fyrst.

Frå 2011 vart det liten framgang i byggingsplanane, og ingen purring på heimel. Det skuldast i hovudsak at eg var alvorleg sjuk, og det gjekk 3 år for å finne diagnose og medisinar som virka.

Den 18.06.15 sette Sjur fram skriftleg ulitmatum om heimelsoverføring før 01.07.15, og skreiv at i motsatt fall ville saka bli sendt til rettsleg handsaming. Den 23.06.15 og 29.06.15 svarte Jorunn at ho såg på 247/11 som si tomt. Juni 2015 var fyrste gong eg høyrde at ho krov å vera eigar av bnr 11 framleis. Ho har framleis ikkje skrive under på heimelsoverføring.

Underteikna og Sjur leverte då forliksklage 30.06.2015, for å få retten sin hjelp til å få formell grunnboksheimel. I forliksrådskorrespondansen sette motparten fram grove, usanne skuldingar retta mot far vår Otto Dyrkolbotn og også mot meg. Sjur sa etter dette frå om under hovudforhandlinga at det ikkje vert aktuelt for han å tilby dei noko meir enn dei har rett på i framtida.

Underteikna og fjellstova eig forøvrig ikkje noko areal som er aktuelt å makebyte med. Sjur prøvde å hjelpe meg med å få orden på grunnboksheimelen min av rein medkjensle med meg, men han forhandlar ikkje med ryktet til far vår som skadelidande, eller mitt. Så det toget har gått.

Vi jobbar no med å lage stevning til tingretten for å få tinglyst heimel til bnr 11. Blant anna av helsemessige årsaker går arbeidet seint, men stemningen kjem. Sjølv om tinglysing ingen rettsverknad har mellom partar, så må vi få orden på grunnboksheimelen. av omsyn til notoritet og utanforståande Det er denne byggesake eit døme på!

Makebyte?

Det er usant at eg, Sjur eller nokon annan på våre vegne nokon gong har tilbydd Jorunn makebyte av areal for å få overta bnr 11 frå henne. Tvert i mot har det vore presisert ved alle høve at ho ikkje eig noko areal på bnr 11 å makebyte med.

Men vi prøvde å få til eit forlik, med eit skriftleg tilbod som vart sett fram 29.06.2015.

Vedlegg 3: Kopi av tilbod 29.06.2015, som prov for at tilbodet ikkje handla om areal-makebyte.

Vedlegg 4: Oversiktskart

Sjur tilbød Jorunn areal frå garden, rundt einbustaden deira gnr 246 bnr 14, for at dei skulle få ordna opp i si grenseflytting og bygging utafor tomtegrensene. Vilåret var at ho medverka ved underskrifta si som heimelshavar til bnr 11. I tillegg skulle ho få ei tomt nedafor huset deira. I forlikstilbodet vårt vart det presisert at tilbodet vart sett fram

« for at begge partar skal få ordna ting som er viktige for dei, utan meir strid og

rettsaker, og at begge partar skal få motivasjon til konstruktivt naboskap frametter»

Dette avslo Jorunn og sonen Bjørn kontant i forhandlingsmøte 29.06.2015, og krov erstatningsareal m2 for m2 , inklusiv for arealet til kommunevegen med sideareal. I alt over 3 da (3,8 da, trur eg). Tre bustadtomter i lia ovanfor bustaden til Jorunn og Jostein, ein til kvar av dei tre sønene, vart antyda. Dette sa vi nei til, og Jorunn og Bjørn forlot forhandlingsmøtet etter få minutt.

Reelle omsyn.

Det vil vere djupt urimeleg om familien Jostein og Jorunn Dyrkolbotn atter ein gong skal få lov til å skyta Dyrkolbotn Leirskule/fjellstova i senk. No må det vere slutt på at dei får lov til å hindra planane våre, og at dei øydelegg ryktet vårt med usanningar. Som myndigheiter og personar bit på.

Den mest alvorlege øydelegginga påførte Jostein bedrifta den gong han skaffa seg skøyte på ein del av garden som skulle drivast i lag med fjellstova. Etter mange år med rettsaker sa høgsterett at dette var urettmessig, og at garden skulle haldast samla. Sjå rettstidende 1987 side 173.

Men saboteringa slutta ikkje med det. Jostein holdt fram med å opptre illojalitet, med utsending av hefte/bok med nedraking av sameigarane hans i leirskulen, og naudsynte underskrifter på papir fekk bedrifta ikkje. Til slutt vart han kasta ut som medeigar i leirskulen. Tingretten, og Gulating lagmannsrett den 21.06.1999 (LG-1997-2124), kom til at utkastelse var berettiga.

Eg hadde håpa at 2. generasjon kunne finne attende til eit slags samarbeid. Men nei. Jorunn sin son/søner fungerer no som hennar sekretær/rådgjevar, og det som no har blitt sagt og skrive av skuldingar og usanningar er verre enn nokon gong før. Jorunn sjølv hadde tidlegare ein viss sans for sanning. Eg presiserer: Jostein og Jorunn har ikkje blitt lurt med omsyn til bnr 11. Ikkje av Otto, og ikkje av nokon andre. Svært mange, usedvanleg mange, var involvert i prosessen og skreiv under på skøytet (12 pers. + vitner). Så kommunen får halda seg til den meget tydelege ordlyden i papira, og ikkje feste lit til skitsnakk.

Injuriesak vert vurdert. Det kan bli aktuelt om helsa held. Men injuriesak har likevel prioritet etter byggeprosjekta våre. Det er heilt avgjerande for framtida til fjellstova at vi snart får bygd ein personalbustad. Å bu på eit soverom og dele kjøken med gjestene slik som eg har gjort, er ikkje haldbart i lengden. Særleg ikkje for yngre folk/familier.

Det er også heilt naudsynt å få opp ei matstove/varmestove i tilknytning til personalbustaden. Slik at vi kan ta imot tilfeldige gjester når fjellstova er utleigd til store grupper. Pr i dag kan vi knapt få servert ein kaffikopp til folk som kjem tilfeldig innom i helgene. Nesten alle helger er bortleigd eller fulle, så no treng vi tilleggsfacilitetar fort. Vi vil gjerne kunna ta imot alle som kjem innom på ein fin måte, og la dei få setja seg ned ei stund om ikkje anna.

Konklusjon

Avvisning av byggesøknad om personalbustad mm. må omgjerast, og byggesøknaden vert å handsama.

Venleg helsing

Signhild Dyrkolbotn

Innehavar av søkjar om personalbustad med næringsdel for Dyrkolbotn Fjellstove, Leirskule og gjestehus