



Inge Tøgersen
Sagstadvegen 121 b
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/2825 - 15/21207

Saksbehandlar:
Bjarte Buanes
bjarte.buanes@meland.kommune.no

25.11.2015

Svar på krav om utferding av kommunalt pålegg for felling av tre på gbnr. 25/18 i Meland kommune

Det vert vist til din e-post til Meland kommune av 30.10.2015.

Gjennom nemnde e-post vert det fremja krav om at Meland kommune utferdar pålegg om felling av tre på grunneigedomen gbnr. 25/18. Frå e-posten vert følgjande referert:

«Vi bor i tomannsboliger i Sagstadvegen 121b og 121c. Helt siden vi flyttet inn i disse husene for snart tre år siden har vi levd med en frykt for hva som vil skje dersom noen av de enorme trærne som står tett mot vår tomt vil falle, enten under en storm, eller ved store nedbørmengder.

Vi har vært i kontakt med dere i kommunen angående problemet før, og fikk den gang et brev som sa at vi hadde naboloven på vår side og at trærne var klar til å felles, men at vi måtte komme til enighet med naboen (grunneieren) om dette. Han svarte så på dette brevet at han ikke hadde vært i kontakt med oss. Vi har forsøkt gjentatte ganger å kontakte naboen, men han svarer ikke på våre henvendelser.

Som skattebetalere til kommunen forventer vi at dere ordner opp og sørger for innbyggernes sikkerhet. Det blir feil om vi skal ta denne kampen mot naboen for dere. Derfor forventer vi at dere tar hånd om dette snarest før de verste høststormene setter inn.»

For at kommunen som forvaltingsorgan skal kunne gripe inn i eit rettstilhøve eller stridsspørsmål mellom privatpersonar – t.d. gjennom pålegg og sanksjonar – må det ligge føre heime i formell lov for slike inngrep. I motsett fall har kommunen ikkje kompetansegrunnlag til å treffe ei rettsleg bindande avgjerd ovanfor dei saka gjeld. Det at kommunen ikkje har avgjerdsmynde betyr ikkje naudsynleg at eit rettstilhøve eller ein tilstand er lovleg, men at den eventuelle rettsstriden i staden må løysast privatrettsleg eller avgjerast av andre offentlege myndigheiter enn kommunen.

Postadresse

postmottak@meland.kommune.no
Postboks 79, 5906 Frekhaug
Besøksadr: Havnevegen 41 A
5918 Frekhaug

Kontakt

www.meland.kommune.no
Telefon +47 56 17 10 00
Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 18 83722
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

Gjennom Plan- og bygningsloven (pbl.) er Meland kommunen gitt heimel til å handheve rettar og pliktar tilknytt planlegging og utføring av byggjetiltak innanfor eigne kommunegrenser. Om kva som vert rekna som byggjetiltak etter pbl. vert det vist til § 1-6 første ledd:

«Med tiltak etter loven menes oppføring, riving, endring, herunder fasadeendringer, endret bruk og andre tiltak knyttet til bygninger, konstruksjoner og anlegg, samt terrenginngrep og opprettelse og endring av eiendom, jf. § 20-1 første ledd bokstav a til m. Som tiltak regnes også annen virksomhet og endring av arealbruk som vil være i strid med arealformål, planbestemmelser og hensynssoner.»

Det omstende at ein grunneigar let tre vakse på eigen eigedom er ikkje eit tilhøve som er omfatta av tiltaksomgrepet i pbl. § 1-6. Forholdet er heller ikkje regulert gjennom føresegnene til arealplanen som gjeld for det aktuelle området (kommuneplanen sin arealdel). Kommunen kan dermed ikkje med heimel i pbl. gripe inn i ovanfor grunneigar gjennom eit pålegg om å felle tre på vedkomande sin eigen eigedom.

I medhald av pbl. § 30-2 kan kommunen rett nok forby eller stille særskilde krav til visse byggverk eller verksemd som kan medføre fare eller særleg ulempe, men eit slik pålegg må i så fall rettast mot eigar eller brukar av det aktuelle byggverket eller verksemda. Ved reell fare for skadeleg trefall vil kommunen i så fall måtte vurdere å påleggje eigar/brukar å fråvike bustaden til fara er avbøtt. For det tilfelle at trea står på framand grunn må eigar/brukar av det aktuelle byggverket i så fall sjå til at trea vert felt eller på anna måte tilfredsstillande sikra. Det er i den samanheng kommunen uvedkommande om slike sikringstiltak skjer gjennom avtale mellom eigar/brukar og grunneigaren der trea står eller ved tvisteløysing. Etter kva Meland kommune har erfart vert sakar som dette normalt løyst med heimel i Grannelova (gl.), enten gjennom privat avtale eller domsavgjerd. Kommunen viser dertil til gl. § 3:

«Er det ikkje nemnande om å gjera for eigaren eller for naturmangfaldet på staden, må eigaren ikkje ha tre som er til skade eller serleg ulempe for grannen, nærare hus, hage, tun eller dyrka jord på granneeigedomenn enn tredjeparten av trehøgda. Kongen kan gjeva nærare føresegner om målingsmåten.

Hekk som er lågare enn 2 meter, er ikkje ulovleg etter denne paragrafen. Hekk som lyt reknast for grannegjerde, går ikkje inn under denne lova.

Føresegnene i denne paragrafen gjev ikkje rett til å ha ståande tre som grannen har krav på å få bort etter § 10, jfr. § 2.»

Meland kommune tar med dette ikkje stilling til om vilkåra for å krevje dei aktuelle trea fjerna med heimel i gl. er til stades i denne saka. Kommunen har så langt heller ikkje vurdert kva verknadar eventuell trefelling vil kunne ha for naturmangfaldet på staden, jf. respektivt gl. § 3 og Naturmangfoldloven.

Administrasjonen har vurdert om dei aktuelle trea kan påleggjast fjerna med heimel i pbl. § 28-3, men dertil konkludert med at lova si ordlyd tilseier at tre fell utanfor virkeområdet til denne føresegna («skade ved vassig, ras eller utglidning fra nabogrunn»). Etter administrasjonen sitt syn vert denne forståinga underbygd av ei prinsipputtale frå Justisdepartementet (JD) av 20.9.1991. Saka JD hadde til vurdering i 1991 omhandla tilhøvet mellom Grannelova og Plan- og bygningsloven, og reiste m.a. spørsmål om desse regelverka var overlappande m.o.t. regulering av tre på naboeigedom. Frå JD sin uttale vert følgjande referert, jf. pkt. 3.1:

«Granneloven regulerer forholdet mellom tiltakshavere og naboer generelt, og ikke bare forhold hvor tiltakene er underlagt regulering etter plan- og bygningsloven. En oppheving av granneloven vil følgelig innebære at tiltak som i dag faller utenfor plan- og bygningsloven, men innenfor granneloven, ikke vil være underlagt lovregulering. Et eksempel på dette kan være grannelovens særregler om trær (§§ 3 og 12).» [Adm. undertr.]

Administrasjonen legg etter dette til grunn at verken pbl. eller anna gjeldande lovverk pr. i dag gir kommunen heimel til å utferde pålegg om fjerning av dei aktuelle trea på gbnr. 25/18.

Kommunen kan ha forståing for at bustadeigarar eller -brukarar vil oppleve det som urimeleg dersom tre med eventuelt skadepotensiale på ein naboeigedom resulterer i at desse vert pålagt å fråvike sine bustadar til fara er avbøtt, men det er no ein gong slik lovgivar har valt å løyse desse sakene, noko òg kommunen sjølv sagt må innrette seg etter.

Representant frå kommunen si byggjesaksavdeling har i anledning saka vore på synfaring på staden saman med kommunen sin skog- og miljøkonsulent. På bakgrunn av dei observasjonar som vart gjort under synfaringa har administrasjonen konkludert med at det p.t. ikkje er avdekka forhold på staden som gjer det naudsynt å påleggje dei aktuelle eigarane/brukarane å fråvike sine bustadar fram til sikringstiltak som skildra over er gjennomførte. Samstundes gjer kommunen merksam på at denne vurderinga berre byggjer på visuelle undersøkingar. Om det derimot vert påvist reell fare for trefall med skadepotensial ovanfor dei aktuelle bustadane vil kommunen truleg ha både heimel og ein plikt til å forby eller påleggje regulert bruk av bustadane til slik fare er avbøtt, jf. igjen. pbl. § 30-2.

Saka vert med dette vurdert som avslutta frå kommunen sin side.

Dette til orientering.

Med venleg helsing

Bjarte Buanes
byggjesakskonsulent/juridisk rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Tore Johan Erstad

Mottakere:

Inge Tøgersen

Sagstadvegen 121 5918
b

FREKHAUG