



Saksbehandler: Roar Aasegg Lillebergen

Deres ref.:

Vår ref.: 2005/2818

Vår dato: 13.05.2005

Arkivnr.: 423.1

Johannes Fossum m/ker
Boks 271
7601 Levanger

04 / 7105-18
05 / 6229
HME
GB 267-014

Klage på vedtak om forbud mot deling og byggearbeid for gnr 267/14 i Levanger - kommunens vedtak stadfestes

Det vises til Innherred samkommunes ekspedisjon hit av 27.04.05 hvor ovennevnte sak ble oversendt Fylkesmannen til endelig klagebehandling. Fylkesmannens myndighet som klageinstans følger av plan- og bygningsloven (pbl.) § 15 og delegering fra Kommunal- og regionaldepartementet og Miljøverndepartementet.

Sakens bakgrunn

Den 24.11.04 mottok Levanger kommune søknad fra Johannes Fossum (heretter kalt tiltakshaver) om opparbeidelse av gangvei/traktorvei på gnr/bnr 267/14 på Børøya i Levanger kommune.

Søknaden ble behandlet av Plan- og utviklingskomiteen i sak 024/05 hvor følgende vedtak ble fattet:

"Det legges ned midlertidig forbud mot deling og byggearbeid på eiendommen gnr. 267 bnr 14 med underliggende festenummer (PBL § 33).

Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningslovens § 28. Det er tre ukers klagefrist fra mottatt dato av dette vedtaket."

Vedtaket ble påklaget av tiltakshaver og hytteeiere i området. Klagen ble behandlet i Plan- og utviklingskomiteen i sak 044/05 den 20.04.05. Der ble vedtaket i sak 024/05 opprettholdt. Saken ble derfor oversendt Fylkesmannen for endelig behandling.

Klagers anførsler

Tiltakshaver har i sin brev av 05.03.05 anført følgende:

"Veiens hovedbruk er landbruksformål, ref. mitt brev datert 14.02.05 som av ukjent anledning ikke har blitt vedlagt saksdokumentene. Komplettering bør skje.

Fakta i saken:

- for å komme fram til åkrene som ligger oppe på øya med jordbruksmaskiner er den omsøkte traktorveien det eneste alternativet. Fram til nå har adkomst skjedd over en annen grunneiers eiendom hvilket selvsagt i lengden ikke er tilfredsstillende
- rådmannen har på bakgrunn av landbruksveileder Arvid Tverdals uttalelse, bedømt at det primære med traktorveien er en adkomstvei for hytteeierne og dermed behandlet saken i henhold til pbl. § 93 og som en dispensasjon fra pbl § 17-2 og LNF-formålet i kommunedelplanen.

Samtidig anmoder landbrukssjefen, som ikke har vært i kontakt med undertegnede, i sin uttalelse at veien tas inn som en del av reguleringsplanen

- rådmannens forståelse av søknaden er tatt ut av luften og er en total forvrengning av fakta.
Søknaden skulle aldri ha vært behandlet etter pbl ettersom hovedbruken er landbruksformål

Juridiske fakta:

- landbruksveier der hovedbruken er landbruksformål skal ikke behandles etter pbl
- landbruksveier behøver ikke dispensasjon fra pbl § 17-2
- landbruksveier er dessuten unntak fra saksbehandlingsreglene og en rekke materielle krav (SAK § 7)
- enkle landbruksveier som medfører ubetydelige terrenginngrep er dessuten unntatt søknadsplikt

Jeg anser at det er feil saksgang og dermed feil saksbehandling da pbl. § 93, pbl. § 17-2 og pbl. § 33 ligger som hjemmel for vedtaket.

Jeg anmoder om at vedtaket forklares ugyldig, samt at traktorveien inntegnes på reguleringskartet

Om det er ønskelig for kommunen å nedlegge bygg og delingsforbud så finner det mer naturlig at hele Børøya tas med og ikke at min eiendom særbehandles, basert på feilaktig informasjon."

Kommunens vurdering

Kommunen har i sin behandling av ovennevnte klage kommentert følgende:

"Det er vegens hovedbruk som avgjør hvordan slike saker skal behandles. Er hovedbruken landbruksformål skal saken behandles etter forskrift om landbruksveier, er hovedbruken for adkomst for hytteeierne skal saken behandles etter plan- og bygningsloven. Landbrukssjefen oppfatter ikke denne vegen som nødvendig for gårdsdrifta, og mener det primære her vil være adkomst for hytteeiere. Med bakgrunn i landbrukssjefens vurderinger er saken behandlet i henhold til pbl. § 93 og som en søknad om dispensasjon fra pbl. § 17-2 og LNF-formålet i kommuneplanen. Brev datert 14.02.05. følger vedlagt (vedlegg 3).

Den eneste muligheten vi har til å utsette denne saken er å legge ned midlertidig bygge- og deleforbud. Vedtaket om midlertidig bygge- og deleforbud gjelder selvsagt for både grunneier og hytteeiere. Hytteplanene til Andersen vil bli direkte berørt av vedtaket om midlertidig bygge- og deleforbud, dette på grunn av at hytta er vesentlig større enn hva forslaget til reguleringsplan legger opp til. Ved byggesaker på naboeiendommen vil også midlertidig bygge- og deleforbud blir vurdert der. Det vises ellers til de vurderinger som ble gjort i PUK-sak 024/05.

Fylkesmannens vurdering

Fylkesmannens myndighet som klageinstans fremgår av forvaltningslovens (fvl.) § 34. Av andre ledd følger det at vi kan prøve alle sider av saken og herunder ta hensyn til nye omstendigheter. Med dette menes at vi kan prøve om vedtaket er innholdsmessig lovlig, om det er truffet av rette myndighet, og om det er blitt til på lovlig måte.

I tillegg kan Fylkesmannen prøve førsteinstansens skjønnsutøvelse, om vedtaket bygger på riktig faktum og om det kommer i strid med ulovfestede regler for saksbehandlingen. Med dette menes om vedtaket innebærer såkalt "myndighetsmisbruk" dvs. om vedtaket er motivert ut fra utenforliggende eller usaklige hensyn, om avgjørelsen bærer preg av vilkårlighet eller om den innebærer usaklig forskjellsbehandling.

I fvl. § 34 annet ledd siste punktum, er det bestemt at statlig organ som er klageinstans for kommunale vedtak skal legge vekt på hensynet til det kommunale selvstyret ved prøvingen av det frie skjønnet.

Saken gjelder vedtak om bygge- og delingsforbud i tilknytning til søknad om opparbeidelse av gangvei/traktorvei på gnr/bnr 267/14. Det sentrale spørsmål i denne saken er hvorvidt opparbeidelsen av den aktuelle veien omfattes av bygge- og delingsforbudet som er vedtatt i medhold av pbl. § 33.

Tiltakshaver gjør gjeldende at veien i hovedsak skal benyttes til landbruksformål, og viser i den forbindelse til sitt brev datert 14.02.05. Dersom dette må legges til grunn, skal tiltaket behandles etter jordloven, og er følgelig ikke søknadspliktig etter plan- og bygningsloven, jf. forskrift om saksbehandling og kontroll av 24.06.2003 (SAK) § 7. Tiltakshaver anfører således at tiltaket da heller ikke vil omfattes av bygge- og delingsforbudet.

I SAK § 7 er det gjort unntak fra krav om saksbehandling etter pbl. kap. XVI for visse typer tiltak som behandles etter annet lovverk. § 7 nr. 1 bokstav d) er det således bestemt at *"landbruksveier som er godkjent etter (...) forskrifter gitt i eller i medhold lov av 12. mai 1995 (jordlova)"* ikke skal behandles etter plan- og bygningslovens saksbehandlingsregler. Det er Forskrift om planlegging og godkjenning av veier for landbruksformål av 20.12.96 bestemmelsen henviser til.

Klager har anført at tiltaket faller inn under nevnte unntaksbestemmelse da det er å anse som en "landbruksvei", og at bygge- og delingsforbudet derfor ikke får betydning for dette vedtaket. Kommunen på sin side har vurdert tiltaket slik at det ikke er å anse som en "landbruksvei", og har således konkludert med det motsatte.

Slik saken står, finner ikke Fylkesmannen grunnlag for å gå nærmere inn på dette. Det sentrale spørsmål i denne sammenheng er hvilke tiltak som må anses å bli rammet av et bygge- og delingsforbud etter § 33. Det fremgår av bestemmelsen at kommunens adgang til å gi slikt forbud knytter seg til igangsetting av *"tiltak som nevnt i §§ 81, 86a, 86b og 93."* Ordlyden tilsier således at myndigheten både knytter seg til tiltak som er søknadspliktige etter § 93 første ledd så vel som tiltak som er unntatt fra en slik plikt i henhold til § 93 andre ledd. Også sammenhengen i loven tilsier en slik løsning. Forbudsadgangen i § 33 er nært knyttet sammen med lovens bestemmelser om kommuneplan og reguleringsplan. Dette fordi det er i påvente av et slikt planarbeid bygge- og deleforbud kan gis. Det er sikker rett at henvisningene fra §§ 20-6 og 31 til § 93 andre ledd innebærer at slike planer også er bindende for tiltak som i forskrift er unntatt fra saksbehandlingsreglene i pbl. Det må derfor legges til grunn at § 33 har tilsvarende anvendelsesområde.

På bakgrunn av dette konkluderes det med at klagers tiltak, uavhengig av om dette er søknadspliktig etter § 93, omfattes av kommunens vedtak om bygge- og deleforbud.

Klager har ikke påberopt at kommunen har begått feil i forbindelse med selve vedtaket om bygge- og delingsforbud på hans eiendom. Fylkesmannen har heller ingen innvendinger mot kommunens vedtak etter § 33, og finner i det vesentlige å kunne tiltre denne.

Klager har imidlertid påpekt at et slikt forbud bør gjelde hele Børøya, ikke bare hans eiendom. Kommunens kommentar i forbindelse med dette er at nedlegging av tilsvarende

forbud også vil bli vurdert i eventuelle byggesaker på omkringliggende eiendommer.
Fylkesmannen har ingen innvendinger mot en slik fremgangsmåte.

Fylkesmannen fattet etter dette følgende

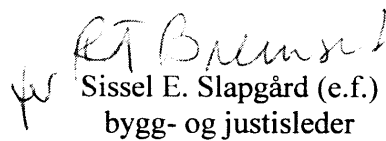
vedtak:

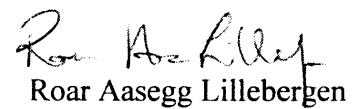
Vedtaket fattet av Levanger kommune i sak 024/05 stadfestes.

Klagen tas ikke til følge.

Fylkesmannens vedtak er endelig og kan ikke påklages videre i forvaltningen, jf.
Forvaltningsloven § 28.

Med hilsen


Sissel E. Slapgård (e.f.)
bygg- og justisleder


Roar Aasegg Lillebergen

Kopi til:

Innherred samkommune Postboks 130 7601 Levanger

Saksbehandlers telefon: 74 16 80 32