



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Cathrine Tvedt Lorentzen, 5557 2113

Vår dato
01.12.2016
Dykkar dato
31.10.2016

Vår referanse
2016/13995 423.1
Dykkar referanse
15/1332

Meland kommune
Postboks 79
5906 Frekhaug

Meland - gnr 54 bnr 35 - Husebø - etablering av tilkomstveg til fritidsbustad

Vi viser til oversending frå Meland kommune, mottatt her 31.10.2016.

Vedtak:

Fylkesmannen stadfester Meland kommune v/Utval for drift og utvikling sitt vedtak av 05.09.2016, sak 55/2016.

Bakgrunn

Meland kommune v/Utval for drift og utvikling ga den 05.09.2016, sak 55/2016, dispensasjon frå LNF-formålet til etablering av tilkomstveg og biloppstillingsplass til eksisterande fritidsbustad på gnr. 54 bnr. 37.

Vedtaket vart påklaga av grunneigar Terje Berg Husebø ved brev av 28.09.2016. I klagen vart det hovudsakeleg gjort gjeldande at tiltakshavar ikkje har dei privatrettslege rettigheter som trengs for å kunne gjennomføre tiltaket. Fylkesmannen viser til klaga i sin heilskap.

Utval for drift og utvikling handsama klaga i møte den 25.10.2016, sak 69/2016. Klaga vart ikkje teken til følgje. Saka vart derfor sendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

Når det gjeld saka i sin heilskap, viser vi til dokumenta i saka, som vi føreset at partane er kjende med. Fylkesmannen finn saka tilstrekkeleg opplyst, jf. forvaltningslova (fvl) § 33 femte ledd.

Fylkesmannen si vurdering

Forvaltningslova gjeld for Fylkesmannen si handsaming av saka. Fylkesmannen har kompetanse til å prøve alle sider av saka og ta omsyn til nye omstende. Klageinstansen kan sjølv treffa nytt vedtak i saka eller oppheva det kommunale vedtaket og sende saka attende for heilt eller delvis ny handsaming, jfr. forvaltningslova (fvl) § 34.

Pbl § 21-6 første ledd slår fast hovudregelen om at bygningsmyndigheitene ikkje skal ta stilling til privatrettslege forhold ved handsaminga av byggjesakar. Tvist om innhaldet og omfanget av ein avtale er eit privatrettsleg forhold som i utgangspunktet er bygningsmyndigheitene uvedkommande. Bygningsmyndigheitene si hovudoppgåve er å avgjere om eit tiltak er i tråd med føresegnar gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova.

Pbl § 21-6 anna punktum inneheld eit unntak frå hovudregelen i første punktum. Føresegna gir kommunen heimel til å avvise ein søknad dersom det er «åpenbart» for kommunen at tiltakshavar ikkje har dei privatrettslege rettigheter som søknaden føreset. Kravet om klårheit gjeld både for jus og faktum, og det må ligge føre meir enn vanleg overvekt av sannsyn¹.

Meland kommune har i samband med klagehandsaminga den 25.10.2016 uttalt at:

«Administrasjonen finn det ikkje tvilsamt, eller omstridt, at tiltakshavar har sikra lovleg tilkomst etter pbl § 27-4 første ledd. Klagar er ueinig i at vegretten opnar opp for etablering av køyreveg heilt fram til fritidsbustaden.

Ettersom tilkomst er sikra, føreligg det ikkje grunnlag for å avslå søknaden med heimel i pbl § 27-4 første ledd. Det følgjer av pbl § 21-6 at dersom det står fram som «åpenbart» at tiltakshavar ikkje har nødvendige rettigheter som søknaden føreset, «skal» søknaden avvisast.

(...)

Administrasjonen viser til erklæring dagsett 4.7.1996 der Bergit Husebø (tidlegare eigar av gbnr. 54/13) har gitt Bjørn Korneliussen (tidlegare eigar av gbnr. 54/37) løyve til å etablere veg til hytta. Vi kan ikkje sjå at klagar har lagt fram dokumentasjon som viser at det er «åpenbart» at tiltakshavar ikkje har høve til å opparbeide kjøreveg på eigedomen. På bakgrunn av dette kan administrasjonen ikkje sjå at det føreligg heimel til å avvise søknaden, jf. pbl § 21-6.»

Fylkesmannen er i det vesentlege einig med kommunen si vurdering. Det går fram av erklæring av 04.07.1996 at heimelshavar til gnr. 54 bnr. 37 har fått løyve av grunneigar til å lage ein felles veg til sine hytter, samt oppstillingsplass til bilane, og at vegen kan leggjast der det passar heimelshavar til bnr. 37 best. Fylkesmannen finn det derfor ikkje «åpenbart» at tiltakshavar ikkje har dei privatrettslege rettighetene som trengs for å kunne gjennomføre tiltaket, jfr. pbl § 26-1.

Fylkesmannen understreker at ein med dette ikkje har tatt stilling til dei privatrettslege forholda i saken, men berre spørsmålet om søknaden skal handsamast eller avvisast.

Fylkesmannen finn etter dette ikkje grunn til å gjere om Meland kommune v/Utval for drift og utvikling sitt vedtak av 05.09.2016, sak 55/2016. Klagen har ikkje ført fram.

Fylkesmannens vedtak på side éin er endeleg og kan etter forvaltningslova § 28 tredje ledd ikkje klagast på.

Med helsing

Laila Pedersen Kaland
seniorrådgjevar

Cathrine Tvedt Lorentzen
rådgjevar

¹ Ot.prp. nr. 45 (2007-08) s. 322-323

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

O.K. Charter AS	Vestbygdvegen 11	5918	FREKHAUG
Terje Husebø	Lillevitveien 76	5228	NESTTUN