



## Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon  
Silje Aileen Hjortland Haukedal, 5557 2351

Vår dato  
08.07.2014  
Dykkar dato  
23.05.2014

Vår referanse  
2014/6639 423.1  
Dykkar referanse  
14/2379

Lindås kommune  
Kvernhusmyrane 20  
5914 Isdalstø

### **Lindås – gnr. 99 bnr. 4 - Våge - Grave- og sprengingsarbeid - Stoppordre**

Vi viser til oversending frå Lindås kommune, mottatt her den 23.05.2014

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 1-9 gjer Fylkesmannen følgjande

#### **vedtak:**

**Fylkesmannen stadfestar Lindås kommune sitt vedtak av 12.03.2014.**

#### **Bakgrunn for saka**

Lindås kommune vart gjort kjent med at det gjekk føre seg graving og sprengingsarbeid på gnr. 99 bnr. 4. Kommunen gjennomførte «ikkje varsla» synfaring på staden 12.03.2014, og det vart konstatert at det har vore utført grave- og sprengingsarbeid på eit stort område som ligg sør for atkomstvegen inn til eigedomen. Tiltaket er ikkje søkt om etter plan- og bygningslova.

Den 12.03.2014 fatta Lindås kommune ved administrasjonen vedtak om stoppordre. I brev av same dato vart det med heimel i pbl § 32-2 varsla om pålegg om at dei utførte terrenginngrep på eigedomen må tilbakeførast.

Vedtaket vart påklaga av arkitekt Rolv Eide AS på vegne av eigar i brev datert 19.03.2014.

Klagesaka vart handsama i Plan- og miljøutvalet i møte den 14.05.2014, under sak PS 056/14. Klaga vart ikkje teken til følgje, og saka vart etter dette sendt til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

Kluge advokatfirma AS, ved advokat Hilde Økland Lone, representerer eigar i klageomgangen og har kome med merknader til Fylkesmannen i brev datert 03.06.2014 og 27.06.2014.

Når det gjeld klagar sine merknader og saka sin bakgrunn elles, syner vi til saksdokumenta, som vi føreset at partane er kjende med. Fylkesmannen finn saka tilstrekkelig opplyst, jf. forvaltningslova (fvl) § 17.

## **Fylkesmannen si vurdering**

Forvaltningslova (fvl) gjeld for Fylkesmannen si handsaming av saka. Fylkesmannen kan prøve alle sider av saka, og anten stadfeste, omgjere eller oppheve kommunen sitt vedtak, jf. fvl § 34.

Den aktuelle eigedomen ligg i eit område som i arealdelen til kommuneplanen er avsett til landbruks- natur- og friluftsfomål (LNF-område).

Av pbl § 32-3 går det fram at kommunen kan fatte vedtak om stans av arbeid *«ved forhold i strid med bestemmelse gitt i eller i medhold av denne loven»*. Vidare følgjer det av § 32-4 at *«[o]m nødvendig kan plan- og bygningsmyndighetene gi den ansvarlige pålegg om stans av arbeid eller opphør av bruk med øyeblikkelig virkning. Slikt pålegg kan gis utan forhåndsvarsel.»*

Det vil i utgangspunktet vere opp til kommunen om slik stoppordre skal gis, jf. formuleringa *"om nødvendig"*. Vidare går det fram at sjølv om ein av rettstryggleiksmessige omsyn bør vere forholdsvis restriktiv med å gjere unntak frå lova sine hovudreglar om førehandsvarsel, *«har plan- og bygningsmyndighetene et klart behov for å ha mulighet til å stoppe ulovlige tiltak så snart forholdet oppdages.»* Bruk av stans utan førehandsvarsel er særleg aktuelt der det ulovlege forhold medfører fare eller uoppretteleg skade, *«men også i tilfeller hvor det bygges uten tillatelse eller i åpenbar strid med tillatelse..»*, jf. Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) s. 354.

Spørsmålet er om det ligg føre forhold som er i strid med føresegnar gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf pbl § 32-3.

Klagar gjer i hovudsak gjeldande at tiltaket ikkje er søknadspliktig då det ikkje kan reknast for å vere eit *«vesentlig terrenginngrep»*, jf pbl § 20-1 første ledd bokstav k. Kommunen har i sitt vedtak konkludert med at tiltaket er eit *«vesentlig terrenginngrep»* og dermed søknadspliktig. Når det ikkje er søkt om tiltaket, er det dermed eit tiltak i strid med plan- og bygningslova.

Spørsmålet er dermed om tiltaket er eit *«vesentlig terrenginngrep»* etter pbl § 20-1 første ledd bokstav k og dermed er et søknadspliktig tiltak.

Følgjande kjem fram av forarbeida:

*«Hva som er vesentlige terrenginngrep vil bero på en konkret vurdering. Inngrepets størrelse må også sees i forhold til omgivelsene der inngrepet skjer. Dette betyr at man ved vurderingen av om et tiltak er vesentlig eller ikke, ikke kan legge til grunn en rent objektiv vurdering. En må også vurdere inngrepet ut fra de stedlige forhold. Det er et overordnet mål at man må legge vekt på å bevare karakteristiske kulturlandskap, kulturminner og kulturmiljøer.»*<sup>1</sup>

Det følgjer og av forarbeida at *«[j]o mer ømfintlig terrenget er, desto mindre skal det til før søknadsplikten utløses.»*<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Ot.prp nr. 45 (2007-2008) side 238

<sup>2</sup> Ot.prp nr. 45 (2007-2008) side 313

Vidare følgjer det av sakshandsamingsforskrifta (SAK 10) § 4-1 bokstav c, punkt 6 at mindre fylling eller planering er unntatt søknadsplikta, men at tiltaket uansett ikkje kan føre til «mer enn 3,0 m avvik fra opprinnelig terrengnivå i spredtbygd strøk». Det er mindre terrenginngrep som er unntatt, og avviket kan ikkje vere større enn 3 m i spredtbygd strøk.

Følgjande kjem fram av kommunen si vurdering:

*«Det kan verke som at klagar meiner at der eit terrenginngrep omfattar 10 % av ein eigedom sitt areal må terrenginngrepet kunne reknast som mindre, og ikkje som eit vesentleg terrenginngrep som er søknadspliktig. Sjølv om eigedomen sin storleik har vekt, er administrasjonen si vurdering at ein ikkje kan leggje til grunn at rettsregelen har eit slikt innhald. Eit terrenginngrep på eit areal på 7,5 daa er svært stort. Det er og administrasjonen si vurdering at eit inngrep på 1,9 daa er for stort til å bli rekna som «mindre» jf. SAK 10 § 4-1 bokstav c), punkt 6. Det nemnast at administrasjonen vurderer at inngrepet er på eit område på nærare 3 daa, men dette har ikkje avgjerande verknad i saka. Administrasjonen legg og vekt på at avviket frå opphavleg terrengnivå er opp mot 2,5 m. Det må og vektleggast at tiltaket er gjennomført i eit LNF-område. I område for landbruk, natur og friluftsliv er det til dels særskilt viktig at det offentlege har kontroll på kva tiltak som gjennomførast, då desse områda kan vere meir sårbare enn til dømes byggeområda.»*

Fylkesmannen sluttar seg til kommunen si vurdering, men vil kome med nokon merknadar.

Sjølv om tiltaket ikkje er i strandsona, som tiltakshavar peiker på, er også LNF-område sårbare område som krev ekstra vern. Det at tiltaket er irreversibelt som følgje av sprenging taler og i retning av at det er snakk om eit «vesentlig terrenginngrep».

Sjølv om terrenginngrepet er under 3 meter, må det likevel vere eit mindre inngrep for at det er unnateke frå søknadsplikten etter SAK § 4-1 bokstav c, punkt 6. At inngrepet i denne saka berre er opp mot 2,5 meter kan dermed ikkje aleine vere avgjørande.

Fylkesmannen er samd med både kommunen og tiltakshavar at tiltakets omfang må sjåast i samanheng med forholda på staden og eigedomens størrelse. Fylkesmannen er samstundes av den oppfatning at tiltaket i seg sjølv har ein slik karakter og omfang at det bør undergjevast søknadsplikt etter plan- og bygningslova.

Etter ein gjennomgang av saka finn ikkje Fylkesmannen grunnlag for å setje til side kommunen si vurdering.

Klaga er etter dette ikkje teken til følgje.

Fylkesmannen sitt vedtak er endeleg og kan ikkje klagast vidare, jf. fvl § 28 tredje ledd.

Med helsing

Else-Kristin Foss Vikenes e.f.  
avdelingsdirektør

Silje Aileen Hj. Haukedal  
rådgjevar

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Kopi til:

Kluge advokatfirma Bergen v/advokat Hilde  
Økland Lone

Postboks 394 Sentrum 5805 BERGEN