



Irene Mellingen Skarsten  
Øyjordsveien 22  
5038 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/14373 - 20/55585

Saksbehandlar:  
Silje Haukedal  
silje.haukedal@alver.kommune.no

Dato:  
24.09.2020

## Tilbakemelding på spørsmål - gbnr 498/2 og 498/5 Mellingen

Kommunen visar til e-post datert 19.08.2020 med spørsmål knytt til landbruksveg på gbnr 498/2 og 498/5 i Alver kommune.

Slik kommunen forstår spørsmålet i e-posten vil du ha ein tilbakemelding på at vegen er privat ettersom du er av den oppfatning at kommunen ikkje har mynde i spørsmål om bruk av privat veg.

Når det kjem til privatrettslege tilhøve knytt til den private vegen har ikkje kommunen mynde. Privatrettslege tilhøve knytt til den private vegen er allereie avklart i rettsapparatet. Kommunen **har mynde** når det gjeld arealbruk etter plan- og bygningsloven uavhengig av om det gjeld privat eigedom/veg eller offentleg eigedom/veg.

Den aktuelle vegen går over gbnr 498/2 og 498/5 som er landbrukseigedomar med arealføremål landbruk, natur og friluftsliv (LNF) etter kommuneplan for Radøy kommune 2011-23. I LNF områder er det etter kommuneplanen pkt 3.4.1 «berre høve til å føre opp bygningar og anlegg i samband med stadbunden primærnærings.»

Arealføremål i kommuneplan gjeld ikkje bare for oppføring av nye tiltak, men også for bruk av eigedomen. Bruk av eigedomen gbnr 98/2 og 98/5 som ikkje er eit ledd i landbruksdrift vil vere i strid med arealføremålet LNF, jf. plan- og bygningslova § 1-6:

*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 arealføremål, planbestemmelser og hensynssoner.***

*Iverksetting av tiltak som omfattes av denne lov, kan bare skje dersom de ikke er i strid med lovens bestemmelser med tilhørende forskrifter, kommuneplanens arealdel og reguleringsplan, jf. kapittel 20 om søknadsplikt og tillatelse. Dette gjelder også hvis tiltaket er unntatt fra søknadsplikt etter §§ 20-5 og 20-6.*

Etablering av køyrbar tilkomstveg til fritidsbustad er eit søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 a. **Vidare vil bruk av eksisterande landbruksveg som tilkomstveg til fritidsbustad kreve søknad om bruksendring etter plan- og bygningslova § 20-1 d.** I både tilfeller vil søknaden vere i strid med arealføremålet LNF og krevje dispensasjon frå arealplan.

Kommunen visar til brev sendt frå Radøy kommune den 08.11.2016, sak 16/1156, der kommunen presiserar at bruk av landbruksveg som tilkomstveg krev offentlegrettsleg løyve, altså søknad etter plan- og bygningsloven.

Alternativt kan det søkast om løyve etter landbruksvegforskriften, moglegheit for dette må avklarast vidare med landbruksavdelinga i kommunen.

### **Gebyr for brot**

Kommunen vil vise til at bruk av eigedom/veg i strid med plan kan medføre lovbrotsgebyr etter plan- og bygningslova § 32-8.

Vi gjev med dette varsel om at Alver, vil kunne fatte vedtak om ilegging av gebyr for brot på plan- og bygningsloven dersom vegen vert nytta som tilkomstveg til fritidsbustad utan at det ligg føre løyve til det. Det følgjer av føresegna at kommunen kan påleggje gebyr for denne type brot.

Etter plan- og bygningsloven §32-8 fyrste ledd kan gebyr for brot berre verte pålagt om brotet er "gjort med forsett eller utan aktsemd". Med dette meiner ein at den ansvarlege må ha visst eller burde ha visst at handlinga var ulovleg. Det følgjer av Ot. prp. nr. 45 (2007-2008) s. 355 at *«aktsomhetsnormen bør være streng. Det vil normalt være lett å konstatere om en av bestemmelsene i loven eller forskriften er overtrådt. Utførelse av tiltak i strid med reglene i plan- og bygningsloven vil som oftest kunne konstateres å være uaktsom uten en vanskelig vurdering av skyldspørsmålet.»*

Kommunen har orientert dykk om at bruk av vegen som tilkomstveg til fritidsbustad krev søknad og løyve, kommunen legg dermed til grunn dykk veit at kjøring på vegen før dette ligg føre er i strid med pbl. og ulovleg.

De har rett til å uttale dykk før det vert fatta vedtak om ilegging av gebyr for brot. Vidare har du i samband med byggesaksforskriften (SAK 10) § 16-4 rett til å avstå frå å uttale deg i saka før det vert fatta vedtak om ilegging av gebyr for brot.

Det vert orientert om at endelig vedtak om gebyr for brot på plan- og bygningsloven er grunnlag for utlegg.

### **Aktuelt regelverk**

- Kva som er eit tiltak etter plan- og bygningsloven regulerast i § 1-6
- Søknad om bruksendring følgjer av plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav d.

- Varsel om gebyr for brot etter plan- og bygningsloven, jf. plan- og bygningsloven §32-8 og byggesaksforskriften (SAK10) kapittel 16.
- Gebyr for brot på plan- og bygningsloven, jf. plan- og bygningsloven §32-8 .
- Frist for uttale er minimum 3 veker, jf. plan- og bygningsloven §32-8.
- Rett til å avstå frå å uttale seg i saka, jf. byggesaksforskriften (SAK 10) §16-4.
- Grunnlag for utlegg er endeleg vedtak om gebyr for brot på plan- og bygningsloven, jf. plan- og bygningsloven §32-8 siste ledd.

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Miljø og tilsyn

Silje Haukedal  
Avdelingsleiar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Mottakarar:**

Irene Mellingen Skarsten

Øyjordsveien 22

5038

BERGEN