

14/1825

24-March-2014



Lindås Kommune
plan- og utviklingssjefen.
Kvernhusmyrane 41-20
5914 Isdalstø

Deres referanse *Your*
reference Arnold Matre

Deres dato *Your date*
07 02 2014

Vår referanse
733/14480/TiB

Vår dato *Our date*

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	19 03 2014
2 1. 03. 2014	
Av ...	
Sistvedt	

**EMNE: KLAGE TIL FYLKESMANNEN I HORDALAND
LITLEVÅGSBROTET 9, 5913 EIKANGERVÅG
GNR 214, BNR 64 LINDÅS KOMMUNE**

Jeg viser til ovennevnte brev og påklager Lindås Kommunes beslutning om ikke å regulere eiendommen Gnr 214, bnr 64 fra LNFR tilbake til boligformål.

Angjeldende eiendom ble fradelt hovedbølet på Fyllingsnes i 1949 som «byggjetuft».

Eiendommen ble deretter bebygget med et bolighus som fortsatt sto på tomten da min klient, Heine Fyllingsnes, overtok eiendommen.

Så sent som 09/01 – 1991 fremgår det av GAB registeret at dette er en boligeiendom.

På et senere tidspunkt har så Lindås Kommune endret eiendommen i de kommunale arealplaner fra boligformål til LNF. Prosessen som ledet frem til denne endringen er ennå ikke dokumentert, endringen er heller ikke begrunnet og det er uklart når endringen fant sted.

Forrige gang Heine Fyllingsnes engasjerte meg i denne saken viste de kommunale plankart at skillet mellom Landbruksformål og Natur gikk gjennom kjøkkenet. Selv om boligen var nokså falleferdig da Fyllingsnes kjøpte den, egnet den seg dårlig til de nevnte formål.

I den siste revisjonen av kommuneplanen er eiendommen fortsatt regulert som LNF område, mens tilstøtende områder synes å være regulert til enten landbruk, fritid eller boligformål.

Jeg minner om at formålet med kommunens arealplan er å legge grunnlaget for fremtidig arealdisponering. Litlevågsbrotet 9 er en boligeiendom som hverken egner seg til landbruk eller fritid. Fylkesmannen trakk sin klage på byggetillatelsen med begrunnelse den nye boligens plassering i terrenget og at eiendommen var regulert til boligformål.

Jeg ber derfor om at Fylkesmannen omgjør Lindås Kommunes beslutning om å ikke tilbakeføre eiendommen til boligformål. En omgjøring kan henføres til bestemmelsene i P&L

Postadresse Postal address
Øvre Kråkennes 17
5152 Bønes
Bergen

Kontoradresse Office address
Casperkollen
Øvre Kråkennes 17
5152 Bønes
Bergen

Telefon Telephone
+ 47 55 220 223
Mobile +47 90 11 92 47
e-mail:
tib@trolltinden.no
fax: 00 47 55 52 02 07

Foretaksregisteret
Register of Business
Enterprises
997 791 258 mva

§ 11-17. Jeg kan ikke se at unntakene i P&BL § 11- 18 er til hinder for at eiendommens status tilbakeføres til utgangspunktet for skylddelingen i 1949.

I forbindelse med høring og offentlig ettersyn av Arealdelen av Kommuneplanen 20122 – 2023 har Lindås Kommune lagt frem «Innspel som ikkje er teken med i planforslaget».

På side 4, innspill nr. 177, heter det:

Gnr 214, bnr 64 Hytte til bustad. Denne er gitt dispensasjon for. Likevel uheldig å ta inn som bustadforemål, då det vil kunne legge til rette for meir bygging i strandsonen.

Det betviles at Lindås Kommune har hjemmel i Plan og Bygningsloven eller andre steder til å reversere byggetillatelsen etter at den opprinnelige boligen er revet og erstattet med en ny bolig. Når Lindås Kommune går til dette skritt burde man i det minste opptre på en saklig og ryddig måte.

Jeg vedlegger to bilder som viser utsikten fra eiendommen mot det kommunale friluftsområdet. Fra eiendommen og ned til vannflaten er det tilnærmet fritt fall og skråningen er ubebyggelig. Å hevde at det er uheldig å ta denne eiendommen inn som boligformål da det kan legge til rette for mer bygging i strandsonen må være å uttale seg mot bedre vitende..

Det er noe uklart for undertegnede hvor og hvordan Lindås Kommune mener man kan bygge i denne strandsonen som er et 30 meter høyt stup?

I innledningen til «Innspel som ikkje er tekne med i Planfrdlaget» lister Lindås Kommune opp tre kriterier for at innspill ikke er tatt til følge etter en faglig og politisk silingsprosess..

Jeg kan ikke se at noen av disse kriteriene passer eller har spesiell relevans for denne eiendommen.

Beslutningen om å nekte å tilbakeregulere eiendommen er urimelig, usaklig og preget av utenforliggende grunner slik at den rammes av de alminnelige ugyldighetsgrunnene i forvaltningsretten.

Beslutningen lider i tillegg av saksbehandlingsfeil. Jeg kan ikke se at Heine Fyllingsnes er varslet i samsvar med forvaltningslovens regler, men det er enda mer graverende at den kommunale saksbehandler var inhabil da han behandlet eiendommens reguleringsmessige status i 2011.

Dokumentet er utarbeid av Vagleik Stusdal på vegne av Lindås Kommune.

Vagleik Stusdals far, Gunnar, har i to omganger hatt konflikter med Heine Fyllingsnes, eier av angjeldende eiendom hvor Gunnar Stusdal utførte oppdrag som maskinentreprenør.

I den ene saken oppsto det en diskusjon om størrelsen på ekstraarbeider. Fyllingsnes ble dømt i Forlikrådet til å betale et beløp på NOK 75 562,50 med tillegg av renter og saksomkostninger. Dette utgjorde 80 % av kravet til Gunnar Stusdal.

I den andre saken, som også gjaldt denne eiendommen, fikk Fyllingsnes erstatning fra Tryg Forsikring for vannskader på boligen. Vannskadene var forårsaket av grunnarbeider utført av Gunnar Stusdal Maskin og Tryg Forsikring har krevd regress hos Stusdal.

Dokumentasjon på begge sakene er vedlagt denne klage.

I kraft av å være sønn til Gunnar Stusdal, som for å si det forsiktig, har et anstrengt forhold til eier av denne eiendommen, er det åpenbart at Vagleik Stusdal er inhabil etter Forvaltningslovens § 6, 2. ledd. Vagleik Stusdal skulle ikke ha behandlet spørsmål knyttet til denne eiendommen.

Lindås Kommune, ved Tor Hegle har opplyst at saksdokumentene for tiden ikke er gjenfinnbare i de kommunale arkiver.

Jeg vedlegger derfor følgende dokumenter:

- Skyldskifte (1949)
- Bilde av opprinnelig bolighus (tatt i 2009)
- Utskrift fra GAB registeret (1991)
- Brev fra Fylkesmannen (2009)

Jeg ber om en bekreftelse på mottak av denne klage og ber om å få kopi av oversendelsen til Fylkesmannen med mindre Lindås Kommune velger å omregulere eiendommen..

Jeg vil sette pris på om dere opplyser om dere ønsker å ha et møte om denne saken.

Med vennlig hilsen



Tor-Inge Baldersheim

Advokat

Vedlegg