



Pål Villanger og Anne Kårhild Fosse
Moldekleiv 69
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/238 - 16/15625

Saksbehandlar:
Tore Johan Erstad
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:
23.09.2016

GBNR 27/4 - Orientering og uttalerett - Avklaring av søknadsplikt ved etablering av tilkomstveg til fritidsbustad på GBNR 27/73

Føreliggjande skriv blir sendt dykk som matrikkelregistrerte eigarar av eigedomen gbnr 27/4 (landbrukseigedom).

Saka gjeld:

Kommunen har motteke opplysningar knytt til etablering og bruk av køyreveg/tilkomstveg til gbnr 27/73. Vegen ligg på gbnr 27/4 og det er etablert avkjørsle til kommunal veg; Moldekleivvegen.

Bakgrunnen for føreliggjande skriv er kommunen sin plikt til å følgje opp regelverket i Plan- og bygningsloven (pbl), mellom anna krav og søknad og godkjenning etter pbl kap 20 for bygging av veg og/eller vesentlege terrenginngrep. Kommunen har i samsvar med i pbl kap 32 rett og plikt til å følgje opp saker der det ligg føre opplysningar om at søknadspliktige tiltak er gjennomført utan godkjenning.

Vidare skal kommunen sjå til at regelverket i Veglova (vegl.) knytt til godkjenning av nye avkjørsler til kommunale vegar blir stetta, jf vegl. § 40, 2. ledd.

Oppsummering av faktum:

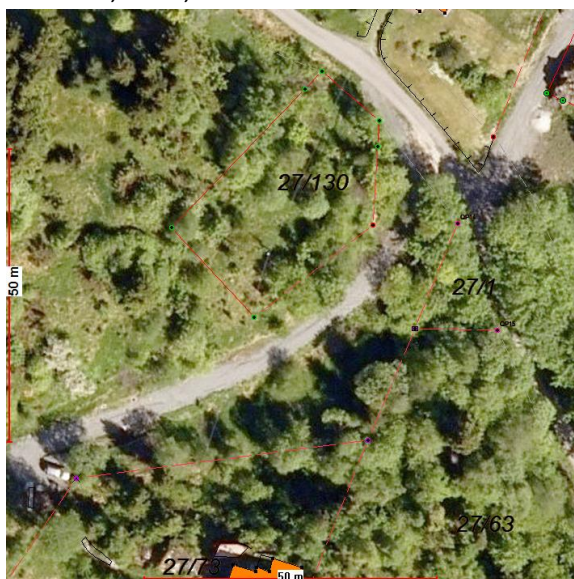
Som nemnd går den aktuelle vegen frå etablert avkjørsle til Moldekleivvegen over gbnr 27/4 og fram til gbnr 27/73.

På bakgrunn av opplysningane som ligg i saka, legg kommunen til grunn at vegen blei bygd i 2004/05. Tiltakshavar for vegen var Tore Dale og Nina Juulseth, som den gong var eigar av gbnr 27/73.

I følgje *opplysningar frå tiltakshavar* i brev dagsett 29.6.2011 blei det bygd kjørbar veg i same trasé som eksisterande sti/gangveg, og dette blei gjort i samråd med dåverande grunneigar av 27/4, Solveig Moldekleiv. Utførande for arbeida var Meland Entreprenørservice AS, org nr 886 509 022.

Gjennom Ortofoto føreligg fotodokumentasjon som underbygger opplysningane om når arbeida blei gjort.

Ortofoto, 2006, utsnitt:



Ortofoto, 2001, utsnitt:



Plan- og lovgrunnlag:

GBNR 27/4 er ein matrikelregistrert landbrukseigedom som i kommuneplanen (KPA) sin arealdel er vist som LNFR-område (landbruk-, natur- og friluftsområde, samt reindrift).

GBNR 27/73 er ein matrikelregistrert eigedom i LNFR-område, som gjennom føresegn 3.2.3 til KPA, jf tabell 9.2, er gitt status som LNFR- spreidd fritidsbustad. Det er gitt nærare føresegn i KPA om kva for byggjetiltak det er høve til å gjere på slike eigedomar, jf føresegn 3.2.2, men etablering av tilkomstveg over LNFR-område er ikkje eit av desse.

Etter ei førebels vurdering meiner kommunen at etableringa av køyreveg i 2004/05 var eit søknadspliktig tiltak etter regelverket som gjaldt den gongen (pbl 1985 § 93, bokstav (i) og (j)). I dag er eit slik tiltak søknadspliktig med krav til ansvarleg føretak (ansvarsrettar), jf Plan- og bygningsloven § 20-1, bokstav (k) og (l).

Legalisering av tiltaket vil difor krevje dispensasjon frå arealformålet LNFR i kommuneplanen sin arealdel, og søknad/godkjenning etter Plan- og bygningsloven sitt regelverk. Alternativt kan vegen tilbakeførast til gangsti.

Tilhøve til veglova:

Etablering av ny avkjørsle til offentlig veg er avhengig av søknad og godkjenning av kommunen. Det har ikkje på noko tidspunkt vore søkt om slik godkjenning for denne avkjørsla. Avkjørsla er ikkje i samsvar med gjeldande regelverk for slike avkjørsler (mellom anna friskt og svingradius). Sjølv om Moldekleivvegen er relativt lite trafikkert, vurderer kommunen avkjørsla som trafikkfarleg.

Meland kommune vurderer med heimel i veglova § 42 å stenge avkjørsla fysisk og forby bruk av denne.

Uttalerett:

Før kommunen tek stilling til vidare oppfølging av saka etter Plan- og bygningsloven og/eller veglova, finn vi det rett å gi grunneigar høve til å uttale seg i saka. Både i høve til opplysningane ovanfor med omsyn til faktum eller synspunkt knytt til vidare handsaming.

Vi gjer merksam på at kommunen ikkje tek stilling til privatrettslege spørsmål. Bakgrunnen for føreliggjande skriv er å avklare tilhøvet til plan- og bygningslova og veglova.

Kommunen ber om at eventuelle merknader blir sendt innan **13.10.2016**.

Privatrettslege tilhøve:

Kommunen har fått opplyst at det er privatrettsleg usemje knytt til mellom anna vegrett. Privatrettslege tilhøve er i utgangspunktet kommunen uvedkommande, jf pbl § 21-6.

Kopi av dette skriv blir til orientering blir sendt Kataryzna og Mariusz Myszogląd, som matrikkelregistrert eigar av gbnr 27/73 (fritidseigedom). Vidare blir det sendt kopi til Kari og Bjørn Hammersvik, representert ved advokat Geir Stensletten.

Vedlegg:

Dokumenta i denne saka er registrert på arkivsakid 16/238 og 11/915. Partane i saka har rett til innsyn i desse. Administrasjonen legg ved følgjande dokument til dykkar orientering:

- Brev frå advokat Stensletten dagsett 29.3.16
- Brev frå Bjørn og Kari Hammersvik dagsett 28.11.2014, 15.2.2016 og 15.9.2011
- Brev frå Tore Dale og Nina Juulseth dagsett 29.6.2011 og 15.1.2012
- Brev frå Fylkesmannen i Hordaland til Meland kommune dagsett 27.5.2011
- Brev frå Meland kommune til Tore Dale og Nina Juulseth dagsett 28.6.2011 og 19.12.2011
- Notat frå synfaring gjennomført 20.9.2011

Ovanstående saksdokument inneheld òg opplysningar som gjeld forureining. Denne sida av saka er ikkje lengre tema for kommunen (analyserapport viste ikkje forureining). Som nemnd er det oppfølging av tilhøva til veglova og plan- og bygningslova, jf ovanfor, som kommunen vil avklare.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
Juridisk rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

GBNR 27-4 - Vedlegg 1
GBNR 27-4 - Vedlegg 2

