



Alf Eikevik
Kollåsen 54
5116 ULSET

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/1342 - 18/4619

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

Dato:
13.02.2018

Vedkomande handsaming av klage etter oppheving av vedtak frå Fylkesmannen - gbnr 99/4 Våge

Tiltak:

Byggjestad: Gbnr: 99/4
Tiltakshavar: Alf Eikevik
Ansvarleg søkjar: Link Arkitektur AS

Innleidningsvis vert det vist til saksgang:

Saka gjeld søknad om dispensasjon og rammesøknad for oppføring av ny bustad, sekundærbustad og uthus på eigedomen, samt riving av eksisterande bygg (fritidsbustad og uthus).

Det er sendt inn søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF i kommuneplanen sin arealdel kapittel 5. Det vart gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet og rammeløyve på vilkår i vedtak datert 23.11.2016.

Vedtaket av 23.11.2016 er klaga på av nabo, eigar av gbnr 99/1, Elin Tordis Holmås Fanebust, i brev datert 30.12.2016. Partane var fram til april 2017 i ein omfattande og konstruktiv privat dialog utan å komme til semje om atkomstvegen tilhøyrande vegretten.

Saka var utsatt av Plan- og miljøutvalet den 31.05.2017, då utvalet ville på synfaring. Synfaring vart gjennomført i forkant av utvalsmøtet den 28.06.2017.

Plan- og miljøutvalet tok klagen delvis til følge og fatta følgjande vedtak i møte 28.06.2017:

Utvalet tek klagen delvis til følge. Vedtaket frå Lindås kommune 23.11.16 vert ståande med følgjande endringar.

- Tiltaket kan gjennomførast med vilkår av at tilkomstveg over g.nr/b.nr 99/1 ikkje går over jorddekt fastmark eller innmarksbeite, men gjennom skog/utmark.

- Det vert sett vilkår om at eksisterande våningshus og redskapskjul/uthus på 99/4 må rivast før ferdigattest vert gitt.

Det er motteke klage på vedtaket av 28.06.2017 frå eigar av gbnr 99/4 Våge, Alf Eikevik representert av



Advokatfirmaet Harris DA, i brev datert 25.07.2017. Det er motteke klage på deler av vedtaket av 28.06.2016 frå nabo, eigar av gbnr 99/1, Elin Tordis Holmås Fanebust, i brev datert 25.07.2017.

Plan- og miljøutvalet grunngav vedtaket av 28.06.2017 i påfølgjande møte 30.08.2017:

Ny vegframføring til 99/4 må kryssa 99/1. På synfaring vart det vist av tiltakshavar at både veg og svingradius over 99/1 vert vesentleg utvida ved den planlagte utbygginga. Det vert difor eit mykje større arealinngrep enn det som søknaden viser. Det fins fleire alternative stader å leggja ein veg, utan at denne tar areal frå innmarksbeite/jorddekt fastmark.

Ny klagefrist for partane for innkomen klager datert 25.07.2017 tok til å løpe frå det tidspunkt partane vart gjort kjent med grunngjevinga.

Det er motteke merknad til grunngjevinga av vedtak av 28.06.2017 frå tiltakshavar eigar av gbnr 99/4 Våge, Alf Eikevik, representert av Harris DA, i brev datert 21.09.2017. Det er motteke merknad til grunngjevinga av vedtak av 28.06.2017 frå nabo, eigar av gbnr 99/1, Elin Tordis Holmås Fanebust, i brev datert 22.09.2017.

Klagene vart handsama av Plan- og Miljøutvalet i møte 18.10.2017, der følgjande vedtak vart fatta:

PM - vedtak:

PMU tar ikkje klagene til følgje.

Saka vart sendt til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

I skriv frå Fylkesmannen, datert 18.01.2018, opphevar Fylkesmannen Lindås kommune sitt vedtak:

Vedtak:

Fylkesmannen opphevar Lindås kommune v/plan- og miljøutvalet sitt vedtak av 28.06.2017, PU-sak 065/17.

Status i saka:

Tiltakshavar, Eikevik, si klage bortfaller då vedtak frå Lindås kommune er oppheva. Vi står no igjen med Fanebust si klage av 30.12.2016 på sjølve rammeløyvet av 23.11.2016. Klagen skal no handsamast på nytt av kommunen. Eit moment i Fanebust si klage er at vegbreidda må utvidast for at eksisterande vegtrasè skal kunne nyttas:

Korrigering av innhald i rammeløyve-tekst

A.E. v/ansvarleg søkjar opplyser at gardsveg fram til 99/4 er 4 meter. **Det er feil.** Del-traseen gjennom hagen på nabetun 99/1 er **2 meter brei**, som samsvarer med tinglyst vegrett. Vegen er ueigna, også idet den dannar ein vinkel på 90 grader ved avkjøring frå hovudtrase. 99/4 har ein tinglyst vegrett begrensa til 2 m for heile traseen frå hovudveg fram til tunet. (Den 4 m breie vegen som 99/1 åleine har kosta må Eikevik sjølvsagt forvente å betale seg inn i).

I skriv frå tiltakshavars representant, FanAgro AS, datert 26.01.2018, vert det stadfesta at vegen må oppgraderast til meir enn 2 meter bredde. Det vert vist til at vegbreidda kan minimum settast til 2,75m inkl. skuldre. I tillegg vil det vere naudsynt med breddeutviding i kurve:

1. Minste krav til adkomst bør i utgangspunktet være en landbruksvei kl. 5 eller tilsvarende for tunge kjøretøy. Da er minimumskravet til svingradius R10 (10 meter). I dette tilfelle får vi da en breddeutvidelse på 1,5 meter i midten på svingen. Breddeutvidelse foretas i innersving og jevnes ut over en avstand på 15 m. regnet fra tangentpunktene.

Vanlig veibredde inkl. skuldre er 4 m. for en klasse 5 vei. Dvs. en kjørebanebredde på 3,5 m. Grøfter kommer i tillegg, men de kan fjernes i enkelte tilfeller.

Da sier det seg selv at det vil bli tatt mer areal av gbnr. 99/1 sin eiendom enn det som er etablert til vei i dag.

Veibredden kan gjøres smalere, ned mot 2,75 meter inkl. skuldre. Da vil et tungt kjøretøy kunne ta seg fram ved lav fart. Det innebærer fortsatt en breddeutvidelse i kurve. Og det innebærer fortsatt at det må avsettes areal fra gbnr. 99/1. Denne bredden er ikke fastsatt i noen forskrifter eller retningslinjer, kun undertegnedes skjønnt ut i fra denne type kjøretøys vanlige bredde.

2. Ut i fra orientering gitt under pkt. 1, vil det ikke være mulig å kjøre tyngre kjøretøy til og fra gbnr 99/4 med en veibredde på 2 meter. Det er en veibredde baser på fortidens kjøretøy.

Til deres orientering skal området mellom omsøkt bolig og grense i øst, dyrkes opp til fulldyrket produksjonsjord. Det vil derfor være uheldig at en alternativ veiløsning deler dette stykket i to.

Kommunen har i rammeløyve av 23.11.2016 forutsatt at vegen skal vere 2m brei i tråd med tinglyst vegrett. Kommunen la til grunn at tiltakshavar hadde dei privatrettslige rettane som søknaden om rammeløyve forutsa. Vi viser her til plan og bygningslova (pbl.) § 21-6:

§ 21-6. Privatrettslige forhold¹

Med mindre annet følger av loven her, skal bygningsmyndighetene ikke ta stilling til privatrettslige forhold ved behandling av byggesøknader. Dersom det fremstår som åpenbart for bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter, skal søknaden avvises. Tillatelse etter denne lov innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold. Kommunen² kan fastsette frist for supplering av søknaden.³

Spørsmålet ved ny handsaming av klagen er om Eikevik har dei privatrettslige rettane som søknad om rammeløyve forutset.

Kommunen har i rammeløyve forutsatt at tilkomstvegen med to meter breidde er i samsvar med den tinglyste vegretten. Det er opplyst frå FanAgro at vegen må utvidast til minimum 2,75m med breddeutviding i kurve. Det føreligg inga avtale mellom grunneigarane om å kunne utvida vegen frå 2 m til 2,75m eller meir og med breddeutviding i kurve. Det føreligg inga avtale mellom naboane om ny, alternativ vegtrasè.

Kommunen si førebelse vurdering er at opparbeiding av vegtrasè på 2,75m med breddeutviding i kurve ikkje er i samsvar med tinglyst vegrett og «...det fremstår som åpenbart for [kommunen] at [Eikevik] ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter...». Konsekvensen er at søknaden om rammeløyve skal avvisas.

Kommunen rår no til at partane får avklart om tilkomst til 99/4 skal skje via eksisterande vegrett eller via ny vegtrasè. Før kommunen kan ta stilling til dette må det vera privatrettsleg sikra.

Kommunen vil orientere om at jordskifteretten vil kunne gi ei endeleg avklaring av innhaldet i Eikevik si vegrett, men at dette er privatrettslig høve.

I skriv frå kommunen av 25.01.2018, vart det opplyst at saka er planlagt handsama i Plan- og miljøutvalet i møte den 07.03.2018. Denne fristen vil utgå. Det må no avklarast om Eikevik har dei privatrettslige rettane som søknaden om rammeløyve forutsetter.

Frist for tilbakmelding vert satt til **13.03.2018**.

Rammeløyvet, klagen frå Fanebust og skrivet frå FanAgro er lagt ved dette skriv.

Med helsing

Tone Margrethe Berland Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Rammeløyve for oppføring av bustadhus med to bueiningar på vilkår - gbnr 99/4 Våge

Flyfoto

PROTEST RAMMELØYVE

Informasjon til saka - gbnr 99/4 Våge

Informasjonskart

Oppheving av klagesak - Gbnr 99/4 Våge

Kopi til:

Advokatfirmaet Harris Da	Postboks 4115 Sandviken	5835	BERGEN
Alf Eikevik	Kollåsen 54	5116	ULSET
Elin Tordis Holmås Fanebust	Lindåsvegen 2088	5955	LINDÅS
Link Arkitektur AS	Dreggsallmenning en 10/12	5003	BERGEN

Mottakarar:

Advokatfirmaet Harris Da	Postboks 4115 Sandviken	5835	BERGEN
Alf Eikevik	Kollåsen 54	5116	ULSET
Elin Tordis Holmås Fanebust	Lindåsvegen 2088	5955	LINDÅS
Link Arkitektur AS	Dreggsallmenning en 10/12	5003	BERGEN