



Alversund Maskinstasjon AS
Buhaugen 6
5911 ALVERSUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/2313 - 17/31248

Saksbehandlar:
Tone Margrethe Berland Furustøl
tone.furustol@lindas.kommune.no

Dato:
31.10.2017

Avvising av søknad om etablering av veg og snuplass - gbnr 58/54 Lygre indre

Administrativt vedtak. Saknr:

Saka gjeldt søknad om etablering av veg og snuplass lokalisert hovudsakeleg på gbnr 58/10 samt 58/54 motteke 27.07.2017.

Etter ein gjennomgang av innsendte søknad og dokumentasjon i saka, har kommunen funne grunnlag for å vurdere om tiltakshavar har dei nødvendige private rettane som søknaden krev.

Det følgjer av plan- og bygningslova (pbl.) § 21-6 at «Med mindre annet følger av loven her, skal bygningsmyndighetene ikke ta stilling til privatrettslige forhold ved behandling av byggesøknader. Dersom det framstår som åpenbart for bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter, skal søknaden avvises.»

Vilkåret for å kunne avvise ein søknad er at det må gå fram som klart at tiltakshavar ikkje har dei privatrettslege rettane som søknaden krev, jf. Ot.prp.nr.45 (2007-2008) s.322-323. I vilkåret er det sett krav om meir en vanleg sannsynlighetsovervekt. Om vilkåret er stetta vert basert på ei heilskapleg vurdering av forholda i saka.

Det er lagt ved skøyte for gbnr 58/54, tinglyst 13.04.1970. Utdrag av skøytet:

*Kjøparen skal hava vegrett
frå parsellen og beint til bygdevegen,*

Vi les skøytet slik: «Kjøparen skal hava vegrett frå parsellen og beint til bygdevegen»

I følgje tiltakshavar gjev skøytet ein vegrett for bil frå gbnr 58/54 og over gbnr 58/10 slik det er illustrert i situasjonskart av 26.06.2017.

Det er motteken rettidig nabomerknad frå heimelshavar av gbnr 58/10, datert 24.07.2017:



NABOVARSEL DATERT 4 JULI 2017 – GNR 58 BNR 54 I LINDÅS KOMMUNE

Jeg har mottatt «nabovarsel» datert 4 juli 2017 som skal besvares med merknader innen 14 dager etter at det er avsendt. Brevet/varselet er poststempelt 14 juli 2017. Dette svaret er derfor gitt innen den frist som er satt.

Jeg reagerer på at det er sendt ut slikt varsel midt i fellesferien. Det gir meg en mistanke om at jeg ikke skal rekke å ivareta mine interesser.

Det er helt klart at de arbeider som varsles ikke kan igangsettes. De varslede arbeider skal skje i det som er definert som strandsonen og er utvilsomt søknadspliktige. Dette har jeg ved henvendelse til Lindås kommune fått bekreftet og må også være kjent for Alversund Maskinstasjon AS. Kommunen er ikke kjent med noen slik søknad.

Søknad om eventuell opparbeidelse av vei skal innsendes i signert stand fra grunneier – som er undertegnede. Det er grunneier som alltid har den formelle kompetanse til å søke om offentlige godkjenning i slike saker. Dette er så allment kjent at jeg legger til grunn at ansvarlige i Alversund Maskinstasjon AS er godt kjent med regelverket.

Jeg legger til grunn at Alversund Maskinstasjon AS respekterer dette og avstår fra ethvert arbeid på min eiendom. Hvis ikke har jeg ikke annet valg enn å politianmelde forholdet og eventuelt begjære forføyning for tingretten i Bergen.

Jeg ønsker videre å påpeke at jeg stiller meg helt avvisende til at Jan Nesse på noen måte kan utlede noen rett til 3 meter bred kjørevei fra hovedveien og til hytteeiendommen basert på skylddelingsforretningen som var vedlagt «nabovarselet». Tomten ble utskilt for snart 50 år siden - på et tidspunkt der Lygra ikke var landfast - og har vært benyttet som «gangvegrett» helt fram til dags dato. At retten nå skulle få et helt annet innhold etter at Jan Nesse kjøpte eiendommen er helt usannsynlig og krever en rettslig begrunnelse.

Jeg protesterer derfor både på saksbehandlingen – det vil si at man ikke kan varsle arbeider og ta seg til rette på annen manns grunn, og det materielle – Jan Nesse har ikke den rettighet han ønsker Alversund Maskinstasjon AS skal arbeide etter.

At en avkjørsel på det aktuelle sted krever tillatelse fra Statens vegvesen regner jeg som sikkert.

Jeg sender dette brevet i kopi til Lindås kommune som har bekreftet at slike arbeider – uansett privatrettslige forhold – er søknadspliktige.

Heimelshavar av gbnr 58/10 er ikkje einig i at vegretten gjeve i 1970 kan forstås som køyreveg for bil då øya i 1970 ikkje var vegfast. Vegretten er derimot å forstå som ein gangrett slik den har vært nytta fram til dags dato. Nabomerknaden er adressert ansvarleg søkjar og tiltakshavar. Det føreligg ingen kommentarar til nabomerknaden.

Vurdering:

Bilvegen ut på Lygra vart opna i 1972. Før denne tid gjekk det rutebåt ut til Lygra og ikkje bilferje. Administrasjonen legg til grunn at den anviste vegretten i skøyte viser til ein gangrett og ikkje ein rett til køyreveg for bil då det ikkje eksisterte bilveg på øya i 1970 då skøytet vart tinglyst.

Vi viser også til sak frå Sivilombudsmannen datert 25.11.2013 (2012/3370), der det vert vist til vurderinga gjort i sak frå 1987-73:

I saken Somb-1987-73 var spørsmålet om en fradelt parsell hadde en atkomstrett over andre eiendommer frem til en fylkesvei. Ombudsmannen viste til de nevnte motivene til tidligere lov § 66 og uttalte blant annet følgende:

«Spørsmålet om vegrettens eksistens/innhold måtte bero på en konkret, rettslig vurdering basert på ulovfestede retningslinjer som etter hvert har dannet seg i rettspraksis og teori når det gjelder utvidelse av vegretter ved utparsellering fra hovedeiendom [...] Å ta standpunkt til et slikt utpreget privatrettslig spørsmål innebærer vurderinger som ligger dårlig til rette for bygningsmyndighetene, og dette gjelder særlig når vegretten er omtvistet som i dette tilfellet – ved at eierne av de tjenende eiendommer uttrykkelig har motsatt seg utvidelse av vegretten. Som i hevdstilfellene må bygningsmyndighetene i slike situasjoner ha adgang til å kreve påberopte rettigheter fastslått ved domstolene før man eventuelt gir byggetillatelse.»

Vurderingane gjer seg gjeldande i vår sak. Vegretten i skøytet er i vårt tilfelle vurdert til å ikkje vere ein rett til køyreveg for bil. Kva innhald og omfang vegretten har, er omtvistet. Nabo har uttrykkeleg motsett seg å sjå vegretten som ein rett til køyreveg for bil. Administrasjonen legger til grunn at innhaldet og omfanget av vegretten må fastslås av domstolane før ein kan ta ein søknad om veg og snuplass til handsaming etter plan- og bygningslova.

På bakgrunn av dette meiner kommunen at det etter ei konkret heilskapleg vurdering av søknaden og andre forhold i saka, framstår som klart at tiltakshavar ikkje har dei privatrettslege rettane som søknaden krev.

Vidare er det ikkje lagt fram følgjande dokumentasjon:

1. Det er ikkje dokumentert samtykkje til bruk av eksisterande veg fram til fylkesvegen 404, Lygre indre.
Det er tidligare gitt veiledning i saka om bruk av eksisterande veg , sjå e-post frå Byggesak Lindås, datert 11.05.2017: «Du må dokumentera samtykke til bruk av eksisterande veg (i tillegg til vegrett på skøytet). «
2. Det er ikkje søkt om dispensasjon frå LNF-føremålet i gjeldande KDP samt frå plan- og bygningslova § 1-8 byggeforbodet langs sjø.
Eigedomen er omfatta av kommunedelplan for Lygra, Lurefjorden og Lindåsosane (KDP). Skissert plassering ligg utanfor område avsett til fritidsbusetnad. Skissert plassering krev at det vert søkt om og ligg føre dispensasjon frå LNF-føremålet i gjeldande KDP samt frå plan- og bygningslova § 1-8 byggeforbodet langs sjø.

VEDTAK:

Søknad om etablering av veg og snuplass lokalisert hovudsakleg på gbnr 58/10 samt 58/54 motteke 27.07.2017 vert avvist med heimel i pbl. § 21-6.

Det vert presisert at dette vedtaket ikkje er ei avgjerd av det privatrettslege høve.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Tone Margrethe Berland Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Alversund Maskinstasjon AS	Buhaugen 6	5911	ALVERSUND
Jan Nesse	Elsåsveien 111A	5912	SEIM

Mottakarar:

Alversund Maskinstasjon AS	Buhaugen 6	5911	ALVERSUND
Jan Nesse	Elsåsveien 111A	5912	SEIM
Tom Sindre Køhne	Lurevegen 1422	5914	ISDALSTØ