

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-351/50, FA-L42
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 27.01.2022

Saksframlegg

Saknr.	Utval	Møtedato
021/22	Utval for areal, plan og miljø	09.02.2022

**Klage på vedtak om dispensasjon frå føremålet LNF-spreidd bustad samt løyve til etablering av køyreveg til hytte - gbnr 351/50 Landsvik
RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/18389 med saknr. 21/80167, datert 03.12.2021, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova §19-2.

Utval for areal, plan og miljø 09.02.2022:

Handsaming:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 021/22 Vedtak:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/18389 med saknr. 21/80167, datert 03.12.2021, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova §19-2.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 351/50

Adresse: Landsvik 89, 5917 Rosslund

Tiltakshavar/eigar: Terje Jan Nilsen og Rita Irene Schjønningsen

Klagar: Grunneigar av gbnr 351/3, Egil Landsvik, representert av Advokatfirmaet Landsvik og Larsen

Saka gjeld klage på delegert vedtak i sak 20/18389 med saknr. 21/80167, datert 03.12.2021, om dispensasjon

frå LNF-føremålet spreidd bustad samt løyve til etablering av veg til hytte – gbnr 351/50 Landsvik.

Det administrative vedtaket av 03.12.2021 har følgjande ordlyd:

«Det vert gjeve dispensasjon frå planføremål LNF-område, frå planføremål LNF-spreidd bustad for etablering av veg til hytte og frå avstandskrav føresegn §29-4 i PBL for oppføring av veg til hytte på gbnr 351/50 Landsvik. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve løyve for oppføring av veg til hytte på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 5.10.20 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket får tilkomst til offentleg fylkesveg via privat veg. Avkøyrsløp frå fylkesveg er godkjent tidlegare i sak knytte oppføring av hytte.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.»

Det som er påklaga er om søknaden innehar dei private rettar for etablering av veg på annan manns grunn som søknaden forutsett. Dette er eit spørsmål om tinglyst skylddelingsforretning av 03.08.46 gir rett til å etablere veg for gbnr 351/50 over gbnr 351/3. Denne vurderinga følgjer plan- og bygningslova (pbl.) §21-6, om avvisning av søknad grunnet privatrettslege tilhøve, jf. pbl. §21-4 om søknaden er komplett etter plan- og bygningsloven sitt regelverk.

Dispensasjon frå avstandskravet i plan- og bygningslova (pbl.) §29-4, om 2m avstand til nabogrense istadenfor 4m - gbnr 351/112, er ikkje påklaga. Sjølve plasseringa av vegen med 2 m avstand til nabogrense er ikkje omtvista. Dispensasjon frå LNF-føremålet spreidd bustad og løyve til tilbygg på 18m2 vart gjeve i sak 20/18400 med delegert vedtak av 20.06.2021.

Eksisterande køyretrasè begynner ved løa på gbnr 351/3 og ender i nærleiken av gbnr 351/55. Køyrevegen nyttast av gbnr 351/50, gbnr 351/54 og gbnr 351/55. Parkering for dei tre eigedomane er vist på oversiktfoto å

finne stad ca. midtvegs på køyrevegen. Dei tre naboeigedomane har ikkje køyreveg inn til sin eigedom.

Omsøkt ny køyreveg til gbnr 351/50 er 24m lang og med 2,5m breidde. Den etablerast på eksisterande trase for gangsti som er ca. 2m i breidde og ca. 24 m i lengde. Gangstien ligg på gbnr 351/3. Denne gangstien har vore benytta av gbnr 351/50 sidan ca. 1950.

Det ligg føre tinglyst skyldskifte om vegrett over gbnr 351/3 av 03.08.46 (skylddelingsforretning). Ordlyden er som følgjer: «Parsellen har rett til å bruke køyreveg forbi låa på hovudbruket og vidare til parsellen».

Eigedomen gbnr 351/50 er oppretta frå gbnr 351/3 den 21.11.1953. Naboeigedomane - gbnr 351/54 og 351/55 - er oppretta frå gbnr 351/3 den 30.04.1957.

Klage

Kommunen har mottatt klage på delegert vedtak frå grunneigar av gbnr 351/3 som er representert av Advokatfirmaet Landsvik og Larsen.

Klagerett og klagefrist

Naboar har klagerett som part i saka.

Vedtaket i sak 20/18389 med saknr. 21/80167, datert 03.12.2021, er sendt ut den 03.12.2021. Klagen er rettidig mottatt innan den 21.12.2021.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla i møte 09.02.2022 og blir handsama innan fristen.

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd så snart møtebok ligg føre, og seinast innan 2 veker etter møtedato. Om klagen vert teke til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering.

Planstatus

Eigedommar 351/3 og gbnr 351/50 ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Meland er definert som SB21-spreidd bustad (LNF-spreidd bustad) område i kommunedelplan.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå planføremål LNF-spreidd bustad for etablering av veg til hytte og frå avstandskrav 4 meter i pbl. §29-4. Køyrevegen er plassert ca. 2m frå gbnr 351/112.

Kart/foto

Oversikt foto gbnr 351/3 med løe i starten av vegen.
Gbnr 351/50, gbnr 351/54 og gbnr 351/55

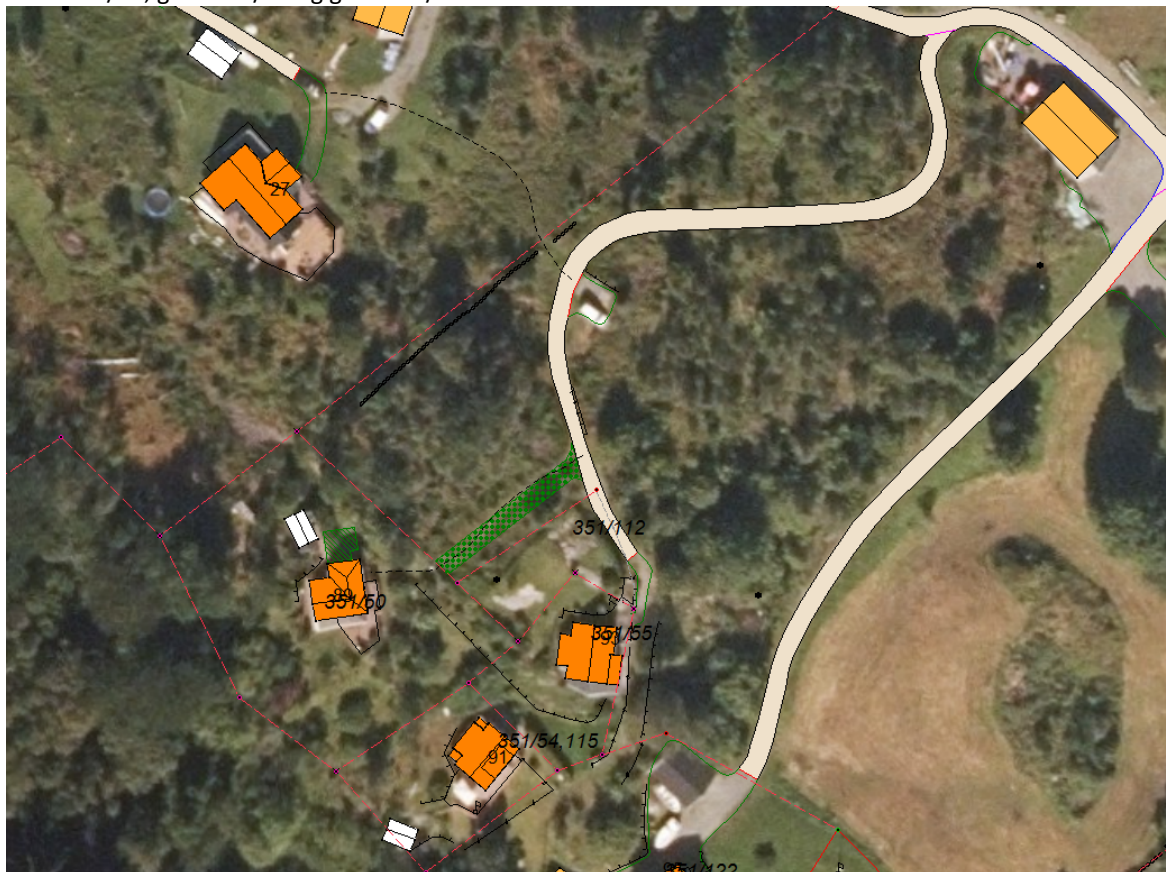


Foto – del av eksisterande køyreveg og gangsti

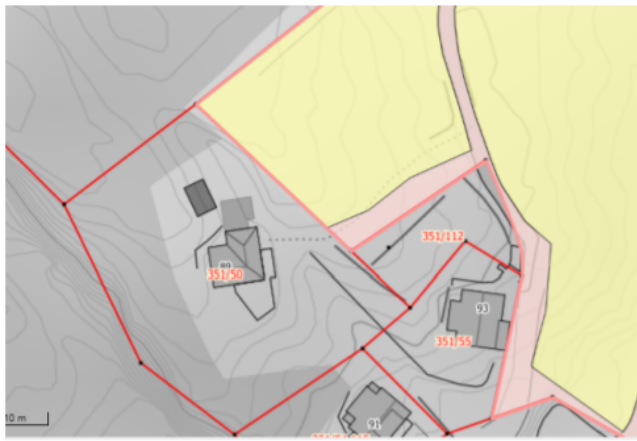


Ortofoto1966



Figur A. Ortofoto Meland-Lindås 1966 www.norgebilder.no

Utsnitt NIBIO



Figur 1 gardskart. Lysgul farge er markslag innmarksbeite og rosa farge er areal registrert som samferdsel eller bebygg areal

Matrikkeldata for skylddeling av 03.08.1946 - gbnr 351/50

Matrikkeldata (+ Tillegg)

<ul style="list-style-type: none"> Grunneiendom - 4631 - 351/50/0/0 Bygg (1-1) <ul style="list-style-type: none"> Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161) - TB - 176014369 Tilbygg (T) - IG - 176014369 - 1 Bruksenheter (1-1) <ul style="list-style-type: none"> F 2153 Landsvik 89 - H0101 - 176014369 U - 176014369 - 1 Adresser (1) <ul style="list-style-type: none"> 2153 Landsvik 89 Forretninger (3) <ul style="list-style-type: none"> Omnummerering - 01.01.2020 Skylddeling - 21.11.1953 Kvalitetshaving for eksisterende eiendom - 03.08.1946 Tinglyste eiere (2) <ul style="list-style-type: none"> NILSEN TERJE JAN - H - 1/2 SCHJØNNINGSEN RITA IRENE - H - 1/2 Ikke tinglyste eiere Eierhistorikk (5) (Tillegg) Kommentarer (1) Teiger (1) <ul style="list-style-type: none"> Teig (1311.1) - Hovedteig 		<table border="1"> <tr> <td>Forretningstype</td> <td>Skylddeling (SK)</td> </tr> <tr> <td>Forretningsdato</td> <td>03.08.1946</td> </tr> <tr> <td>Matrikkelføringsdato</td> <td>14.09.2020</td> </tr> <tr> <td>Kommunal saksref</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Annen ref</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Signatur</td> <td>solbsver</td> </tr> <tr> <td>Tinlysningsstatus</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tinlysningsstatus endret</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Landmåler</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Landmålernummer</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Nettadresse</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Berørte</td> <td>4631 - 351/1</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4631 - 351/3</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4631 - 351/12</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4631 - 351/50</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4631 - 351/54</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4631 - 351/55</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4631 - 351/112</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4631 - 351/115</td> </tr> </table>	Forretningstype	Skylddeling (SK)	Forretningsdato	03.08.1946	Matrikkelføringsdato	14.09.2020	Kommunal saksref		Annen ref		Signatur	solbsver	Tinlysningsstatus		Tinlysningsstatus endret		Landmåler		Landmålernummer		Nettadresse		Berørte	4631 - 351/1		4631 - 351/3		4631 - 351/12		4631 - 351/50		4631 - 351/54		4631 - 351/55		4631 - 351/112		4631 - 351/115
Forretningstype	Skylddeling (SK)																																							
Forretningsdato	03.08.1946																																							
Matrikkelføringsdato	14.09.2020																																							
Kommunal saksref																																								
Annen ref																																								
Signatur	solbsver																																							
Tinlysningsstatus																																								
Tinlysningsstatus endret																																								
Landmåler																																								
Landmålernummer																																								
Nettadresse																																								
Berørte	4631 - 351/1																																							
	4631 - 351/3																																							
	4631 - 351/12																																							
	4631 - 351/50																																							
	4631 - 351/54																																							
	4631 - 351/55																																							
	4631 - 351/112																																							
	4631 - 351/115																																							

Skylddeling av 03.08.1946:

Parcelen har rett til å bruke Kjørviens Løst
løy på hovedbruket, og vidare til parcelen
ifall parcelen for vassmangel, skal den
ha rett å ta vass frå "Hølen" på hovedbruket.
Andre rettinger og hørligheter følger ikkje med.

Kaasvik 3/8-1946
Kaus O. Kaasvik

Tilkomst, avkøyrse og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg fylkesveg via privat veg.

Avkøyrse til offentleg fylkesveg er godkjent av vegstyresmakta i tidlegare sak i relasjon til oppføring av fritidsbustad på gbnr 351/50. Det ligg føre tinglyst skyldskifte om vegrett over gbnr 351/3 av 03.08.46.

Uttale frå anna styresmakt

Kommunen har sendt saka på høyring til Statsforvaltaren i Vestland, Vestland fylkeskommune og Landbruksavdelinga her. Statsforvaltaren i Vestland og fylkeskommune kom ikkje med uttale i saka. Statsforvaltaren i Vestland har fått vedtaket til klagevurdering.

Det er henta inn uttale frå Landbruksavdelinga i Alver kommune av 06.10.21. Landbruk ønsker i utgangspunktet lite trafikk gjennom tun og landbruksareal. Det kan oppstå konfliktar mellom landbruk og andre føremål. Vidare legg dei vekt på at eigedomen er bebygd med ei eldre hytte. Ferdsele er allereie etablert. Landbruk legg til grunn at Landbruk ikkje får ulemper med den omsøkte køyrevegen med 2m bredde og 24m lengde. Vegen bør leggest så nær nabogrensa mot gbnr 351/112 for å unngå at det vert eit restareal mellom vegen og tomtegrense.

Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngeve med følgjande:

Klagar legg til grunn at tinglyst skyldskifte om vegrett over gbnr 351/3 av 03.08.46 ikkje gir rett til å etablere veg for gbnr 351/50 over gbnr 351/3. I foto frå 1966 så viser kun etablert veg over hovudbruket. Det var da ingen køyrbar veg vidare inn til tomtegrensa for gbnr 351/50. Skylddelingsforretninga må forstås etter sin ordlyd. Ordlyden gir kun køyrerett på den vegen som var etablert på gbnr 351/51 på tidspunktet for

skylddelingsforretninga. Skyldskiftet gir ikkje ein rett til å etablere køyreveg for gbnr 351/50.

Då det ikkje ligg føre rett for gbnr 351/50 å etablere veg over gbnr 351/3, er det «openbart» for kommunen at saka må avvisast , jf. plan- og bygningslova (pbl.) §21-6.

Klagar hevdar at saka ikkje er realitetshandsama og manglar grunngjeving i høve dei private rettar, jf. fvl. §25 og pbl. §1-9.

Det vert vist til klagen i sin heilskap som følgjer vedlagt.

Tilsvaret er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Grunneigar av gbnr 351/50 legg til grunn at tinglyst skyldskifte om vegrett over gbnr 351/3 av 03.08.46 gir rett til å etablere veg for gbnr 351/50 over gbnr 351/3. Det er ikkje «openbart» for kommunen at saka må avvisast då det ligg føre rett for gbnr 351/50 til å etablere veg over gbnr 351/3 i henhold til skylddelingsforretninga, jf. plan- og bygningslova (pbl.) §21-6.

Det vert vist til tilsvaret i sin heilskap som følgjer vedlagt.

VURDERING

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden og legg denne til grunn. Det vart gjort følgjande vurdering:

«Merknad

Kommune er samd med grunneigar av gbnr 351/3 i at vegrett til hytteparsellen gbnr 351/50 som er tinglyst i 1946 viser ikkje vegtrase over gbnr 351/3. Slik kommune lesar i skildskifte av 03.08.46:

«Parsellen har rett til å bruke køyreveg forbi løa på hovudbruket og vidare til parsellen».

Kommune er samd med søkjar at det ligg føre vegrett som knytte bruk av eksisterande køyreveg forbi

løa på hovudbruket og vidare til parsellane gbnr 351/50, 351/54 og 351/55.

Kommune meiner at det er ingen betydning for denne saka at i 1978 ble det gjeve byggjeløyve til bustad på gbnr 351/122 med tilkomst via felles veg over hovudbruket på gbnr 351/3:

UTSKRIFT AV MØTEBOKA FOR MELAND BYGNINGSRÅD, 8.11.1978.
Sak nr. 234/78.
Søknad om frådelling av parsell til bustadtomt på Landsvik, gnr. 51
bnr. 3, frå Mons M. Landsvik, 5112 Roseland.

Vegtilkomsten skal ordnast over hovudbruket via privat felleseveg.
Vassforsyninga ved opparbeiding av ny brønn, og kloakkering ved
septiktank, kunstige sandfiltergrøfter og utlepp til tidlegare
opparbeidd drenagroft.
Ovanfor den planlagte brønnen er det oppført 3 hytter.

Vegtrase som er omsøkt på anna manns grunn -gbnr 351/3 – kan godkjennast då det er ikkje openbart at tiltakshavar av gbnr 351/50 har ikkje rett å etablere køyrbar veg på anna manns grunn slik det er omsøkt.

Kommunen vurderer at søknaden er tilstrekkeleg opplyst til at vi kan ta han til handsaming.

Privatrettslege tilhøve

Plan- og bygningslova § 21-6 legg seier som følgjer;

§ 21-6. Privatrettslige forhold

Med mindre annet følger av loven her, skal bygningsmyndighetene ikke ta stilling til privatrettslige forhold ved behandling av søknad om tillatelse. En søknad skal avvises dersom det fremstår som åpenbart for bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter. Dette gjelder likevel ikke når det er reist sak for jordskifteretten om det privatrettslige forholdet. Tillatelse etter denne lov innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold. Kommunen kan fastsette frist for supplering av søknaden.

Kommunen har motteke dokumentasjon frå tiltakshavar på vegrett jf. skyldskifte for eigedommen.

Det er noko uklart for kommunen kva som ligg i vegretten og det er ueinigheit mellom søkjar og grunneigar knytt til omfanget av denne jf. innsendte brev og merknader i saka. Det er uklart for

kommunen kva som er omfanget av denne vegretten, men kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve jf. plan- og bygningslova § 21-6.

Dersom tiltakshaver fremlegger en avtale, et tinglyst dokument eller lignende som tilsier at tiltakshaver på en eller annen måte kan ha rett til å bygge på annen manns eiendom, er utgangspunktet at søknaden skal tas under realitetsbehandling. Det vil ikke være tilstrekkelig for å kunne avvise at det er uklart om tiltakshaver har de nødvendige privatrettslige rettigheter. (Prop. 99 L (2013 – 2014) s. 87)

Kommunen kan berre avvise søknader der det er openbart for kommunen at dei privatrettslege tilhøve ikkje er i orden. I denne saka finn kommunen det uklart og dermed er ikkje vilkåra i plan- og bygningslova § 21-6 oppfylt for å kunne avvise søknaden.

Kommunen må difor handsame søknaden, men viser til at eit løyve etter plan- og bygningslova ikkje inneber ei avgjerd av privatrettslege tilhøve jf. pbl § 21-6. Vi gjer merksam på at det er tiltakshavar som har dei naudsynte rettigheitar for gjennomføring av tiltaket.»

Vurdering i klageomgangen - privatrettslege tilhøve og køyreveg

Ved søknad om dispensasjon og løyve, så må dei private rettar dokumenterast slik at tiltaket lar seg gjennomføre og byggjeløyve kan gis, jf. pbl. §21-6 og §21-4. Kommunen har ei alminneleg plikt til å undersøke og vurdere dei privatrettslege tilhøve i den konkrete saken, jf. pbl. §21-6, forarbeida til §21-6.

Det går fram av plan- og bygningslova §21-6:

«Med mindre annet følger av loven her, skal bygningsmyndighetene ikke ta stilling til privatrettslige forhold ved behandling av søknad om tillatelse. En søknad skal avvises dersom det fremstår som åpenbart for bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter.»

Det går fram av forarbeida til bestemmelsen at det må vere klart at tiltakshavar ikkje har dei private rettane som søknaden krev. Vilkårret om at det skal framstå som klart gjeld både juss og faktum. Det er krav til meir enn vanleg sannsynsovervekt. Om vilkåret er oppfylt, beror på ein heilskapleg vurdering i det konkrete tilfellet. Dette inneberer at det er ein høg terskel for å avvise ein søknad. Avvising er forbeholdt dei klare tilfelle. Det må fremgå utvetydig av til dømes offentleg registrer, dommar, avtaler eller liknande at tiltakshavar ikkje har dei privatrettslege rettar som søknaden forutsett.

Forarbeida tydeleggjer at dersom tiltak skal etablerast på annan manns grunn, så må tiltakshavar dokumentere fullmakt til å disponere over eigedomen. Dersom tiltakshavar ikkje kan dokumentere ein slik

rett, så bør søknaden avvisast.

Vidare viser forarbeidene til at «Dersom tiltakshaver fremlegger en avtale, et tinglyst dokument eller lignende som tilsier at tiltakshaver på en eller annen måte kan ha rett til å bygge på annen matts eiendom, er utgangspunktet at søknaden skal tas under realitetsbehandling. Det vil ikke være tilstrekkelig for å kunne avvise at det er uklart om tiltakshaver har de nødvendige privatrettslige rettigheter». Forarbeida legg til grunn ein lav terskel for dokumentasjon.

Tiltakshavar har i vår sak lagt fram dokumentasjon i form av tinglyst skylddelingsforretning av 03.08.1946 for gbnr 351/50. Skylddelingsforretninga har følgjande ordlyd:

«Parsellen har rett til å bruke køyreveg forbi løa på hovudbruket og vidare til parsellen».

Ordlyden i skylddelingsforretninga av 03.08.1946 frå gbnr 351/3 til gbnr 351/50 viser til ein rett til å nytte køyreveg forbi løa på hovedbruket og vidare til parsellen. Av kart frå 1966, så er det vist ein køyreveg som går forbi løa, men denne slutter eit stykke før eigedomsgrensa til gbnr 351/50. Når ordlyden sjåast i samanheng med dei faktiske forhold, så har gbnr 351/50 rett til å nytte eksisterande køyreveg slik den framsto i 1946 og illustrert i kartet frå 1966. Ordlyden uttrykker ingen rett til å etablere ny køyreveg for gbnr 351/50.

Samtidig så presiserer ikkje ordlyden kva som meinast med «vidare til parsellen». «Vidare til parsellen» vil isolert sett indikere en rett til køyreveg fram til tomtegrensen for gbnr 351/50. Det kan stilles spørsmål om ordlyden opner opp for ein rett til å etablere veg fram til gbnr 350/51 slik at ordlyden skal tolkast utvidande. Noen vidare opplysningar om skylddelinga si intensjon med vegretten er ikkje opplyst av partane.

Etter dette kan det ikkje leggest til grunn at tolkning av ordlyden i skylddelingsforretninga utvetydig ikkje gjev gbnr 351/50 rett til å etablere veg over gbnr 351/3.

Vidare syner matrikkeldata at same skylddelingsforretninga av 03.08.1946 er nytta til naboeigedomane gbnr 351/55 og 351/54, sjå utsnitt av matrikkeldata. Gbnr 351/50 og naboeigedomane er oppretta på same tidspunkt på 1950-tallet. Av dagens kartdata, så er det etablert køyreveg i nærleiken av gbnr 351/55, men ikkje til gbnr 351/54 og gbnr 351/50.

Køyrevegen i nærleiken av gbnr 351/55 er ikkje synt på kartet frå 1966. Etableringstidspunktet for køyreveg i nærleiken av gbnr 351/55 er difor etter 1966. Dette er 20 år sidan skylddelingsforretninga. Det kan da stilles spørsmål om det privatrettslege grunnlaget for etablering av køyrevegen i nærleiken av gbnr 351/55 etter 1966 er gjort med utgangspunkt i skyldskiftet av 03.08.1946 og med same ordlyd for vegrett for alle tre naboeigedomar. Noen vidare opplysningar om innhaldet i skylddelingsforretninga for gbnr 351/55 og gbnr 351/54 eller det privatrettslege grunnlaget for etablering av køyreveg i nærleiken av gbnr 351/55 er ikkje

opplyst av partane.

Etter dette kan det ikkje leggst til grunn at tolkning av ordlyden i tråd med naboretslege tilhøve utvetydig ikkje gjev gbnr 351/50 rett til å etablere veg over gbnr 351/3.

Dessutan er det over 75 år sidan skyldskiftet har funnet stad. Det kan stilles spørsmål om skyldskiftet skal tolkast i tråd med tida/tilhøva på staden. Ei slik tilnærming er særleg aktuell for vegrettar som i dag kan vere in annan enn på det tidspunktet dei vart etablert. Etableringa av køyrevegen i nærleiken av gbnr 351/55 kan vere eit moment i denne vurderinga. Eit anna moment i vurderinga kan vere at eksisterande gangsti har vore nytta av gbnr 351/50 som fast tilkomst sidan 1950 talet. Køyrevegen etablerast på same sted med om lag same breidde og med same lengde som eksisterande trasè for gangsti. At gangstien er og har vore fast tilkomst for gbnr 351/50 er ikkje omtvista i saka. Køyrevegen endrar dagens situasjon i liten grad og må reknast å vere lite inngripande for grunneigar.

Etter dette kan det ikkje leggst til grunn at tolkning av ordlyden i tråd med tida/tilhøva på staden og reelle omsyn utvetydig ikkje gjev gbnr 351/50 rett til å etablere veg over gbnr 351/3.

Vidare følgjer det av forarbeidene at klarhetskravet i plan- og bygningsloven § 21-6 antagelig har størst betydning ved bygging på annen manns grunn. Tidligere var rettstilstanden slik at dersom det var uklart om tiltakshavar hadde dei naudsynpte privatrettslege rettar, kunne bygningsmyndighetene avvise søknaden. Forarbeida tydeleggjer at rettstilstanden etter gjeldande plan- og bygningslov § 21-6 no er motsatt. Det er bare der det er klart at tiltakshavar ikkje har dei privatrettslege rettar at søknaden kan avvises.

Dette betyr at bevisbyrda ikkje lengre ligg hos tiltakshavar. Tiltakshavar må ikkje bevisе at han har dei privatrettslege rettar som søknaden forutsett. Tiltakshavar må derimot legge fram ein avtale, eit tinglyst dokument eller lignende som tilseier at tiltakshavar på ein eller annan måte kan ha rett til å byggje på annan manns eigedom, sjå forarbeida.

Tiltakshavar har lagt fram tinglyst skylddelingsforretning av 03.08.1946. Forarbeida legg til grunn ein lav terskel for dokumentasjon. Tolkning av ordlyden i samsvar med naboretslege tilhøve, tida og tilhøva på staden samt reelle omsyn tydeleggjer overfor kommunen at tiltakshavar på ein eller annan måte kan ha rett til å byggje på gbnr 351/3, sjå forarbeida og drøftinga ovanfor. Det framstår ikkje som klart at skyldskiftet i sin kontekst ikkje kan danne grunnlaget for privat rett til å etablere køyreveg for gbnr 351/50 over gbnr 351/3.

Skylddelingsforretninga vil etter dette vere tilstrekkeleg. Dei private rettar, som søknaden forutset, ligg føre etter plan- og bygningslova sitt regelverk. Søknaden kan realitetshandsamast.

På denne bakgrunn skal søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet spreidd bustad samt løyve til etablering av

veg til hytte – gbnr 351/50 Landsvik ikkje avvisast, jf. pbl. §21-6.

Det følgjer av lovens system, omsynet til effektivitet og bygningsmynda sin kompetanse på det privatrettslege området at klagars påstand om manglande rett til å etablere køyreveg på annan manns grunn, må avklarast av jordskifteretten.

Avslutningsvis så presiserer kommunen at løyvet kun gjelder forholdet til plan- og bygningslova og ikkje inneberer nokon avgjerd av den privatrettslege tvisten som ligg føre. Dette bør presiserast i vedtaket, sjå forarbeida.

Konklusjon - privatrettslege tilhøve og køyreveg

Det er administrasjonen/kommunen si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen skal takast til følgje og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår administrasjonen til at klagen ikkje vert tatt til følgje.

Realitetshandsaming og grunngjeving

Klagar hevdar at saka ikkje er realitetshandsama og manglar grunngjeving i høve dei private rettar, jf. fvl. §§24 og 25 og pbl. §1-9.

I følgje fvl. §24, så skal vedtak grunngjevast. Føremålet er å gje partane moglegheit til å forstå innhaldet i vedtaket ved å klargjere dei rettsreglar og faktum som vedtaket byggjer på, jf. fvl. §25.

Det er kommunen sin ståstad at dersom grunngjevinga var mangelfull ved handsaminga av søknaden i første omgang, så er det gjeve adekvat (tilstrekkeleg) grunngjeving i klageomgangen.

Klagehandsaminga reparerer feilen som lå føre ved første gangs handsaminga. Dette på bakgrunn av at klageomgangen med full ny prøving kan reparere feilen som vart gjort i første omgang. Lovgjevar har gjeve underinstansen moglegheita til å rette sine egne feil i klageomgangen slik at feil gjort ved første gangs handsaming kan ordnast av same instans i klageomgangen. Dette for å unngå ein tungrodd og lite effektiv prosess overfor partane og klageinstans når underinstansen er den som står nærmast til å reparere sine egne vedtak.

Avslutningsvis bemerkes det at den samla grunngjevinga i saka er tilstrekkeleg og forsvarleg i høve fvl. §24, jf. Isene dommen og dei ulovfesta reglane om god forvaltningsskikk.

Konklusjon - realitetshandsaming og grunngjeving

Det er administrasjonen si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen skal takast til følgje og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår administrasjonen til at klagen ikkje vert tatt til følgje.

Aktuelt regelverk

1. Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
2. Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom frem til parten. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel tas under behandling når det ligg føre særlege grunner eller klager ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31.
3. Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngjeven, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
4. Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere underteikna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunngjevast, jf. forvaltningslovens § 32.
5. Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvaltaren kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
8. Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
9. Der Statsforvaltaren i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjestatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjestatsforvaltar er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
10. Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader til advokat eller utgifter til annen juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovens § 36.
11. Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.

Vedlegg i saken:

03.12.2021

Løyve til bygging av kjøreveg til hytte - gbnr 351/50,

1650237

03.12.2021	351/3 Landsvik Løyve til bygging av kjøreveg til hytte - gbnr 351/50, 351/3 Landsvik	1650237
08.10.2021	Søknad om løyve til tiltak	1624575
08.10.2021	Søknad om løyve til tiltak	1624575
08.10.2021	Situasjonsplan	1624578
08.10.2021	Situasjonsplan	1624578
08.10.2021	Profilteikningar	1624579
08.10.2021	Profilteikningar	1624579
26.11.2021	Tilleggsopplysningar - ansvarsrett for prosjektering av veg sak 20/18389 gbnr 351/50 Landsvik	1650159
26.11.2021	Tilleggsopplysningar - ansvarsrett for prosjektering av veg sak 20/18389 gbnr 351/50 Landsvik	1650159
26.11.2021	Erklæring om ansvarsrett og gjennomføringsplan	1650160
26.11.2021	Erklæring om ansvarsrett og gjennomføringsplan	1650160
08.10.2021	Ettersending av dokumentasjon - gbnr 351/50 Landsvik (ORG PDF)	1624572
08.10.2021	Ettersending av dokumentasjon - gbnr 351/50 Landsvik (ORG PDF)	1624572
08.10.2021	E-post av 08.06.2021	1624576
08.10.2021	E-post av 08.06.2021	1624576
08.10.2021	Nabovarsel med merknad	1624577
08.10.2021	Nabovarsel med merknad	1624577
08.10.2021	Erklæring om ansvarsrett	1624580
08.10.2021	Erklæring om ansvarsrett	1624580
08.10.2021	Gjennomføringsplan	1624581
08.10.2021	Gjennomføringsplan	1624581
08.10.2021	Anna vedlegg	1624582
08.10.2021	Anna vedlegg	1624582
08.10.2021	Supplering av sak 2018389 - 2158601	1624573
08.10.2021	Supplering av sak 2018389 - 2158601	1624573
07.10.2021	Ettersending av manglende opplysninger til søknad - gbnr 351/50 Landsvik	1623876
07.10.2021	Ettersending av manglende opplysninger til søknad - gbnr 351/50 Landsvik	1623876
07.10.2021	nabovarsel	1623877
07.10.2021	nabovarsel	1623877
07.10.2021	merknad til nabovarsel - Egil Landsvik	1623878
07.10.2021	merknad til nabovarsel - Egil Landsvik	1623878
06.10.2021	Uttale frå landbruksavdeling til søknad om dispensasjon for kjøreveg fram til hytte på gbnr 351/50 Landsvik	1623215
06.10.2021	Uttale frå landbruksavdeling til søknad om dispensasjon for kjøreveg fram til hytte på gbnr 351/50 Landsvik	1623215
19.07.2021	Svar på brev i saka - gbnr 351/50 Landsvik	1590896
19.07.2021	Svar på brev i saka - gbnr 351/50 Landsvik	1590896
29.06.2021	Krever stans i søknad om tilbygg og veiframføring - gbnr 351/50 Landsvik	1583658
29.06.2021	Krever stans i søknad om tilbygg og veiframføring - gbnr 351/50 Landsvik	1583658
24.06.2021	Begrunnelse fra kommunen om godkjenning av alt for sent innkomne merknader fra grunneier - veisøknad gbnr 351/50 Landsvik	1580549
24.06.2021	Begrunnelse fra kommunen om godkjenning av alt for sent innkomne merknader fra grunneier - veisøknad gbnr 351/50 Landsvik	1580549
24.06.2021	Vedlegg	1580550
24.06.2021	Vedlegg	1580550
10.06.2021	Enda flere opplysninger for vei til hytte - gbnr 351/50	1571247

10.06.2021	Landsvik Enda flere opplysninger for vei til hytte - gbnr 351/50 Landsvik	1571247
31.03.2021	Ytterlige kommentarer - vegrett - gbnr 351/50 Landsvik	1536496
31.03.2021	Ytterlige kommentarer - vegrett - gbnr 351/50 Landsvik	1536496
09.03.2021	Ettersending av bilag 1 og 2 - gbnr 351/50 Landsvik	1524844
09.03.2021	Ettersending av bilag 1 og 2 - gbnr 351/50 Landsvik	1524844
09.03.2021	Bilag 2. Nabovarsel veg - mottatt 16.09.2020	1524845
09.03.2021	Bilag 2. Nabovarsel veg - mottatt 16.09.2020	1524845
09.03.2021	Bilag 1. Nabovarsel tillbygg- mottatt 16.09.2020	1524846
09.03.2021	Bilag 1. Nabovarsel tillbygg- mottatt 16.09.2020	1524846
26.02.2021	Merknad til sak - gbnr 351/50 Landsvik	1518927
26.02.2021	Merknad til sak - gbnr 351/50 Landsvik	1518927
26.02.2021	Merknad til sak 20/18400 og 20/77492 - 26.02.2021	1518928
26.02.2021	Merknad til sak 20/18400 og 20/77492 - 26.02.2021	1518928
20.11.2020	Søknad om løyve til bygging av veg - gbnr 351/50 Landsvik	1477383
20.11.2020	Søknad om løyve til bygging av veg - gbnr 351/50 Landsvik	1477383
20.11.2020	Vedlegg til søknaden	1477384
20.11.2020	Vedlegg til søknaden	1477384
20.11.2020	Opplysninger i nabovarsel	1477385
20.11.2020	Opplysninger i nabovarsel	1477385
20.11.2020	Nabovarsel	1477386
20.11.2020	Nabovarsel	1477386
20.11.2020	Situasjonskart og ortofoto	1477387
20.11.2020	Situasjonskart og ortofoto	1477387
20.11.2020	Lengdesnitt	1477388
20.11.2020	Lengdesnitt	1477388
20.11.2020	Skylddelingsforretning og kart	1477389
20.11.2020	Skylddelingsforretning og kart	1477389
11.01.2022	Klage frå grunneigar via advokat - på kommunens løyve for vegframføring - GBNR 351/50 Landsvik	1670802
11.01.2022	Klage frå grunneigar via advokat - på kommunens løyve for vegframføring - GBNR 351/50 Landsvik	1670802
30.12.2021	Beslutning om utsatt iverksettelse - gbnr 351/50 kjøreveg til hytte Landsvik	1665397
30.12.2021	Beslutning om utsatt iverksettelse - gbnr 351/50 kjøreveg til hytte Landsvik	1665397
30.12.2021	Førebels svar - mottatt klage på vedtak - kjøreveg til hytte - gbnr 351/50 Landsvik	1665279
30.12.2021	Førebels svar - mottatt klage på vedtak - kjøreveg til hytte - gbnr 351/50 Landsvik	1665279
21.12.2021	Klage på løyve til bygging av kjøreveg over gbnr 351/3 Landsvik	1663164
21.12.2021	Klage på løyve til bygging av kjøreveg over gbnr 351/3 Landsvik	1663164