

Fra: Bent Gunnar Næss
Sendt: 2. oktober 2014 13:58
Til: Postmottak Meland
Kopi: Ingvild Hjelmtveit; Marie Morken (marie.morken@ub.uib.no)
Emne: Kontrollutvalet - oppfølging av sak
Vedlegg: purrebrev fra fylkesmann til meland kommune 12122013.pdf; purrebrev fra fylkesm til meland 26022014.pdf

Kontrollutvalet handsama følgjande sak (25/14) i møte 25.09.14

25/14 Brev til kontrollutvalet frå Helga M.V Lilleskare og Knut A. Lilleskare 09.09.14

Lilleskare ber i brev 09.09.14 om at kontrollutvalet ser på om kommunestyrevedtak 16.06.10 er fulgt opp.

Kontrollutvalet mottok også eit brev frå Lilleskare 27.11.12 som vart handsama av kontrollutvalet i sak 06/13. Kontrollutvalet gjorde 04.02.13 da følgjande vedtak.

Vedtak mot ei røyst – Asbjørn Larsen (sak 06/13):

Kontrollutvalet vurderer det slik at kommunestyret sitt vedtak i sak 047/10 er fulgt opp av Askøy kommune etter fullmakt frå Meland kommunestyre.

Kontrollutvalet kan heller ikkje sjå at kontaktperson til Meland kommune har gitt nokon feilaktig informasjon til Askøy kommune, med bakgrunn i den skriftlege korrespondansen som har vore mellom Askøy og Meland kommune i denne saka.

Kontrollutvalet kan ikkje sjå at der er noko nytt i brevet som er datert 09.09.14.

I brevet frå Lilleskare 09.09.14 står der følgjande:

Avdelingen har også mottatt 2 stk purringer fra Fylkesmannen om å behandle saken etter § 32 i plbl. Dette er heller ikke fulgt opp.

Vedtak mot ei røyst – Asbjørn Larsen:

Kontrollutvalet viser til kontrollutvalet sitt vedtak i sak 06/13. Kontrollutvalet ber om at sekretariatet undersøker om to stk purringer frå Fylkesmannen som vist til i brev frå Lilleskare var kjent ved førre handsaming av saka.

Dersom det er nye opplysningar i saka som ikkje var kjent for kontrollutvalet ved handsaming av sak 06/13 i møte 04.02.13 så vert saka tatt opp til handsaming i neste møte.

Etter det møte har sekretariatet for kontrollutvalet motteke epost frå Lilleskare 27.09.14 med kopi av to brev frå Fylkesmannen til Meland kommune, datert 12.12.13 og 26.02.14.

Ber om at kommunen lagar ein uttale til kontrollutvalet som gjer greie for korleis breva frå fylkesmannen er fulgt opp og status i saka.

Neste møte i kontrollutvalet er fredag 28. november så ber om å få eit svar innan **måndag 3. november**.

Med venleg helsing

Bent Gunnar Næss

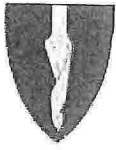
Sekretariatsleiar

Nordhordland Utviklingsselskap IKS

Tlf mobil 48 12 46 23

Epost: bent.gunnar.naess@nordhordland.net

www.nordhordland.net



MELAND KOMMUNE
Ordføreren

Frekhaug 10.10.2014

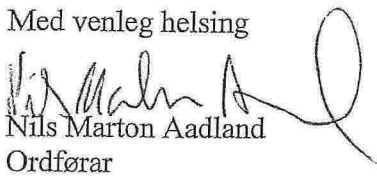
Kontrollutvalet i Meland
v. sekretær Bent Gunnar Ness

ANG. GARASJESAKEN PÅ VIKEBØ

Viser til skriv frå Helga M.V. Lilleskare og Knut A. Lilleskare av 6. oktober 2014 angående «Garasjesaken på Vikebø» (vedlagt).

Slik saka står vil det etter mi meining vere naturleg at kontrollutvalet vurderer innhaldet i nemnde skriv.

Med venleg helsing


Nils Marton Aadland
Ordfører

Kopi til: Helga M.V. og Knut A. Lilleskare
Meland formannskap



Helga M.V. Lilleskare og Knut A. Lilleskare
 Stekkevikvegen 37
 5917 Rossland

Rossland 6. oktober 2014

Ordfører for kommunestyre og
 leder for formannskapet,
 Nils Marton Aadland,
 Meland kommune.
 5918 Frekhang

«Garasjesaken på Vikebø».

Meland kommuneadministrasjon har ikke fulgt opp kommunestyrevedtaket fattet 16.06.2010.

Alle våre realitetsbehandlingskrav har blitt avvist av kommuneadministrasjonen, og dette uten hjemmel i noe lovverk. Dette mener vi er beviselig

I vårt første realitetsbehandlingskrav omtalte vi tiltaket som garasjeanlegg oppført i 1990. Vårt realitetsbehandlingskrav til rådmann og Dem ble sendt til kontrollutvalget for behandling. Dette førte til rapporten «Dokumentoffentlighet og oppfølging av melding om ulovlege tiltak».

Under utarbeidelse av rapporten ble det sendt forespørsel til Fylkesmannen. I forespørselen nevnes saken som en garasje som var oppført i 1990.

Fylkesmannen svarer i brev datert 20.01.2010, og omtaler garasje oppført i 1990.

I nevnte rapport nevnes tiltaket som garasje oppført i 1990.

I kommunestyrevedtaket som ble fattet 16.06.2010, refereres det til ovenfornevnte brev fra Fylkesmannen der denne nevner garasje oppført i 1990.

Vi har i dette brevet ikke sendt med vedlegg, da dette ikke skulle være nødvendig da De har tilgang til alt dette i Meland kommune sine arkiver.

Den delen av Meland kommuneadministrasjon som har ansvaret for å følge opp kommunestyrevedtaket har ikke fulgt opp revisjonensrapporten og heller ikke kommunestyrevedtaket av 16.06.2010. Derimot har avdelingen fått behandlet en garasjeport som ble satt inn i 2007.

Kommunestyrevedtaket, av 16.06.2010, som omhandler en garasje oppført i 1990 er ikke behandlet.

Avdelingen har også mottatt 2 stk purringer fra Fylkesmannen om å behandle saken etter § 32 i plbl. Dette er heller ikke fulgt opp.

Ut i fra dette kan vi ikke på noe måte se at ulovlighetene, vi har krevd realitetsbehandlet, er

behandlet av Meland kommuneadministrasjon.

De har i spørretime nevnt saken som en nabostrid som egentlig ikke hører hjemme i kommunestyret. Dette er direkte feil. Denne saken er en strid, og da bare i den grad Meland kommune ønsker det, mellom undertegnede og Meland kommune.

De svarte på spørsmål fra oss at Meland kommune ser seg ferdig med saken. De har svart tilsvarende på spørsmål fra formannskapsmedlem under «aktuelle saker». Samt også seinest i kontrollutvalgmøte 25.11.2014.

Derfor ber vi Dem herved om å ligge frem relevant dokumentasjon på at Meland kommune har behandlet garasje oppført i 1990, slik De hevder.

Dette ovenfor oss, men vi vil også be om at det sendes til Kontrollutvalet før deres neste møte i november, samt også til nevnte formannskapsmedlem i neste formannskapsmøte 15.10.2014.

Å henvise til brev fra Askøy kommune og Fylkesmannen sitt vedtak, av 05.10.2012, etter klagebehandling av vedtak hos Askøy kommune, er ikke å anse som relevant dokumentasjon, dette er bare behandling av port innsatt i 2007. Og å bruke teksten i brevet fra Fylkesmannen om at det er opp til kommunen å vurdere behandling videre, til det vil vi si at Meland kommunestyre har vurdert dette og gjort vedtak i kommunestyre 16.06.2010. Dessuten vil vi igjen minne om plikten kommunen har i plan- og bygningsloven kapittel 32, til å følge opp forhold i strid med loven. Slik Fylkesmannen i Hordaland skriver i brev av 16.09.2014, til Meland kommune. (Nevnte brev av 16.09.2014 er ikke i denne saken, men har gyldighet generelt også i vår sak).

Når De hevder at kommunen ser seg ferdig med saken må det foreligge konkret dokumentasjon i Meland kommune sine arkiver, som sier at garasje oppført i 1990 er realitetsbehandlet.



Helga M. V. Lilleskare

Helga M. V. Lilleskare

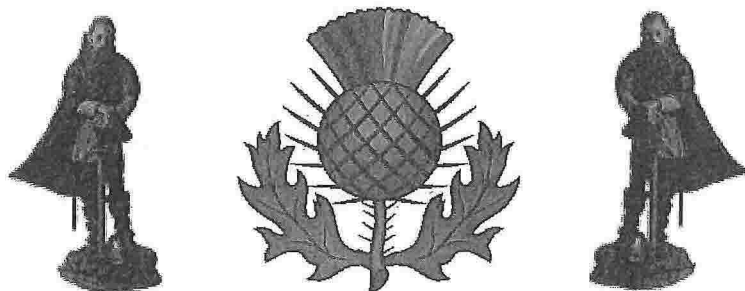


Knut A. Lilleskare

Knut A. Lilleskare



Eiere av Gnr.45 – bnr.131



H.M.V. Lilleskare og K.A. Lilleskare

Helga M.V. Lilleskare og Knut A. Lilleskare
Stekkevikvegen 37
5917 Rossland

Rossland 25. august 2014

Anny Basstesen.
Meland kommune
Avd. for Plan, utbygging og kommunalteknikk.
5918 Frekhaug

**KRAV OM REALITETSBEHANDLING (NR. 4)
AV ULOVLIGHETENE SØR FOR TERRASSEDØREN PÅ
EIENDOMMEN GNR 45 -BNR 125 VIKEBØ I MELAND.**

**Meland kommune sak:
«Garasjesaken på Vikebø»**

Vi sender herved vårt fjerde krav om realitetsbehandling av ulovlighetene sør for terrassedøren på eiendommen 45/125 i Meland kommune. Dette nå i løpet av fem år, (alle tidligere krav om realitetsbehandling i denne saken er fortsatt gjeldene).

Alle våre realitetsbehandlingskrav har blitt avvist av Dem, og dette uten hjemmel i noe lovverk.

I vårt første realitetsbehandlingskrav omtalte vi tiltaket som garasjeanlegg oppført i 1990.

Vårt realitetsbehandlingskrav til rådmann og ordfører ble sendt til kontrollutvalget for behandling. Dette førte til rapporten «Dokumentoffentlighet og oppfølging av melding om ulovlege tiltak». Under utarbeidelse av rapporten ble det sendt forespørsel til Fylkesmannen. I forespørselen nevnes saken som en garasje som var

oppført i 1990. Fylkesmannen svarer i brev datert 20.10.2010, og omtaler garasje oppført i 1990.

I nevnte rapport nevnes tiltaket som garasje oppført i 1990.

I kommunestyrevedtaket som ble fattet 16.06.2010, refereres det til ovenfornevnte brev fra Fylkesmannen der denne nevner garasje oppført i 1990.

Vi har i dette brevet ikke sendt med vedlegg, da dette ikke skulle være nødvendig da De har tilgang til alt dette i kommunens arkiver.

Den delen av Meland kommuneadministrasjon som De har ansvaret for har ikke fulgt opp revisjonensrapporten og heller ikke kommunestyrevedtaket av 16.06.2010. Derimot har De fått behandlet en garasjeport som ble satt inn i 2007.

De har også mottatt 2 stk purringer fra Fylkesmannen om å behandle saken etter § 32 i plbl. Dette er heller ikke fulgt opp.

Ut i fra dette kan vi ikke på noe måte se at ulovlighetene vi har krevd realitetbehandlet er behandlet av Deres avdeling slik lovverket og De som ansvarlig offentlig tjenestemann har plikt til.

De får herved frist til innen 14. september 2014 å vise at noe er gjort i henhold til våre nå fire stk (4 stk) innsendte krav om realitetsbehandling.

Dersom ikke vil vi anmelde Dem som offentlig tjenestemann for forsømmelser i tjenesten, til politiet etter §324 i straffeloven.

Godkjent elektronisk / elektronisk signert av oss begge.



Helga M. V. Lilleskare

Knut A. Lilleskare

Eiere av Gnr.45 – bnr.131



Knut Arne Lilleskare

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1756 - 14/8741

Saksbehandlar:

Dato:
03.06.2014

Vedk. krav om realitetsbehandling av tiltak på 45/125

Meland kommune viser til diverse skriv frå kommunen, seinast 12.03.2014, og til skriv frå Askøy kommune av 10.04.2014. Dykkar skriv datert 14.04 og 19.05.2014 er motteke. Meland kommune sitt skriv datert 12.03.2014 står ved lag.

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Jarle Vikebø

Stekkevikvegen 43 5917

ROSSLAND

Mottakere:
Knut Arne Lilleskare

e-post 19/5



Helga M.V. Lilleskare og Knut A. Lilleskare
 Stekkevikvegen 37
 5917 Rossland

Rossland 19. mai 2014

Meland kommune
 Avd. for Plan, utbygging og kommunalteknikk.
 5918 Frekhaug

KRAV OM REALITETSBEHANDLING

Dette er et krav om realitetsbehandling av alt det som er anlagt / oppført i forlengelse av bolighuset sør for terrassedøren på boligen på eiendommen gnr/bnr 45/125 Vikebø i Meland kommune. Fylkesmannen har i brev datert 05.10.2012, konstatert at ikke noe av dette er søk om løyve for. Fylkesmannen har ytterligere poengtert dette i brev datert 29.10.2012. Dette er tiltak som krenker eiendom Gnr/bnr 45/131.

Vi krever at denne saken blir behandlet etter Plan- og Bygningsloven § 32 slik Fylkesmannen har gitt beskjed om i brev til Meland kommune, datert 12. desember 2013.

Vi vil minne om Plb. Lov §32- Ulovlighet oppfølging: § 32-1, plikt til å forfølge ulovligheter. «Kommunen skal forfølge overtredelser av bestemmelser i eller i medhold av denne lov». Vi vil her understreke skal forfølge.

Vi vil også sterkt understreke at også § 32-8 vil være riktig å bruke i denne saken. Dette pga all den forsettelig uriktige og villedende opplysningene vi har sett at tiltakshaver har gitt til Plan og bygningsmyndighetene gjennom flere år.

Det har nå gått 1,5 år siden meland kommune fikk kopi av brevene fra Fylkesmannen. Meland kommune har hevdet at det er Askøy kommune som behandler denne saken. Askøy kommune har bare fått myndighet til å behandle innsetting av garasjedør i det ulovlig oppførte garasjeanlegget som består av garasje med tak oppå som dekker garasje og carport og er brukt som terrasse, samt en trapp opp til inngangspartiet på boligen. Askøy kommune har ikke fått myndighet til å behandle det som er oppført sør for terrassedøren på boligen. Dette bekrefter Askøy kommune i brev datert 10. april 2014 med kopi til Meland kommune.

Vi har nå sett oss lei av at Meland kommune over lang tid har trenert denne saken. Og vil derfor be om at ansvarlig /-e person /-er som ikke gjør den jobben de har ansvar for å utgjøre iht. Plan- og bygningsloven, fratrer sin / -e stilling / -er og at stillingen / stillinger blir besatt av person /-er som

er sitt ansvar bevisst ovenfor plan- og bygningsloven. Og på denne måten viser innbyggerene i Meland kommune at de i fremtiden kan være trygg på at de får likebehandling ovenfor lover og regler. Noe som vi mener, i dag ikke er tilfelle.

Da vi ikke har noen tillit til Meland kommune lenger vil vi at ulovlighetsoppfølging av alt det som er oppført sør for terrassedøren på boligen på eiendommen Gnr/bnr 45/125 blir behandlet av en annen kommune utenfor Nordhordland og da uten innblanding fra Meland kommune sin side.

Myndighet til dette skal utformes klart, utvetydig og i henhold til mitt krav her. Dette er et krav.



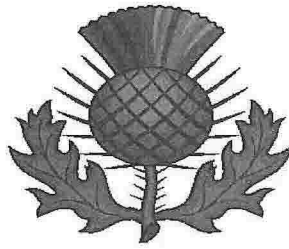
Helga M. V. Lilleskare

Eier av Gnr.45 – bnr.131



Knut A. Lilleskare

14/1796
2-post 14/4



K. A. Lilleskare

Knut A. Lilleskare
Stekkevikvegen 37
5917 Rossland

Rossland 8. april 2014

Meland kommune
Avd. for Plan, utbygging og kommunalteknikk.
5918 Frekhaug

KRAV OM REALITETSBEHANDLING

Dette er et krav om realitetsbehandling av alt det som er anlagt / oppført i forlengelse av bolighuset sør for terrassedøren på boligen på eiendommen gnr/bnr 45/125 Vikebø i Meland kommune. Fylkesmannen har i brev datert 05.10.2012, konstatert at ikke noe av dette er søk om løyve for. Fylkesmannen har ytterligere poengtert dette i brev datert 29.10.2012. Dette er tiltak som krenker eiendom Gnr/bnr 45/131.

Jeg krever at denne saken blir behandlet etter Plan- og Bygningsloven § 32 slik Fylkesmannen har gitt beskjed om i brev til Meland kommune, datert 12. desember 2013.

Vi vil minne om Plb. Lov §32- Ulovlighet oppfølging: § 32-1, plikt til å forfølge ulovligheter. «Kommunen skal forfølge overtredelser av bestemmelser i eller i medhold av denne lov». Jeg vil her understreke skal forfølge.

Jeg vil også sterkt understreke at også § 32-8 vil være riktig å bruke i denne saken. Dette pga all den forsettelig uriktige og villedende opplysningene vi har sett at tiltakshaver har gitt til Plan og bygningsmyndighetene gjennom flere år.

Det har nå gått 1,5 år siden meland kommune fikk kopi av brevene fra Fylkesmannen. Meland kommune har hevdet at det er Askøy kommune som behandler denne saken. Askøy kommune har bare fått myndighet til å behandle innsetting av garasjedør i det ulovlig oppførte garasjelegget som består av garasje med tak oppå som dekker garasje og carport og er brukt som terrasse, samt en trapp opp til inngangspartiet på boligen. Askøy kommune har ikke fått myndighet til å behandle det som er oppført sør for terrassedøren på boligen. Dette bekrefter Askøy kommune i brev datert 10. april 2014 med kopi til Meland kommune.

Jeg har nå sett meg lei av at Meland kommune over lang tid har trenert denne saken. Og vil derfor be om at ansvarlig /-e person /-er som ikke gjør den jobben de har ansvar for å utgjøre iht. Plan- og bygningsloven, fratrer sin / -e stilling / -er og at stillingen / stillinger blir besatt av person /-er som

er sitt ansvar bevisst ovenfor plan- og bygningsloven. Og på denne måten viser innbyggerene i Meland kommune at de i fremtiden kan være trygg på at de får likebehandling ovenfor lover og regler. Noe som jeg mener, i dag ikke er tilfelle.

Da jeg ikke har noen tillit til Meland kommune lenger vil jeg at ulovlighetsoppfølging av alt det som er oppført sør for terrassedøren på boligen på eiendommen Gnr/bnr 45/125 blir behandlet av en annen kommune utenfor Nordhordland og da uten innblanding fra Meland kommune sin side.

Myndighet til dette skal utformes klart, utvetydig og i henhold til mitt krav her. Dette er et krav.

Knut A. Lilleskare



Eier av Gnr.45 – bnr.131

K O P I

Helga M. V. og Knut A. Lilleskare
Stekkevikvegen 37
5917 ROSSLAND

Vår ref:
2013/10573-5

Saksbehandler/Direkte Telefon:
Tore Mundheim/56 15 82 13

Deres ref:

Dato:
10.04.2014

Gbnr 45/125 (Meland kommune) - Svar på henvendelse

Sakstittel: Gbnr 45/125 - Garasje/carport (Meland kommune)

Det vises til Deres skriv av 17.03.14 hvor De ber Askøy kommune om å foreta realitetsbehandling av alle tiltak etablert i forlengelse av sørfasade på bolighus på gnr. 45 bnr. 125 i Meland kommune.

Askøy kommune har i utgangspunktet ingen myndighet til å behandle saker i Meland kommune, med mindre en får tildelt myndighet til dette. Tildeling av myndighet til å behandle nærmere angitt tiltak på gnr. 45 bnr. 125 er tidligere gitt Askøy kommune gjennom avtale med Meland kommune.

Slik Askøy kommune vurderer saken er de tiltak som avtalen gav grunnlag for oppfølging av, fulgt opp. Vi har derav, i skriv av 22.11.12, orientert partene om at vi har avsluttet vår oppfølging av forholdet. Dette skrivet er også sendt med kopi til Dem.

Oppfølging av de øvrige tiltak som er etablert i forlengelse av sørfasaden på bolighuset vurderes av Askøy kommune å falle utenfor den myndighet som Askøy kommune er tildelt av Meland kommune. Dette var bl.a. gjenstand for nærmere vurdering i vårt vedtak om pålegg og tvangsmulkt av 07.03.12. Vedtaket er sendt med kopi til Dem, men vedlegges for ordens skyld på ny.

Vi kan ikke se at det i etterkant er tilkommet forhold som gir grunnlag for å endre på den vurdering som tidligere er gjort vedrørende dette forhold.

Dersom De mener det er forhold ved eiendommen gnr. 45 bnr. 125 som krever ytterligere oppfølging må dette tas opp med Meland kommune, som bygningsmyndighet i Meland kommune.

Deres henvendelse anses med dette som besvart.

Postadresse:
Postboks 323, 5323 Kleppestø

E-post:
postmottak@askoy.kommune.no

Besøksadresse:
Klampavikvegen 1, 5300
Kleppestø

www.askoy.kommune.no

Telefon:
56 15 80 00

Telefaks:
56 15 83 90

Bank:
6515.06.05509

Org.nr:
964 338 442

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE

Tore Mundheim
jurist, fagansvarlig byggesak

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Vedlegg:

- 1 Kopi av vedtak av 07.03.12

Kopi til:

Kari H. og Jarle Vikebø
Fylkesmannen i Hordaland, Komm.- og
samf.planavd.
Meland kommune

Stekkevikvegen 43 5917 ROSSLAND
Postboks 7310 5020 BERGEN

Postboks 79 5906 FREKHAUG



Jarle og Kari Haugen Vikebø
Stekkevikvegen 43
5917 ROSSLAND

Deres ref.	Vår ref. Arkivsaknr.	Saksbehandler	direkte innvalg	Løpenr.	Arkiv
	11/237-19	Margit Rimeslaatten Farestveit		3612/12	L40

DS - GNR. 45 BNR. 125, MELAND KOMMUNE – GARASJE – JARLE OG KARI HAUGEN VIKEBØ**PÅLEGG OM RETTING OG OPPHØR AV ULOVLIG BRUK, SAMT ILLEGGING AV TVANGSMULKT**

Eiendom : 45 125
Tiltakets art : fasade- og bruksendring
Eier : Jarle og Kari Haugen Vikebø

Saken er behandlet som saksnummer DS 1/12 etter delegert myndighet fra kommunestyret.

Saksdokument:

- Oversendelse av saksdokument for byggesak på gnr. 45 bnr. 125, datert 08.02.11
- Skriv fra advokatpartner ved Jon Olav Andersen, datert 01.04.11
- Skriv fra Askøy kommune angående behandling av byggesak, datert 08.06.11
- Skriv fra Meland kommune angående behandling av byggesak, datert 22.07.11
- Forhåndsvarsel fra Askøy kommune om pålegg om retting og oppfør av ulovlig bruk, samt illegging av tvangsmulkt, datert 11.08.11
- Merknader til forhåndsvarsel fra Helga M.V. og Knut A. Lilleskare, datert 19.09.11
- Uttalelse til forhåndsvarsel fra Advokatpartner ved Jan Olav Andersen, datert 07.09.11
- Skriv fra Askøy kommune, datert 19.12.11
- Skriv fra Meland kommune, datert 02.01.12
- Skriv fra Jarle Vikebø, datert 08.01.12
- Merknader fra Helga M.V. og Knut A. Lilleskare, mottatt 23.01.12
- Bilde mottatt på e-post fra Knut A. Lilleskare, mottatt 17.02.12

BAKGRUNN FOR SAKEN:

Meland kommune og Askøy kommune har inngått avtale om overføring av byggesak på gnr. 45 bnr. 125 i Meland kommune til behandling i Askøy kommune. Meland kommune oversendte saksdokumentene 08.02.11.

Advokatpartner ved Jan Olav Andersen har kommet med kommentarer i saken 01.04.11. Han viser til at kravene i byggetillatelsen datert 09.12.85 er etterkommet, og at hans klient har utført alle pålegg/tilvisninger som bygningskontrolløren har satt som krav.

Askøy kommune gjennomførte befaring i saken 06.06.11.

Askøy kommune viser til i skriv 08.06.11 at tiltakshaver anfører at behandlingen av saken begrenser seg til garasjen, mens eierne av gnr. 45 bnr. 131 mener at behandlingen må omfatte hele garasjeanlegget, herunder garasje, carport, trapp og terrasse. Askøy kommune har derfor bedt Meland kommune definere nærmere hvilke deler av tiltaket på gnr. 45 bnr. 125 som Askøy kommune gitt myndighet til å behandle.

Meland kommune ved kommunalsjef Anny Bastesen har kommet med skriv i saken, datert 22.07.11. Hun viser til kommunestyret sitt vedtak 047/10, avsnitt 5, som gjelder garasjen, og Fylkesmannen sitt skriv datert 20.01.10 som også gjelder garasjen.

Askøy kommune gav 11.08.11 forhåndsvarsel om pålegg om retting og opphør av ulovlig bruk, samt illegging av tvangsmulkt til eierne av eiendommen gnr. 45 bnr. 125, Jarle og Kari Haugen Vikebø. I begrunnelsen for varselet vises det til at innsetting av garasjeporter og bruk av areal under terrassen vurderes som søknadspliktig fasade- og bruksendring i henhold til plan- og bygningslovens § 20-1, noe som ikke er omsøkt.

Helga M.V. og Knut A. Lilleskaret har kommet med merknader til forhåndsvarselet, datert 19.09.11. De mener at saken skal behandles som en byggesak.

Advokatpartner ved Jan Olav Andersen har kommet med uttalelse til forhåndsvarsel, datert 07.09.11. Han viser til at Askøy kommune har i skriv fra Meland kommune, mottatt 25.07.11, fått definert saksomfanget til garasje, og det dermed er bruken av arealet under terrassen til garasje som skal vurderes. I samme skriv står det ingenting om garasjeporten som Vikebø har satt inn, og i brev datert 08.11.06 slås det fast at det å sette inn garasjeport ikke er søknads- eller meldepliktig. Han viser videre til at tiltaket er utformet etter pålegg fra bygningskontrolløren, og at bygningskontrolløren kunne ved tilsyn se at alt var utført etter de pålegg som var gitt. Det er ikke mottatt merknader til tilsynet etter ferdigstilling, og tiltaket er derfor godkjent. Han viser også til avklaringsmøte med kommunalsjef Jens Bjordal, Ståle Hopland og Jarle Vikebø der det ble konkludert at innsetting av garasjeport og endring til garasje ikke var søknads- eller meldepliktig. Dette er også bekreftet på e-post av Jens Bjordal. Han viser også til at det er plan- og bygningsloven av 1985 som skal legges til grunn for behandlingen av saken. Han ber derfor om at Askøy kommune vurderer saken på nytt, og at det gis rett til uttale før vedtak treffes.

Askøy kommune har i brev datert 19.12.11 på nytt bedt om avklaring av om Askøy kommunes behandling av saken skal omfatte hele tilbygget som er etablert i forlengelsen av boligens fasadeliv mot sørvest (herunder blant annet terrasse, garasje, carport og trapp) eller om behandlingen er begrenset til deler av dette tilbygget. Askøy kommune bad videre om at dersom behandlingen skal begrenses til nærmere angitte deler av dette tilbygget, så måtte det angis entydig hvilke deler av tilbygget som skulle være gjenstand for behandling.

Meland kommune ved kommunalsjef Anny Bastesen har kommet med skriv i saken, datert 02.01.12. Hun viser til at kommunestyret har bedt om at kommunen følger opp saken "slik fylkesmannen uttaler i sitt brev 20.01.10" og viser til sitat fra kommunestyrevedtak 16.06.10. Hun viser også til sitat fra Fylkesmannen sitt brev datert 20.01.10 der det kommer frem at "Spørsmålet er om det er naudsynt å søkje om byggjeløyve for ein garasje som vart oppført i 1990". Hun viser ellers til godkjent byggemelding fra 1985, og at dette ikke er omfattet av saken som Askøy kommune behandler.

Jarle Vikebø har kommet med kommentarer til saken, datert 08.01.12. Han viser til at Meland kommune har presisert tre ganger hvilke forhold Askøy kommune skal vurdere, og det er presisert at tiltakene fra 1985 er godkjente og er derfor ikke en del av oppdraget. Han viser i den sammenheng til skriv fra kommunalsjef Anny Bastesen, datert 02.01.12. Han mener at det eneste tiltaket som har blitt utført ut over byggetillatelsen fra 1985 er innsetting av garasjeport, og det er derfor dette tiltaket som skal behandles. Han viser videre til at tidligere kommunalsjef Jens Bjordal både via mail og i møte med Ståle Hopland og han selv, konkluderte med at innsetting av garasjeport er et så lite tiltak at det verken er meldepliktig eller søknadspliktig.

I merknadene fra Helga M.V. og Knut A. Lilleskaret, datert 21.01.12, vises det blant annet til kontrollutvalgets rapport som konkluderer med at Meland kommune ikke anser byggetiltaket som omsøkt og til samrøystet vedtak i Meland kommune 16.10.10, sak 047/10. De viser også til skriv fra Fylkesmannen i Hordaland datert 20.01.10 der de mener Fylkesmannen er klar på at det skal søkes om byggetillatelse for garasjen, og at søknaden skal behandles som om tiltaket ikke er oppført. De mener derfor at Askøy kommune skal behandle saken som en byggesak som gjelder en ulovlig oppført garasje og som er en forlengelse av bolighuset. Det mener at bolighuset, ved garasjen med tilhørende trapp, krenker deres eiendomsgrense med 0,7 meter som innebærer at deler av boligen står inne på deres eiendom. De viser videre til at eksisterende terrasse ble oppført i 1990, er minst 36 kvm og er ikke omsøkt. De mener derfor at alt som ligger sør for terrassedøren på boligen skal byggesaksbehandles. De ber om at Askøy kommune trekker tilbake forhåndsvarselet om pålegg om retting og opphør av ulovlig bruk, samt illegging av tvangsmulkt, datert 16.06.10 og behandler saken ut i fra den myndighet som er gitt fra Meland kommune i kommunestyrevedtak 16.06.10, sak 047/10, og 27.10.10.

Vi viser ellers til saksdokumentene i saken som vi legger til grunn er kjente for partene.

BYGNINGSMYNDIGHETENES VURDERING:

Omfanget av Askøy kommunes behandling av byggesaken

I Fylkesmannen sitt skriv datert 20.01.10 kommer det frem at

Garasjen var søknadspliktig på oppføringstidspunktet og er derfor ulovleg oppført. Det er ikkje gjeve byggjeløyve til garasjen i ettertid. Eit byggetiltak er ulovleg oppført dersom det etter reglane på oppføringstidspunktet var søknads- eller meldepliktig.

I vedtak av kommunestyret 16.06.10, sak 047/10, vises det til at

Kommunestyret registrerer at administrasjonen vurderer garasjen som eit tiltak som det skulle vore søkt om. Administrasjonen har i denne saka ikkje følgd opp sin uttalte praksis for oppfølging av ulovlege tiltak. Kommunestyret ser det difor som naturleg at administrasjonen følg opp denne saka slik fylkesmannen uttaler i sitt brev 20.01.10.

Kommunestyret gjorde følgende vedtak 27.10.10, sak 081/10

Med heimel i kommunelova § 23 nr. 4, delegerer kommunestyret i Meland mynde etter plan- og bygningslova, forvaltningslova og offentleglova til å behandle den konkrete saka vedk. etablering av garasje på gnr. 45, bnr. 125, til Askøy kommune.

Askøy kommune oppfatter det derfor som klart at vår myndighet i denne saken er begrenset til å gjelde garasjen slik at tiltakene terrasse og trapp faller utenfor denne saksbehandlingen. For at Askøy kommune skal kunne behandle dette, må dette komme klart frem av skriv fra Meland kommune, noe vi mener at det ikke gjør. Videre viser vi ellers til Fylkesmannens oppfattning i skriv datert 20.01.10 der det slås fast at garasjen er søknadspliktig og dermed er ulovlig oppført.

Vi vil legge til at det synes å ha vært en uheldig praksis hos Meland kommune ved at det er gitt muntlig tilbakemelding på at garasjen har blitt godkjent. Dette kan derimot ikke dokumenteres ved at det er gjort ved skriftlig vedtak, og en slik tillatelse kan dermed ikke anses som tilstrekkelig. Selv om kommunen eventuelt har gjort en feil, gjør ikke det at tiltaket er lovlig. Dette må eventuelt følges opp ved et erstatningskrav mot Meland kommune.

Regelverk

Et byggetiltak er ulovlig oppført dersom det etter reglene på oppføringstidspunktet var søknads- eller meldepliktig, og det ikke foreligger slik tillatelse. Dette er slått fast av Sivilombudsmannen i sak 2007-985.

I varselet om pålegg om retting og oppfør av ulovlig bruk, samt illegging av tvangsmulkt, datert 11.08.11, vises det til at innsetting av garasjeporter og bruk av areal under terrassen som garasje vurderes som søknadspliktig fasade- og bruksendring i henhold til pbl. § 20-1.

I denne saken er det ikke tvilsomt at innsetting av garasjeporter og bruk av areal under terrassen ble gjennomført mens plan- og bygningsloven av 1985 fremdeles var gjeldende og da før byggesaksreglene i den nye plan- og bygningsloven av 2008 trådte i kraft 01.07.10. På det aktuelle tidspunktet fulgte det av pbl. § 93 første ledd bokstav b og c at «fasadeendring» og «bruksendring» krevde tillatelse – og dermed også søknad. Vi kan likevel ikke se at det har betydning for det varselet som ble gitt av Askøy kommune siden vurderingen av om tiltaket er søknadspliktig er den samme både etter gammelt og nytt regelverk.

Vi vil også legge til at sanksjonsreglene i plan- og bygningslov av 2008 kan brukes på ulovlige forhold som er oppstått før den nye loven trådte i kraft, se rundskriv H-1/10 fra Kommunal- og regionaldepartementet s. 73.

Vurdering av om det foreligger søknadspliktig tiltak

Plan- og bygningsloven av 1985 slår fast at

Følgende tiltak, på eller i grunnen, i vassdrag eller i sjøområder, må ikke utføres uten at søknad, og eventuelt søknad om dispensasjon, på forhånd er sendt kommunen, og den deretter har gitt tillatelse:

.....

b) *Fasadeendring...*

c) *Bruksendring...*

Fasadeendring

Fasadeendring omfatter enhver bygningsmessig endring av fasaden. I litteraturen kommer det frem at «fasadeendring» ikke er vanlig vedlikehold, men f.eks. innsetting av nye vinduer og dører

dersom disse ikke er identiske med de som skiftes ut, og innlasting av glass uten sprusser på åpen veranda, se Tyrén (1992) s. 240.

Ut i fra dette mener vi det er klart at innsetting av garasjeport i et åpent rom under terrassen innebærer en søknadspliktig fasadeendring siden arealet under terrassen ikke er godkjent som garasje.

Bruksendring

Høyesterett har lagt til grunn at det "ikke skal trekkes vide grenser for adgangen til uten tillatelse fra bygningsmyndighetene å foreta bruksendringer", jf. Rt. 1983 s. 1067. Det er videre på det rene at det er bruken/formålet som er avgjørende, og ikke om det samtidig skjer en fysisk ombygging. En fysisk ombygging kan imidlertid gjøre boligen egnert for bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelsen som er gitt, eller til annet formål enn bygningen tidligere har tjent. Avgjørende må være om det skjer en forandring i karakteren av bruken som er av betydning i forhold til de formål plan- og bygningsloven skal ivareta, og at det således foreligger et behov for den kontroll bygningsmyndighetene skal foreta, jf. Rt. 1982 s. 1017 og Rt. 1983 s. 1067.

Etter dette er det tilstrekkelig å konstantere at byggetiltaket er tilrettelagt for andre formål enn det som er godkjent for at en bruksendring skal være søknadspliktig. Siden bygningen, etter innsetting av garasjeporter, etter vår vurdering ikke er i tråd med det som er omsøkt og godkjent av Meland kommune, foreligger det en bruksendring som ikke er omsøkt etter reglene i plan- og bygningsloven.

I videre saksbehandling legger vi derfor til grunn at innsetting av garasjeporter og bruk av areal under terrassen innebærer en søknadspliktig fasade- og bruksendring, jf. plan- og bygningsloven § 93.

Pålegg om retting:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 32-3 blir dere som eiere pålagt å fjerne garasjeporter på eiendommen gnr. 45 bnr. 125.

Vi vil gjøre dere oppmerksomme på at det er anledning til å søke om innsetting av garasjeporter. Søknaden må da være i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelser. Dersom dere ønsker å søke om tiltaket, må søknaden være kommet inn til oss før fristen for pålegget om tilbakeføring. Pålegget om retting vil da bli satt på vent til søknaden er ferdig behandlet. Dersom søknaden blir godkjent, faller pålegget om retting vekk.

Vi mener at sanksjonen står i rimelig forhold til det ulovlige forholdet, og regelbruddet er ikke av "mindre betydning", jf. pbl. §§ 32-1 andre ledd og 32-10.

Frist for å oppfylle pålegget blir satt til **24.04.12**. Dersom vedtaket påklages, skal rettingsarbeidet være gjennomført 4 uker etter at klage er endelig avgjort av Fylkesmannen.

Vi gjør oppmerksom på at de selv har ansvaret for å straks gi kommunen melding når hele eller deler av pålegget er oppfylt. Kommunen vil straks etter meldingen utføre kontroll.

Tvangsmulkt:

Det løper det en tvangsmulkt på kr. 500 pr. dag inntil kravet er gjennomført. Vedtak om tvangsmulkt er truffet med hjemmel i pbl. § 32-5. Bakgrunnen for vedtaket om tvangsmulkt er at dette anses som nødvendig for å sikre gjennomføringen av kravet.

Størrelsen på mulkten er fastsatt ut fra en helhetsvurdering der vi legger vekt på mellom annet alvorligheten av lovbruddet. Ved den konkrete utmålingen har vi også lagt vekt på at tvangsmulkten skal være et reelt virkemiddel for å få gjennomført pålegget.

Tvangsmulkten forfaller når fristen for å oppfylle pålegget er ute og pålegget ikke er oppfylt. Forfalt tvangsmulkt vil bli krevd inn uten videre varsel. Tvangsmulkten kan innkreves etter reglene i tvangsfullbyrdsloven § 7-2 bokstav d som særlig tvangsgrunnlag uten at det trengs dom for kravet.

Forelegg:

Pålegget kan bli fulgt opp med et forelegg uten videre varsel dersom pålegget ikke blir oppfylt innen fristen. Et forelegg kan få virkning som en rettskraftig dom, jf. pbl §§ 32-6 og 32-7 og kan tinglyses som hefte på eiendommen.

Politianmeldelse:

Brudd på plan- og bygningsloven kan medføre straffeansvar, jf. pbl. § 32-9. Kommunen vil vurdere å melde saken til politiet.

Klage:

Vedtak om pålegg er enkeltvedtak som kan påklages. Frist for å klage er tre uker etter mottak av dette vedtaket, se vedlagte orientering.

Det settes som vilkår at klageretten må brukes før det eventuelt blir reist søksmål, jf. fvl. § 27 bokstav b første ledd.

Med hilsen

ASKØY KOMMUNE

Knut Natlandsmyr
fagsjef for arealbruk

Margit Rimeslaatten Farestveit
rådgiver

Vedlegg: Melding om klagerett i forvaltningssak.

Kopi: Advokatpartner ANS, v/adv. Andersen, Postboks 2026 Nørdnes, 5817 BERGEN
Meland kommune, Kommunalavdeling for natur, næring og tekniske tjenester, Postboks 79, 5906 FREKHAUG
Olav Oterholm, Stekkevikvegen 39, 5917 ROSSLAND
Ståle Hadler Hopland, Stekkevikvegen 41, 5917 ROSSLAND
Knut Arne og Helga Marie Lilleskare, Stekkevikvegen 37, 5917 ROSSLAND



Meland kommune

Helga M.V. og Knut A. Lilleskare
Stekkevikvegen 37
5917 ROSSLAND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1045 - 14/3531

Saksbehandlar:
Anny Bastesen
anny.bastesen@meland.kommune.no

Dato:
12.03.2014

Vedk.garasje på gnr. 45, bnr. 125

Dykkar skriv motteke 14.02 og 25.02.2013 er besvart ved skriv herfrå 06.03.2013. I ettertid har kommunen fått vidaresendt skriv datert 01.12.2013 som er sendt til Fylkesmannen i Hordaland, ved e-post frå Fylkesmannen 12.12.2013.

Administrasjonen finn igjen å måtte informere om at all saksbehandling i denne nabostriden er overført til Askøy kommune gjennom eige kommunestyrevedtak. Askøy kommune har ferdigbehandla saka, vedtaket er stadfesta av Fylkesmannen i Hordland gjennom brev av 05.10.2012. Jf også brev frå Fylkesmannen i Hordaland datert 05.12.2013. Jf elles ordføraren sitt svar i kommunestyremøtet 19.02.2014, på spørsmål i spørjetimen.

Kommunen har ikkje meir saksbehandling på denne saka og har ikkje meir å tilføye.

Plan, utbygging og kommunalteknikk

Anny Bastesen
Sektorsjef teknisk

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Kari H. og Jarle Vikebø
Fylkesmannen i Hordaland
Kommunal og samfunnsplanavd.

Stekkevikvegen 43 5917
Pb 7310 5020

ROSSLAND
BERGEN

Mottakere:

Helga M.V. og Knut A. Lilleskare
Stekkevikvegen 37 5917

ROSSLAND

14/1045



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Laila Pedersen Kaland, 5557 2373

Vår dato
26.02.2014
Dykkar dato

Vår referanse
2012/6957 423.1
Dykkar referanse

Meland kommune
Postboks 79
5906 Frekhaug

Meland - gnr 45 bnr 125 - spørsmål om saksoppfølging

Fylkesmannen bad i brev av 12.12.2013 om at kommunen svarer på brev frå Lilleskare knytt til byggetiltak på eiegenomen gnr 45 bnr 125.

På telefon hit 20.02.2014 opplyser Lilleskare om at han ikkje har fått svar frå kommunen.

Fylkesmannen minner om saka og legg til grunn at kommunen vil gje eit svar på brevet frå Lilleskare. Fylkesmannen viser i den samanheng til kravet i forvaltningslova § 11a om at ein skal førebu og avgjera ei sak utan ugrunna opphald.

Med helsing

Svein Bjerkeng e.f.
underdirektør

Laila Pedersen Kaland
seniorrådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

Helga M. V. og Knut A. Lilleskare	Stekkevikvegen 37	5917	ROSSLAND
Jarle Haugen og Kari Haugen Vikebø	Stekkevikvegen 43	5917	ROSSLAND
Askøy kommune	Postboks 323	5323	KLEPPESTØ



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Laila Pedersen Kaland, 5557 2373

Vår dato
12.12.2013
Dykkar dato

Vår referanse
2012/6957 423.1
Dykkar referanse

10/347

Meland kommune
Postboks 79
5906 Frekhaug

Meland - gnr 45 bnr 125 - brev om ulovleg bygging

Helga M. V. og Knut A. Lilleskare har i brev av 01.12.2013 bedt om at Fylkesmannen tar kontakt med Meland kommune p.g.a. manglande oppfølging av oppfølging av sak om påstått ulovleg bygging på eigedomen gnr 45 bnr 125.

Fylkesmannen forstod brevet frå Lilleskare slik at det gjaldt saka som vart avslutta av Askøy/Meland kommune 22.11.2012, jf vårt brev av 05.12.2012.

På telefon hit 11.12.2013 klargjorde Knut A. Lilleskare at brevet ikkje gjaldt den saka, men andre tiltak på eigedomen sør for terrassedøra på gnr 45 bnr 125.

Fylkesmannen ber om at kommunen svarer Lilleskare, og at kommunen vurderer saka etter plan- og bygningslova kapittel 32. Brevet frå Lilleskare er vedlagt.

Med helsing

Svein Bjerkeng e.f.
underdirektør

Laila Pedersen Kaland
seniorrådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

vedlegg

Kopi til:

Helga M. V. og Knut A. Lilleskare	Stekkevikvegen 37	5917	ROSSLAND
Jarle Haugen og Kari Haugen Vikebø	Stekkevikvegen 43	5917	ROSSLAND
Askøy kommune	Postboks 323	5323	KLEPPESTØ



Helga M.V. og Knut A. Lilleskare

Helga M. V. og Knut A. Lilleskare
Saueneset
Stekkevikvegen 37
5917 Rossland

Fylkesmannen i Hordaland
Kommunal- og samfunnsplanavdelinga
Postboks 7310
5020 Bergen.

FYLKESMANNEN I HORDALAND	
SAKSNR:	SBH:
ARKIVNR:	U.OFF. §
MOTTATT DATO: 03 DES 2013	
TA ☐	DATO: SIGN.:
TIDL. REF.:	

Rossland 1.12.2013
MELAND KOMMUNE

12 DES. 2013

JDE 13/16208

Ark.

Ark.del

**Ang. garasjeanlegget, «garasjesaken på Vikebø», 10/347-53
gbnr. 45/125**

Fylkesmannens referanse nr. 2012/6957 423.1

Vi vil referere til brevene fra Fylkesmannen datert 05.10.2012 og 29.10.2012..

Etter at Meland Kommune fikk kopi av disse brevene er det ikke blitt gjort noe videre med saken, slik en ville forvente. Vi har skriftlig kontaktet Meland kommune, (14. februar 2013), med spørsmål om de hadde intensjoner om å følge opp det ulovlige tiltaket sør for terrassedøren på eiendommen gbnr. 45/125, og fått til svar, (06.03.2013):

«Meland kommune har ansvar for å hantere byggjesøknader og meldingar innafor ramma av m.a. Plan- og Bygningslova».

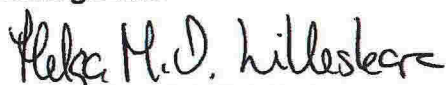
Vi har seinere ved flere anledninger prøvet å komme i kontakt med saksbehandler i kommunen, men det har vært umulig. Tilslutt ved kontakt med en sekretær, tilbydde denne seg å spørre saksbehandler. Sekretæren ringte tilbake til oss med beskjed om at:

«Saken er ikke aktiv i Meland kommune, og på grunn av kapasitets problemer så.....»

Det er med undring vi ser at Meland Kommune ikke vil realitetsbehandle denne saken, og velger å sette til sides Plan- og Bygningsloven. Vi ser alvorlig på at saken ikke blir behandlet av Meland kommune, og oppfatter dette som et stort demokratisk problem tillegg til et rettssikkerhetsproblem for oss.

Når vi nå ser at vi ikke blir hørt av Meland kommune, vil vi nå be Fylkesmannen å purre på Meland Kommune i denne saken slik at denne aktuelle saken blir lovlig realitetsbehandlet, og slik sikre vår rettssikkerhet.

Med vennlig hilsen


Helga M. V. Lilleskare.




Knut A. Lilleskare.

Grunneiere av gnr.45 – bnr.131.

10/347



Fylkesmannen i Hordaland

Saksbehandler, innvalgstelefon
Laila Pedersen Kaland, 5557 2373

Vår dato
05.12.2013
Deres dato
01.12.2013

Vår referanse
2012/6967 423.1
Deres referanse

MELAND KOMMUNE

Helga M. V. og Knut A Lilleskare
Stekkevikvegen 37
5917 ROSSLAND

10 DES. 2013

Jur. 13/15722
Ark. 103.5 Ark.del
Saksid. 10/347 - 52

Meland - gnr 45 bnr 125 – garasje/carport

I deres brev av 01.12.2013 vises det til manglende oppfølging av Meland kommune i ovennevnte sak, og det bes om at Fylkesmannen tar kontakt med kommunen for å få fortlgang i saken.

Meland kommune har, etter det Fylkesmannen forstår, avsluttet saken ved brev av 22.11.2012. I brevet heter det at pålegg om tilbakeføring er gjennomført innen vedtatt frist.

Fylkesmannen finner således ikke grunnlag for å forfølge saken videre.

Med hilsen

Svein Bjerkeng e.f.
underdirektør

Laila Pedersen Kaland
seniorrådgiver

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

Kopi til:

Meland kommune	Postboks 79	5906	Frekhaug
Askøy kommune	Postboks 323	5323	Kleppstø
Jarle Haugen og Kari Haugen Vikebø	Stekkevikvegen 43	5917	ROSSLAND