

Lindås Kommune  
Byggesaksavdelinga  
Kvernhusmyrane 20  
5914 Isalstø

Tor Lien  
Kalfarveien 35 i  
5018 Bergen  
10.02.2018

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
28 FEB 2018	
Ark. saksnr. 17/1929	Løpenr.
Saksh.	Tilgangskode

Saknr. 17/1929

ANKE

1

Jeg viser til «avvisning av legalisering av kai gnr. 212/66». I sitt avslag som jeg mottok 24/1.2018, skriver kommunen «saka gjeld søknad om oppføring av kai». Søknaden gjaldt legalisering av eksisterende kai (bilag 1) og ikke bygging av ny.

Kaien er i 2017 revet til det omfanget den hadde før byggesøknaden fra 1998 ble behandlet og fremstår i dag tilnærmet slik den ble bygget i perioden fra ca 1960 frem til den sto som avbildet i bygdeboken for Eikanger og som beskrevet og målsatt i telefax til IMC-Diving 22/9.1997. (Bilag 2 og 3).

2

I sine tilsvare til søknaden hevder Lindås kommune (LK) at saken ikke var tilstrekkelig dokumentert. Vedlagt min søknad var bilag 1 og 2. Sammen med gjentatte befaringer gir dette tilstrekkelig informasjon for en forsvarlig behandling av søknad om legalisering av eksisterende kai.

3

Kaien/moloen ble påbegynt så tidlig som på begynnelsen av 1960-tallet og sto ferdig ca 1980. Det er dokumentert at den i hvert fall sto ferdig i 1987, men ikke hvor lenge den da hadde vært ferdigstillet. Opplysningene om at den ble ferdig «på slutten av 1980-tallet» er basert på vitneutsagn fra vår nabo og varsler Terje Nævdal som er part i saken, både som varsler og som melder av egen reguleringsplan for Gbnr.212/9. Han meldte bl.a. forslag til endring av byggelinje mot sjø, gnr 212, i høringen til Arealplan 2011. Hans påstand er derfor, foruten å være uriktig, ikke upartisk og kan ikke tillegges bevismessig verdi.

Det formodes imidlertid at loven av 1965 om meldeplikt for tiltak, og loven av 1985 om søknadsplikt (gyldig fra midten av 1986), kun rammer nye tiltak og ikke pågående, og at dermed den nå omsøkte kaien hverken var melde- eller søknadspliktig da den ble påbegynt ca 1960.

## Historikk

Eiendommen 212/65-66 er en del av b.nr. 3 som ble fradelt Øvre Eikanger ca år 1600, senere kalt Lensmannsgården og har senere vært i min families eie. I 1912 ble gnr. 212 fradelt til Ole Nilsson Eikanger, og i 1923 videreført til Albert Olson Eikanger som bodde i USA. Hans bror Sigurd, som var ugift, bodde på eiendommen til sin død i 1949.

Etter Sigurds død i 1949 brukte min mor, som var niese av Albert, eiendommen som feriested og ivaretok hans interesser frem til han pensjonerte seg ca 1960, kom tilbake fra USA og bosatte seg på bruket. Det hadde lenge vært avtalt at min mor skulle få kjøpe neset mot sør, og en avtale ble formalisert ved Alberts hjemkomst, med skylddeling 19/6.1965, og senere bebyggelse i 1969. I perioden fra Albert bosatte seg her 1960 til hytten sto ferdig i 1970, bodde vår familie i helger og ferier sammen med Albert i gårdshuset og forberedte bygging av egen hytte.

Etter det som fremgår av offentlige opplysninger er jeg således minst 13. generasjon eier i rett nedadgående slekt.

Etter at eiendommen 212/65-66 ble bebygget i 1969-70, døde min far i 1973, og de pågående arbeidene med bl.a. opprydding av strandsonen mot sør og etablering av kai mot øst ble videreført av familie, venner og lokale entreprenører.

I 1988 kjøpte jeg eiendommen av min mor, men med full bruks- og råderett for min mor så lenge hun levde, og hun bodde der hele sommerhalvåret og benyttet sin eksklusive bruks- og råderett og ivaretok sin vedlikeholdsplikt.

Da hun i 1996 ble innlagt på sykehjem og det var klart at hun ikke lenger kunne ivareta sine forpliktelser på eiendommen, begynte jeg å forberede de tiltakene som jeg fant var nødvendige og sendte bl.a. anbudsinnbydelser for nødvendig vedlikehold og utbedring av kaien mot øst (bilag 3).

Etter min mors død i 1998 engasjerte jeg siv.ark. Bernt Helen og ansvarlig søker siv. ing. Jonas Eriksen, og sendte byggesøknad 30/7.1998. Vedlagt søknaden var bl.a. tegn. A-00-02 og A-10-01, begge stemplet inn hos LK 30.07.1998 (bilag 4).

Tegningene er de eneste som viser en kaifront 1,2 m mot øst, og er senere erstattet av reviderte tegninger.

Etter omfattende samtaler og møter med LK v/ing Fridtjof Fosse og plan- og bygningssjef Lars Johan Haukås, ble det etter pålegg/anbefalinger fra kommunen sendt endringsmelding til kommunen, (bilag 5). Endringen gjaldt:

1. Uthus anmeldes bruksmessig som anneks og flyttes lovpålagte 4 meter fra nabogrense.
2. Nøst plasseres som vist på tegn. nr. A-00-01, grunnet at det her synes å være gunstigere plassert mht helhet og terrenginngrep.
3. Flytting av carport.

Som forutsatt i endringsmeldingen leverte jeg kvitterte nabovarsler i resepsjonen på byggesaksavdelingen mandag 21/9.98. Saksbehandler F. Fosse var på kurs og kunne ikke motta varslet personlig. Jeg ringte derfor avdelingen senere samme dag og fikk bekreftet at varselet var journalført, (påskrift på bilag 5).

Vedlagt meldingen var tegn.nr. A-00-01 som viste ny plassering av naust lenger sør og bak eksisterende kai, og til erstatning av gamle tegninger. Endelige tegninger for utforming av naust ble sent fra ark. Helen 9/4.1999, og stemplet inn hos kommunen 14/4.1999 (bilag 6).

På tegning A-00-01 er nye tiltak merket med gul farge, mens eksisterende kai ikke er fargelagt.

Arbeidene med hovedhytte, anneks og naust med båtgarasje gikk parallelt og pågikk frem til årsskiftet 2003-2004.

Da restaureringen og innplastringen av den gamle rullesteinskaien ble gjort høsten 2003, varslet mine naboer i nord LK om at de mente at disse arbeidene ikke hadde vært med i de nabovarslene de hadde fått. Etter å ha purret kommunen på svar, foretok ing. F. Fosse og plan- og bygningssjef Lars Johan Haukås en befarings på kaien årsskiftet 2003-2004, og meddelte naboene v/Asbjørn Eikanger: «Lindås kommune hadde vært på befarings av utbyggingen og funnet at alt så bra ut».

Asbjørn Eikanger fikk tilsendt/overlevert tegninger av naust og plassering, bl.a. tegn.nr. A-00-01 og tegn.nr. A-12-11 til 16 (bilag 6), som dokumentasjon på at tiltaket var lovlig.

Asbjørn Eikanger er nå død, men skrev en erklæring som bekrefter ovenstående og paraferte tegn.nr. A-00-01 som viser plasseringen av naustet opp mot eksisterende kai (bilag 8).

Videre har daværende plan- og bygningssjef Lars Johan Haukås avgitt vitneprov i to rettsinstanser og i skriftlig redegjørelse bekreftet forholdet (bilag 9). Det foreligger foto tatt av Asbjørn Eikanger som dokumenterer tilstanden før befarings ble foretatt, datert oktober 2003 og viser at innplastringen av kaien da i det alt vesentlige da var ferdig.

Etter befarings hadde kommunen ifølge:

Pbl §32-1. «Plikt til å forfølge ulovligheter.

Kommunen skal forfølge overtredelse av bestemmelser gitt i, eller i medhold av denne loven. Er overtredelsen av mindre betydning, kan kommunen avstå fra å forfølge ulovligheten».

Ifølge sin tilbakemelding hadde de funnet alt i orden.

Alternativt har de funnet «overtredelsen av mindre betydning» eller så har de forsømt sin «Plikt til å forfølge ulovligheter» (bilag 9a).

Etter Lagmannsrettens dom har jeg gjennom korrespondanse med LK v/Siril Sylta (bilag 10), fått bekreftet følgende:

1. Vår endringsmelding av 15.09.98 ble ikke registrert på sak til tross for at alle dokumenter og tegninger er stemplet inn hos kommunen.

2. Det foreligger ingen dokumentasjon for varselet fra bl.a. Asbjørn Eikanger i 2003-2004.
3. Den befaringen L.J. Haukås foretok sammen med saksbehandler ing. F. Fosse er ikke registrert eller dokumentert.
4. Tilbakemeldingen som ble gitt til Asbjørn Eikanger sammen med tegn.nr. A-00-01 og tegn.nr. A-12-11 t.o.m. A-12-16 er ikke loggført. Tilbakemeldingen ble gitt muntlig og tegningene overlevert v/Solheim fra Lindås kommune.
5. Tidligere bygningssjef LJH har bekreftet at dokumentasjon for varselet, befaringen og tilbakemeldingen til varslene var saksbehandler ing. F. Fosses ansvar.
6. Det finnes heller ingen dokumentasjon for alle møter, telefonsamtaler og befaringer som fant sted under behandling av byggesaken.

Under Lagmannsrettens behandling av mitt søksmål ble det motvillig bekreftet at saksbehandler F. Fosse som følge av [redacted] fratradte sin stilling i LK sommeren 2008.

Forholdet var allment kjent i kommunen, av bl.a. personalavdelingen. Til tross for dette har det ikke vært gjort noe for å kvalitetssikre de oppgavene Fosse hadde, hverken av den daværende administrasjon eller senere.

At det er konstatert at det mangler dokumentasjon på en mengde møter, telefonsamtaler, befaringer og registreringer skulle tilsi at en slik kvalitetssikring skulle vært foretatt, ettersom jeg antar at dette må avvike fra normale rutiner.

Den saken som LK har ført mot meg fra høsten 2010 har, med kommunen som kilde, vært slått stort opp i lokalavisen «Strilen», hvor det har vært hevdet at jeg skal ha gjort «tretten inngrep uten byggeløyve» (bilag 11), og hvor det over flere helsider og i flere utgaver er hevdet at jeg bl.a. er politianmeldt. Dette har selvsagt vært en stor belastning for meg og min familie, og er forøvrig ikke korrekt (bilag 11).

Sakens realiteter:

Etter at mine naboer i 2003 ikke vant frem med sin klage/varsel og hadde fått bekreftet at alle tiltak var i henhold til godkjenning av kommunen, fremsatte de påny påstander/spørsmål om lovligheten i 2010. Denne gangen gjennom Naturvernforbundet Nordhordland (NH), bl.a. med direkte spørsmål til kommunens saksbehandling.

I varselet (bilag 13) blir det hevdet at strandsonen skal ha vært brukt til friområde for lokalbefolkningen. Dette utdyper de senere og hevder at viken er bygdas eneste. Senere hevder kommuneadvokaten, uten kildehenvisning, at jeg/vi skal ha bortvist lokalbefolkningen. Dette er grove og udokumenterte usannheter som jeg forgivevis har forsøkt å tilbakevise og få opplyst kilden til.

Hva LK svarte på spørsmålene som ble stillet i varselet, har kommunen heller ikke villet opplyse om. Mine henvendelser om å få innsyn i all kontakt og korrespondanse med varslerne, er fremdeles ubesvart.

#### Dagens vedtak om riving av kaien.

I vedtaket beskrives en kaifront mot øst som går 1,2 m ut fra naustveggen. De eneste tegningene som viser en slik kai er tegn.nr. A-10-01 av 9/6.1998 og tegn.nr. A-00-02, og er stemplet inn hos kommunen 30.6.1998 (bilag 4).

Etter endringsmeldingen med tilhørende reviderte tegninger av 15.09.1998 og 15.09.1999 som viser og beskriver en helt ny plassering av naustet opp mot eksisterende kai, skulle tegningene vært erstattet på sak.

Kommunen er gjentatte ganger blitt gjort oppmerksom på forholdet uten å korrigere feilen. Det er først gjennom den seneste tidens korrespondanse med kommunen det er brakt på det rene at endringsmelding aldri ble registrert eller behandlet (bilag 10).

Dersom vedtaket blir stående, vil dette innebære at den omsøkte og godkjente utskiftingen og plasseringen av flytebrygge i le av moloen, vil være bortkastet ettersom værforholdene vil gjøre den ubrukelig.

At en kai som vedtatt 1,2 m fra naustet også vil bli liggende på tørt land, har heller ikke gjort inntrykk på kommunens saksbehandler.

Etter mer enn syv års konflikt med kommunen står vi i dag igjen med følgende realiteter:

1. De påberopte 13 tiltakene som ble hevdet å være ulovlige og slått stort opp i pressen med kommunen som kilde (bilag 11), er i dag redusert som følger:
  - 5 tiltak ble godkjent av Lindås kommune innledningsvis.
  - 4 vedtak ble opphevet av Fylkesmannen.
  - 2 tiltak ble legalisert gjennom gjentatte søknader.
  - 1 vedtak ble opphevet av Lagmannsretten.
  - ½ tiltak ble revet 2017.
  - ½ tiltak er søkt legalisert.


Etter Lagmannsrettens dom er den del av innplastringen som ble utført i 2003 revet og kaien/moloen er i dag tilsvarende i størrelse den som ble bygget i perioden ca 1960 til 1980.

Det hører med til historien at LK har innkrevet dagbøter på kr. 250,- pr dag fra Fylkesmannens vedtak ble effektivt 14. april 2013. Kommunen har avvist å behandle mine søknader om å innstille eller redusere dagbøtene etterhvert som de forskjellige tiltakene er blitt opphevet eller legalisert, og har sammen med gebyrer for søknader, avslag, endringer og mangler påført meg en økonomisk ekstrabelastning som på ingen måte står i forhold til sakens realiteter.

Det har vært fremhevet fra kommunens side at tiltakene, som i det alt vesentlige er godkjent, har virket privatiserende og derved hindret allmenheten fra å bruke eiendommen. I Arealplan for LK 2011 (bilag 12), er utilgjengelig strandsone definert som 50m fra bebyggelse, definert og betegnet som «byggningsnært område». På min eiendom er ingen del av strandlinjen lenger borte fra hovedhuset enn 50m, og er vel da heller ikke tilgjengelig for allmenheten, og definert som innmark.

Dersom det skulle være behov for ytterligere dokumentasjon for å behandle min anke, ber jeg om å bli varslet, og deltar også gjerne i møte for å svare på eller avklare eventuelle uklarheter.

Jeg kan i den forbindelse opplyse om at LK, i de over syv årene denne saken har pågått, har avvist alle våre anmodninger om å få avholdt et møte for å rydde opp i de mange misforståelser og mangler som saken lider under.

  
Med vennlig hilsen  
Tor Lien

BILAGSOVERSIKT vedr. saksnr. 17/1929

- Bilag 1 Min søknad vedlagt dokumentasjon, sammen med administrasjonens mange befaringer på eiendommen må være tilstrekkelig grunnlag til å behandle saken.
- Bilag 2 Bilde fra Bygdeboken som viser kaien i 1987.
- Bilag 3 Telefax til IMC-Diving med beskrivelse og tegninger av kaien 22/9.1987.
- Bilag 4 Tegningene viser første plassering av naust og båtgarasje med tilhørende kai 1,2m syd og øst for naustet. Eneste referanse til gjeldende vedtak om en kai 1,2m øst for naustet.
- Bilag 5 Endringsmelding med tilhørende nabovarsel med påskrift og situasjonskart hvor bl.a. naustet er flyttet sydover i le av eksisterende kai. Omsøkte tiltak er merket med gul farge i motsetning til eksisterende gammel kai som ikke er fargelagt.
- Bilag 6 Brev fra ark Helèn med nytt sett tegninger av naust.
- Bilag 7 Tegning A-00-01 som ble overlevert Asbjørn Eikanger fra Solheim på LK som bevis på lovligheten av kaien, og som er parafert av AE vedr varsling.
- Bilag 8 Kopi av notat gjort av Asbjørn Eikanger vedr varsling.
- Bilag 9 Referat fra møte med Lars Johan Haukås januar 2015. Referatet er godkjent i e-post fra LJH.
- Bilag 9a Kopi av Pbl. §32-1
- Bilag 10 Forespørsel til LK v/Siril Sylta i forbindelse med endringsmelding.
- Bilag 11 Strilen 10/5.2011.
- Bilag 12 Arealplan definert strandsone i LK.
- Bilag 13 Varsler fra Naturvernforbundet NH.

Tor Lien

Kalfarveien 35 i

5018 Bergen

10. februar 2018