

ADVOKAT
EDMUND A. BOLSTAD
M.N.A.

Haugaland og Sunnhordland tingrett
Postboks 385
5501 Haugesund

Stemming

til

Haugaland og Sunnhordland tingrett

Bergen 18.10.2021

Saksøkjær: Ivar Kåre Døssland, Døsslandssido 129, 5463 Uskedalen

Prosessfullmektig: Advokat Edmund A. Bolstad
Halfdan Kjerulfsgate 4
5018 Bergen

Saksøkt 1: Kvinnherad kommune v/Ordfører, Rosendalsvegen 10, 5470 Rosendal

Prosessfullmektig: Advokat Aksel Kayser
Stiegler Advokatfirma AS
Postboks 1124, Sentrum
5809 Bergen

Saksøkt 2: Marita Kjærland, Kjerlandssido 53, 5463 Uskedalen

Saka gjeld: Overprøving av forvaltningsavgjerd i byggesak

Kort om tema:

Saka gjeld tiltak som Marita Kjærland har gjennomført utan nabovarsel eller byggeløyve på sin eigedom; gardsbruket gnr. 129 bnr. 4 i Kvinnherad kommune. Tiltaket er ei hovudombygging av ein eldre driftsbygning (fjøs/løe) frå om lag 1870. Fylkesmannen i Vestland gav byggeløyve til eit stort tilbygg til denne ulovleg ombygde driftsbygningen ved vedtak i klagesak av 02.10.2020.

Saksøkjær er eigar av gardsbruket gnr. 129 bnr. 1 i Kvinnherad kommune. Bustadeininga på hans gardsbruk ligg nær opptil den ulovleg ombygde driftsbygningen. Konsekvensen av tiltaka som er gjennomført på den gamle driftsbygningen 2017 – 2020 utan nabovarsel og byggesøknad, samanhalde med konsekvensane ved 1oppføring og bruk av tilbygget, vil vera øydeleggande for bu-situasjonen for hans eigedom.

Søksmålet vert reist for å få dom for at hovudombygginga er søknadspliktig etter plan- og bygningslova. Dersom hovudombygginga er søknadspliktig, legg ein grunn at byggeløyve for tilbygget er ugyldig fordi tilbygget ikkje er godkjent som ein sjølvstendig driftsbygning og heller ikkje kan fungere som dette.

Hausten 2021 er det igangsett byggearbeid på nybygget. Tiltakshavaren har risikoen for at byggeløyvet for tilbygget er gyldig. KMD vil bli førelagt dette spørsmålet til ny vurdering.

Kort om den faktiske bakgrunnen for søksmålet:

Saka gjeld den eksisterande driftsbygningen på 129/4. Denne bygningen vart oppført om lag 1870 som eit tradisjonelt grindbygg, med fjøs, løe, gjødselkjellar m.m. Eg viser her til saksøkjaren sitt notat, sjå:

Vedlegg 1: Ivar Kåre Døssland sitt notat om eksisterande driftsbygning av 25.03.2021.

Hovudombygginga vart utført utan nabovarsel og byggesakshandsaming, noko saksøkjaren påpeika i brev til kommunen av 20.03.2019. Innleiingsvis i dette brevet er det også nemnt at det er planlagt generasjonsskifte på garden, og at sonen med ektefelle skal overta garden. Reduserte bu-verdiar på saksøkjaren sin eigedom kan skapa vanskar for det planlagde generasjonsskiftet. I brevet er fylgjande saksforhold påpeika:

Eksisterande bygning er plukka ned like til grunnmur, og bygt opp med nye materialar like til topps. Når bygningen er ferdig, vil vår påstand vera at det er 95 % nye materialar i bygningen. Det er sprøyta 60m³ ferdigbetong inn i bygningen (søklar sine eigen tal). Vi kjenner ikkje til at det ved oppstart av arbeidet, juli mnd. 2017, eller seinare, er gitt løyve til arbeidet som er utført.

Arbeidet er utført samanhengane sidan oppstart.

Ut frå dette vil vi hevde at det er sendt ut nabovarsel på tilbygg til eit ulovleg oppsett bygg. Heimel for å hevda dette finn vi i Byggesaksforskriften (SAK10) §3-2 bokstav a, det framgår klart at dette kjem inn under «Kapittel 3 Tiltak som krever søknad og tillatelse som kan forestås av tiltakshaver»

I brevet er det også vist kommunal uttale i samband med konsesjonssaka for 129/4:

Driftsbygningen på konsesjonsbruket (129/4 ligg svært nær våningshuset på nabobruket. Plasseringa er uheldig reint praktisk og miljømessig. Dersom det skal byggast ny driftsbygning på gnr/bnr 129/4, må denne plasserast på ein annan stad på bruket.

Ulemper i samband med handtering av gylle (blautgjødsel) frå den nye gjødselkum på 360 m³ (360.000 liter) er nemnd på side 2:

Vi vil få ein ny gyllekum tett på bustadhus og uteplass for leilighet, og vil i større grad bli eksponert for luktplager frå kum og bygg.

Vedlegg 2: Kommentar til nabovarsel for tilbygg til eksisterande driftsbygning av 20.03.2019

Byggesakshandsaminga for tilbygget vart gjennomført utan at kommunen påla tiltakshavaren plikt til å søkja om løyve for dei tiltaka som var utført i 2017-2020 på den eksisterande driftsbygningen. Dette går klart fram av saksutgreiinga til forvaltningsutvalet sitt siste møte i byggesaka for tilbygget, sjå

Vedlegg 3: Kvinnherad kommune v/Forvaltningsutvalet si møtebok av 29.01.2020 i sak 2018/1583

Fylkesmannen i Vestland gav byggeløyve for tilbygget den 11.06.2013, men fylkesmannen tok ikkje stilling til den manglande byggesakshandsaminga for dei gjennomførte tiltaka på den eksisterande driftsbygningen. I vedtaket er dette kommentert på side 9, jf. fylgjande sitat frå femte avsnitt:

Ulempene ved å bu tett på ein framand driftsbygning, kan tvillaust merkast for den eller dei det gjeld. Det er likevel ei kjensgjerning at driftsbygningen ligg der han ligg i dag, og kommunen har konkludert med at det ikkje er grunnlag for å krevje retting av bygget. Plan- og bygningslova § 29-4 første setning er ikkje meint som ein heimel å avslå eller omplassere tiltaket på grunn av ulemper ved sjølv drifta, det må vere tiltaket – altså tilbygget i seg sjølv – som har slike verknader at det er grunnlag for å pålegge alternativ.

Vedlegg 4: Fylkesmann i Vestland sitt vedtaksbrev i sak 2020/7570 av 02.10.2020.

Fylkesmannen i Vestland sitt vedtak var endeleg, og kunne dermed ikkje angripast med klage. Det vart difor sendt prosessvarsel i kombinasjon med søknad om omgjerding av vedtaket til KMD, sjå

Vedlegg 5: Prosevarsler til KMD av 19.01.2021

Etter oppmoding frå KMD vedtok Statsforvaltaren i Vestland å utsetja iverksettinga av byggeløyvet, utan å ta stilling til spørsmålet om søknadsplikt for hovudombygginga av den eksisterande driftsbygningen.

Vedlegg 6: Fylkesmannen i Vestland sitt brev om utsett iverksetting i sak 2020/7570 av 05.02.2021

I svarbrevet frå KMD var det fylkesmannen sitt vedtak av 02.10.2020 som vart vurdert. KMD la fylgjande tolking av vedtaket til grunn, jf. sitat frå side 3, tredje avsnitt:

I denne saka la Fylkesmannen til grunn kommunen si avgjerd om å avstå frå oppfølging, og Fylkesmannen handsama søknaden om tilbygg isolert. Departementet meiner at dette er rett framgangsmåte, når det først er på det reine at kommunen har teke eit medvite og uttalt standpunkt om å avstå. Om dei lovfesta vilkåra for å avstå frå ulovlegheitsoppfølging var oppfylte i sakskomplekset, vart dermed ikkje ein del av det som Fylkesmannen skulle ta stilling til i klagehandsaminga. Departementet er einig med Fylkesmannen i at det ikkje høyrer til klageinstansen si handsaming av «saken», jf. fvl. § 34, å ta stilling til om kommunen si underliggende avgjerd om å avstå frå ulovlegheitsoppfølging, var gyldig.

Vedlegg 7: Svarbrev frå KMD av 02.10.2020 i sak 21/468-7

Kommunen sin handlemåte, om å ikkje fylgja opp saka vedkomande hovudombygginga av den eksisterande driftsbygningen, er soleis ikkje realitetshandsama av Fylkesmannen eller KMD.

Kvinnherad kommune har i seinare saksgang konkludert at hovudombygginga av eksisterande driftsbygning ikkje er søknadspliktig. Kommunen er dermed den «myndighet som har truffet avgjørselen i siste instans.»

Dette har som konsekvens at det er kommunen som er rett saksøkt, jf. tvistelova § 1-5.

Saksøkjaren krev dom for at eit tiltak på 129/4 er søknadspliktig, og dermed oppstår det eit tvunge prosess-fellesskap mellom kommunen og tiltakshavar/eigar av 129/4, sjå NOU 2001:32A, side 199-200:

Marita Kjærland er dermed også rett saksøkt.

Nærare om innhaldet i kommunen si avgjerd:

På det tidspunktet då Fylkesmannen gav byggeløyve, låg det ikkje føre ei formalisert avgjerd frå kommunen vedkomande søknadsplikt for den eksisterande driftsbygningen. I og med at kommunen hadde lagt til grunn at ombygginga av driftsbygningen ikkje var eit søknadspliktig tiltak, hadde kommunen ikkje nokon grunn til å vurdera pålegg om retting av ulovlege tiltak.

Når fylkesmannen legg til grunn at kommunen har konkludert at det ikkje er grunnlag for å krevja retting, er dette ei feiltolkning av den kommunale sakshandsaminga. Saksframstilling til forvaltningskomiteen sitt møte den 29.01.2020 viser at administrasjonen la til grunn at det ikkje vart utført ulovlege tiltak som kommunen kunne krevja retta, jf. sitat frå side 10 – 11:

Administrasjonen føreheld seg til søknaden som ligg føre, i dette tilfellet tilbygg til eksisterande driftsbygning i landbruket. Den eksisterande bygningen er blitt oppgradert, noko som vart nemnt alt i første søknad om tilbygg i 2012. Arbeidet vart då beskrive som «restaurering». Vi vurderer dette som eit ledd i å kunne oppretthalde bruken, då ein driftsbygning kan ha ulike bruksmåtar og nyttast ulikt ut frå aktuell drift og eigartilhøve. Det er ikkje snakk om ei bruksendring av bygget, og det er i samsvar med LNF-føremålet.

Dette er ikkje eit ulovleg bygg, og eksisterande tilhøve som dører, køyrebru og vegtilkomst til den gamle delen er ikkje relevant for behandlinga av tilbygget etter plan- og bygningslova.

Kommunen hadde difor ikkje tatt noko avgjerd om søknadsplikta for hovudombygginga før det vart sendt prosessvarsel til kommunen med krav om byggesakshandsaming:

Vedlegg 8: Prosessvarsel til Kvinnherad kommune v/ordførar av 29.03.2021

I svarbrev frå kommunen vart det varsla ein gjennomgang av tiltaka på 129/4, sjå

Vedlegg 9: Førebels svar av 19.04.2021

Vedlegg 10: Svarbrev frå kommunen av 15.04.2021 (motteke 22.04.2021)

I svarbrevet er det konkludert slik, jf. sitat frå siste avsnitt på side 2:

Kommunen registrera på nytt eit ønskje om å følgje opp mogleg ulovleg tiltak på eigedom 129/4 Omfanget av arbeidet som er gjort vil bli undersøkt og vurdert på nytt.

Før kommunen hadde oversendt resultatet av den varsla undersøkinga, kom det inn svar på prosessvarselet frå advokatfirma Stiegler v/advokat Aksel Kayser.

Vedlegg 11: Brev frå advokatfirma Stiegler v/advokat Aksel Kayser av 06.05.2021

I svarbrevet er det sett fram prosessuelle innvendingar til saksøkjaren sin søksmålvne, og det vart varsla påstand om avvising av eit eventuelt søksmål. Dette vil bli imøtegått nedanfor.

Saksøkjaren vart seinare kjend med at kommunen i brev til Marita Kjærland også hadde tatt stilling til kravet om byggesakshandsaming, men dette fekk ein ikkje orientering om , sjå

Vedlegg 12: Brev frå kommunen til Marita Kjærland av 07.05.2021

I brevet har kommunen sin sakshandsamar konkludert slik. Jf. sitat:

Bygningsmynde har gått gjennom informasjonen og vurderer det slik at dette samsvarer med tidlegare vurdering i saka. Uført arbeid ligg innanfor det som kan gjerast utan at søknadsplikta slår inn.

Sak om mogleg avvik vert difor avslutta.

Om vidare saksgang og saksøkjaren si søksmålsinteresse:

Søksmålet gjeld rettsspørsmål som har store velferdsmessige og økonomiske konsekvensar for saksøkjaren. Bustadhusa i tunet på hans eigedom ligg berre nokre få meter frå den gamle fjøsen/løa, og tilbygget til den gamle fjøsen/løa vil forsterka desse ulempene på grunn av den svært uheldige plasseringa.

Noverande og framtidig bruk av driftsbygningen på saksøkte nr. 2 sin eigedom vil samla sett føra til så store ulemper for busettinga på hans eigedom at det vil skapa vanskar for det planlagde generasjonsskiftet, og det vil sjølvsagt også redusera gardsbruket sin økonomiske verdi vesentleg. Desse ulempene kan saksøkjaren ha vorte påført fordi den gamle løa/fjøsen har vorte vesentleg ombygd og tilrettelagt for eit stor påbygg utan byggesakshandsaming. Den uheldige plasseringa av den gamle fjøsen/løa (nær opp til tunet på saksøkjaren sin eigedom) har dermed vorte bestemmande også for plasseringa av det store tilbygget.

I prosessvarselet av 29.03.2021 var det varsla søksmål om kommunen si plikt til å gjennomføra lovpålagt byggesakshandsaming av hovudombygginga av den gamle løa/fjøsen på gnr. 129 bnr. 4, jf.

Kommunen sin prosessfullmektig har i brevet av 06.05.2021 gjort gjeldande at eit eventuelt søksmål vil bli møtt med påstand om avvising på grunn av manglande søksmålsinteresse, jf. sitat:

Som nabo har man likevel ikke rettslig interesse i forhold til den behandling det offentlige gjennomfører i forhold til sak etter plan- og bygningslovens kapittel 32.

For Kvinnherad kommune gjøres det gjeldene at vilkårene i tvistelovens § 1-3 ikke vil være oppfylt og at et eventuelt søksmål må avvises.

I mitt første brev til advokat Kayser er det lagt til grunn at kommunen si avgjerd i brev av 07.05.2021 er ei prosessleiane avgjerd som det kan reisast søksmål om, jf. referansen til RT-2013-112

Vedlegg 13: Brev til advokat Kayser av 28.07.2021

Advokat Kayser har ikkje kommentert brevet, men i saksutgreiing til Forvaltningskomiteen si drøftingssak i møte den 25.08.2021, var det vedlagt eit notat frå advokatfirma Stiegler som konkluderer med at kommunen ikkje kan pålegga Marita Kjærland søknadsplikt, jf. sitat frå konklusjonen på side 11 i notatet:

Vedlikeholdsarbeidene som er utført på den gamle driftsbygningen er ikke søknadspliktige.

Vedlegg 14: Saksframlegg til Forvaltningskomiteen sitt møte i sak 2021/71 den 25.08.2021

Vedlegg 15: Notat frå advokatane Aksel Kayser og Georg Ibsen Lexanger av 01.07.2021

Det var etter dette klart at kommune ikkje ville etterkoma kravet om byggesakshandsaming, og det vart difor sendt ut nytt felles prosessvarsel til begge dei saksøkte.

Vedlegg 16: Felles prosessvarsel av 09.09.2021

Vedlegg 17: E-post frå advokat Aksel Kayser av 09.09.2021.

Ovanfor nemnde e-post frå advokat Aksel Kayser inneheld ei kort oppfølging av argumentasjonen i hans brev av 06.05.2021 om søksmålsadgangen.

Ein legg difor til grunn at argumentasjonen i brevet av 06.05.2021 vil verta oppretthalden, og ein finn difor grunn til å gå noko nærare inn på saksøkjaren sin søksmålsadgang, jf. vilkåra i tvistelova § 1-3.

1) Det kan reises sak for domstolene om rettskrav.

2) Den som reiser saken, må påvise et reelt behov for å få kravet avgjort i forhold til saksøkte. Dette avgjøres ut fra en samlet vurdering av kravets aktualitet og partenes tilknytning til det.

Innhaldet i § 1-3 (1) er kommentert slik i Ot.prp.51 (2004-2005), sjå side 364:

Som den klare hovedregel vil krav som reguleres av rettsregler, måtte anses som «rettskrav».

Saksøkjaren krev dom for at hovudombygginga av den gamle fjøsen/løa er eit søknadspliktig tiltak. Han krev også dom for at kommunen pliktar å gjennomføra lovpålagt byggesakshandsaming. Dette er to rettsforhold som er regulert i plan- og bygningslova. Det kan difor ikkje vera tvilsamt at søksmålet gjeld «rettskrav».

Denne saka har likskap med saksforholdet i ankesak LB-2014-93405, der Øystein Stray Spetalen reiste sak for å klarlagt om ein flytebrygge på ein naboeigedom vart utvida i 2006 i strid med byggeløyve frå 1998. Det er vidare av interesse at også ankesak LB-2014-93405 gjaldt ei avgjerd om å ikkje pålegga tiltakshavar søknadsplikt, jf. frå lagmannsretten si framstilling av saksforholdet:

Kommunen vurderte det som urimelig å ta opp lengden på selve flytebryggen til ny behandling etter dagens lovverk og lovforståelse, og anså den del av saken for å være ferdigbehandlet.

Spetalen påklaget vedtaket 2. november 2011 og gjorde gjeldende at i den grad bryggen inklusive landgang overstiger 20 meter, må bryggen behandles etter søknad på vanlig måte, og at tilsvarende gjelder for utliggerne mot sør.

Fylkesmannen i Vestfold fattet 23. februar 2012 vedtak om ikke å ta klagen til følge.

Stray Spetalen gjekk deretter til søksmål mot Staten og tiltakshavaren, og fekk dom for at Fylkesmannen sitt vedtak av 23.12.2012 var ugyldig. Borgarting lagmannsrett konkluderte slik i LB-2014-93045, jf. sitat:

Etter lagmannsrettens syn har Spetalen i kraft av å være eier av naboeiendommen til Fons eiendom med flytebrygge, et klart behov for en rettslig avklaring av forvaltningen eventuelle plikt til å søknadsbehandle bryggeutvidelsen. Dette må gjelde uavhengig av den forvaltningsrettslige klassifiseringen av kommunens og fylkesmannens avgjørelse, som uansett gjelder myndighetsutøvelse.

Slik ein tolkar Borgarting lagmannsrett sine premisser, var Spetalens søksmålsgrunnlag i samsvar med dei krav som fylgjer av lovforarbeida, jf. sitat frå Ot.prp.51 (2004-2205), sjå side 364:

Det kan ikke reises søksmål for å få domstolene til å gi en tillatelse som det hører under forvaltningens frie skjønn å gi, men det kan reises søksmål om gyldigheten av en slik skjønsmessig avgjørelse på det grunnlag at den ikke oppfyller de krav rettsreglene stiller til slike avgjørelser (herunder at de skal bygge på i vesentlige korrekte faktiske forhold).

Saksøkjaren krev dom for at Kvinnherad kommune si avgjerd i brevet av 07.05.2021 er ulovleg fordi den bygger på vesentlege feil om rettslege og faktiske forhold, både med omsyn til kva som var godkjent i den tidlegare søknadsprosessen og omfanget av dei tiltaka som faktisk er gjennomført.

Kommunen si avgjerd om å ikkje pålegga søknadsplikt for hovudombygginga har ikkje vore påklaga, og det er også usikkert om denne avgjerda kan klassifiserast som eit enkeltvedtak som kunne ha vore påklaga.

I forhold til tiltakshavaren, gjeld søksmålet først om fremst spørsmålet om hovudombygginga av den gamle fjøsen/løa er eit søknadspliktig tiltak. Ein legg til grunn at byggeløyvet for nybygget vil vera ugyldig dersom hovudombygginga er søknadspliktig, jf. at både plasseringa og bruken av tilbygget langt på veg er bestemt av den gamle løa/fjøsen (eksisterande driftsbygning).

Ein ser det likevel ikkje som nødvendig å reise eige søksmål for å dom for at byggeløyvet for tilbygget er ugyldig. Tiltakshavaren må vera innforstått med risikoen for at byggeløyvet vil verta kalla attende dersom bygningsstyremaktene finn at det er ugyldig av grunnar som nemnt ovanfor.

Det rettslege tema til punkt 1 og 2 i påstanden:

Hovudombygginga av den gamle løa er eit søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningslova, og dette er det gjort inngåande greie for prosessvarsla til KMD og kommunen.

Søknadsplikta fylgjer av plb.§ 20-1, første ledd og § 20-2, første ledd.

Spørsmålet om tiltaka er søknadspliktige kan ikkje handsamast ut i frå dokumentasjonen i saka åleine, jf. at saksøkjaren ikkje har motteke teikningar eller kopi av byggemelding for den gamle driftsbygningen.

Dokumentasjonen som er framlagt som vedlegg til prosessvarselet til KMD må difor supplerast, og retten må forta ei synfaring av den eksisterande driftsbygningen

Som dokumentert ovanfor ved vedlegg 13, har administrasjonen brukt advokatane Kayser og Lexander sitt notat som grunnlag for å ikkje etterkomme ein førespurnad frå medlemmer av forvaltningsutvalet om å leggja fram byggesøknad for ombygginga av eksisterande driftsbygninga, jf. sitat frå side 1:

Under møte i forvaltningsutvalget 2. juni 2021 ble det fra to medlemmer muntlig tatt opp med administrasjonen (avdeling for byggesak og geodata) at det var gjennomført arbeider med den gamle låven på eiendommen, og det ble bedt om at administrasjonen legger fram byggesøknad for dette i neste møte, som er 25. august 2021.

Administrasjonen har vurdert det slik at det ikke er mulig å etterkomme forespørselen. Grunnet sakens historikk og omfang, ble det gjort følgende bestilling fra advokat for å få en ekstra vurdering av saken:

- *Kan politisk utval krevje byggesak for noko som er vurdert av administrasjonen som unnateke søknadsplikt.*
- *Burde administrasjonen gjort noko annleis i prosessen når vurderinga vart gjort?*

Advokatane sitt råd står oppsummert på side 1 i notatet, siste setning, jf. sitat:

Vår råd er at det ikke er mulig å fremlegge en byggesøknad om dette for Forvaltningsutvalget.

Utan å gå nærare inn på saksframstillinga i dette notatet, viser ein til at det ikkje er nokon frist for å gripa inn eit ulovleg tiltak. I saka vedkomande flytebrygga som det er referert frå ovanfor, konkluderte fylkesmannen i 2014 at flytebrygga var ulovleg oppført i 2006, dvs. at tiltaket ikkje var i samsvar med byggeløyvet frå 1998.

I notatet frå advokat Kayser og Ibsen Lexanger er det lagt stor vekt på innrettingsomsyn, og det er også vist til søknadsgrunnlaget frå 2012. Dette er ikkje relevante moment i den rettslege vurderinga om søknadsplikt, men kan sjølvsagt ha relevans for den vidare oppfølginga av det ulovlege forholdet, jf. reaksjonane som er drøfta i LG-2020-63282 (retting / tvangsmulkt).

Det rettslege tema til punkt 3 i påstanden:

Med tilvising til det som er referert ovanfor frå LB-2014-93045, har saksøkjaren eit rettskrav på å få klarlagt forvaltninga sin eventuelle plikt til handsama søknaden om hovudombygging av den gamle fjøsen/løa. Dette gjeld uavhengig av korleis ein skal klassifisera kommunen si avgjerd i brevet av 07.05.2021.

Føremålet med søknadsplikta i plan- og bygningslova tilseier at også naboar har rettskrav på å få avgjort ved dom om tiltak er søknadspliktig, jf. sitat frå lagmannsretten sine premisser i LG-2002-63292:

Søknadsplikten har som formål å sikre ivaretakingen av flere kryssende hensyn, herunder tiltakshavers-, naboers- og andre berørte tredjeparters interesser, samt ulike samfunnshensyn.

Saksøkjaren legg difor ned særskilte påstandar om at avgjerda av 07.05.2021 er ugyldig og at kommunen må gjennomføra lovpålagt byggesakshandsaming for tiltaka på den gamle løa/fjøsen.

Ein dom som stadfestar kommunen si plikt til å gjennomføra byggesakshandsaming legg ikkje føringar for resultatet av kommunen si sakshandsaming, dvs. innhaldet i kommunen sine framtidige vedtak. Det er likevel nødvendig å få handlingsplikta fastslått ved dom av omsyn til kommunen si tidlegare tolking av reglane om oppfølging av ulovlege til. Dette er nødvendig av omsyn til saksøkjaren sitt rettsvern som nabo.

Spørsmålet om korleis kommunen skal fylgja opp det ulovlege forholdet ligg utanfor ramma for dette søksmålet.

Merknader til gjennomføring av rettsmøtet og påstand.

Saksøkjaren krev at tingretten vert sett med to meddommarar som har den nødvendige fagkompetanse innan byggeteknikk for landbruksbygg. Dette er heilt nødvendig av omsyn til punkt 1 i påstanden nedanfor.

Ein legg til grunn at tingretten bør settast lokalt. Det vert kravd synfaring i samband med hovudforhandlinga, som truleg kan gjennomførast på 1 ½ rettsdag.

Saksøkjaren vil gje partsforklaring, og ein tar atterhald om å føra 1 – 2 vitne.

ADVOKAT
EDMUND A. BOLSTAD
M.N.A.

Saksøkjaren vil føra eit sakkunnig vitne innan byggtknikk for landbruksbygg. Vitnet må få den nødvendige tilgang til driftsbygningen og eventuell byggtknisk dokumentasjon. Ein må difor be Marita Kjærland om å ta stilling til om det sakkunnige vitnet vil få tilgang til bygget etter nærare avtale.

Ein legg ned slik

p å s t and :

1. Kommunen si avgjerd om å slette avvik i brev av 07.05.2021 ugyldig.
2. Hovudombygginga av eksisterande driftsbygning på 129/4 er søknadspliktig.
3. Kommunen pliktar å byggesakshandsama eksisterande driftsbygning på 129/4.
4. Kvinnherad kommune og Marita Kjærland vert - in solidum – dømd til å dekkja Ivar Kåre Døsland sakskostnadane for tingretten.

Bergen den 18.10.2021

Edmund A. Bolstad
Advokat

Stemninga vert levert via Aktørportalen m/kopi (utan vedlegga) pr. e-post til dei saksøkte