

SYKKYLVEN KOMMUNE
Kontrollutvalet

MØTEINNKALLING

Kopi til: Ordføreren
Revisor
Rådmann

Medlemene av
Kontrollutvalet

INNKALLING TIL MØTE I SYKKYLVEN KONTROLLUTVAL

Det blir med dette kalla inn til møte i kontrollutvalet

torsdag, den 5 juli 2012 kl. 14.00 i Formannskapsalen

SAKLISTE:

- Sak 26/12 - Godkjenning av møtebok frå møte 4. juni 2012
” 27/12 - Tiltak i Strandsona på Sætre i Sykkylven kommune

Eventuelt

Dersom det er vanskeleg å møte, gje melding på telefon 70 17 21 58 eller 97 60 57 83 til dagleg leiar eller e-post kontrollutval@kontrollutval.no.

Odd Jostein Drotninghaug
leiar
(sign.)

**KONTROLLUTVALET I
SYKKYLVEN KOMMUNE**

MØTEBOK

Møtedato: 04.06.2012, kl.13.30

Møtestad: Formannskapsalen

Møtet vart leia av: Odd Jostein Drotninghaug

Elles tilstades:

Sigmund Valbø, Grethe Melseth, Ole Bjørn Roald, Anita Søvik
Ole Bjørn Roald hadde meldt forfall

= 4 voterande

Frå kontrollutvalsekretariatet møtte dagleg leiar Harald Rogne.
Frå kommunerevisjonen møtte dagleg leiar Kjetil Bjørnsen.

Frå Sykkylven kommune møtte ordførar Petter Lyshol.

Det vart meldt inn ei sak under eventuelt.

Det kom ikkje fram merknader til innkalling eller sakliste.

SAK 20/12

GODKJENNING AV MØTEBOK FRÅ MØTE 03.05.2012

Kontrollutvalet sitt samrøystes vedtak:

Møtebok frå møte 3. mai. 2012 blir godkjent.

SAK 21/12

ÅRSMELDING 2011 – SYKKYLVEN KOMMUNE

Innstilling frå kontrollutvalsekretariatet datert 25.04.2012

Kontrollutvalet sitt samrøystes vedtak:

Kontrollutvalet tek årsmelding 2011 for Sykkylven kommune til orientering.

SAK 22/12

KOMMUNEREKNESKAPEN 2011 – SYKKYLVEN KOMMUNE

Innstilling frå kontrollutvalsekretariatet datert 25.04.2012

Kontrollutvalet sin samrøystes uttale:

Sykkylven kommune sin rekneskap for 2011 blir godkjent

SAK 23/12

VEDKOMANDE TENESTER FOR UNGDOM VED HELSESTASJON

Saksdokument frå kontrollutvalsekretariatet datert 29.05.2012

Kontrollutvalet sitt samrøystes vedtak:

Kontrollutvalet ber om at rutineane for kjøp av offentlege arbeid blir gjennomgått og sikra i framtidige avtalar.

SAK 24/12

TILTAK I STRANDSONA

Saksdokument frå kontrollutvalsekretariatet datert 29.05.2012

Kontrollutvalet sitt samrøystes vedtak:

Kontrollutvalet ber om å få seg førelagt ei saksutgreiing til neste møte, den 5. juli 2012.

SAK 25/12

BYGGESAKSBEHANDLING (Saka kom opp under eventuelt)

Kontrollutvalet hadde blitt kontakta om ei 2 år gamal byggesak som det ikkje hadde blitt gitt svar på. Kontrollutvalet har tidlegare behandla problemstillingar knytt til byggesaksbehandling.

Kontrollutvalet sitt samrøystes vedtak:

Med utgangspunkt i at det no er tilført meir ressursar i kommunen si byggesaksbehandling, har kontrollutvalet temaet til observasjon.

Odd Jostein Drotninghaug
leiar
(sign.)

Sigmund Valbø
nestleiar
(sign.)

Grethe Melseth
medlem
(sign.)

Anita Søvik
medlem
(sign.)

SUNNMØRE
KONTROLLUTVÅLSEKRETARIAT IKS

Kontrollutvalet

Dato: 27.06.2012

SAK 27/12
TILTAK I STRANDSONA PÅ SÆTRE I SYKKYLVEN KOMMUNE

Som vedlegg følger:

- Brev frå advokat Kjetil Kvammen datert 25.06.2011
- Brev frå Visma Advokater AS datert 24.05.2011 til kontrollvalet i Sykkylven kommune med vedlegg
- Brev frå rådmannen i Sykkylven kommune datert 7. mai med vedlegg

I kontrollutvalet sitt møte 4. juni 2012 i sak 24/12 ba kontrollutvalet om å få seg førelagt ei saksutgreiing til neste møte, den 5. juli 2012.

Kontrollutvalet mottok den 24.05.2011 brev frå Visma Advokater AS på vegne av Kristin Vik Sætre og Olav Sætre, eigarar av gnr. 39 bnr. 4, jfr. **vedlagde** kopi. I brevet gjer advokat Gisle Andre Bjørnø greie for det som hans klientar meiner er ulovleg bygging og bruk av veg i strandsona på Sætre.

Kontrollutvalsekretariatet har seinare hatt direkte kontakt med klagarane. Dokument som ein har motteke frå dei viser at her mellom to naboeigedomar har vore både privatrettslege tvistar og anna usemje. Delar av dette kan seiast å gripe direkte inn i Sykkylven kommune si forvaltning av plan- og bygningslova sitt regelverk.

Advokat Gisle Andre Bjørnø påpeikar på vegne av bnr. 4 sine eigarar at Sykkylven kommune har unnlete å gripe inn mot tiltak som kommunen etter lova er pålagt å reagere mot. Særleg blir det framheva at naboen, Kjell Stave som er eigar av gnr. 39 bnr. 16, har bygd veg på Olav Sætre sin grunn og fram til rorbuer, trass i at området er omfatta av dele- og byggeforbodet i strandsona, jf Plan- og bygningslova § 1-8. Vidare er det m.a. påpeika at tiltaka har skjedd i strid med arealformålet i både kommunedelplanen og utanom reguleringsplan.

Det er også bygd ei ulovleg kai i same området.

Kontrollutvalsekretariatet konstaterer at søknad om dispensasjon frå arealdelen i kommunedelplanen for å få løyve til bruksendring til fire rorbuer med overnatting vart handsama og avslått i Nærings- og utviklingsutvalet den 23.11.2011, jf sak nr. 55/11.

Kontrollutvalssekretariatet har drøfta saka med advokat Kjetil Kvammen og det er gjennom han innhenta dokumentasjon og det er gjennomført ei synfaring på staden.

Ein finn ikkje å ville gå nærare inn i dei privatrettslege sidene av tvistane. Disse er i all hovudsak avgjort ved dom i 2009 i Sunnmøre jordskifterett når det gjeld bnr. 4 sine rettar til grunnen. Når det gjeld Olav Sætre sine kostnader med å fjerne ulovleg utfylling i båtstøa har Sunnmøre tingrett den 05.05.2011 likeeins avsagt dom. Begge avgjerdene er dessutan opplyst å vere rettskraftige.

Det som i samband med klaga er påvist på staden er først og fremst bnr. 4 sine ulemper. Det er ein veg som er opparbeidd som køyrbar tilkomst, dels for Kjell Stave sin bustad, den tidlegare Standal-hytta, som kun hadde tilkomsten sin ovanfrå det som i dag er fylkesveg, og dels til dei nemnde rorbuene. Klagarane sine innvendingar rettar seg særleg mot at kommunen ikkje har gripe inn mot ein ulovleg bygd veg oppfylt med steinfylling som går svært nær naustveggen i ca. 2 meters høgde og som er i strid med arealplan m.v. Vegen kjem inn på deira grunn og stengjer for tilkomst som dei tidlegare har hatt til sitt naust. Dei hevdar at tilkomstvegen ikkje er fagmessig utført og at bortleiinga av overflatevatn som vegen samlar opp ikkje er lovleg, men til skade for deira nausteigedom.

I sak 11/10 har Nærings- og utviklingsutvalet påpeikt "det uheldige i at veganlegget i 1994 ikkje vart byggjemeldt og/eller tydleg vurdert etter reglane i plan- og bygningslova".

Utvalet konkluderer med at ein "utifrå omfang og medgått tid" ikkje vil gå nærare inn i saka. Å begrunne ei avgjerd på denne måten verkar usakleg, irrelevant og vilkårleg og neppe i samsvar med den rettstryggleiken ein innbyggjar skal ha. Grunngevinga vil nok vere vanskeleg å forsvare ut frå plan- og bygningslova, jf forvaltningsmessige prinsipp.

I høve ei klage skriv rådmannen den 19.04.2010 følgjande:

"..den direkte samanheng mellom reguleringsføremål og bruk er truleg grunnen til at kommunen, til tross for fleire synfaringar i området, aldri har reagert mot tiltaket".

Det kan vere litt uklart kva kommunen her meiner, men tolkar dette som ei viss erkjenning av ikkje å ha følgt opp pliktene etter lova til å stanse private tiltak i påvente av lovlege planvedtak eller dispensasjon.

Når det gjeld kommunen si tilsynsplikt etter lova kan det elles merkast:

Kommunen sine plikter etter plan- og bygningslova har gått fram av § 10-1, no § 1-4. Etter denne regelen skal plan- og bygningsmyndigheitene sjå til at plan- og bygningslovgjevinga vert overhalden i kommunen. Det heiter vidare i lova at ulovlege tilhøve snarast skal meldast frå om til plan- og bygningsmyndigheitene i kommunen. Kommunen skal som planmyndigheit følgje opp ulovlege arbeid etter vilkåra i lova.

Etter § 25-1 er kommunen pålagd ei særleg plikt til å føre tilsyn i byggjesaker med at tiltak vert gjennomførde i samsvar med løyve og gjeldande regelverk.

I 2007 vart det gjennomført klagesaksbehandling av utfyllingsarbeida i fjøra. Ei ny klagesakshandsaming vart og gjennomført seinare, jf fylkesmannen sitt brev av 08.10.2008 Fylkesmannen har dessutan handsama deler av saka ved vedtak av 23.02.2011. Her påpeikar fylkesmannen følgjande:

"Nærings- og utviklingsutvalet vedtok i møtet 03.02.2010 under sak 11/10 å ikkje følge opp dei ulovlege forholda".

Fylkesmannen påpeikar altså at tilhøva var "ulovlege". Då det i saka ikkje låg føre eit enkeltvedtak med klagerett, men eit vedtak etter plan- og bygningslova § 116 b, kunne saka ikkje handsamast av fylkesmannen som klagesak.

Det blir elles vist til tidlegare saksgang i kommunen.

Kontrollutvalet bør drøfte eit eventuelt vidare engasjement i saka. Det vil då bli spørsmål om utvalet bør prioritere å gå inn i ei sak av denne typen.

Kontrollutvalet skal forestå løpande tilsyn og kontroll med den kommunale forvaltninga på vegne av kommunestyret, jf kommunelova § 77 nr. 1. Kontroll av at kommunen sine vedtak er innafør lova når det gjeld forskrifter vil falle inn under tilsynsoppgåvene.

Kontrollutvalet er likevel ikkje ein klageinstans. Utvalet har heller ikkje som oppgåve å tvinge fram ny behandling i saker der det allereie ligg føre gyldige avgjersler som administrasjonen eller politiske organ har gjort. På den andre sida kan/bør eit kontrollutval likevel behandle saker der kommunen ser ut til å ha gjort avvik frå / ikkje følgt lova, med den følgje at dette kan ha gått utover lova sitt vern for private.

Utvalet bør drøfte og ta standpunkt til desse momenta.

Eg nemner at det under kontrollutvalet si behandling bør være høve til å synfare den konkrete staden, eventuelt saman med ordføraren og etter påvising frå klagarane. Ei synfaring synest her naturleg for å bli kjend med dei faktiske tilhøva på staden. Ei synfaring og saksdokumenta vil kunne gi eit inntrykk av om lista for å akseptere ulovleg bygging i Sykkylven kommune er på eit nivå ein kan leve med. På bakgrunn av ei slik vurdering vil kontrollutvalet kunne sende eit signal til kommunestyret. Kommunestyret vil også som øvste mynde på området vil få høve til å vurdere om den nemnde byggeaktiviteten bør bli behandla som ei byggesak ettersom det hittil ikkje har blitt gjort.

Det ligg ikkje føre tilråding til vedtak.

Harald Rogne
dagleg leiar

ADVOKAT KJETIL KVAMMEN



E-POST: advokat@kvammen.no
6239 SYKKYLVEN, 25. juni 2012
POSTBOKS 231
FIL: 20111028 - brv SKS IKS.docx

Sunnmøre kontrollutvalsekretariat IKS
Postboks 7881 Spjelkavik
6022 Ålesund

Advokatassistent DNA
Lise Therese Borvik
E-post: lise@kvammen.no

Deres ref.: Dgl. leder Harald Rogne

Att.: harald.rogne@kontrollutval.no

Vår ref.: MHT/208044-1

Kommunens forhold til ikke omsøkte tiltak i strandsona på Sætre i Sykkylven

1. Innledning

Mottatt dokumentasjon viser tidligere tvister av privatrettslig art mellom Kjell Stave, eier av gnr. 39 bnr. 16 og Olav Sætre/Kristin Vik Sætre, eiere av gnr. 39 bnr. 4. Det som her er tema er likevel om kommunen som forvaltningsmyndighet har opptrådt lovmessig i anledning ulike tiltak og inngrep som kommunen er blitt gjort kjent med.

2. Nærmere om de privatrettslige tvister

I sakstilfanget foreligger to dommer som antas rettskraftige:

- Ved Sunnmøre jordskifteretts dom av 03.04.2009 ble det avklart at bnr. 4 har bruksrett til 5 meter bred båtstø som delvis ligger på grunn tilhørende bnr. 16
- I Sunnmøre tingretts dom av 05.05.2011 ble Kjell Stave dømt til å erstatte Olav Sætres kostnader med å fjerne Staves ulovlige utfylling i båtstø

Eier av gnr. 39 bnr. 4 hevder at Kjell Stave har bygd tilkomstveg for bil frem til sin eiendom ved å ta i bruk Sætre sin grunn. Herunder har Stave angivelig foretatt 1-2 meter høy masseoppfylling på Sætres nausttomt i anledning vegbyggingen. Ingen av disse tiltakene har kommunen etter det opplyste reagert på.

3. Henvendelse til Sykkylven kontrollutval fra bnr. 4

Side 1 av 5

I brev av 24.05.2011 til Kontrollutvalet i Sykkylven påpeker advokat Gisle Andre Bjørnø på vegne av gnr. 4 at Sykkylven kommune avstår fra å reagere mot tiltak som kommunen er pålagt å reagere mot i.h.t. plan- og bygningsloven. Advokat Bjørnø fremhever særlig at det nevnte veg er anlagt på Olav Sætres grunn og frem til Kjell Staves rorbuer til tross for at området er omfattet av dele- og byggeforbudet i strandsonen, jfr. plan- og bygningsloven § 1-8, og at dette er skjedd i strid med arealformålet i kommunedelplan og reguleringsplan.

I advokatens klage fremheves det som "oppsiktsvekkende at kommunen ikke reagerer på slike ulovlige tiltak".

4. Spørsmål om kontrollutvalgets engasjement i saken

Det må tas standpunkt til hvorvidt kommunens forhold til den opparbeidede vegen m.v. er en sak som hører inn under kontrollutvalgets saksfelt og som utvalget i så fall vil prioritere.

I den forbindelse bringes i erindring at kontrollutvalget ikke er en klageinstans. Kontrollutvalet har heller ikke som oppgave å bidra til ny behandling der det allerede foreligger en formgyldig avgjørelse fattet av administrasjonen eller av et kollegialt politisk organ.

Kontrollutvalget bør likevel kunne ta under behandling, og/eller uttale seg i, saker der det er en viss grad av sannsynlighet for lovstridig opptreden eller unnlattelse fra kommunens side, gjerne med det til følge at det kommunens handlemåte går utover private.

I det etterfølgende beskrives kommunens forhold til saksforholdet til bruk for denne vurderingen.

5. Saksbehandling og noen relevante vedtak i kommunen

I sak 11/10 har Nærings- og utviklingsutvalget gjort slikt vedtak:

"Nærings- og utviklingsutvalet vil påpeike det uheldige i at veganlegget i 1994 ikkje vart byggjemeld og/eller tydleg vurdert etter reglane i plan- og bygningslova."

"Utifrå omfang og medgått tid, samt ei vurdering av dei samla offentlege og allmenne interessene som ligg føre, ser utvalet i denne konkrete saka likevel ikkje grunnlag for vidare involvering."

Jeg har følgende foreløpige merknader til selve vedtaket:

Første del av vedtaket er uklart formulert. Det fremgår ikke hva som ligger i at et veganlegg blir "tydleg vurdert". Er tiltaket i det hele vurdert, og eventuelt hvordan ?

Annet ledd i vedtaket viser en vilkårlig begrunnelse som til vanlig kan påberopes som ugyldighetsgrunn mot et vedtak. Det siktes her til at saken er lagt bort p.g.a. "omfang og medgått tid". Det å begrunne en avgjørelse med at saken har stort "omfang" og har tatt lang "tid" er både irrelevant og usaklig/vilkårlig som begrunnelse for et forvaltningsvedtak.

Det er ellers en del å innvende mot selve saksutredningen. På en del punkter kan den være vanskelig å forstå, dvs. ordbruken virker ikke helt klargjørende for hva saksbehandler kan ha ment. Likevel må kontrollutvalget etter mitt skjønn legge vekt på at kommunen har gjort sine vurderinger av realiteten i saken. Vurderingene munner ut i en skjønnsmessig avgjørelse om å avstå fra inngrep m.v.. Vedtaket den 03.02.2010 i Nærings- og utviklingsutvalet (sak 11/10) er også opprettholdt politisk etter klage.

I slike tilfeller hvor saksutredning ikke har åpenbare mangler og når premissene for kommunens skjønn er tilstrekkelig klare, bør det som regel ikke reises innvendinger mot den konklusjonen kommunen kommer til, selv om den utfra begrunnelsen i noen tilfeller kan synes tvilsom. Dette følger av at kontrollutvalget ikke er et klage- /overprøvingsorgan.

På ett punkt står saken likevel noe annerledes:

Det fremgår av kommunens saksutredning at vegen er delvis bygd over et område som i kommunedelplanen er disponert for byggeområde, naust.

Til dette skriver rådmannen i klagesaksutredning av 19.04.2010 følgende:

"den direkte sammenheng mellom reguleringsføremål og bruk er truleg grunnen til at kommunen, til tross for fleire synfaringar i området, aldri har reagert mot tiltaket".

Det er noe uklart hva kommunen her mener. Kommunen oppstiller et visst forsvar for passiviteten. Men kommunen antas ikke å mene at en plan har redusert rettsvirkning i de tilfeller at et ulovlig tiltak har en viss sammenheng med planformålet, men ellers ligger utenfor dette, f.eks. at et byggeområde tas i bruk for opparbeiding av tilkomstveg til bygninger.

Kommunen erkjenner da også ikke å ha fulgt opp plikten etter plan- og bygningsloven (av 1985) § 10-1 til å stanse tiltaket i påvente av enten en planendring eller et endelig dispensasjonsvedtak fra planen.

Når det gjelder bygging av veg i strandsonen registreres det uenighet mellom Sætres advokat og kommunen. Kommunen hevder at reguleringsplan fra 1969 og kommunedelplan fra 1991 gjør unntak fra plan- og bygningsloven § 17-2 og det landsomfattende byggeforbudet i strandsonen. Dette er et juridisk spørsmål som kan vurderes nærmere.

6. Kommunens tilsynsplikt m.v. etter loven

Kommunens plikter etter plan- og bygningsloven har vært nedfelt § 10-1, någjeldende § 1-4, som lyder:

- *Plan- og bygningsmyndighetene skal utføre de oppgaver som de har etter denne lov med tilhørende forskrifter, herunder påse at plan- og bygningslovgivningen overholdes i kommunen.*
- *Plan- og bygningsmyndighetene skal samarbeide med andre offentlige myndigheter som har interesse i saker etter plan- og bygningsloven og innhente uttalelse i spørsmål som hører under vedkommende myndighets saksområde.*
- *Finner noen som utfører offentlig besiktigelse, forhold som er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov, skal vedkommende snarest melde forholdet til plan- og bygningsmyndighetene.*

Ved en lovendring i 1993 ble kommunestyret gitt ansvar for oppgaver som tidligere var lagt til bygningsrådet.

Pålegg skal i utgangspunktet rettes mot den som er nærmest til å bære ansvar for en mulig overtredelse av lov eller forskrift. Grunneiere og rettighetshavere til arealer (fester) kan derfor

også tilstiles pålegg dersom disse overtrer bindende arealplaner mv. Ansvaret ligger således ikke bare hos den som utfører (tiltakshaver). Det kan også påhvile den som lar utføre et tiltak uten tillatelse. Det betyr at også grunneier eller bortleier av areal også kan komme i ansvar fordi vedkommende lar bruke byggverk, konstruksjon eller areal uten nødvendig tillatelse etter loven.

Bestemmelsens første og andre ledd slår fast plan- og bygningsmyndighetenes hovedoppgaver i plan- og byggesaker. Dette gjelder f.eks. søknadspliktige tiltak. Bestemmelsen klargjør at kommunen som planmyndighet også har et selvstendig ansvar for å påse at planer følges opp.

Kommunen skal følge opp tiltak og virksomhet ikke kan gjennomføres i strid med bindende arealplaner med bestemmelser uten at det først er søkt om og gitt dispensasjon. Det heter videre i forarbeidene til plan- og bygningsloven § 1-4:

- *Videre kan og skal slike arbeider, tiltak og virksomhet, når de er i strid med arealformål og bestemmelser i bindende arealplan, også følges opp av kommunen som planmyndighet etter bestemmelsene om straffeansvar og ulovlige byggearbeid mv. i gjeldende lov kapittel XVIII og XIX. Det nærmere innholdet framgår av enkeltbestemmelsene i loven. (Ot.prp. nr. 32 (2007-2008)).*

Også i lovens byggesaksdel er kommunen tillagt ansvar for tilsyn:

I § 25-1 heter det bl.a. om "Tilsynsplikt":

- *Kommunen har plikt til å føre tilsyn i byggesaker med at tiltaket gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov.*

Byggesaksforskriften gir regler om kommunens tilsyn. Kommunen har bl.a. plikt til utarbeide strategi (§ 15-1) og tilsynsrapporter § 15-2) i den enkelte sak.

7. Foreløpig konklusjon

Fremlagt dokumentasjon gjelder i vesentlig grad privatrettslige tvister som langt på veg har funnet sin avklaring, bl.a. gjennom rettssystemet.

Det kan synes som kommunen i noe for stor grad har vegret seg for å gripe inn med formelle reaksjoner i forhold til terrenginngrep og andre tiltak som er iverksatt uten melding eller søknad til kommunen.

Kontrollutvalet kan likevel feste seg ved at det vil måtte gjelde vesentlighetskrav for de tilfeller der kommunen bør gripe inn overfor ulovlige tiltak som f.eks. vegbygging. Utvalet kan være uenig i kommunens skjønn av hva som her er vesentlig, men bør likevel ikke gripe inn i skjønnsutøvelsen med mindre denne tydelig fremstår som helt vilkårlig, hvilket den etter min mening ikke gjør.

Der kommunen selv har påpekt en vikarierende grunn for at det ikke er reagert, bør utvalet kunne påpeke dette og innskjerpe kravet til at kommunen har den lovpålagte oppgaven med å sørge for at loven gjennomføres sammen med planer og vedtak som lovlig er truffet i medhold av loven.

Kontrollutvalet bør vurdere om de påpekte avvik som kommunen selv langt på veg har innrømmet er av slikt omfang at saken i det hele bør tas opp til behandling.

Med vennlig hilsen

Kjetil Kvammen

Kontrollutvalget
Att: leder Rolf Bergmann
Kagholvegen 3
6230 Sykkylven

Trondheim, 24.5.2011

Sykkylven kommune: gnr/bnr 39/16 – ulovlig bygging og bruk av vei

Olav Sætre har i følge dom fra Sunnmøre jordskifterett av 3. april 2009 en evigvarende bruksrett til en båtstø som ligg på Kjell Stave sin eiendom gnr/bnr 39/16, jf vedlagte dom. Bruksretten har vært tillagt eiendommen siden 1905.

Kjell Stave har bygd/anlagt vei dels på grunn tilhørende Stave, dels på eiendom tilhørende Olav Sætre og dels på eiendom tilhørende Sykkylven kommunen. På tomten til Sætre er veien anlagt i 1 meters høyde i sørlig ende, og i 2 meters høyde i nordlig ende. Det er videre anlagt drenerør/vannrør i veien som går rett i veggen til naust tilhørende Sætre.

Kjell Stave har ved å anlegge veien umuliggjort tilkomsten til støa, og kommunen har ved å unnlate sanksjoner mot den ulovlige veien bidratt til at Sætre ikke kan nyttiggjøre sin bruksrett.

Dette var opprinnelig en vei som gikk frem til naustet til Olav Sætre, men fra 1994 og fremover har Kjell Stave m.fl. bygd på veien slik at den nå går forbi naustet til Sætre, og helt frem til rorbuene (formelt naust) og kai som ligg på Hellen, gnr 40 bnr 34, 35, 36 og 85. Kommunen er tidligere gjort oppmerksom på at nevnte naust er tatt i bruk som rorbuer.

Det ulovlige byggetiltaket med anlegg av veien ble behandlet av kommunen i nærings- og utviklingsutvalget i møte den 1. september 2010. Rådmann hadde innstilt på at det ikke skulle sanksjoneres mot det ulovlige tiltaket, jf vedtak av 3. februar 2010.

Det ulovlige tiltak ligger i område som er omfattet av dele- og bygningsforbudet i strandsonen, jf pbl § 1-8. Tiltaket ligger videre innenfor et område som i kommunedelplan for Sykkylven kommune er definert som et statlig sikret friområde, jf. kommunedelplan. Det er oppsiktsvekkende at kommunen ikke reagerer på slike ulovlige tiltak, all den tid en vet hvor strengt brudd på regelverket i plan- og byggesaker er praktisert i øvrige kommuner.

I offentlig kartgrunnlag er både ulovlig anlagt kai, og vei inntegnet.

Det er ikke søkt om bygging, eller bruk, av kai, og heller ikke søkt om å ta i bruk naust som fritidseiendom/orbuer.

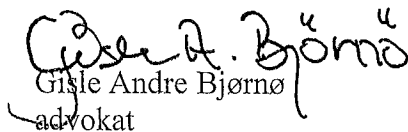
Kjell Stave har aldri søkt om å få bygge eller bruke vei, som er ulovlig anlagt over gnr/bnr 39/4 tilhørende Olav Sætre og 39/2 tilhørende kommunen. På tross av dette velger kommunen å ikke sanksjonere mot nevnte tiltak.

Kjell Stave har videre foretatt ulovlig utfylling i selve båtstøa, noe som medførte at tilomst med båt til naustet ble umulig. Sætre tok selv kontakt med entreprenør i 2010 for å få tilbakeført området til opprinnelig stand. Entreprenøren avsluttet arbeidet i mai 2010, og Sætre har fra den tid kunne nyttiggjøre seg sin bruksrett. Sætre har således vært forhindret fra å bruke sin bruksrett fra sen vinteren 2007 (tidspunkt for ferdigstillelse av nytt naust tilhørende Sætre) og frem til mai 2010.

Det skal også nevnes at Kjell Stave er dømt til å betale kr 24 624 i erstatning til Olav Sætre i forbindelse med kostnadene Sætre hadde til entreprenøren. Dommen følger vedlagt dette brev.

Hvis det skulle være spørsmål til dette, eller det er behov for flere opplysninger, bes vi om å bli kontaktet.

Med vennlig hilsen
Visma Advokater AS


Gisle Andre Bjørnø
advokat

Direkte telefon: +47 73 99 24 97
Mobiltelefon: +47 97 11 71 08
E-post: gisle.bjorno@visma.no



SUNNMØRE TINGRETT

DOM

Avsagt: 5. mai 2011 i Sunnmøre tingrett, Ålesund
Saksnr.: 11-006770TVI-SUMO
Dommer: Dommerfullmektig Maria Voldsund Vike
Saken gjelder: Krav om erstatning og fjerning av steiner

Kjell Stave

Advokat Odd Arne Nilsen
v/advokatfullmektig Josef Hildre

mot

Olav Normann Sætre

Advokat Gisle Andre Bjørnø

DOM

Saken gjelder krav om erstatning for arbeid med å sette i stand en båtstø og krav om fjerning av steiner.

Framstilling av saken

Saksøker Kjell Stave eier gårdsnummer 39, bruksnummer 4. På naboeiendommen, gårdsnummer 39, bruksnummer 16, har saksøkte Olav Normann Sætre et naust. Dette naustet ligger helt inntil grensen til Stavens eiendom. Ut fra naustet og inn på Kjell Stavens eiendom, ligger en båtstø. Denne båtstøen har Sætre bruksrett til.

I 2006 rev Sætre naustet som hadde stått på stedet siden 1905. Han søkte om tillatelse til å bygge nytt naust, fikk søknaden innvilget, og i 2007 ble det nye naustet ført opp på samme sted som det gamle.

Etter at det nye naustet ble oppført fylte Stave masse inn på båtstøen. Sætre varslet Sykkylven kommune om utfyllingen og kommunen påla da Stave å stoppe utfyllingen. Etter dette søkte Stave om tillatelse til å fylle på med masse, men fikk avslag. Han fikk i stedet pålegg fra kommunen om å rydde opp etter utfyllingen. Det har han gjort. Etter oppryddingen var det imidlertid fremdeles så mye masse i båtstøen at Sætre ikke fikk brukt den.

Dette førte til at Sætre brakte saken inn for Sunnmøre jordskifterett, som den 3. april 2009 avsa dom i saken. I dommen er det slått fast at Sætre har en evigvarende bruksrett til en båtstø med en samlet bredde på fem meter og i den retning ut i sjøen som Sætre gjorde gjeldende.

I brev av 10. mars 2010 fra Visma v/ saksøktes prosessfullmektig, ble Stave gjort oppmerksom på at Sætre ville leie inn en entreprenør for å gjenopprette området rundt naustet og at Stave ville bli krevd for kostnadene som på det tidspunkt ble anslått til om lag 40 000 kroner. I brev datert 30. juni 2010 fremmet saksøkte endelig krav overfor saksøker på 41 838 kroner for gjenoppretting av støa. Stave har hele tiden bestridt Sætres krav.

Sommeren 2009 hadde partene og prosessfullmektigene en felles befarings i fjøra. Med på befaringsen var også oppmålingsansvarlig Håkon Kvile. Partene ble da enige om at Sætre skulle sørge for at det ble ryddet opp i båtstøa. Stave samtykket til at arbeidet kunne skje via hans eiendom. Det ble ikke sagt noe om hvem som skulle betale for oppryddingen under denne befaringsen.

Sætre forfulgte kravet rettslig, og ved Sykkylven forliksråds dom av 7. desember 2010 ble Stave dømt til å betale Sætre 25 000 kroner. Sætre ble dømt til å fjerne steiner som han har

lagt på eiendommen til Stave. Forlikrådet kom til at partene skulle dekke sine egne saksomkostninger.

Stave tok ut stevning den 11. januar 2011. Rettsmøte for sluttbehandling ble holdt 11. april 2011, og retten mottok slik bevisførsel som fremgår av rettsboken.

Saksøkerens påstandsgrunnlag

Det er ikke hjemmel for erstatningskravet som Sætre har rettet mot Stave. Stave har ikke foretatt seg noe med støa etter jordskifterettens dom. Og jordskifteretten har rettskraftig avgjort at det er Sætres egen plikt å sørge for en eventuell utbedring av støa. Også i Sunnmøre tingretts kjennelse av 15. desember 2009 og Frostating lagmannsretts kjennelse av 15. februar 2010, i tvangsfullbyrdelsessaken, finner en støtte for et slikt synspunkt. Det vises i den forbindelse til følgende uttalelse i tingrettens kjennelse: *"Skal det antydes noe om hvem jordskifteretten ser for seg til å utføre arbeidet i støa med å tilrettelegge for den bredde jordskifteretten finner passende for saksøkeren ut fra "tida og tilhøva", må vel dette for så vidt peke mot rettighetshaveren (saksøkeren) selv."*

Og lagmannsretten sluttet seg til tingrettens kjennelse.

Olav Normann Sætre kan videre ikke kreve et høyere beløp nå enn hva forlikrådet tilkjente ham i erstatning. Han måtte da eventuelt selv ha brakt forlikrådets dom inn for tingretten innen fristen i tvisteloven § 6-14, noe han ikke har gjort. Tingretten kan derfor høyst tilkjenne Sætre en erstatning på 25 000 kroner.

Punkt 2 i forlikrådets domsslutning er iallfall rettskraftig avgjort. Sætre har ikke anket dette punktet i forlikrådets dom innen fristen i tvisteloven § 6-14. Kravet må derfor avvises av tingretten.

Saksøkerens påstand:

1. Kjell Stave frifinnes for krav fra Olav Sætre og tilkjennes sakens omkostninger.
2. Retten avviser punkt 2 i saksøktets påstand og legger til grunn at tvistesummen og kravet i tråd med forlikrådets domsslutning punkt 1 høyst kan settes til kr 25 000,-.

Saksøktets påstandsgrunnlag

Det foreligger ansvarsgrunnlag, idet Stave ved den ulovlige utfyllingen har utført en forsettlig skadegjørende handling. Videre er Sætre påført et økonomisk tap på grunn av Staves handling. Det vises i den forbindelse til at Sætre har måttet leie inn en entreprenør for å få rydde opp før han kunne ta båtstøa i bruk. Kostnadene ble i tillegg større enn nødvendig fordi Stave sperret for entreprenøren med bilen sin, slik at arbeidene måtte utsettes til det igjen ble fjøre sjø. Dette gjorde Stave til tross for at det var avtalt at arbeidet med båtstøa kunne skje fra hans eiendom. De tre vilkårene for å tilkjenne erstatning er dermed oppfylt, og Stave skal således dømmes til å betale Sætre 41 838 kroner med tillegg av lovens rente fra 22. mai 2010.

Jordskifteretten har i sin dom er fastsatt grensene for båtstøa. Jordskifteretten har ikke avgjort hvem som skal rydde opp etter utfyllingen som Stave har fortatt, slik saksøker hevder. Uttalelsen saksøker har vist til, sier bare noe om hvem som er ansvarlig for vanlig vedlikehold. Det er det samme Sunnmøre tingrett og Frostating lagmannsrett har sagt noe om i sine kjennelser i tvangsfullbyrdelsessaken.

Steinene som Sætre i forliksrådets dom ble pålagt å fjerne fra Staves eiendom, er de som Stave fylte i båtstøa. Steinene tilhører Stave og Sætre har derfor bare flyttet dem tilbake på Staves eiendom. Det er Stave selv som må ta ansvar for disse steinene.

Retten kan behandle begge kravene på nytt, jf tvisteloven § 29-7. Skulle retten komme til at fristen etter 16-4 er oversittet, begjæres oppfriskning.

Saksøktes påstand:

1. Kjell Stave betaler til Olav Sætre kr 41 838 med tillegg av lovens rente fra 22.05.2010 og frem til betaling skjer.
2. Olav Sætre er ikke ansvarlig for å fjerne steiner som han flyttet tilbake til Kjell Staves eiendom.
3. Olav Sætre tilkjennes sakens omkostninger for forliksrådet og tingretten.

Retten vurdering

Prosessuelle spørsmål

1. Krav om erstatning

Retten må først ta stilling til om tingretten kan prøve hele erstatningskravet på nytt, når saksøkte ikke har brakt forliksrådets dom inn for tingretten innen fristen i tvisteloven § 6-14.

Retten har kommet til at hele erstatningskravet kan prøves på nytt. Det vises i den forbindelse til at det er adgang til dette ved anke fra tingretten til lagmannsretten, jf tvisteloven § 29-7 første ledd. Adgangen kan ikke være snevrere når saken som her, bringes fra forliksrådet til tingretten. Retten finner også støtte for sitt syn i juridisk teori, og viser blant annet til Tvisteloven, kommentarutgave, bind I, s. 398. Etter tvisteloven § 29-7 tredje ledd må anken inngis innen fristen i 29-10 andre ledd. I vår sak vil det si at kravet må fremsettes innen tilsvarsfristen, noe saksøkte har gjort.

Etter dette kan retten prøve hele erstatningskravet på nytt.

2. Krav om fjerning av steiner

Det må så tas stilling til om retten kan prøve punkt 2 i forliksrådets domslutning på ny, når saksøker i sin stevning ikke ba om overprøving av dette og saksøkte heller ikke har brakt spørsmålet inn for tingretten innen fristen i tvisteloven § 6-14.

Etter rettens syn er det i prinsippet adgang til å sette frem kravet etter utløpet av ankefristen i tvisteloven § 6-14, dersom saken er anket av den andre parten. Igjen vises det til at det er adgang til dette ved anke fra tingretten til lagmannsretten, jf tvisteloven § 29-7 første ledd. Heller ikke i slike tilfeller kan adgangen være snevrere når saken bringes fra forliksrådet til tingretten. Saksøkte har imidlertid ikke satt frem kravet innen tilsvaksfristen, jf tvisteloven § 29-7 tredje ledd og 29-10 andre ledd. Retten må da ta stilling til om det skal gis oppfriskning etter tvisteloven § 16-12 tredje ledd.

Etter en samlet vurdering har retten kommet til saksøkte skal gis oppfriskning. Det vises i den forbindelse særlig til at de to kravene er nært knyttet til hverandre, ved at de begge er en del av den samme tvisten mellom partene. Retten er derfor av den oppfatning at det ville være urimelig å nekte saksøkte videre behandling på grunn av forsømmelsen.

Etter dette kan retten prøve kravet om fjerning av steiner på nytt.

Sakens materielle spørsmål

1. Krav om erstatning

Det er tre vilkår som må være oppfylt for at det skal foreligge erstatningsansvar. Det må foreligge ansvarsgrunnlag, økonomisk tap, og det må være årsakssammenheng mellom den ansvarsbetingede handling og tapet.

Ansvarsgrunnlag

Saksøkte har etter rettens oppfatning sannsynliggjort at det foreligger ansvarsgrunnlag, nemlig ansvar etter skyldregelen.

Retten finner det sannsynliggjort at Stave, som kjøpte sin eiendom i 1993, visste at Sætre hadde bruksrett til båtstøa før jordskifteretten avsa sin dom. Retten viser i den forbindelse til Sætre og Staves partsforklaringer. Det vises også til jordskifterettens dom der det fremgår at partene var enige om at Sætre har en evigvarende bruksrett til støa, men uenige om bredde og retning for bruksretten. Til tross for at Stave hadde denne kunnskapen, fylte han båtstøa med stein på en slik måte at Sætre ikke kunne bruke den fra mars 2007 og frem til mai 2010 da Sætre leide inn en entreprenør for å rydde opp. Retten finner det videre bevist at den oppryddingen som Stave fortok etter pålegg fra kommunen, ikke var tilstrekkelig til at båtstøa igjen kunne tas i bruk av Sætre. Retten finner det også bevist at Stave forsettelig forhindret arbeidet med å sette støa i stand igjen, ved å sperre inne

gravemaskinen til entreprenøren med bilen sin, og at han gjorde dette til tross for at saksøker og saksøkte hadde avtalt at arbeidet kunne skje fra Staves eiendom.

Det fritar ikke Stave for ansvar at han ikke har foretatt seg noe med båtstøa etter jordskifterettens dom, slik Stave selv hevder. Retten viser i den forbindelse til at det er sannsynliggjort at han allerede før dommen var kjent med Sætres bruksrett til støa.

Økonomisk tap og årsakssammenheng

Når retten har kommet til at det foreligger ansvarsgrunnlag, må det tas stilling til om Sætre er påført et økonomisk tap som følge av den ansvarsbetingede handlingen.

Erstatning for tingskade og annen formuesskade skal dekke de skadelidtes økonomiske tap, jf skadeerstatningsloven § 4-1. Dette betyr at erstatningen skal fastsettes slik at den skadelidte kommer i den samme økonomiske stillingen som før skaden. Han skal med andre ord stilles som om skaden ikke hadde skjedd. Skadelidte har likevel en plikt til å begrense tapet.

Retten finner det sannsynliggjort at det var nødvendig for Sætre å leie inn hjelp for å sette båtstøa i stand slik at den igjen kunne tas i bruk. Retten finner det også bevist at Sætre ble påført ekstra utgifter under dette arbeidet, fordi Stave sperret for entreprenøren som Sætre hadde leid inn. Saksøkte har dermed krav på erstatning for de utgiftene han hadde i denne forbindelse. Sætre har dokumentert at utgiftene var på 19 570 kroner, med tillegg av merverdiavgift, totalt 24 462,50 kroner. Retten finner videre at det er årsakssammenheng mellom dette tapet og den ansvarsbetingede handling.

Saksøkte har imidlertid ikke godtgjort at det var nødvendig å fylle på ny masse. Retten legger til grunn at steinene som ble fjernet fra båtstøa og plassert på Staves eiendom, kunne vært brukt til å sette i stand igjen støa. Skadelidte har dermed ikke oppfylt sin tapsbegrensningsplikt i denne sammenheng. Utgiftene til masse er dermed ikke et økonomisk tap som kan kreve dekket.

Sætre har heller ikke godtgjort at det var nødvendig at han og ektefellen var borte fra arbeid i forbindelse med at støa ble satt i stand igjen.

Erstatningen settes etter dette til 24 462, 50 kroner.

2. Krav om fjerning av steiner

Retten forstår kravet som et krav om at saksøkte skal utføre arbeid etter en skadegjørende handling. Skadelidte kan ikke kreve oppfyllelse in natura. Retten finner støtte for sitt syn i juridisk teori, og viser blant annet til Peter Lødrups Lærebok i Erstatningsrett, 6. utgave, side 447. Saksøker kunne eventuelt ha fremmet krav om erstatning for økonomisk tap. Retten kan imidlertid ikke ta stilling til dette, da det ikke er anført.

Det er heller ikke sannsynliggjort annet grunnlag for kravet.

Saksøkte blir etter dette å frifinne for krav om fjerning av steiner.

Sakskostnader

Saken gjelder flere krav mellom samme parter, og det er da det samlede utfallet som er avgjørende når retten skal ta stilling til krav om erstatning for sakskostnader, jf tvisteloven § 20-2 andre ledd siste punktum.

Saken er delvis vunnet og delvis tapt for begge parter. Partene skal da som hovedregel dekke sine egne sakskostnader. Retten kan ikke se at tvisteloven §§ 20-3 og 20-4 kommer til anvendelse.

Retten har etter dette kommet til at partene skal dekke sine egne sakskostnader.

SLUTNING

1. Kjell Stave dømmes til å betale 24 462 – tjuefiretusensekhundreogsekstio 50/100 – kroner i erstatning til Olav Sætre innen 2 – to – uker fra dommens forkynnelse, med tillegg av lovens rente fra 22. mai 2010 og frem til betaling skjer.
2. Olav Sætre frifinnes for krav om å fjerne steiner fra Kjell Staves eiendom.
3. Sakskostnader tilkjennes ikke.

Retten hevet



Maria Voldsund Vike

Nett kopi bekreftes

10.05.2011

Sign.: *Lisbeth Andresen*
Sunnmøre tingrett

Rettledning om ankeadgangen i sivile saker vedlegges.



RETTSBOK FOR
SUNNMØRE JORDSKIFTERETT

År 2009 den 31. mars vart jordskifterett sett i Sykkylven rådhus, 6230 Sykkylven.

Rettsformann: Jordskiftedommar Nils Einar Sporstøl
- som einedommar, i samsvar med § 9.2 i jordskiftelova.

**Protokoll-
ferar:** Rettsformannen.

Sak nr.: 1510-2008-0008 Sætre, gnr. 39 i Sykkylven kommune.

Partar –til stades:

Eigar av gnr. 39/4, Olav Sætre, 6230 SYKKYLVEN, saman med han møtte også kona Kristin Vik Sætre, ektefellene opplyste at dei har sameige.
For eigar av gnr. 39/4, Sissel Rønneberg, 6060 HAREID og eigar av gnr. 39/4, Eldborg Nettet, 6060 HAREID og eigar av gnr. 39/4, Margareth Grebstad, Bjørkelias 19, 1900 FETSUND, møtte broren Olav Sætre med skriftlege fullmakter
Eigar av gnr. 39/16, Kjell Stave, Hellen, 6222 IKORNNES

Møtet gjeld:

Olav Sætre har den 18.05.08 kravt grensegang på gnr. 39 i Sykkylven, kravet er utvida ved brev av 04.01.2009.

Rettsformannen viste til reglane i domstolslova som går fram av innkallinga til møtet. Ingen kjende til tilhøve som kunne gjere rettsformannen ugild etter §§ 106 og 108 i Domstolslova eller hadde merknader til at saka vert gjennomført med jordskiftedommar som einedommar.

Retten vart erklært for lovleg sett.

Desse dokument vart framlagt :

Dokument nr. 1: Krav om grensegang, datert 18.05.08, underteikna av Olav Sætre.

Dokument nr. 2: Skriv frå Olav Sætre, datert 18.05.08, vedk. grensegangen.

Dok.nr. 2, vedlegg 1: Avtale om nausttomta, datert 01.08.06.

Dok.nr. 2, vedlegg 2: Kopi av grunnboka for gnr. 39 bnr. 2.

Dok.nr. 2, vedlegg 3: Kopi av grunnboka for gnr. 39 bnr. 16.

Dokument nr. 3: Skriv frå Olav Sætre, datert 12.05.08, vedk. grensefastsetting.

Dok.nr. 3, vedlegg 1: Skylddelingsforretning for gnr. 39 bnr. 4, av 13.10.1905.

Dok.nr. 3, vedlegg 2: Kopi av målebrev for gnr. 39 bnr. 4, av 16.07.2001.

Dok.nr. 3, vedlegg 3: Skyldskifte for gnr. 39 bnr. 16, av 10.11.1952.

Dokument nr. 4: Forkynning for Kjell Stave om krav om sak for jordskifteretten, datert 03.06.08.

Dokument nr. 5: Skriv frå Olav Sætre, datert 13.10.08, vedk. krav om jordskifte.

Dokument nr. 6: Skriv frå Olav Sætre, datert 04.01.09, vedk. krav om jordskifte.

Dokument nr. 7: Innkalling av partar til rettsmøte, datert 20.02.09, m/ postverkets kvitt. for rek. sending av s.d.

Dokument nr. 8: Skriv frå Kjell Stave, datert 10.03.08, vedk. merknadar til krav om grensegang på gnr. 39 bnr. 16.

Dok.nr. 8, vedlegg 1: Kopi av 5 fargebilder frå 2001, med undertekstar.

Dok.nr. 8, vedlegg 2: Skyldskifte for gnr. 39 bnr. 16 av 10.11.1952.

Dok.nr. 8, vedlegg 3: Kopi av målebrev for gnr. 39 bnr. 16 (tilleggsareal) av 20.08.1991.

Dok.nr. 8, vedlegg 4: Kopi av brev frå InterConsult Group til Olav N. Sætre, datert 05.06.01, vedk. kartforretning nausttomt.

Dokument nr. 9: Skriv frå Olav Sætre, datert 15.03.09, vedk. jordskiftesaka.

Dokument nr. 10: Fullmakt frå Sissel Rønneberg til Olav Sætre, datert 15.03.09.

Dokument nr. 11: Fullmakt frå Margaret Grebstad til Olav Sætre, datert 04.03.09.

Dokument nr. 12: Fullmakt frå Eldborg Nesset til Olav Sætre, datert 08.03.09.

Partane vart orienterte om ansvaret dei har når dei forklarar seg for retten.

Olav Sætre, født 30.08.1948, industriarbeidar, ga partsforsikring og forklara seg.

Kristin Vik Sætre, født 17.09.1951, fagleiar personal i Sykkylven kommune, ga partsforsikring og forklara seg.

Kjell Stave, født 13.05.1965, industriarbeidar, ga partsforsikring og forklara seg.

Partane hadde ordet for replikkar.

No møte som vitne :

Jan Sætre, født 04.08.1946, snikkar, 6222 Ikornnes, ikkje i slekt med partane.

Han vart formana og ga forsikring.

Etter ein pause heldt rettsmøtet fram med synfaring til det aktuelle området for saka på gnr. 39.

Partane og vitnet forklara seg der nærare om naust, grenser, støder/steinvorar og fjøra i området.

Partane vart samde om at eigar av gnr. 39 bnr. 4 har ein alltimevarande bruksrett til "fornøden" båtstød på gnr. 39 bnr. 16 og ikkje nokon eigedomsrett til støda.

Partane vart elles same om at grensepunkta nr. 5829 og 5830 på målebrevskart frå 2001, jf. dok. nr. 3 vedlegg 2, representerer eigedomsgrensa mellom bnr. 4 og bnr. 16 og at denne grensa kan forlengast vidare i same retning ut i sjøen.

X Men partane var klart usamde om breidde og retning for bruksretten til båtstød som eigar av gnr. 39 bnr. 4 har på bnr. 16.

Olav Sætre *sette fram påstand* om at støda skal ha ei breidde av 4,0 m og med steinvorar med inntil 1,0 m på kva side av støda, dvs. ei total breidde på 6,0 m for bruksretten til bnr. 4.

Retninga på støda må vere i samsvar med dei gamle steinvorane, og samsvarar med retninga i påstanden hans i dok. nr. 3- vedlegg 2.

Kjell Stave *sette fram påstand* om at bruksretten til støda til bnr. 4 skal ha ei breidde av totalt 3,2 m. Retninga på støda må vere i samsvar med slik støda ligg no.

Påstandane vart innteikna på påstandskart som vart vedlagt saka som Dokument nr. 13.

Det vart orientert om vidare saksgang og om kostnadane med saka. Retten gjorde så slikt

Vedtak :

X Her er krav om grensegang for alltimevarande bruksrett for stød og steinvorar som eigar av gnr. 39 bnr. 4 har på gnr. 39 bnr. 16. Grensene er uklare. Her er ein tvist om omfang og plassering av bruksretten, som må avgjerast ved dom etter jordskiftelova § 17.

Saka vert å fremje som grensegang etter jordskiftelova § 88.

Krav om grensegang mellom gnr. 39 bnr. 4 og kommunal eigedom gnr. 39 bnr. 2, er trekt attende. Saka vart utsett for protokollering av dom.

Rettsmøtet slutt, Ikornnes, den 31. mars 2009


Nils Einar Sporstøl

År 2009 den 03. april vart Sunnmøre jordskifterett sett på retten sitt kontor, 6150 Ørsta.

Rettsformann: Jordskiftedommar Nils Einar Sporstøl
- som einedommar, i samsvar med § 9.2 i jordskiftelova.

Protokoll-

førar: Rettsformannen.

Sak nr.: 1510-2008-0008 Sætre, gnr. 39 i Sykkylven kommune.
- utsett frå 31.03.2009

) Møtet gjeld domsavseiing og avslutting av saka.

Retten sa slik

DOM:

Twisten gjeld breidde og retning for bruksrett til båtstød som eigar av gnr. 39 bnr. 4 har på gnr. 39 bnr. 16 i Sykkylven kommune.

Olav Sætre, eigar av gnr. 39 bnr. 4, har sett fram påstand om at støda skal ha ei breidde av 4,0 m og med steinvorar med inntil 1,0 m breidde på kva side av støda, dvs. ei total breidde på 6,0 m for bruksretten til bnr. 4.

Retninga på støda må vere i samsvar med dei gamle steinvorane, og samsvarar med retninga i påstanden hans i dok. nr. 3 -vedlegg 2.

Påstanden er innteikna på påstandskartet, dok. nr. 13.

Som grunnlag for påstanden viser han til formuleringa i skylddelingsforretninga for gnr. 39 bnr. 4 frå 1905, dok. nr. 3 vedlegg 1 : "...*En Baadnøstomt med fornøden Baadstø...*".

Denne formuleringa må tolkast ut "frå tid og tilhøve".

Han må idag ha slik storleik og retning på støda at han får snekka si inn i det nye naustet sitt. Dersom støda skal utformast slik eigar av bnr. 16 meiner, vil han ikkje kome til naustet med snekka si, vinkelen i høve til naustet vert for skarp.

Retninga på støda slik han ynskjer, samsvarar elles godt med støda slik den tidlegare har vore brukt, han viser m.a. til dok. nr. 5 -vedlegg 1 og til vitneforklaring.

Kjell Stave, eigar av gnr. 39 bnr. 16, har sett fram påstand om at bruksretten til støda til bnr. 4 skal ha ei breidde av totalt 3,2 m.

Retninga på støda må vere i samsvar med slik støda ligg i dag.

Påstanden er innteikna på påstandskartet, dok. nr. 13.

Som grunnlag for påstanden viser han til at den søndre voren for bnr. 4 si stød ligg slik den alltid har lagt, og frå gammalt av har ikkje eigarane av bnr. 4 brukt stød med større breidde enn 2 meter.

Den nordre voren som synar på dok. nr. 5 -vedlegg 1, var ikkje til bruk for eigar av bnr. 4. Den var til bruk som den søndre voren for tidlegare eigar av bnr. 16, som også hadde ei båtstød.

Jordskifteretten vurderer tvisten slik :

Retten viser til formuleringa i skylddelingsforretninga for gnr. 39 bnr. 4 frå 1905, dok. nr. 3 vedlegg 1 : "... *En Baadnøstomt med fornøden Baadstø...* " .

I servitutlova, lov av 29.11.1968, heiter det i § 2 :

"Korkje rettshavaraen eller eigaren må bruka rådveldet sitt over eigedomen såleis at det urimeleg eller uturvande er til skade eller ulempe for den andre.

I avgjerda om noko er urimeleg skal det leggast vekt på kva som er føremålet med retten og kva som er i samsvar med tida og tilhøva."

Retten ser det slik at denne lovregelen kjem til bruk og det må vurderast "kva som er urimeleg eller uturvande til skade" og "kva som er i samsvar med tid og tilhøve".

Eigar av bnr. 4 må idag ha ein slik storleik og retning på støda at han får båten sin inn i det nye naustet som han har bygt.

Retten ser det slik at dersom støda skal utformast slik eigar av bnr. 16 meiner, vil ikkje eigar av bnr. 4 kunne kome til naustet med snekka si, vinkelen i høve til naustet vert for skarp.

Dette vil vere klart urimeleg og ikkje i samsvar med tid og tilhøve.

Retninga på støda slik eigar av bnr. 4 ynskjer, samsvarar etter retten sin vurdering også godt med retninga på støda slik den har vore brukt tidlegare, jf. dok. nr. 5 vedlegg 1 og den samsvarar med vitneforklaringa.

Men retten er ikkje samd med eigar av bnr. 4 i at her trengs ei samla breidde av 6,0 m til stød og steinvorar. Retten meiner at ei **samla breidde på 5,0 m** til stød og steinvorar vil vere nok for den aktuelle bruken av naustet til bnr. 4.

Retten vil elles peike på at regelen i servitutlova § 2 vil kunne gi eigar av bnr. 4 rett til å tilordne støda si på vanleg måte, herunder rett til tilkomst over bnr. 16 med maskiner og utstyr for anlegg og vedlikehald av støda. Eigar av bnr. 4 pliktar i slike høve å ta omsyn til bnr. 16 sin eigedom slik at ikkje unødig skade oppstår.

Retten ser det vidare slik at dersom eigar av bnr. 16 ynskjer å gjere seg nytte av deler av støda til bnr. 4 som tilflot til sin eigedom, vil han i samsvar med servitutlova kunne ha høve til det. Han må i tilfelle koste slik tilordning av støda sjølv og det må gjerast på ein slik måte at tilflotet til bnr. 4 ikkje vert hindra.

Dom-slutting :

1.

Eigar av gnr. 39 bnr. 4 har ein alltidvarande bruksrett til stød og steinvorar på gnr. 39 bnr. 16 med ei samla breidde på 5,0 m.

2.

Retninga på stød og steinvorar skal vere i samsvar med påstand frå eigar av gnr. 39 bnr. 4.

3.

Grenseskildring:

Grense 1 (eigedomsgrense)

Eigedom til venstre: Gnr. 39 bnr. 16

Eigedom til høgre: Gnr. 39 bnr. 4

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
5829	Off. godkj. grm. i jord			6918797,37	373577,84
			130,56		5,33
1	Umerka grensepunkt			6918794,91	373582,57
			130,56		6,64
4	Umerka grensepunkt			6918791,84	373588,46
			130,56		5,00
6	Retningspunkt			6918789,53	373592,90

Grense 2 (bruksrettsgrense)

Eigedom til venstre: Gnr. 39 bnr. 16

Eigedom til høgre: Gnr. 39 bnr. 4

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1	Umerka grensepunkt			6918794,91	373582,57
			76,31		8,45
2	Umerka grensepunkt			6918797,98	373590,45
			76,31		8,00
3	Retningspunkt			6918800,89	373597,90

Grense 3 (bruksrettsgrense)

Eigedom til venstre: Gnr. 39 bnr. 4

Eigedom til høgre: Gnr. 39 bnr. 16

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
4	Umerka grensepunkt			6918791,84	373588,46
		76,31	10,00		
5	Retningspunkt			6918795,47	373597,78

Grensene går vidare i same retning utover sjøgrunnen så langt ut som privat eige går. Grensepunkta viser på vedlagt kart. Retningane er i høve geografisk nord med 400 g deling. Avstandane er horisontale mål. Koordinatsystem er Euref89 (WGS84).

SAKSKOSTNADEN.

Samla kostnader med saka er i fylgje særskild rekneskap i alt **kr. 9 116,-**. Denne kostnaden er gebyr til Staten, jfr. § 74 i jordskiftelova. Etter retten sin vurdering, jfr. jordskiftelova § 76, vert sakskostnaden delt slik:

Skal betale kr. :

Eigar av gnr. 39/4, Olav Sætre :	4 558,-
Eigar av gnr. 39/16, Kjell Stave :	4 558,-

Olav Sætre har betalt grunngebyr med i kr. 4 300,- og *skuldar etter dette kr. 258,-*.

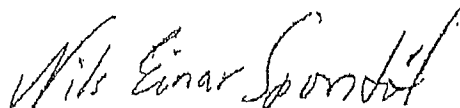
Betalingsfristen er 15 dagar frå kunngjeringsdato.

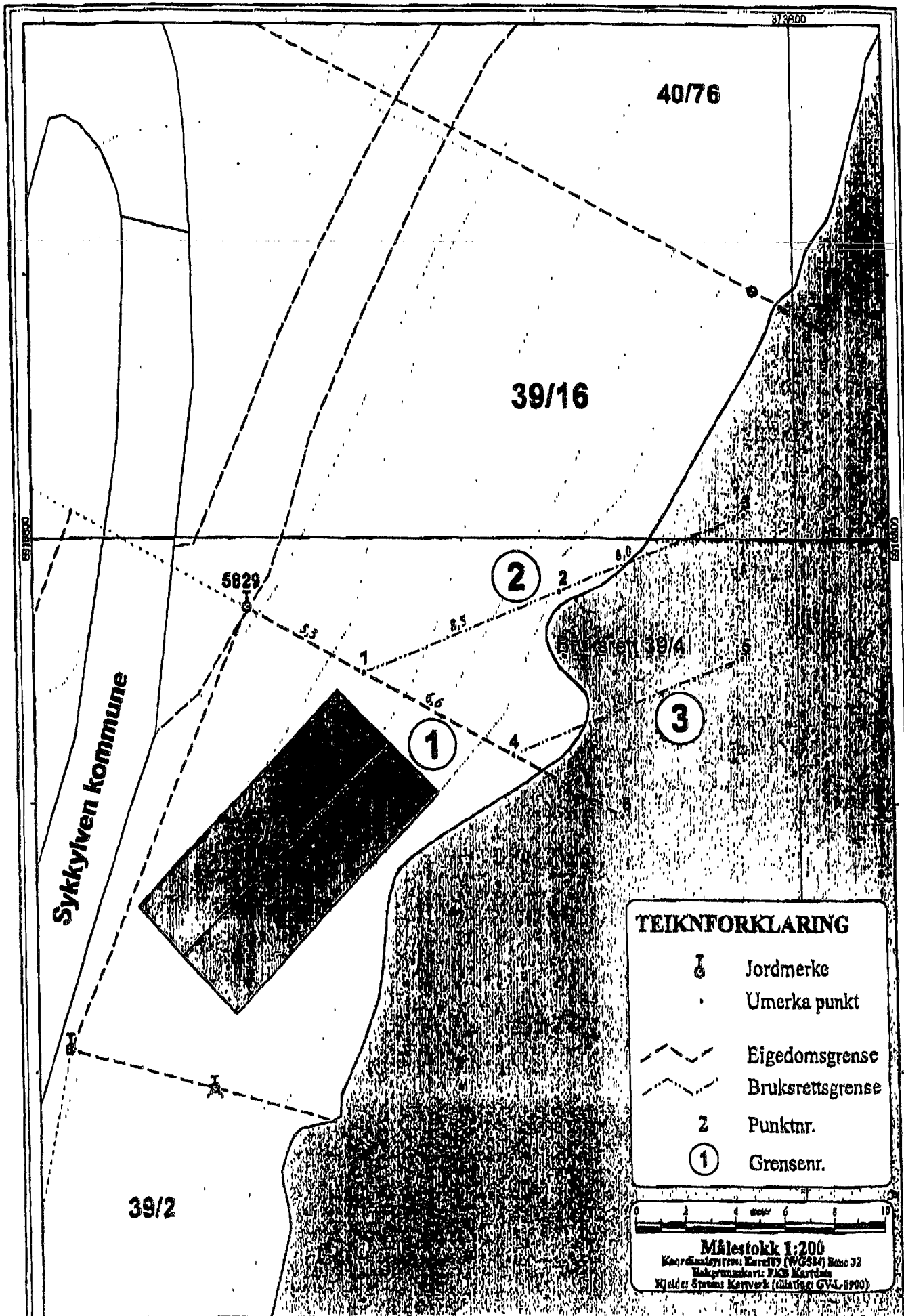
Ubetalt sakskostnad kan tvangsinn drivast. Sakskostnad ved jordskifte får ved tinglysing panterett i eigedomen slik at skuldig kostnad er grunnlag for å kreve direkte tvangsauksjon av den faste eigedomen.

KUNNGJERING OG AVSLUTTING AV SAKA.

Saka vert kunngjort for partane ved at dei får tilsendt kopi av rettsboka. Ankefristen er 1 -ein- månad frå kunngjeringsdato som går fram av vedlagt kunngjerings-skjema. Om reglane for anke viser ein til kap. 7 i jordskiftelova.

Rettsmøtet og saka slutt, Ørsta, den 03. april 2009


Nils Einar Spørstøl



TEIKNFORKLARING

	Jordmerke
	Umerka punkt
	Eigedomsgrense
	Bruksrettsgrense
	Punktnr.
	Grensenr.

Målestokk 1:200
 Koordinatystem: EuroT9 (WGS84) Bm0 32
 Høkepunkt: FAS Kartdata
 Kjelde: Spennings Kartverk (utgitt: GVA, 1990)

SUNNMØRE JORDSKIFTERETT
 Grensekart over
SÆTRE
 i Sykkylven kommune

SAK NR. 1510-2008-0008
 Avslutta 03.04.2009
 Kartarkivnr. 154808
 Blad 1 av 1
 Saka gjeld gnr. - 39
 Teknisk saksbehandlar -



SYKKYLVEN

Rådmannen

Sunnmøre Kontrollutvalssekretariat

Unntatt iht.: Offentleglova § 15

Dykkar dato:	Vår dato:	07.05.2012	Saksbeh.:	Ole-Johan Lillestøl
Dykkar ref.:	Vår ref.:	2012/261-4061/2012	Telefon:	70 24 65 56
	Klassering:	033		

Oppfølging av sak 13/12 og 14/12

Kontrollutvalet har bede om kommentar til desse 2 sakene.

Helsestasjon for ungdom:

Kommunelegen som har ansvaret helsestasjon for ungdom, har på lik linje med dei andre legane inngått ein avtale om 12 timar off. arbeid pr. veke. Legane har fast løn frå kommunen for dette arbeidet og for denne legen er helsestasjonen for ungdom berre ein del av det off. arbeidet som skal utførast for kommunen. Andre oppgåver til denne legen er:

- ✓ Stedfortredar for kommuneoverlegen
- ✓ Smittevern lege
- ✓ Miljøretta helsevern (skulane)
- ✓ Vikar for tilsynslege BUAS
- ✓ Pliktig deltaking i møte med kommunale einingar, legevaktsentral mm

Kostnad for denne delen av legestillinga (20%) etter gjeldande tariff er: kr

Samarbeidet mellom helsestasjonen og legen fungerer no godt og han utfører anna off. arbeid dersom det er ledig kapasitet. Frammøtet av ungdom er aukande ettersom tilbodet no er meir kjend blant ungdommane.

Ein er no inne i ein prøveperiode fram til 30.06.12 i forhold til fordeling av ulike arbeidsoppgåver mellom legane (off. arbeid). Dette skal evaluerast og det skal skrivast nye avtalar i løpet av året.

Bygge sak:

I følgje e-post frå Harald Rogne gjeld dette påstandar om ulovleg bygging utført av Kjell Stave. Er noko usikker på kva for sak det gjeld, men kan gje følgjande informasjon:

- ✓ Olav Sætre har klaga sak inn for kommunen i samband med bygging av veg i Stavstranda. Denne klagen er avvist både av Sykkylven kommune og av Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Viser til omfattande vedlegg, samt vedtak av Fylkesmannen datert 23.02.11
- ✓ Ser ikkje behov for å skrive meir om denne saka då saksframstillingane og brevet frå Fylkesmannen gjev utfyllande svar.

Med helsing

Ole-Johan Lillestøl
rådmann



Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Saksbehandlar, Innvalstelefon
Rådgivar Bård Berge, 71 25 84 25

Vår dato
23.02.2011
Dykkar dato
14.09.2010

Vår ref.
2010/6308/BABE/423.1
Dykkar ref.

Sykkylven kommune

6230 Sykkylven

Sykkylven kommune

År/Ø.nr.: 7/311... Dok.no.:
L.nr.:..... Klass.: 39/16

24 FEB. 2011

Avd.:..... Sakst.: Btt

Sykkylven kommune - byggetiltak gnr 39 bnr 16 og bnr 14 - Olav Sæter - veg i Stavestranda - klage byggesak

Fylkesmannen viser til kommunen si oversending av 14.09.10.

Saka gjeld oppfølging av ulovleg anlagt veg i Stavestranda. Olav Sæter ved Visma Advokater AS krev at kommunen grip inn ovanfor den ulovleg oppførte vegen.

Nærings- og utviklingsutvalet vedtok i møte 03.02.10 under saksnr. 11/10 å ikkje følge opp dei ulovlege forholda. Vedtaket er påklaga av Visma Advokater AS v/adv.fullmektig Gisle A. Bjørnø med brev av 02.03.10. Nærings- og utviklingsutvalet behandla klagen i møte 01.09.10 under saksnr. 39/10. Klagen vart ikkje imøtekomen.

Fylkesmannens merknader

Fylkesmannen viser til at kommunen som plan- og bygningsmyndighet som hovudregel skal følge opp ulovlege tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl.), jf. pbl. § 10-1 og rundskriv H-3/01 frå Kommunal- og regionaldepartementet. Kommunen kan likevel avstå frå oppfølging av ulovlege tiltak av bagatellmessig betydning, jf. pbl. § 116b andre ledd først setning.

Kommunen har ikkje vist til den konkrete heimel for vedtaket i sak 11/10. Ut frå dei vurderingar som ligg til grunn for vedtaket må det likevel vere riktig som adv.fullmektig Bjørnø viser til at kommunens vedtak er heimla i pbl. § 116b.

Fylkesmannen viser til at eit vedtak etter pbl. §116b andre ledd første setning, ikkje vil vere eit enkeltvedtak jf. andre ledd andre setning. Kommunens vedtak i sak 11/10 kan følgeleg ikkje påklagast.

Når det ikkje er klagerett på vedtaket i sak 11/10 er ikkje vilkåra for å behandle klagen oppfylt, jf. forvaltningsloven § 32. Klagen vert derfor avvist, jf. forvaltningsloven § 34.

Fylkesmannens vedtak

Med heimel i forvaltningsloven § 34 avviser Fylkesmannen klagen av 02.03.10 på Nærings- og utviklingsutvalet i Sykkylven kommune sitt vedtak av 03.02.10 i sak nr. 11/10.

Fylkesmannens vedtak om å avvise klagen kan påklagast, jf. forvaltningsloven § 28 tredje ledd.

Postadresse:
Fylkeshuset
6404 Molde

Telefon:
71 25 84 43

Telefax:
71 25 85 10

E-post:
postmottak@fmmr.no

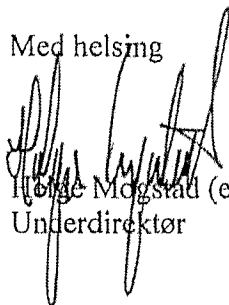
Web:
www.fylkesmannen.no

Fristen for å klage på dette vedtaket er tre veker, jf. forvaltningsloven § 29.

Klagen skal sendes til Fylkesmannen for forberedande klagebehandling, jf. forvaltningsloven § 33.

Partane er underretta om vedtaket ved kopi av dette brevet.

Med helsing



Håge Møgstad (e.f.)
Underdirektør



Bård Berge

Kopi til:

Visma Advokater AS v/adv. Gisle Bjørnø	Sluppenveien 25	7496	Trondheim
Kjell Stave	Strandvegen 12	6222	IKORNES



Dato: 14.07.2010
Arkivref: 2007/311-6948/2010

Saksbeh.: Bjarte Hovland

Saksnr	Utval	Møtedato
39/10	Nærings- og utviklingsutvalet	01.09.2010

Handsaming av klage ,vedtak av 03.02.10, NU - sak 11/10

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Klage av 02.03.10 på kommunen sitt vedtak av 03.02.10 i sak 11/10 vert ikkje imøtekoma. Utifrå saksdokumenta finn NU ikkje der har kome til nye moment som tilseier endringar av vedtaket. NU sluttar seg i si grunngeving til administrasjonen si vurdering av dei ulike saksmomenta.

Saksprotokoll frå møtet i Nærings- og utviklingsutvalet - 01.09.2010

Behandlingsinformasjon:

11 røysteføre

Samrøystes vedtak: som framlegget frå rådmannen

Vedtak:

Klage av 02.03.10 på kommunen sitt vedtak av 03.02.10 i sak 11/10 vert ikkje imøtekoma. Utifrå saksdokumenta finn NU ikkje der har kome til nye moment som tilseier endringar av vedtaket. NU sluttar seg i si grunngeving til administrasjonen si vurdering av dei ulike saksmomenta

Saksutgreiing

Bakgrunn for saka

Klagehandsaminga vart førebudd for NU til møte 28.04.10 som sak 23/10, men saka vart trekt utifrå at kommunen skulle prøve å medverke til ei semje mellom partane.

Der er ikkje semje om minneleg løysing, slik klagesaka no på nytt vert fremja for NU.

Saksopplysning

Til klagehandsaminga vert det vist til utgreiinga til sak 23/10, møte 28.04.10.

Det er naturleg at denne vert handsama slik den var førebudd til møte 28.04.10, då "mellomspelet" m.o.t. ei minneleg løysing ikkje har ført fram.

Vurdering

Tiltaket vart utført i 1994 og har hatt sin "stille periode". Utifrå omfang og medgått tid vert det (fortsatt) vurdert slik at der ikkje er grunnlag for vidare involvering m.o.t. plan- og bygningslova, jf. tidlegare handsaming, sjå sak 23/10 m.v. Ref. og pbl § 116b der det er opna for at det (også) kan unnlatast å sanksjonere dersom ei ev. overtreding vert vurdert av "bagatellmessig betydning".

Økonomiske konsekvensar

Ingen utover dei som kjem av sakshandsaminga.

Ole-Johan Lillestøl
Rådmann

Bjarte Hovland
einingsleiar

Vedlegg:

- 1 Handsaming av klage på vedtak i NU 03.02.10 sak 11/10
- 2 39/4 - 39/16 - Tidlegare klage - innspel
- 3 39/4 - 39/16 - vedkomande klage
- 4 NU-sak 23/10
- 5 klage på vedtak
- 6 Situasjonsplan, kart datert 22.01.10, mål 1:1000
- 7 39/16,39/4 - Vedk. rådmann sitt framlegg i saka
- 8 39/16,39/4 - Vedk. rådmann sitt framlegg i saka
- 9 NUsak 11-10, møte 03.02.10
- 10 Vedk. tidlegare klage vedkomande gnr 39/4 og 39/16
- 11 Til brev av 07.10.08 frå Visma Advokater AS
- 12 Kommentarer til brev av 07.10.09 fra Visma advokater.pdf
- 13 39/4 og 39/16 - Vedk. tidlegare klage
- 14 Vedk. tidlegare klage - gbn 39/4 og 39/16
- 15 39/16 - Vedk.tidlegare klage
- 16 39/16 - Vedk. tidlegare klage
- 17 Stadfest reg. plan "Knutgarden" av 04.11.1969
- 18 Situasjonsplan 1:1000
- 19 Foto desember 2009



Dato: 19.04.2010
Arkivref: 2007/311-3711/2010

Saksbeh.: Bjarte Hovland

Saksnr	Utval	Møtedato
23/10	Nærings- og utviklingsutvalet	28.04.2010

Handsaming av klage på vedtak i NU 03.02.10 sak 11/10

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Klage av 02.03.10 på kommunen sitt vedtak av 03.02.10 i sak 11/10 vert ikkje imøtekoma. Utifrå saksdokumenta finn NU ikkje der har kome til nye moment som tilseier endringar av vedtaket. NU sluttar seg i sí grunngeving til administrasjonen si vurdering av dei ulike saksmomenta.

Saksprotokoll frå møtet i Nærings- og utviklingsutvalet - 28.04.2010

Behandlingsinformasjon:

Saka vert trekt

Vedtak:

Saka vert trekt

Saksutgreiing

Bakgrunn for saka

Nærings- og utviklingsutvalet (NU) handsama i møte 03.02.10, sak 11/10, sak vedkomande veg i Stavestranda. NU gjorde slikt vedtak:

Nærings- og utviklingsutvalet vil påpeike det uheldige i at veganlegget i 1994 ikkje vart byggemeld og/eller tydleg vurdert etter reglane i plan- og bygningslova.

Utifrå omfang og medgått tid, samt ei vurdering av dei samla offentlege og allmenne interessene som ligg føre, ser utvalet i denne konkrete saka likevel ikkje grunnlag for vidare involvering.

Vedtaket er påklaga av Olav Sætre ved brev frå Visma Advokater AS av 02.03.10. Klaga er innkoma innan frist, og saka vert fremja for handsaming.

Saksopplysning

I førekant av sak 11/10, NU sitt møte 03.02.10, sende teknisk sjef slik epost til Visma Advokater AS.

Epost av 01.02.10

Viser til dykkar brev av 29.01.10. Innstillinga vert ikkje endra. Beklaglegvis kom vi til å skrive i saka at vegen er bygd delvis i område som kommunedelplanen viser som friområde. Det rette er at k-delplanen for aktuell strekning viser byggeområde, naust. Ellers er det etter kva teknisk sjef veit, heller ikkje kjent for NU at nausta er nytta til fritidsbustad. Men til fremja sak, den omtala vegen, så er det etter kommunen si oppfatning rett at den er delvis er bygd i regulert vegareal og delvis på byggeområde for naustføremål. Dette som førebels tilbakemelding. Mvh Bj. Hovland /tekn.

Det vert i det vidare vist til saksutgreiinga til NU i høve sak 11/10, møte 03.02.10, men med den rettinga som kjem av kommunen sin epost av 01.02.10.

Det er gjort gjenntekne referansar, også i klaga, til det nasjonale byggeforbodet i strandsona, jf. plan- og bygningslova (pbl) sin § 17-2; forbod mot bygging og frådeling i 100-metersbeltet langs sjøen, som då også var gjeldande i 1994 når vegen vart bygd. Sjølv om det går fram av saksutgreiing til møte 03.02.10, så vert det utifrå gjenntakinga igjen peika på § 17-2, andre ledd, der det er gjort fleire unnatak frå byggeforbodet, ma. i tettbygd strøk, i område som omfattast av reguleringsplan og i område som i arealdelen til kommuneplanen er lagt ut til byggeområder. I høve tiltaket det vert krevd sanksjonar mot (vegen), så gjeld såleis ikkje byggeforbodet, og argumentasjonen frå klagar må vektast utifrå dette.

Dersom NU vel å ta klaga til følgje, vil dette vere eit nytt einskildvedtak som kan påklagast. Å halde på tidlegare vedtak gjer at saka vert å sende fylkesmannen for avgjerd.

Oppsummert synest fakta å vere at vegen vart bygd i 1994. Vegbygginga skal vere nemnd munnleg av Sætre under kartforretninga over nausttomta i 2001. Men problem med veg eller tilkomst er t.d. ikkje nemnd då Sætre fekk løyve til å bygge seg nytt og større naust i 2006. Deretter er vegsaka med i brev av 17.03.07 mfl., og då som "innspel" i konflikta kring rettstilhøva knytt til nausttomta, støa og massefyllinga, jf. dei to klagsakene som fekk si avgjerd ved fylkesmannen sine brev av 16.10.07 og 14.08.09. Privatrettslege tilhøve vart avklara ved jordskifteretten si avgjerd av 3.april 2009.

Vurdering

Sjølv om mykje av det som trengst seiast er sagt i vurderinga til møtet 03.02.10, vert nokre av argumenta i klaga i det underståande kommentert nærare.

Klagar tolkar 1. ledd i vedtaket av 03.02.10 slik at det opprinneleg var søknadspliktig.

Kommentar:

Formuleringa var like mykje rett mot at om at det hadde vore ei føremon om tvista vart ført nærare opp til då byggetiltaket vart gjennomført. Det hadde vore "kjekt" om ei ev. semje eller usemje i 1994 vart avklara i 1994 og ikkje no godt over tusenårskifte.

Den ulovlege utbygginga gjer det umogleg for Sætre å nytte sin rett.

Kommentar:

Jordskiftesaka er noko avklarande m.o.t. dei privatrettslege tilhøva. Om vegen er grunnlaget for ein slik konklusjon, er det noko undrande at nytt naust let seg oppføre i 2006 tilsynelatande med lite "støy".

Utbyggar har teke seg til rette på annan manns grunn.

Kommentar:

Det er ikkje tydeleg at Sætre sin eigedomsrett er krenka, jf. sak 11/10. At vegen er bygd på andre (kommunen), må ev. vere til kommunen å reagere mot. Mellom aktuelle partar her er det ingen strid.

Ulovleg bruk av naust.

Kommentar:

Viser til kommunen sin epost til Visma av 01.02.10. At påstanden vert gjennteken gjer den ikkje sann. Her vert ev. fakta ikkje kommentert eller imøtegått, utover at den er positivt feil ovanfor både NU og teknisk sjef. Har Visma oversett tilbakemeldinga i epost av 01.02.10 ?

Uansett er det ikkje naturleg å blande sak om bruken av tilliggande naust inn i saksvurderinga av ev. sanksjonar i aktuell "vegsak".

Regulert veg og bygd veg har vidt forskjellig tilkomst.

Kommentar:

Ved samanlikning av tilgjengelege kart er dette ein lite rett påstand. Regulert veg og bygd veg ligg i utgangspunktet i samanfallande område. For å kome i kontakt med nausta, må sjøvegen i siste del rimelegvis svinge ned mot nausta. I dette område vise kommunedelplanen byggeområde for naust. Til orientering, sjå vedlagt kartskisse, 1:1000, datert 22.01.10.

Vern av strandsona.

Kommentar:

Vegen tek utgangspunkt i regulert vegtrase. For det resterande ligg den i område der kommunedelplanen syner naustområde. Den direkte samanheng mellom reguleringsføremaal og bruk er truleg grunnen til at kommunen, til tross for fleire synfaringar i området, aldri har reagert mot tiltaket. Reguleringsplanen frå 1969 og kommunedelplanen frå 1991 medfører elles, som kommentert tidlegare, unnatak i høve pbl § 17-2 og det landsomfattande byggeforbodet i strandsona.

Konklusjon

Der har ikkje kome til nye moment som tilseier endring av vedtaket i sak 11/10.

Økonomiske konsekvensar

Ingen utover dei som kjem av klagehandsaminga.

Ole-Johan Lillestøl
Rådmann

Bjarte Hovland
einingsleiar

Vedlegg:

- 1 klage på vedtak
- 2 Situasjonsplan, kart datert 22.01.10, mål 1:1000
- 3 39/16,39/4 - Vedk. rådmann sitt framlegg i saka
- 4 39/16,39/4 - Vedk. rådmann sitt framlegg i saka
- 5 NUsak 11-10, møte 03.02.10
- 6 Vedk. tidlegare klage vedkomande gnr 39/4 og 39/16
- 7 Til brev av 07.10.08 frå Visma Advokater AS
- 8 Kommentarer til brev av 07.10.09 fra Visma advokater.pdf
- 9 39/4 og 39/16 - Vedk. tidlegare klage
- 10 Vedk. tidlegare klage - gbn 39/4 og 39/16
- 11 39/16 - Vedk. tidlegare klage
- 12 39/16 - Vedk. tidlegare klage
- 13 Stadfest reg. plan "Knutgarden" av 04.11.1969
- 14 Situasjonsplan 1:1000
- 15 Foto desember 2009



Dato: 21.01.2010
Arkivref: 2007/311-564/2010

Saksbeh.: Bjarte Hovland

Saksnr	Utval	Møtedato
11/10	Nærings- og utviklingsutvalet	03.02.2010

Påpeiking av ulovleg byggetiltak - veg i Stavestranda

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Nærings- og utviklingsutvalet vil påpeike det uheldige i at veganlegget i 1994 ikkje vart byggemeld og/eller tydleg vurdert etter reglane i plan- og bygningslova.

Utifrå omfang og medgått tid, samt ei vurdering av dei samla offentlege og allmenne interessene som ligg føre, ser utvalet i denne konkrete saka likevel ikkje grunnlag for vidare involvering.

Saksprotokoll frå møtet i Nærings- og utviklingsutvalet - 03.02.2010

Behandlingsinformasjon:

Brev frå Visma Advokater AS dagsett 01.02.2010, svar frå Bjarte Hovland til Visma Advokater AS 01.02.2010 og kart over området vart lagt på bordet.

Utvalet drøfta saka.

Samrøystes vedtak: som framlegget frå rådmannen.

Vedtak:

Nærings- og utviklingsutvalet vil påpeike det uheldige i at veganlegget i 1994 ikkje vart byggemeld og/eller tydleg vurdert etter reglane i plan- og bygningslova.

Utifrå omfang og medgått tid, samt ei vurdering av dei samla offentlege og allmenne interessene som ligg føre, ser utvalet i denne konkrete saka likevel ikkje grunnlag for vidare involvering.

Saksutgreiing

Bakgrunn for saka

Olav Sætre ved Visma Advokater AS krev/forventar at kommunen grip inn ovanfor ulovleg bygd veg, jf. vedlagte brev av 07.10.09 mfl.

Saksopplysning

Anlegg av veg krev i utgangspunktet søknad etter pbl § 93. Materielle krav kjem etter pbl § 84 gjeld så langt dei passer, her også avstandskravet i § 70 nr. 2.

Regelen om avstand til nabogrense har sitt utgangspunkt utifrå omsyn til lys, luft, åpenheit og branntryggleik. Desse omsyna er ikkje relevante for veg, slik ei tolking går mot at 4 m – regelen ikkje gjeld for veg, jf. her og pbl § 70 2b som gir kommunen heimel til å bestemme at ymse mindre tiltak kan kome nærare nabogrense enn 4 meter.

Etter pbl § 93 er t.d. også terrenginngrep kunn søknadspliktige dersom dei er vesentlege. Kva som er vesentleg kjem av ei konkret vurdering i kvart einskild tilfelle. Forskrifta, § 5, gir ei rekke døme på tiltak som ikkje krev verken søknad eller melding, men oppstillinga er ikkje uttømande, slik også der er rom for tolking.

Tiltak i strid med plan, vil krevje ev. dispensasjon, her etter reglane i pbl § 7 (gamal lov). Tilsvarande vil ei sak i strandsona måtte vurderast opp mot lova sin § 17-2 (Bygge- og deleforbod i 100-metersbeltet langs sjøen).

Men § 17-2 gjeld t.d. ikkje i tettbygd strøk, i område som er omfatta av reguleringsplan eller som i kommuneplanen er lagt ut til byggeområde.

Det som i dette øve er (heilt klart) er at aktuelt tiltak ligg i eit område som er omfatta av kommunedelplanen for Ikornnes (vedteken 1991, rullert 1997) og delvis innan område omfatta av stadfest reguleringsplan for Knutgarden av 04.11.69. Heile nausttomta til Sætre (gbr. 39/4) og bustadtomta til Stave (gbr. 39/16) ligg innanfor område til vedteken reguleringsplanen. Nedre del av gbr. 40/76, og heile naustrekka til Stave mfl. (gnr. 40 bnr.34, 35, 36 og 85) ligg utanom reguleringsplanen. Naustrekka er oppførte i område der kommunedelplanen syner naustføremål. Ei utviding/heving av dei 4 nausta vart sist byggehandsama ved sak 94/00, 26.09.00.

Nedre del av bnr. 76 der det t.d. er bygd veg, er i kommunedelplanen vist som friområde. Vegbygginga i strid med vedteken arealbruk gjeld ei kortare strekning, dvs. då siste delen av vegen ned mot nausta. Mestedelen av vegen ligg innan område som i reguleringsplanen er vist til vegføremål, sjå vedlagt reguleringsplan med vist veg i strandsona med regulert vegareal t.d. ført heilt inn på bygningskroppen til naustet på bnr. 4 (eldre naust som no er erstatta med nyare og større naust), og ført fram til og forbi på "oppsida" av nausta til Stave mfl. (bnr 34,35,36,85). For samanlikning: Sjå situasjonskartet opp mot reguleringsplankartet.

Det er vidare klart, som advokaten skriv, at kommunen etter pbl. § 10-1 skal sjå til at lova vert etterkoma.

Krav om retting og fjerning mv. kan gjerast etter pbl § 92a og §§ 113-116.

Det merkast til slutt at der i same område har vore strid mellom partane om bruk av strandsona tidlegare, jf. her sak klagehandsama ved fylkesmannen sine brev av 16.10.2007 og 08.10.2008. Ved den saka også tvist om omfanget til nausttomta til gbr. 39/4. Tvist om eigedomsgrense syntest då knytt til båtstøa. For grenselina mot vest, mot vegen, var der ikkje tvist. (ref. målebrev nr. 2230; kartforretning 02.05.2001).

Etter brev av 04.11.09 frå Kjell Stave, vart vegen/vegane laga i 1994, og har sidan vore uendra. Der vart ikkje søkt om løyve, men K. Stave ber no i nemnde brev om at vegløyvinga får vere som den er til den regulerte vegen vert bygd.

Vurdering

Der har synest å ha vore stilt om vegen i periode 1994 – 2007. Å forlenge eksisterande veg fram til bustadhuset til K. Stave (gbr. 39/16), måtte vurderast om kurant, - også no i ettertid, og her heller ikkje vurdert som søknadspliktig.

Det som kan/kunne vurderast nærare, var eventuelt bygginga av vegen fram til dei 4 nausta, då spesielt den siste del av veganlegget på gbr 40/76 som svingar seg nedom det regulerte vegområde, dvs. på område som i kommunedelplanen er vist som friområde.

Tida har gått, - det er no meir enn 15 år sidan vegen vart bygd, og det kan sjå ut som om i tida då dei private motsetnadane var mindre / ikkje til stades, var tiltaket lite påakta. Jf. og at kommunen t.d. heller ikkje reagert på tiltaket ved synfaringar både av administrasjon og politisk utval i høve handsaming av den andre tvistesaka i området.

Vegen har eit begrensa omfang, og synest tilpassa føremålet, jf. bileta frå desember 2009. Den ligg i ytterkant av friområdet, mot byggeområde for naust, og der det tett ved langs med heile strandsona har vore regulert område for framføring av (større) veganlegg heilt sidan 1969.

Det vakte heller ikkje strid då det på gbr. 39/4 i 2006 vart gitt høve til å erstatte eldre naust med nytt, - til tross for at (også dette) naustet ligg i friområdet. Det kan såleis seiast å ha vore ein viss aksept for at etablert aktivitet i området i nokon grad har fått tilpasse seg ei endring i tid og tilhøve, jf. større naust og der det høvde seg, - kanskje og høve til køyretilkomst fram til naust.

Men manglande varsling kan ha medført at nabo i 1994 ikkje fekk høve til å kome med merknad eller krav om sakshandsaming. Men nabo synest å ha hatt rimeleg høve til å klage inn saka på eit langt tidlegare tidspunkt.

For kommunen er det sjølv sagt viktig å presisere at det ikkje er "fritt fram i byggesaker", men kvar sak må vurderast for seg. Her er det bygd ein mindre veg mest i regulert vegareal, men også i strid med vedteken arealbruk. Dette kunne ha vore langt meir uheldig enn det synest å vere resultatet i dette høve. I nokon grad kan det seiast at "lukka var betre enn forstanden". Men også vurdert no i ettertid, så hadde nok administrasjonen i eit slikt høve vurdert tiltaket (vegbygginga) som kurrant, og dermed godkjent ein eventuell søknad.

Utfallet av ei politisk handsaming, alternativt også ei klagehandsaming, kan andre vere med å vurdere. Saka vert derfor fremja for NU slik deira syn kan kome fram, og der eventuelt kan leggest føringar for administrasjonen si vidare handsaming av saka.

I sum endar ein opp med å tilrå at tiltaket synest såpass begrensa, og utifrå at den tida som har gått er såpass vesentleg, samt at der i høve ei større vurdering av området (reg. plan Knutgarden) uansett skulle byggast veg nær ved, delvis i same trase, at det her ikkje er formålstenleg å krevje retting eller fjerning iht. pbl §§ 113-116.

Ei byggemelding, i ettertid, vert heller ikkje vurdert som tenleg. Her må ev. brev av 04.11.09 kunne tene hensikta.

Økonomiske konsekvensar

Ingen

Bjarte Hovland
teknisk sjef

Vedlegg:

- 1 Vedk. tidlegare klage vedkomande gnr 39/4 og 39/16
- 2 Til brev av 07.10.08 frå Visma Advokater AS
- 3 Kommentarer til brev av 07.10.09 fra Visma advokater.pdf
- 4 39/4 og 39/16 - Vedk. tidlegare klage
- 5 Vedk. tidlegare klage - gbn 39/4 og 39/16
- 6 39/16 - Vedk.tidlegare klage
- 7 39/16 - Vedk.tidlegare klage
- 8 Stadfest reg. plan "Knutgarden" av 04.11.1969
- 9 Situasjonsplan 1:1000
- 10 Foto desember 2009