



Utvallssak nr.	Utval	Møtedato
124/00	Formannskapet	31.08.00

**Klage på løyve til tiltak i delegert sak 82/00 vedkomande reguleringsdam og utdjuピング av kanal, skogsbilvei og ventilhus Lindås Fiskeoppdrett A/S - gnr. 171, bnr. 003, Treskallen - Lona - Storavatn.**

Saksdokument vedlagt:

Situasjonskart 1:5000  
Skriv datert 29.06.00 m/vedlegg frå Jan B. Torsheim

Saksdokument ikkje vedlagt:

Som nemnt i formannskapet/planutvalet sak 82/00

**Saksutgreiing:**

Saka skal avgjerast endeleg av formannskapet/planutvalet eller fylkesmannen.

Søknaden om løyve til tiltak vart gjeve av bygnings sjefen den 07.06.00 i sak 82/00.

**"Dokument :**

*Søknad om rammeløyve – Dam, kanalisering, ventilhus og skogsbilvei.*

- teikningar syner terskel og tverrprofiler / koter i målestokk 1:100
- Situasjonsplan i målestokk 1: 2500 og 1: 1000
- kvittering for sende nabovarsel
- oppgåve over prosjekteringsansvar
- søknad om lokal godkjenning og ansvarsrettar
- Brev til grunneigarane til Storavatnet datert 23.9.98 frå ordføraren om m.a. avgjerd i kommunestyret den 10.09.98

*Brev datert 31.01.00 frå Jorunn og Jan B. Thorseim m/kopi av motteke nabovarsel  
Brev motteke 04.02.00 frå grunneigarane av gnr. 177, bnr. 1, 4, 5, 6 og 7*

Brev datert 19.02.00 frå Jan B. Thorseim m/kopi av notat for saksgang for damreguleringa.  
Brev datert 10.03.00 frå bygningsjefen til Jan B. Thorseim  
Brev datert 23.03.00 frå Jan B. Thorseim  
Brev datert 19.03.97 og 30.03.00 frå NVE om dam ved Storavatnet  
Brev datert 04.04.00 frå Fylkesmannen i Hordaland, Miljøvernavdelinga

### Saksutgreiing :

For å oppnå reguleringshøgder slik at Storavatnet skal kunne regulerast mellom topp demning på kote 20.80 og lågaste reguleringshøgde på kote 20.03, er det søkt om følgjande tiltak for å oppretthalde stabil vannstand i Storavatnet.

- Det vert bygd reguleringsdam ved " Treskallen ".
- Kanalen mellom treskallen og hovudutlopet frå Storavatnet vert djupt ut slik at vass-standen i Storavatnet og ved " Treskallen ", vert jevna ut.
- Det skal instalierast reguleringsmulegheit i dammen, for å få kontrollert uttak av vatn. Reguleringsutstyret skal også omfatte vassmålar og vassstandamålar.
- Måleutstyret skal innehalda signalgjevar for overføring til Lindås Fiskeoppdrett sitt dataanlegg på Nesfossen, og til Lindås kommune.
- Bilskogsveg inn i området fram til "Treskallen".

Fylkesmannen i Hordaland, Miljøvernavdelinga har i brev datert 04.04.00 til kommunen gjeve melding om at Lindås Fiskeoppdrett har løyve etter " oppdrettslova " for utviding av anlegg for klekking av rogn og produksjon av settefisk. Søknaden er dermed også klarert etter "forureiningslova".

Utvidinga inkludert regulering av Storavatnet er også handsama av NVE og klarert etter "vassdragslova", jf brev av 19.03.97.

Den einaste sida ved utbygginga som ikkje er handsama tidlegare ser dermed ut til å vera bygging av ny skogsbilvei.

Frå grunneigarane til Storavatnet er det kome inn nedanfor nemnde merknader:

Jan B. Thorseim har i brev datert 31.01.-, 19.02.- og 23.03.00 med vedlegg klaga over m.a. følgjande tilhøve:

- Utsendt nabovarsel ikkje journalført i kommunen, klagefrist m.m.
- Brudd på vassverksavtale av 05.03.80 med kommunen. Vilkår for avtalen var at vatnet ikkje skulle demmast opp.
- Er mot at vannspeilet no vert endra. Omsøkte demning vil føra til store skader og ulemper på eigedomen hans. Dette er heller ikkje vorte konsekvensutreda.
- Lovheimelen for å demme opp vatnet og kva er lovheimel er nytta for den oppdemninga som allereie finn stad på Treskallen?
- Komunestyrevedtak frå møte den 10. september 1998 er endå ikkje sendt grunneigarane til Storavatnet.
- Kva er privatrettslege forhold?

### Kommentarar:

Plan- og bygningslova § 94 pkt. 3 seier ikkje noko om kva førm eit nabovarsel skal ha, berre at varsel skal sendast dersom naboar på førehand ikkje har skriftleg godkjent søknaden. At det i varselet også skulle vore gjeve melding om 14 dagar fristen til å koma med merknader til tiltaket må vi berre beklaga. Bygningsjefen har i brev av 10.03.00 til grunneigar

Postadresse  
5914 ISDALSTØ

Besøksadresse  
Rådhuset

Telefon  
56 35 65 00

Telefaks  
56 35 65 01

Konto  
0805 578 7809  
Organisasjonsnr.  
935 084 733

foreslege utsett klagefrist dersom det var ynskjeleg.

Lindås kommunen kan ikkje sjå at omsøkte tiltak med oppdemning av Storavatnet til maks kote 20,80 er brot på tidlegare avtalar, då kommunen meiner å ha slike oppdemningsrettar i samsvar med soknaden. Då reguleringa av vannspeilet ikkje ligg over det ein kan oppleve gjennom eit vanleg nedbørsår i dag, er det ikkje i dette høve sett krav til konsekvensanalyse.

Vedtak frå møte i kommunestyret den 10.09.98 som byggjer på ovanemnde rettane vart sendt til grunneigarane til Storavatnet frå ordføraren i brev dagsett 23.09.00.

Når det gjeld lovheimelen for soknaden er tiltaket i dette tilhøve knytt opp til plan- og bygningslova. For oppdemning som allereie finn stad på "Treskallen" er dette ikkje godkjent etter noko loverk som kommunen forvaltar.

Direkte spørsmål knytt opp til ulike rettar som t.d. vassrettar, oppdemningsrettar og lignende er å sjå på som privatrettslege tilhøve, då slike forhold ikkje er knytt opp til reglane i plan- og bygningslova.

**Kåre Låstad m.fl.**, grunneigarane av gnr. 177, bnr. 1, 4, 5, 6 og 7 har i skriv motteke 04.02.00 ikkje merknader til sjølve damreguleringa ved "Treskallen". Dei ynskjer likevel at det vert gjort tiltak i form av laksetrapp eller liknande, slik at fisken frå Kjeggjarvatnet uhindra kan passere demninga. Dette ser dei også som viktig ut frå at elvestrekkja ovanfor er einaste gyteplass for fisken.

#### **Kommentarar:**

Merknadene frå ovanemnde grunneigarar om tiltak i form av laksetrapp eller liknande i samband med damreguleringa, må arbeidast inn i soknaden om igangsetjingsløyve når denne vert sendt inn.

#### **Vurdering :**

Ut frå at dei omsøkte tiltaka vil/kan føra til inngrep i vätmarksområde, som i stor grad vert nytta til rekreasjon, kanopadling mv., må dei tekniske inngrepa ikkje verta større enn det tiltaket krev. Likeins må skråningar og øvrige sår i naturen som oppstår med kanaliseringsarbeida dekkast med jord og såast til. Vidare må naturområda langs kanalen bevarast mest mogleg og avslutningane av arbeida må få ei parkmessig/ naturleg opparbeiting.

#### **Vedtak :**

Soknaden om byggjeløyve etter plan- og bygningslova § 93, vert godkjent i samsvar med teikningar, planer, utgreiingar, kontrollplaner og ansvarsoppgåver på følgjande vilkår :

1. Utbyggjar / kommunen skal setja ut maks reguleringshøgde for damspeilet på 20,80. Kontroll av reguleringshøgde skal dokumenterast av kontrollansvarleg for byggjearbeidet vert sett i gang. (Plan- og bygningslova § 70 nr.1)
2. Natur og friluftsiinteressene må ivaretakast, uavhengig av tiltaket
3. Fiskeinteressene/gyting må ivaretakast med laksetrapp el.lignande ved dammen, planer må sendast inn til kommunen
4. Tiltaket må ikkje takast i bruk for mellombels bruksløyve/ferdigattest er gjeve, (pbl § 99)

I samsvar med Plan- og bygningslova § 93 jfr. § 95, vert det ikkje tillate igangsett arbeid for punkt 3 i vedtaket er oppfylt.

Arbeidet må vera sett i gang seinast 3 år etter at løyvet er gitt, jf. Pbl. § 96, elles fell løyvet bort. Det same gjeld dersom arbeidet er innstilt i meir enn 2 år.

Postadresse  
5914 ISDALSTØ

Besøksadresse  
Rådhuset

Telefon  
56 35 65 00

Telefaks  
56 35 65 01

Konto  
0805 5787809  
Organisasjonsnr.  
935 084 733

*Merknader frå Jan B. Thorseim i skriv datert 19.0.- og 23.03.00 om ikkje å endra damhogda til kote 20,80 vert ikkje teke til følgje.*

### Godkjenningar:

*A/S Garmann & Co. er sentralt godkjent godkjenningssområda med godkjenningssnr. 1997000189.*

*Landbrukskontoret i Lindås vert godkjent lokal godkjent som ansvarshavande, med Nils Kaalaas som fagleg leiar, for følgjande godkjenningssområder: PRO/ KPR 710.1*

*Om rett til å klaga på vedtaket, sjå vedlagte orientering (forvaltningslova § 27, tredje ledd)*

Jan B. Torsheim har i brev datert 29.06.00 m/vedlegg klaga over vedtaket og m.a. over manglar ved motteke nabovarsel.

Vidare vert det peika på at Lindås kommune ikkje har rett til å demma opp Storavatnet med den høgd som no er planlagt. Kommunen har inngått avtalar om "Ingen oppdemming". Eigedomen til klagar vert skadelidande i høve "normal" vassstand frå 1950-åra. Ulovleg oppdemming av vassdraget har frå 1998 påført klagar skade og ulempe i stort mon.

### **Kommentarar:**

#### Manglar ved nabovarsel:

Nabovarsel er sendt ut av ansvarleg søkjar men lagt i Lindås kommune (med logo) sine konvoluttar. Kven som har sendt ut nabovarselet kan ikkje vera avgjerande i denne saka, men heller det at nabovarsel er sendt med den påverknad dette inneber for dei som ynskjer å koma med merknad. Sjølv om det i utgangspunktet ikkje er krav i plan- og bygningslova § 94 til å varsle denne eigedomen som ikkje grensar til omsøkte tiltak, har likevel kommunen i dette høve funne det rett å varsle alle eigedomar (totalt ca. 80 eigedomar) med grense mot Storavatnet.

#### Lindås kommune sine rettar:

Kommunen kjøpte i 1979 eigedomen Nesfossen, gnr.177, bnr.2. Til denne eigedomen høyrde frå gammalt av oppdemningsrettar i m.a. Storavatnet. Omfanget av desse rettane vart fastlagte frå 1870 og dei neste tiåra i samband med drift av kornmølla på Nesfossen. Mølna vart lagt tidleg på 1900-talet og eigedomen kom på sal. I 1939 selte grunneigane rundt Storavatnet eigedomen Nesfossen til ein privatmann og i skøytet er m.a. tatt inn følgjande formulering; "Reguleringsretten til Storevander blir uforandret."

Etter den tid er det ikkje tinglyst noko om reguleringsrettane. I seinare tid er dei praktiske reguleringshøgdena for den gamle demninga målt til 20,03 moh (botn i utløp) og 21,47 moh (topp av gamal demning). Denne demninga vart fjerna i 1950-åra. Sidan den tid har 20,50 m vore rekna som normalvassstand, men vassstanden varierer heile året gjennom og har vore målt til om lag 20,10m og over 21,30 moh. Lindås kommune meiner dei gamle rettane er fullt inntakt og har vedtatt å nytta deler av desse, inntil 20,80 moh, ved å byggja ny demning.

#### Tilhøvet til avtalen om "ingen oppdemming":

I samband med at Lindås kommune skulle byggja ut Storavatnet til hovud- drikkevassbasseng for kommunen i byrjinga på 1980-talet var det planar om å dele Storavatnet i to deler ved å byggja demning ved Kjenes, om lag midt i vatnet. Denne skulle hindra innløp av vatn frå den nordre del av Storavatnbassenget. Etter sterke ynskje frå grunneigarane fekk Lindås kommune aksept for å utsetja bygging av denne demninga.

---

Postadresse	Besøksadresse	Telefon	Telefaks	Konto
5914 ISDALSTØ	Rådhuset	56 35 65 00	56 35 65 01	0805 5787809
				Organisasjonsnr. 935 084 733

Dette var eit av vilkåra for dei minnelege avtalane om klausulering av drikkevasskjelda Storavatnet som vart inngått med grunneigarane etterpå. Kommunen sitt syn er at det er denne demninga som er nemnt i avtalane med grunneigarane og at ved å byggja demning ved utløpet av Storavatnet får ein enno betre kontroll og kan styra avrenninga slik at det ikkje skal koma vatn frå nord inn i drikkevassdelen av Storavatnet. Det kan her nemnast at det ikkje har vore rettsleg prøving av ovannemnde spørsmål.

#### Skade på klagar sin eigedom:

Planlagt demning med høgde 20,80 moh fører til noko høgare normalvasstand truleg kring 20,80 moh. Areal på desse høgdene vil klart verta neddemt, men dette måtte grunneigarane rekna med så lenge som ikkje dei opprinnelege reguleringshøgdene har vorte endra.

#### Skade og ulempe frå 1988:

Lindås kommune selte eigedomen Nesfossen til fiskeoppdrett i 1985. Pga at det ikkje var demning i vatnet har det vore vanskar med vassforsyninga til oppdrettet fleire tørre somrar. Eigarane av oppdrettet har søkt å halda att vatnet ved enkle demningar for å kunna regulera det ned etter behov. Bortsett frå i 1992 har dette skjedd utan noko løyve frå kommunen. Fiskeoppdrettet har avtale om felles utnytting av oppdemningsrettane i Storavatnet og står difor for den planlagte utbygginga av demning.

I tillegg kan her nemnast at det har vore ført forhandlingar med grunneigarane periodevis frå 1990 og fram til 1998 m.a. om lågare demningshøgde utan at dette har lukkast. Klagar har vore part i desse forhandlingane.

Spørsmålet om konsekvensane for fisken i Storavatnet har vore tatt opp av andre og det skal leggjast fram planar for korleis mogelege skader kan avbøtast. Planar for iaksetrapp eller liknande i samband med dammreguleringa vil verta teke opp og drøfta med fylkesmannen sin fiskeforvaltar før ei eventlle tiltak vert sett i verk.

#### **Vurdering:**

Rådmannen viser til ovannemnde kommentarar i saka og kan ikkje sjå at omsøkte tiltak vil koma i konflikt med dei oppdemningsrettar kommunen alt har.

Rådmannen kan heller ikkje sjå at nokon av dei kommunetilsette som har hatt med saka å gjera, har nokon personlege eller private interesser i at søknaden vert godkjent. At kommunen er både rettighetshavar/grunneigar og forvaltningsorgan er ikkje noko uvanleg. Den kontrollen som kommunen er underlagt frå fylkeskommunen og fylkesmannen etter plan- og bygningslova skal sikra ei forsvarleg handsaming i forhold til forvaltningslova. Dersom formannskapet/planutvalet i denne saka vel å halda fast på tidlegare avgjerd vert saka sendt fylkesmannen til endeleg avgjerd. I samband med denne avgjerda må då også fylkesmannen vurdere habilitetsspørsmålet kring kommunen si sakshandsaming, noko rådmannen har vurdert til å vera ivareteke.

#### **Rådmannen gjer slikt framlegg til vedtak:**

Formannskapet/planutvalet syner til ovannemnde saksutgreiing frå rådmannen og kan ikkje ut frå klagen datert 29.06.00 m/vedlegg finna nye moment som skulle tilseia ei endring av tidlegare avgjerd. Utvalet vil difor halda fast på delegert vedtak i sak 82/00.

I samsvar med plan- og bygningslova § 15 vert saka sendt fylkesmannen til avgjerd.

---

Postadresse	Besøksadresse	Telefon	Telefaks	Konto
5914 ISDALSTØ	Rådhuset	56 35 65 00	56 35 65 01	0805 5787809
				Organisasjonsnr.
				935 084 733

### **Handsaming i Formannskapet - 31.08.2000:**

*Framlegg frå G. Hagesæter (Frp):*

Saka vert sendt tilbake til administrasjonen for ytterligare saksutgreiing.

Framlegget fekk 4 røyster (SV,Sp,Frp)

*Framlegg frå SP v/A. Smedsdal:*

Som følge av k.sak 172/98 av 10.09.98 og avtale med grunneigarar 1980, i samsvar med overskjønsak B3/1983, rår formannskapet til at det vert halde nytt juridisk skjønn.

Framlegget fekk 4 røyster (SV,Sp,Frp)

Framlegget frå rådmannen vart vedteke med 5 røyster.

### **Vedtak i Formannskapet - 31.08.2000:**

Formannskapet/planutvalet syner til ovannemnde saksutgreiing frå rådmannen og kan ikkje ut frå klagen datert 29.06.00 m/vedlegg finna nye moment som skulle tilseia ei endring av tidlegare avgjerd. Utvalet vil difor halda fast på delegert vedtak i sak 82/00.

I samsvar med plan- og bygningslova § 15 vert saka send fylkesmannen til avgjerd.