



Saksframlegg

Saksnr:	Utval:	Dato			
	Plan- og miljøutvalet				
Sakshandsamar:	Byggesaksavdelinga			Tone Margrethe Berland Furustøl	
Avgjerslemynde:		Arkivnr.:	18/3222	Klassering:	

Klage på oppheving av stoppordre etter pbl. § 32-4 for gravearbeid på tilkomstveg - gbnr 99/1 Våge

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Lindås kommune sitt vedtak om oppheving av stoppordre etter pbl. § 32-4 i form av gravearbeid på tilkomstveg på gbnr 99/1 Våge vert oppretthalde. Klagen vert ikkje tatt til følgje.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

SAKSUTGREIING

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet. Dersom tilsvaer/kommentarar på klage vert mottatt før møtet, vert desse ettersendt Plan- og miljøutvalet.

Dersom Plan- og miljøutvalet ikkje tek klagen til følgje, skal saka vidare til Fylkesmannen i Vestland for endeleg handsaming.

Dersom Plan- og miljøutvalet tek klagen til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 99/1 Våge.

Adresse: Lindåsvegen 2088, 5955 Lindås.

Tiltakshavar: Alf Eikevik, eigar av gbnr 99/4 v/Harris Advokatfirma AS.

Klagar og eigar: Elin T. Holmås Fanebust – gbnr 99/1.

Utsett iverksetting: Nei

Saka gjeld

Saka gjeld klage på oppheving av stoppordre etter pbl. § 32-4 i form av gravearbeid på tilkomstveg – lokalisert på gbnr 99/1 Våge. Eksisterande tilkomstveg var tilgrodd med torv. Denne er no fjerna. Ved utstikking av trase for tilkomstveg er det avdekket kor tidlegare pukk/grusdekke var plassert. Vegen skal grusast på nytt. Arbeidet er opplyst å vere vedlikehald av eksisterande tilkomstveg.

Det vart gjeve stoppordre i vedtak, datert 22.10.2018.

Det er mottatt merknad til stoppordren frå eigar i e-post den 23.10.2018.

Det er mottatt klage på stoppordre frå tiltakshavars representant i skriv, datert 12.11.2018.

Det er mottatt merknad frå eigar i e-post, datert 02.12.2018.

Det er orientert frå administrasjonen si side at tilbaketaking av jord er privatrettslige tilhøve i e-post, datert 03.12.2018.

Det er gjeve oppheving av stoppordre i vedtak, datert 19.12.2018.

Det er mottatt klage på oppheving av stoppordre frå eigar i skriv, datert 09.01.2019. Innleiingsvis vert det opplyst at i skriv frå tiltakshavars representant, datert 12.11.2018, er klage på stoppordre og på avslaget på søknad om dispensasjon og rammeløyve skrevet som ein klage. Klage på avslaget på søknad om dispensasjon og rammeløyve vart handsama av Plan- og miljøutvalet i møte den 22.01.2019. Plan- og miljøutvalet tok ikkje klage på avslaget på søknad om dispensasjon og rammeløyve til følge. Det er kun klage på stoppordren i skriv, datert 12.11.2018, som Plan- og miljøutvalet skal handsame i denne saka.

Klagen med vedlegg og dei illustrerte dokumenta i første avsnitt, er lagt ved saksframlegget. Saksframlegget til klage og på avslaget på søknad om dispensasjon og rammeløyve, er lagt ved saksframlegget for at saka skal vere så godt opplyst som mogleg, jf. forvaltningsloven §17 første ledd. Resten av dokumenta er tilgjengeleg på Lindås kommune sine nettsider, sjå link på siste side av dokumentet.

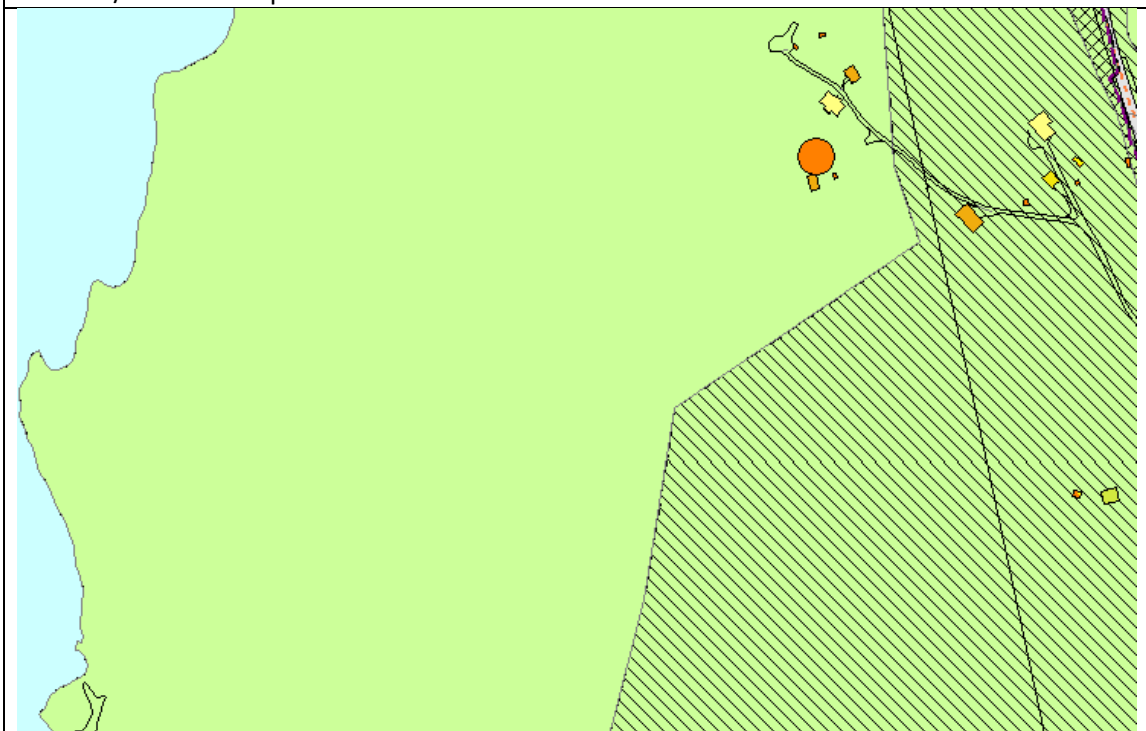
I klage på stoppordre frå tiltakshavars representant i skriv datert 12.11.2018 går det fram at tiltakshavar vil utføre vedlikehaldsarbeider på eksisterande våningshus og tilkomstveg. Tiltakshavar skal sette i stand huset ved utskifting av materialar. Det vert ikkje gjort endringar i utforming eller på fasaden. Kommunen legg til grunn at vedlikehaldsarbeidet på våningshus ikkje er søknadspliktig etter plan- og bygningslova. Vedlikehaldsarbeidet på våningshuset er ikkje ein del av klagesaka.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden, er definert som arealføremålet LNF.

Kart/Foto

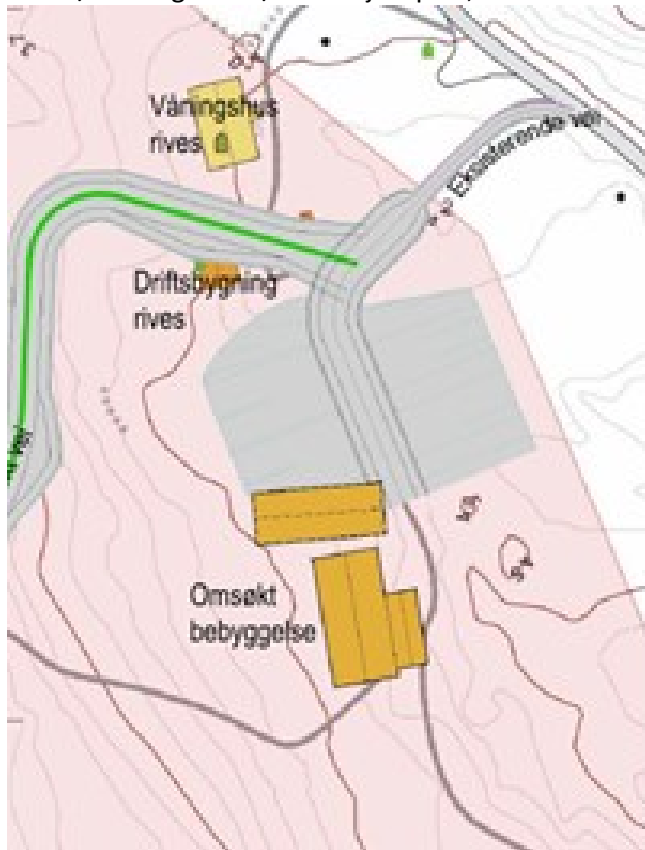
Gbnr 99/4 Kommuneplankart oversikt



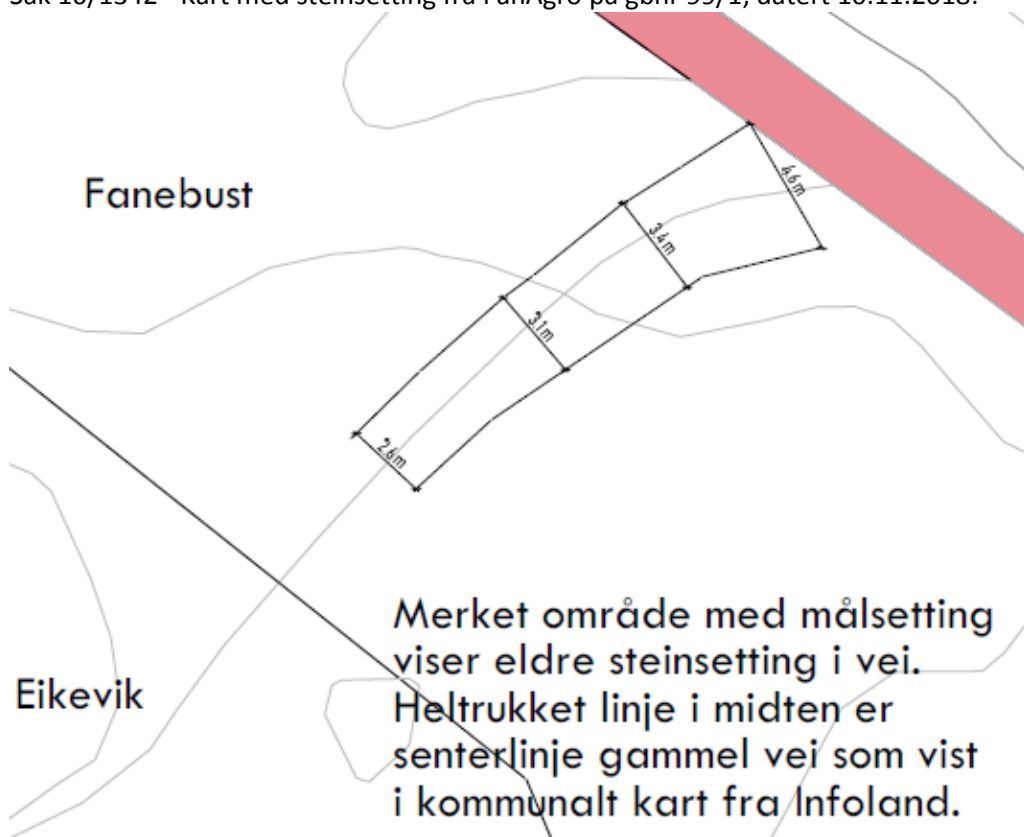
Gbnr 99/4 Kommuneplankart



Sak 16/1342 - gbnr 99/4 Situasjonsplan, datert 17.03.2016:



Sak 16/1342 - Kart med steinsetting frå FanAgro på gbnr 99/1, datert 10.11.2018:



Gbnr 99/1 og bnr 99/4 Flyfoto



Klage på oppheving av stopporde

I klagen viser eigar av gbnr 99/1 to hovudsynspunkt for at klagen må taksast til følge:

- 1) Gravearbeidet på tilkomstvegen representerer ikkje lovleg vedlikehald. Det er snakk om ulovleg sjølvtekt som inneber at det er grunnlag for gje stopporde.
- 2) Å ta vekk jord i tilknytning til gravearbeidet er ikkje berre privatrettslig. Klagar viser til dei allmenne interessa som skjulte kulturminne i tilkomstvegen på gbnr 99/1 og på tunet til begge eigedomane – gbnr 99/1 og 994- kan ha. Klagar viser her til skriv frå Fylkeskonservatoren. Det er desse offentlege interesse i form av skjulte kulturminne som må ivaretakast med fortsatt stopporde på tilkomstvegen og dertil utvidast til å gjelde tunet på gbnr 99/4.

Det vert vist til fullstendig klageskriv.

VURDERING

I opphevinga av stopporde var vurderinga:

Oppfølging av saker med heimel i plan- og bygningslova kapittel 32 krev at tiltaket som vert følgd opp er eit brot på plan- og bygningslova. I denne saka vart det ved utsending av stopporde vurdert på bakgrunn av dei opplysningane som var motteke i saka, og vurdert opp mot sak om oppføring av bustad på gbnr 99/4 med tilkomstveg over gbnr 99/1.

Med dei nye opplysningane i saka, har kommunen vurdert at gravearbeid på tilkomstveg ikkje er eit brot på plan- og bygningslova. Vurderinga er basert på at den private tilkomstvegen på 2 meter breidde er lovleg etablert bruk, jf. tinglyst avtale/avtale om vegrett på 2 meter breidde for gbnr 99/4 over gbnr. 99/1 av 10.08.1968. Vedlikehald i form av gravearbeid på tilkomstvegen slik det er gjort greie for er ikkje søknadspliktig etter plan- og bygningslova. Tiltaket er difor ikkje eit ulovleg tilhøve etter plan- og bygningslova. Vilkår etter pbl. §32-4 er ikkje lengre tilstades.

Ein eventuell utvida bruk av tilkomstvegen er eit privatrettslig tilhøve. Borttaking av jord er eit privatrettslig tilhøve, sjå e-post frå kommunen datert 03.12.2018.

VEDTAK:

Klagen på stopporde for gravearbeid på tilkomstveg vert tatt til følge og pålegg om stopporde etter pbl. § 32-4 vert oppheva med heimel i forvaltningslova § 33 2.ledd.

Administrasjonen legg til grunn den vurderinga som vart gjort i vedtaket om oppheving av gravearbeid på tilkomstveg. Oppfølging av saker med heimel i plan- og bygningslova kapittel 32 krev at tiltaket som vert følgd opp er eit brot på plan- og bygningslova. I denne saka vart det ved utsending av stopporde vurdert på bakgrunn av dei opplysningane som var motteke i saka, og vurdert opp mot sak om oppføring av bustad på gbnr 99/4 med tilkomstveg over gbnr 99/1.

Med dei nye opplysningane i saka, har kommunen vurdert at gravearbeid på tilkomstveg ikkje er eit brot på plan- og bygningslova. Vurderinga er basert på at den private tilkomstvegen på 2 meter breidde er lovleg etablert bruk, jf. tinglyst avtale/avtale om vegrett på 2 meter breidde for gbnr 99/4 over gbnr. 99/1 av 10.08.1968. Vedlikehald i form av gravearbeid på tilkomstvegen slik det er gjort greie for er ikkje søknadspliktig etter plan- og bygningslova. Tiltaket er difor ikkje eit ulovleg tilhøve etter plan- og bygningslova. Vilkår for å gje stopporde etter pbl. § 32-4 er ikkje lengre tilstades. Gravearbeidet på tilkomstvegen representerer lovleg vedlikehald.

Ein eventuell utvida bruk av tilkomstvegen er eit privatrettslig tilhøve. Administrasjonen vil her vise til saksframlegget i sak 16/1342 – gbnr 99/4 – på siste side «Slik det går fram av vurderinga over så er ikkje bruk av nabogrunn til tilkomstveg ut over vegbreidde på 2 meter avklart i denne saka og det ligg

ikkje føre grunnlag for å kunne gje rammeløyve på vilkår. For vidare framdrift av saka rår vi til at partane får avklart dei privatrettslege forholda i mellom seg før det eventuelt vert fremja ny søknad til kommunen.» Borttaking av jord er eit privatrettslig tilhøve, sjå e-post frå kommunen datert 03.12.2018. Det same gjeld vurderinga om ulovleg sjølvtekt. Desse privatrettslege vurderingane er kommunen uvedkommande.

Klagar viser til dei allmenne interessa som skjulte kulturminne som både tilkomstvegen på 99/1 og tunet til begge eigedomane – gbnr 99/1 og 994- kan ha. Det er desse offentlege interesse i form av skjulte kulturminne som må ivaretakast med fortsatt stoppordre på tilkomstvegen og dertil utvidast til å gjelde tunet på gbnr 99/4. Kommune vil her vise til den dialog som har vore med Fylkeskonservatoren. Fylkeskonservatoren er fortløpande informert om kommunen sine vedtak slik at dei kan handsame saka etter sitt regelverk slik dei ser hensiktsmessig. Dei offentlege interessa i høve kulturminne er Fylkeskonservatorens anliggende og ivare tatt med deira regelverk.

Etter dette kan ikkje administrasjonen sjå at det er kome fram nye moment i klagen som tilseier ei anna vurdering.

Lenke til innsyn:

http://innsyn.sing.no/Lindas/innsyn/wfinnsyn.ashx?response=arkivsak_detaljer&arkivsakid=2018003222&

Ikkje vedlagte saksdokument:

Doknr	Type	Dato	Tittel på saksdokumentet
Doknr	Type	Dato	Tittel på journalpost

Vedlagte saksdokument:

Stoppordre etter pbl. § 32-4 i form av gravearbeid på tilkomstveg - gbnr 99/4 Våge	252933	27.01.2019
Fotodokumentasjon på arbeid utført på tilkomstveg til gbnr 99/4 - gbnr 99/4 Våge	252605	27.01.2019
Bilete	252606	27.01.2019
Bilete	252607	27.01.2019
Bilete	252608	27.01.2019
Førespurnad om stoppordre i høve gravearbeider frå Fylkeskonservatoren - gbnr 99/4 Våge	252788	27.01.2019
IMG_20181018_150508	252789	27.01.2019
IMG_20181018_150611	252790	27.01.2019
Kulturminnefagleg fråsegn - Våge	252791	27.01.2019
Informasjon frå nabo i høve stoppordre på gravearbeid på tilkomstveg lokalisert på gbnr 99/1- gbnr 99/4 Våge	253176	27.01.2019
Klage på stoppordre og opphevingsvedtak - gbnr 99/4 Våge	256425	27.01.2019
Sak 161342 - Klage på	256426	27.01.2019

Vedlagte saksdokument:

stoppordre og

opphevingsvedtak

Vedlegg FanAgro	256427	27.01.2019
Merknad frå eigar av gbnr 99/1 i høve klage på stoppordre - gbnr 99/1 Våge	263594	27.01.2019
Påtale av feil og uetterretteleg opplysningar i klage på stoppordre av 12.11.2018	263595	27.01.2019
E-post korrespondanse - tilbaketaking av jord - gbnr 99/1 Våge	262093	27.01.2019
Stoppordre etter pbl. § 32-4 i form av gravearbeid på tilkomstveg vert oppheva - gbnr 99/1 Våge	262124	27.01.2019
Klage på oppheving av stoppordre, vedtak av 19.12.2018	265499	27.01.2019
Klage på oppheving av stoppordre, ulovleg gravearbeid på tilkomstveg - gbnr 99/1 Våge	265500	27.01.2019
Påtale av feil og uetterretteleg opplysningar i klage på stoppordre av 12.11.2018	265013	27.01.2019
Vedlegg FanAgro	265010	27.01.2019
Klage på stoppordre og opphevingsvedtak - gbnr 99/4 Våge	265008	27.01.2019
Påvising av feil i Harris si klage til Lindås kommune av 12.11.2018	263599	27.01.2019
Uttale frå Lindås, Meland og Modalen brann og redning i høve tilkomstveg - gbnr 99/4 Våge	253177	27.01.2019
Avslag på søknad om dispensasjon og rammeløyve for oppføring av nytt våningshus med to brukseiningar, tilhøyrande anlegg og terrengarbeid, veganlegg og uthus - gbnr 99/4 Våge	238696	27.01.2019
Gbnr 99/4 Våge	206145	27.01.2019