

Saksframlegg

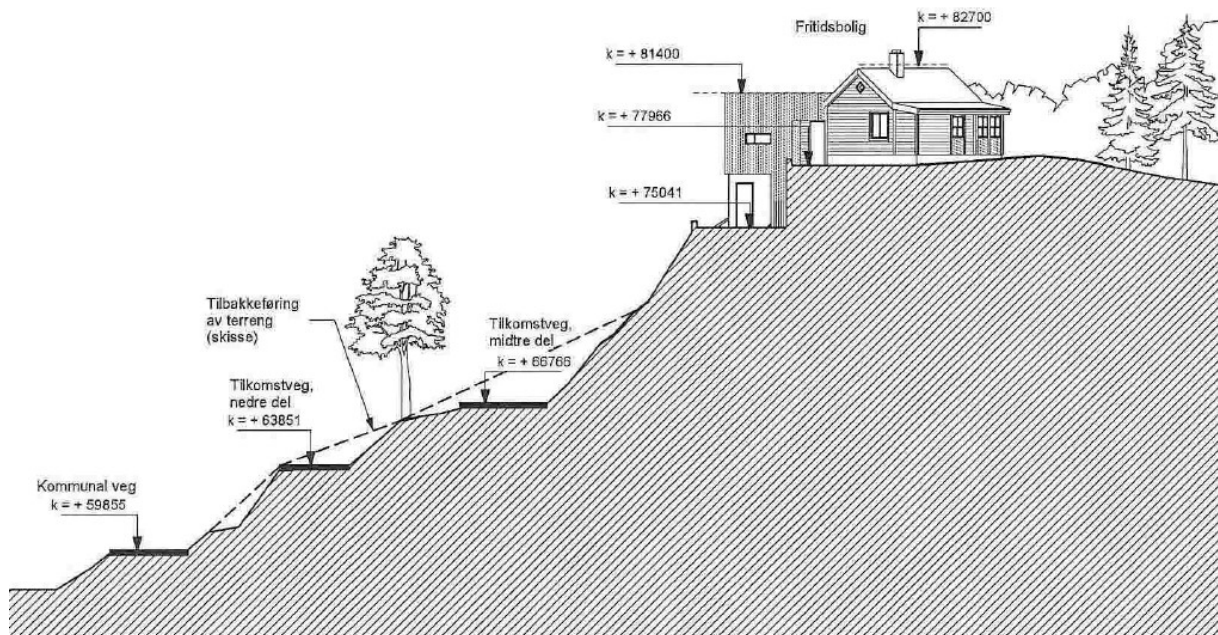
Sakshandsamar:	Tenesteområde Plan, utbygging og kommunalteknikk	Marianne Aadland Sandvik		
Avgjerslemynde:		Sak Id: 18/1470	Klassering:	

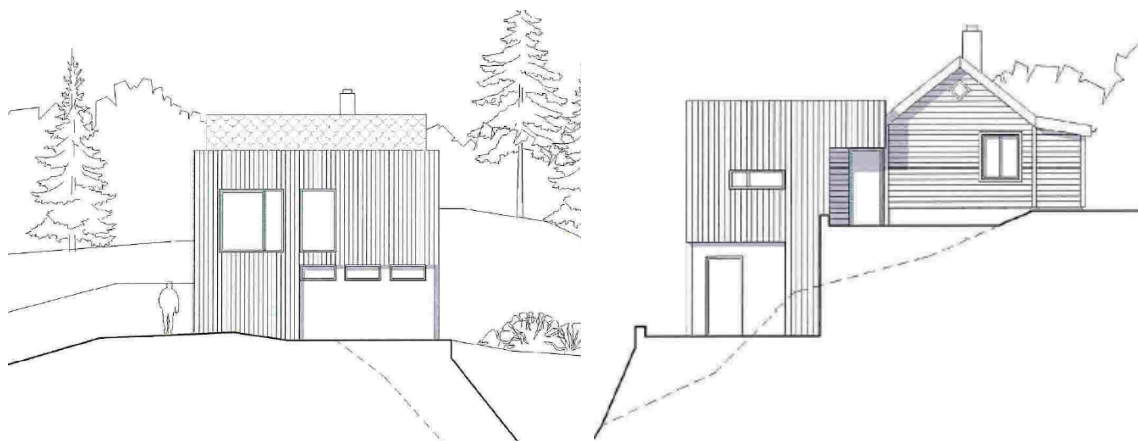
GBNR 27/17 - Klage på vilkår i rammeløyve for oppføring av tilbygg til fritidsbustad - Moldekleiv

Saksopplysningar:

Tiltak:

Ansvarleg søkjar, Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS, har på vegne av tiltakshavar, Ottar Arne Bøstrand, søkt om rammeløyve for oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad på gbnr. 27/17, Moldekleiv. Søkningen var journalført motteke den 4.6.2018.





Sakshistorikk:

I samband med ei oppmålingsforretning i området vart det i juni 2016 registrert at det var gjennomført vesentlege terrenginngrep i form av etablering av avkøyring og veg fram til fritidsbustaden på gbnr. 27/17. På bakgrunn av dette ba rådmannen om ei tilbakemelding på kva som var gjort på eigedomen i brev datert 23.6.2016. Tiltakshavar ba då om ei førehandskonferanse, som vart avhalde den 16.9.2016 på rådhuset, der han orienterte om planane for eigedomen og kva tiltak som allereide var gjort på eigedomen. Han ville søkje om bruksendring av eigedomen frå fritidsformål til heilårsbustad, samt riving av fritidsbustad og oppføring av ny bustad. Terrenginngrep i tilknytning til etablering av intern veg og avkøyring, samt oppføring av mellombels støttemur var allereie utført. I tillegg hadde tiltakshavar på det tidspunktet folkeregistrert adresse og på eigedomen.

Basert på synfaring på eigedomen og førehandskonferansen, varsla rådmannen om pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt i brev den 11.11.2016. Frist for tilbakeføring og stans av bruk vart sett til 16.12.2016. Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS, v/Pål-Jøran Carlsen, tok på seg ansvaret som ansvarleg søkjar i saka. I brev av 16.12.2016 gjorde han reie for framdrift i ein planlagt søknadsprosess, der utarbeiding av søknadar skulle skje i medio januar 2017, nabovarsling medio februar 2017 og innsending av søknad til kommunen i månadsskiftet februar/mars 2017.

Då kommunen ikkje mottok søknad innan angjeve frist, sendte vi vedtak om pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt i brev av 29.3.2017, saksnr. 91/2017. Ulovleg bruk som heilårsbustad skulle opphøyrast og gjennomførte terrenginngrep, samt etablering av avkøyring, skulle tilbakeførast innan 1.9.2017. Viss tiltaka ikkje var retta innan fristen ville det løpe tvangsmulkt. Bileta nedanfor viser ortofoto av utviklinga på terrenginngrepa på eigedomen:



Ortofoto frå 2009



Ortofoto frå 2011



Ortofoto frå 2013



Ortofoto frå 2015

Søknad om dispensasjon frå landbruk-, natur- og friluftsførmålet i kommuneplanen sin arealdel for bruksendring av fritidsbustad til heilårsbustad og opparbeiding av avkøyring og vesentlege terrenginngrep i samband med opparbeiding av intern veg er journalført motteke 27.6.2017.

I vedtak datert 19.9.2017, saksnr. 242/2017, vart det gitt avslag til dei omsøkte tiltaka. Vedtaket vart ikkje klaga på og er dermed rettskraftig avgjort, men tiltakshavar gav tilbakemelding om at han ønskjer å søkje om riving og gjenoppføring av ny fritidsbustad, samt tilbakeføring av tilkomstvegen. I påvente av ny søknad valte kommunen å ikkje krevje inn tvangsmulkt, til tross for at tvangsmulka starta 1.9.2017, sjå brev datert 1.12.2017.

Kommunen har fått bekreftelse på at bruken av eigedomen som heilårsbustad er opphøyr. Dette inneber at opparbeiding av avkøyring og vesentlege terrenginngrep i samband med etablering av intern veg skal tilbakeførast i samsvar med pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt datert 29.3.2017, saksnr. 91/2017. Kommunen har i brev datert 1.12.2017 angjeve at vi kan akseptere tilbakeføring av vegen til ei breidd på maksimalt 1-1,5 meter, slik at den kan nyttast som gangveg, samt opparbeiding av avkøyring og parkeringsplass i nedre del av tilkomstvegen, under føresetnad av at privatrettslege rettigheter er dokumentert.

Søknad om rammeløyve til oppføring av tilbygg til fritidsbustaden, samt tilbakeføring av vegen til gangveg med 1-1,5 meters breidde og avkøyring med parkeringsplass nede, er journalført motteke den 4.6.2018. Rådmannen gav i vedtak datert 26.6.2018, saksnr. 132/2018, rammeløyve på følgjande vilkår:

- 1. Før igangsettingsløyve blir gitt må løyve til utslepp for minireinseanlegg vere omsøkt og godkjent etter forureiningslova av føretak med ansvarsrett.*
- 2. Før igangsettingsløyve blir gitt skal det ligge føre erklæring om vegrett, jf. saksutgreiinga ovanfor.*
- 3. Før igangsettingsløyve må det sendast inn teikningar og skildring av tilbakeføring av mellombels anleggsveg.*
- 4. Før det blir gitt ferdigattest/bruksløyve, må tilbakeføring av tilkomstvegen vere utført i samsvar med kommunen sine krav og godkjent dokumentasjon etter punkt 3 ovanfor.*

Vedtaket vart klaga på av tiltakshavar, Ottar Arne Bøstrand, i brev journalført 20.7.2018. Klaga vert nærare gjennomgått nedanfor. Det vert elles vist til vedlagte saksdokument i si heilskap.

Nærare om innhaldet i klaga:

Tiltakshavar har klaga på vilkår nr. 2, 3 og 4 i rammeløyvet. Klagar meiner at kommunen ikkje kan stille, med tanke på konsekvensane det får for eigar av gbnr. 27/17. Det vert hevda at forløpet i saka kan opplevast som partisk for gbnr. 27/14, eller manglande kunnskap om omfanget av forvaltningslova og dens bakenforliggende prinsipp som kunne ha vore benytta for at eigar av 27/17 sin situasjon på noverande tidspunkt ville ha vore annleis. Han kan dermed ikkje godta at kommunen fråskriv seg ansvar for at denne situasjonen har oppstått.

Eigar av 27/14 har endra sine motiv under forløpet og har, sidan han vart eigar av 27/14 i 2011, gitt uttrykk for at Bøstrand ikkje kan benytte avkøyringa til sin eigedom. Og det under heile perioden der eigar av 27/17 starta utvikling av anleggsveg på bakgrunn av veg som har lagt der i årtier før han

kjøpte egedomen, og der det var avkøyring frå kommunal veg. Kartet som vart lagt til grunn når Bøstrand kjøpte egedomen i 2010 viser etablert avkøyring til egedomen.

Eigar av gbnr. 27/14 har heller aldri brukt parsellen som det er etablert avkøyring og parkering/veg på, og den er avgjerande for å kunne ta vare på og ikkje la 27/17 forfalle. Det reiser seg då eit klart spørsmål om hevd og kommunen sitt ansvar for kartverk som vert utlevert.

Vidare hevdar tiltakshavar at kommunen si retting av feil i matrikkelkartet til fordel for 27/14 i januar 2017 ikkje skulle skjedd fordi det ikkje var enighet mellom 27/14 og 27/17, slik matrikkelova § 26 tredje ledd tredje punktum krev. At dette skjedde parallelt med at han sendte inn byggesøknad finn han mistenkeleg. Han hevdar at han ikkje forstod kva som gjekk føre og at han ved henvendelse til kommunen fekk beskjed om at det ikkje angjekk hans egedom. Klagar viser i den samanheng til forvaltningslova (fvl) § 11 om rettleiingsplikt, og meiner at kravet til rettleiing ikkje er ivareteke ovanfor eigar av 27/17. Bøstrand viser til at han var inne hos kommunen i februar 2017 for å klage på oppmålinga, men vart henvist til eigar av 27/14 for å løyse problemstillinga. Han meiner at kommunen her burde vurdert å ta klaga til handsaming etter fvl § 31. At han ikkje fekk anledning til å klage meiner han er uakseptabel saksutreiing, og at det skaper ein følelse av partiskhet. Det vert vist til at saksutreder ikkje skal gje medhald til nokon av partane, men at oppgåva til saksutreder er å forsikre seg om at begge eigarane er innforstått med kva kartforretning som ligg føre og kva konsekvensar det vil få for den enkelte sin egedom. At denne situasjonen kan medføre at det vert stilt vilkår for eit rammeløyve er då også merkeleg, då saksutreder for rammeløyvet er fullstendig klar over korleis forholda er, samt fråskriv seg alt ansvar. Dette kan oppfattast som eit maktovergrep og ikkje eit forslag til løysing for 27/17 til å vedlikehalde, oppgradere eller benytte sin egedom.

Klagar skriv følgjande: «Jeg kan ikkje se hvordan dette er hensiktsmessig på noen plan og i hvert fall ikke en prosedyre til å ta eksempel av for hvordan offentlig forvaltning og samarbeid med innbyggerne skal fungere for å skape et bærekraftig samfunn. Dette er heller en oppskrift på hvordan å skape splid og hindre konstruktiv utvikling. Offentlig saksutredning skal fungere som et tjenestetilbud til samfunnet og må derfor underlegges høye etiske normer hvor kvalitetssikring er ytterst viktig, noe som kommer klart frem når en saksbehandling utrettes og får avgjørelser som gir denne form for konsekvenser. Vi har alle et ansvar for våre handlinger og plikt til å sette oss inn i det som angår oss både privat og i arbeid, men den med mest kunnskap skal ikke benytte det til en fordel som skader andre. Jeg kan i hvert fall ikke se at norsk rett og forvaltning er tuftet på eller søker å fremstå slik.»

Klagar viser vidare til at vilkår nr. 3 om at det må sendast inn teikningar og skildring som viser korleis anleggsvegen skal tilbakeførast er urimeleg. Denne er tilrettelagt for å utvikle og ta vare på både bygg og egedom. Klagar føreslår følgjande endring i vedtaket:

«Kravet til løysing av tilkomstveien, skal ikke settes til hindring for at igangsettelse av vedtak om oppføring av tilbygg kan starte. Eier av 27/17 har rett til å vedlikeholde sitt tarv og kan i så henseende like godt sette i gang med tilbygget. Det er mange tilfeller der krav til tinglyst vei i seg sjølv ikkje er av betydning, da muntlig avtale, sedvane og god tro er like store bærebjelker som skal tildeles like mye vekt som en tinglyst bruksrett.

Kravet til å tilbakeføre anleggsvei flyttes til etter bygget er ferdigstilt og arbeidet med omforming av vei kan starte.»

Vurdering:

På bakgrunn av klaga og opplysningane i saka elles, skal kommunen vurdere saka på nytt.

Lov- og plangrunnlag:

Eigedomen er sett av til landbruk-, natur- og friluftformål (LNF) i arealdelen til kommuneplanen (KPA), med status som LNF-spreidd fritidsbustad, jf. tabell 9.2 og føresegn 3.2.3 til KPA. På grunn av storleiken på tilbygget, 70,1 m² bruksareal (BRA), er det omsøkte tiltaket i samsvar med gjeldande arealformål, og krev ikkje dispensasjon, jf. føresegn 3.2.3 til KPA.

Vidare ligg total utnytting av eigedomen innanfor det som kan godkjennast etter føresegn 1.6.14 pkt. 5 til KPA, som legg til grunn ei maksimal storleik på fritidsbustadar på 120 m² BRA.

Rådmannen gav i vedtak datert 26.6.2018, saksnr. 132/2018, rammeløyve, tilbakeføring av vegen til gangveg med 1-1,5 meters breidde og avkøyning med parkeringsplass nede, på følgjande vilkår:

1. *Før igangsettingsløyve blir gitt må løyve til utslepp for minireinseanlegg vere omsøkt og godkjent etter forureiningslova av føretak med ansvarsrett.*
2. *Før igangsettingsløyve blir gitt skal det ligge føre erklæring om vegrett, jf. saksutgreiinga ovanfor.*
3. *Før igangsettingsløyve må det sendast inn teikningar og skildring av tilbakeføring av mellombels anleggsveg.*
4. *Før det blir gitt ferdigattest/bruksløyve, må tilbakeføring av tilkomstvegen vere utført i samsvar med kommunen sine krav og godkjent dokumentasjon etter punkt 3 ovanfor.*

På bakgrunn av klaga må det vurderast om kommunen har heimel til å stille desse vilkåra.

Kommunen sin adgang til å stille vilkår i rammeløyve:

Det følgjer av pbl § 19-2 første ledd at kommunen kan gi dispensasjon frå føresegner fastsatt i eller i medhald av plan- og bygningslova, og at «[d]et kan settes vilkår for dispensasjonen.»

Utgangspunktet er dermed at kommunen berre kan setje vilkår i samband med at det vert gitt dispensasjon i ei sak. For saker som ikkje er avhengig av dispensasjon, er tilfellet dermed motsatt, nemleg at ein ikkje kan setje vilkår.

Høgsterett har likevel i fleire saker anerkjent ein viss adgang til å fastsette vilkår ved begunstigende vedtak etter den ulovfestede vilkårslæren, under føresetnad av at vilkåra har sakleg samanheng med lova sine formål og dei samfunnsmessige oppgåver som lova skal ivareta, samt av vilkåra er forholdsmessige i forhold til det godet som vert oppnådd med løyvet. Sjå blant anna Rt. 2003 s. 764, avsnitt 61, der det står følgjande:

«Det fremgår ikke på same måte i § 28-1 nr. 2 at det kan settes vilkår for vedtak om endring i reguleringsplan. Men det er alminnelig akseptert at en slik adgang følger av at endringsvedtaket innebærer utøvelse av et forvaltningsmessige skjønn. I slike tilfeller vil

utgangspunktet være at forvaltningsmyndigheten kan sette vilkår som tjener til å motvirke de skadevirkninger eller ulemper som elles kan følge av vedtaket. [vår understreket].»

Adgangen til å stille vilkår etter plan- og bygningslova er også anerkjent av Kommunal- og moderniseringsdepartementet i rundskriv H-8/15, på side 16.

Ettersom det omsøkte tiltaket er i samsvar med gjeldende kommuneplan, er utgangspunktet at tiltakshavar har eit rettskrav på å få godkjent søknad om løyve til oppføring av tilbygg isolert sett.

I dette tilfellet er oppføring av tilbygget imidlertid avhengig av ein anleggsveg frå kommunevegen og fram til fritidsbustaden. Høgsterett har i Rt. 2010 s. 1293 slått fast at også ein mellombels anleggsveg er eit søknadspliktig tiltak. Ein intern veg som krev vesentleg terrenginngrep, som i dette tilfellet, vil heller aldri vere unnateke frå søknadsplikt etter byggjesaksforskrifta (SAK10) § 4-1 bokstav e) nr. 10. I dette tilfellet er opparbeiding av veg avhengig av dispensasjon frå arealformålet LNF. Avslag til slik opparbeiding er rettskraftig avgjort i vedtak datert 19.9.2017, saksnr. 242/2017. Opparbeiding av anleggsveg vil på same måte vere avhengig av dispensasjon frå arealformålet LNF. Kommunen har i dette tilfellet akseptert at veggen, til tross for at den er opparbeida utan naudsynte løyve, vert nytta som anleggsveg i samband med oppføring av tilbygget, utan å krevje nærare dispensasjonssøknad.

På bakgrunn av det ovannevnte finn rådmannen at kommunen i dette tilfellet må kunne stille vilkår som har sakleg samanheng med formålet til plan- og bygningslova, under føresetnad av at vilkåra er forholdsmessige i forhold til det løyvet som vert gjeve, jf. den ulovfesta vilkårslæra.

Rådmannen vil i det følgjande ta ei vurdering av kvart enkelt vilkår som vart stilt i rammeløyve datert 26.6.2018, saksnr. 132/2018, med unntak av vilkår nr. 1 som ikkje er påklaga.

- Spørsmålet er om kommunen har adgang til å stille vilkår om at før det vert gitt igangsettingsløyve må det liggje føre erklæring om vegrett over gbnr. 27/14:

Det følgjer av pbl § 27-4 at før oppføring av bygning blir godkjent, skal byggetomta vere sikra lovleg tilkomst til veg «som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annan måte være sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende.»

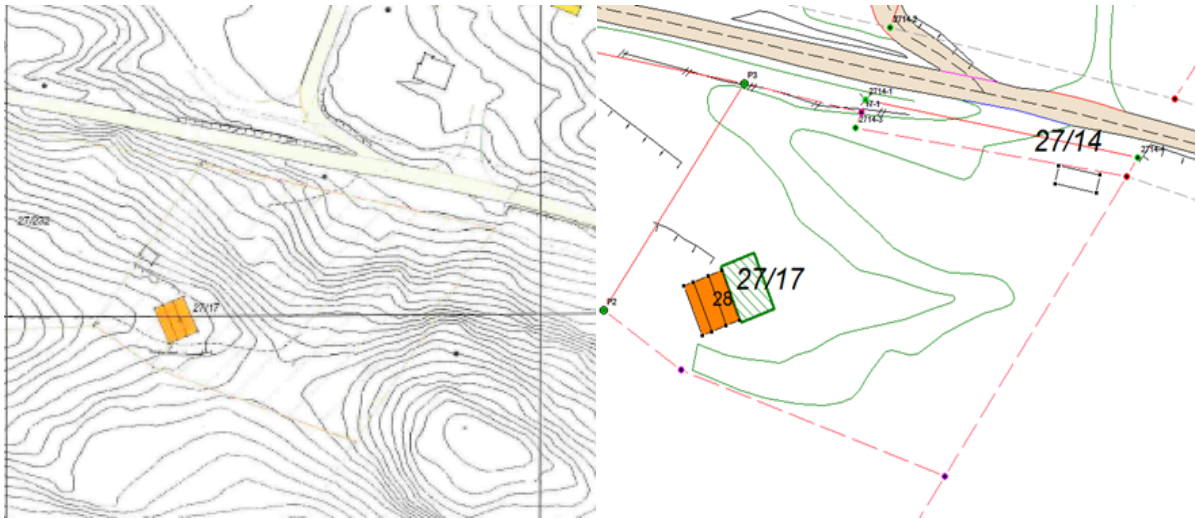
Føresegna er eit unntak frå utgangspunktet om at kommunen ikkje skal ta stilling til privatrettslege tilhøve i pbl § 21-6. Eksistensen og omfanget av ein privatrettsleg vegrett vil her kunne vere avgjerande for om det kan gis løyve, jf. Ot.prp. nr. 45 (2007-08) s. 80.

Lovleg tilkomst til veg «som er åpen for alminnelig ferdsel» får betydning for det tilfellet at eigedomen ligg i umiddelbar nærleik til slik veg. I dette tilfellet at eigedomen grensar direkte til den kommunale veggen til Moldekleiv.

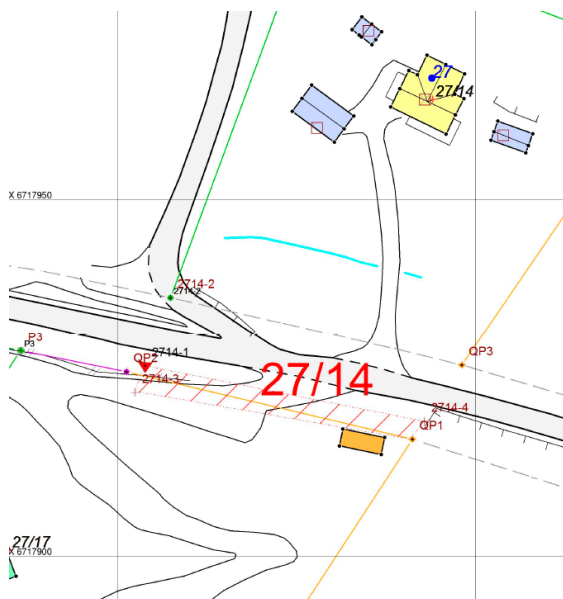
Klagar hevdar at den gjorde det basert på kartgrunnlaget som låg til grunn når han kjøpte eigedomen i 2010.

Kartet som låg til grunn når Bøstrand kjøpte eigedomen viser usikre eigedomsgrenser, sjå bilete under. At linjene rundt tomta er heiltrukne tilseier ikkje at eigedomen er oppmålt. Heiltrukne linjer har oppstått fordi ein har skravert eigedomen før kartet vart utskrive. Målepunkta mot gbnr. 27/232 er grøne, noko som inneber at dei er oppmålte. Punkta mot gbnr. 27/10 er raude, noko som inneber at dei ikkje er oppmålte. Grensa mot gbnr. 27/232 er dermed klarlagte i samband med oppmåling at

den tomta, medan grensa mot 27/10 og 27/14 er usikre. At eigedomen ikkje har vore oppmålt viser tydeleg på kartet til høgre. Skyldskifte vil vere utslagsgivande for kvar grensene skal gå.



Avkøyring og parkeringsplass er i dette tilfellet omsøkt plassert på gbnr. 27/14. Det vart gjort rettingar i kartet 6.1.2017 som inneber at grensene mellom gbnr. 27/14 og 27/17 tilsynelatande er endra. Rettinga er gjort på bakgrunn av eit brev som eigar av gbnr. 27/14 sendte til kommunen den 7.10.2016, der han påpeikte feil i matrikkelkartet for eigedomen og ba om retting i samsvar med skyldskifte. Kommunen sendte brev til alle berørte naboar den 21.10.2016. I brevet vart det gitt informasjon og vilkår for retting av grense. Det er riktig som klagar skriv at partane skal vere samde i kvar grensene går før ein kan rette grensene i samsvar med matrikkellova § 26. Difor la kommunen fram eit forslag til retting av grensa til 27/14, som viste rettinga med raud skravur. Det vart i tillegg bedt om ei skriftleg tilbakemelding innan tre veker viss ein var ueinig med rettingsforslaget. Då det ikkje kom tilbakemelding innan angjevne frist, gjennomførte kommunen rettinga i samsvar med forslaget den 6.1.2017. Bilete under viser rettingsforslaget, som ikkje er til å misforstå.



Skyldskifte er avgjerande for rettigheita til eit areal. Ei retting i matrikkelkartet i samsvar med eit skyldskifte får ingen rettsverknad i seg sjølv, og endrar ikkje grensene mellom eigedomane. I dette

tilfellet vil grensene mellom eigedomane fortsatt vere usikre, ettersom dei aldri har vore oppmålte. Rettinga er dermed ikkje eit enkeltvedtak etter fvl, og kan såleis ikkje klagast på, jf. fvl § 28. Rådmannen finn dermed heller ikkje grunnlag for å vurdere oppreising av klagefristen med heimel i fvl § 31 slik klagar hevdar at vi burde.

Rådmannen kan etter dette ikkje sjå at vi har brutt rettleiingsplikta vår etter fvl § 11 i rettingssaka.

På bakgrunn av det ovannemde finn rådmannen det klart at gbnr. 27/17 ikkje grensar direkte til den kommunale vegen der avkøyringa er opparbeida, jf. pbl § 27-4.

Lovleg tilkomst til veg kan elles vere sikra «*ved tinglyst dokument eller på annan måte (...) som kommunen godtar som tilfredsstillende,*» jf. pbl § 27-4.

Gbnr. 27/17 har ikkje ein tinglyst vegrett over 27/14. I gbnr. 27/17 si skylddelingsforretning, datert 20.8.1928, står det at kjøparen har rett til bruk av «*den til garden førende hovedvei.*» Det vil seie vegen fram til gbnr. 27/1 som 27/17 er skilt i frå. Det har formodinga mot seg at det inneber ein vegrett over gbnr. 27/14, som vart skilt i frå gbnr. 27/5 allereie i 1925. I så fall ville vegretten ha vore tinglyst på 27/14 eller nemnd i skyldskifte til 27/17.

For det tilfellet at det ikkje ligg føre ein tinglyst vegrett, må bygningsmynde føreta ei prejudisiell vurdering av om det ligg føre ein vegrett. Rådmannen presiserer at ei slik prejudisiell vurdering ikkje vil vere avgjerande for den privatrettslege tvisten av om det ligg føre ein vegrett eller ei.

På kartet frå 2010, som vist ovanfor, er det teikna inn ein sti over gbnr. 27/14 fram til 27/17. Rådmannen finn det ikkje dokumentert at gbnr. 27/17 har ein vegrett der som stien ligg. Om vegretten har oppstått ved hevd, slik klagar skriv, vil vere eit spørsmål som domstolen må ta stilling til før kommunen kan gje lov til opparbeiding av avkøyring og parkeringsplass, jf. Sivilombodsmannen i SOMB-2012-3370.

På bakgrunn av det ovannemde kan ikkje rådmannen sjå at det er dokumentert ein verig vegrett for gbnr. 27/17 over gbnr. 27/14. Kommunen kan dermed ikkje gje løyve til opparbeiding av avkøyring og parkeringsplass som omsøkt.

Rådmannen si vurdering etter dette er at eit vilkår om at det må liggje føre ei erklæring om vegrett over gbnr. 27/14 før det vert gitt igangsettingsløyve er både sakleg og forholdsmessig med tanke på at avkøyring, parkeringsplass og anleggsvegen er ulovleg etablert.

- Spørsmålet er om kommunen har adgang til å stille vilkår om at før det vert gitt igangsettingsløyve må det sendast inn teikningar og skildring av tilbakeføring av mellombels anleggsveg:

Utgangspunktet for anleggsvegen er at den er ulovleg opparbeida. Dette er rettskraftig avgjort i vedtak datert 19.9.2017, saksnr. 242/2017. Kommunen har i brev av 1.12.2017 gjort reie for at tilbakeføring av dei ulovleg opparbeida tiltaka skal takast som ein del av søknad om riving og gjenoppføring av ny fritidsbustad på eigedomen, som no er endra til tilbygg og ombygging av eksisterande fritidsbustad. Søknad om tilbakeføring skulle oppfylle visse krav, som angjeve i vedtak datert 19.9.2017, der følgjande var opplyst:

«Føreliggjande vedtak kan påklagast, sjå opplysningane nedanfor. Etter rettskraftig avgjerd av dispensasjonsspørsmåla ligg føre, vil kommunen ha rett og plikt til å halde fram oppfølginga av tiltaket som eit ulovleg tiltak. Gjennom denne oppfølginga vil krava til tilbakeføring måtte avklarast. Som ei førebels vurdering opplyser administrasjonen at det truleg kan påreknast løyve til riving og gjenoppføring av ny fritidsbustad (krev dispensasjon), samt etablering av avkjørsle og parkeringsplass i nedre del av tilkomstvegen. Resterande delar av tilkomstvegen vil måtte tilbakeførast til gangveg med breidde maksimalt 1-1,5 meter. Gjennom tilbakeføring må estetiske omsyn takast i vare gjennom tilbakeføring av terreng og tilsåing, samt at tiltaket må sikrast på høveleg måte. Føresetnaden for at kommunen kan godkjenne ovannemnde er at privatrettslege rettigheitar blir ordna og dokumentert.»

I dette tilfellet har kommunen valt å utsette vidare ulovlighetsoppfølging til tiltakshavar fekk planlagt vidare utbygging på eigedom. Når dei ulovleg opparbeida tiltaka skal tilbakeførast i samband med oppføring av tilbygg til fritidsbustaden, må kommunen kunne krevje at tilbakeføringa vert vist på kart og med profiler. Eit vilkår om dette vil vere både sakleg og forholdsmessig med tanke på at terrenget skal tilbakeførast.

- Spørsmålet er om kommunen har adgang til å stille vilkår om at før det vert gitt bruksløyve/ferdigattest, må tilbakeføring av tilkomstvegen vere utført i samsvar med kommunen sine krav og godkjent dokumentasjon etter punkt 3 ovanfor:

Kommunen har ei plikt til å følgje opp lovbrøt etter plan- og bygningslova, jf. pbl § 32-1. Som nemnd over kunne kommunen i dette tilfellet krevd tilbakeføring av terrenget uavhengig av kva tiltak som vart omsøkt på eigedom, då det er rettskraftig avgjort at vilkåra for å kunne gje dispensasjon til opparbeiding av veg, parkeringsplass og avkøyning ikkje er oppfylt. Eit vilkår om tilbakeføring er dermed både sakleg og forholdsmessig med tanke på at kommunen har plikt til å følgje opp ulovleg etablerte tiltak.

Oppsummert:

På bakgrunn av ovannemnde vurderingar finn rådmannen at vi har heimel i den ulovfesta vilkårlæra til å stilje både vilkår nr. 2, 3 og 4 i dette tilfellet.

Ettersom kommunen ikkje kan gje løyve til opparbeiding av avkøyning og parkeringsplass som omsøkt før gbnr. 27/17 har sikra ein privat vegrett over gbnr. 27/14, finn rådmannen likevel grunnlag for å endre rammeløyve av ????????, saksnr. ?????.

HAR EIN MIDLERTIDIG VEGRETT – KAN DERMED GI IG – TILBAKEFØRING AV ANLEGGSEGEN OG FJERNING AV PARKERINGSPLASS OG STENING AV AVKØYRING MÅ SKJE FØR DET BLIR GITT MB/FA

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Skriv framlegg her

Ikkje vedlagte saksdokument:

Doknr	Type	Dato	Tittel på saksdokumentet
Doknr	Type	Dato	Tittel på journalpost