



STATENS VEGVESEN
Postboks 8142 Dep
0033 OSLO

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hilde Skogli, 5557 2363

Byggesak – Osterøy kommune - gbnr 129/96 Hamre - oppføring av einebustad

Vi viser til klagen dykkar av 07.08.2019. Vidare viser vi til oversendinga av saka den 02.12.2019.

Vedtak

Fylkesmannen stadfestar Osterøy kommune sitt vedtak av 18.07.2019, sak 137/19.

Bakgrunn for saka

Den 01.06.2016 i sak 047/16 ga Osterøy kommune ved Plan- og kommunalteknisk utval dispensasjon frå arealdelen av kommuneplanen (KPA) for oppføring av eit bustadhus på gbnr 129/96.

Den 03.04.2019 sendte Norsk Bygningsrådgivning AS på vegner av tiltakshavar Kristina Britt Hempel inn søknad om løyve til oppføring av ein einebustad. Tilleggsdokumentasjon vart sendt 08.04.2019 og 24.04.2019. Kommunen ga løyvet til tiltaket den 18.07.2019.

De klaga på vedtaket den 07.08.2019. I klaga er det vist til at kommunen har gjort sakshandsamingsfeil. De meiner at kommunen har lagt feil avgjerd etter veglova til grunn når det vart gjeve løyve etter plan- og bygningslova, og at det ikkje er gjeve løyve frå vegstyresmaktene. De meiner at brevet av 31.08.2018 ikkje er eit gyldig løyve då det vart sendt ut ved ein inkurie. De har og peikt på at dispensasjonen var falt bort då kommunen ga løyvet. De oppmoda om oppsetjande verknad i saka.

Den 29.08.2019 fatta kommunen avgjerd om å gje utsett iverksetting. Klaga vart handsama av Plan- og kommunalteknisk utval i møte den 27.11.2019, under sak 094/19. Klaga vart ikkje tatt til følgje. Saka vart etter dette sendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

Regelverk

Forvaltningslova (fvl.) gjeld for Fylkesmannen si sakshandsaming, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 1-9 første ledd. Fylkesmannen har mynde til å prøve alle sider av saka, også om det ligg føre nye omstende, jf. fvl. § 34 andre ledd. Ved prøvinga av omstende som er fritt skjøn, skal statlege klageinstans leggje stor vekt på omsynet til det kommunale sjølvstyret, sjå fvl. §34 andre ledd tredje punktum.



Det går fram av pbl. § 21-9 første ledd at «[e]r tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. (...) Disse bestemmelser gjelder tilsvarende for dispensasjon.»

Det går fram av pbl. § 27-4 at «[f]ør (...) oppføring av bygning blir godkjent, skal byggetomta enten være sikret lovlig atkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annen måte være sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende. Avkjørsel fra offentlig veg må være godkjent av vedkommende vegmyndighet, jf. veglova §§ 40 til 43.»

Fylkesmannen ser saka slik

Pbl § 21-9 – treårsfrist – dispensasjon

Eigedomen er ikkje regulert, og ligg i eit område som i arealdelen av kommuneplanen (KPA) er definert som landbruk-, natur-, og friluftsføremål (LNF-område). Oppføring av eit bustadhus krev dispensasjon frå arealføremålet.

Etter pbl § 21-9 gjeld dispensasjonar i tre år. Dispensasjonen vart gitt den 01.06.2016. Søknaden vart sendt den 03.04.2019, og supplert den 24.04.2019. Kommunen ga løyve den 18.07.2019. Søknaden vart dermed sendt innan treårsfristen, men løyvet vart gitt først etter fristen var gått ut. Spørsmålet blir då kva som skal til for å avbryte fristen.

Kommunal- og moderniseringsdepartement har i TUDEP-2011-2454 uttalt seg om tolkinga av pbl. § 21-9. Det blir vist til at etter 1985-lova § 96 var det innsendinga av søknaden som var den fristavbrytande handlinga. I Ot.prp.nr.45 (2007–2008) s. 325 går det fram at § 21-9 er ei vidareføring av gamal lov § 96, og at det betyr at løyve til tiltak må vere gitt innan tre år for at dispensasjonen ikkje skal falle bort. Departementet legg i si tolkingsfråsegn til grunn at sidan endringa frå innsending av søknad til gitt løyve som avbrotsgrunn ikkje er nærare omtalt i forarbeida, var det ikkje meininga å ende rettstilstanden på dette punktet. Dei konkluderte med at det etter ny lov framleis vil vere innsending av søknad som vil bryte av treårsfristen for dispensasjonar.

Departementet har halde fast på denne forståinga, sjå sak TUDEP-2019-1277. Dei syner til saka frå 2011, og skriv :

«For søknadspliktige tiltak har departementet lagt til grunn at den fristavbrytende handlingen for en gitt dispensasjon er innsending av søknad om rammetillatelse eller søknad i ett-trinn.»

På bakgrunn av dette legg Fylkesmannen til grunn at den rette forståinga er at det er innsendinga av søknaden som avbryt treårsfristen for dispensasjonar i pbl. § 21-9.

I denne saka vart dispensasjon gitt den 01.06.2016, og søknaden sendt 03.04.2019, og supplert den 24.04.2019. Den fristavbrytande handlinga var dermed gjort innan 01.06.2019. Dispensasjonsvedtaket var då framleis gyldig og kunne leggest til grunn i saka om byggjeløyvet.

Utvida bruk av avkjørsel – vedtak frå Statens vegvesen

Etter pbl. § 27-4 må avkjørsel frå offentleg veg vere godkjent av vedkommande vegstyresmakt, jf. veglova §§ 40 til 43. Avkjørsla er frå ein fylkesveg og vegstyresmakta er då Statens vegvesen.

I klaga skriv de at kommunen har lagt til grunn feil vedtak etter veglova. De peiker på at det er brevet dykkar av 27.05.2019 og ikkje brevet av 31.08.2018 som skal leggest til grunn i byggjesaka. I det nyaste brevet står det at ein kan rekne med løyve. De meiner at det difor ikkje er gjeve noko løyve til den utvida bruken av avkjørsla etter veglova slik plan- og bygningslova § 27-4 krev.



I brevet dykkar datert 31.08.2018, som er sendt kommunen og søkjaren, står det følgjande:

«Vedtak

Med heimel i veglova § 40 og §43 gir vi løyve til utvida bruk av avkøyrsløse frå Fv.365 til bustadeigedomen gnr. 129 bnr. 96 i Osterøy kommune.»

Kommunen skriv følgjande under handsaminga av klaga dykkar:

«Kommunen har ikkje motteke informasjon om at Statens vegvesen sitt vedtak av 31.08.2018 er klaga på, og dermed omgjort etter klage, jf. forvaltningslova §§ 33 og 34. Kommunen har heller ikkje motteke informasjon om at Statens vegvesen har omgjort vedtak av 31.08.2018 utan klage, jf. forvaltningslova § 35, 1. ledd.

Kommunen legg difor til grunn at Statens vegvesen sitt vedtak av 31.08.2018 er eit enkeltvedtak etter forvaltningslova, og kommunen kunne leggje vedtaket til grunn for handsaming av søknad om løyve til tiltak på gnr. 129, bnr. 96, jf. plan- og bygningslova § 21-5, jf. forskrift om byggesak § 6-2.

Rådmannen vurderer at kommunen ikkje har gjort sakshandsamingsfeil ved å leggje vedtak av 31.08.2018 til grunn for handsaminga av søknad om løyve til tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1.

Når det gjeld Statens vegvesen sitt vedtak av 27.05.2019 kan ikkje rådmannen sjå at plan- og bygningslova § 21-5 opnar for at søknad etter veglova kan delast opp i fleire trinn. Sakshandsamingsfristen i plan- og bygningslova § 21-5, 3. ledd på 4 veker kan berre forlengast av kommunen dersom andre styresmakter i særlege tilfelle ber om dette før fristen går ut.

Rådmannen vurderer at kommunen har følgd samordningsplikta i plan- og bygningslova § 21-5, jf. forskrift om byggesak § 6-2.»

Fylkesmannen er samd med kommunen i dette, og at det difor var rett å leggje til grunn at det låg føre eit gyldig løyve for utvida bruk av avkøyrsløse. Vi viser til at Statens vegvesen er ein offentleg etat og ein må leggje til grunn at de kjenner formkrava for eit enkeltvedtak. Etter vår vurdering er det tvillaust at dokumentet av 31.08.2018 er eit enkeltvedtak etter forvaltningslova. Dette går klart fram av teksten i brevet, som og er kalla eit vedtak. Grunngevinga viser til søknaden, reglane som er brukt, og oppfyller elles vilkåra til grunngeving i fvl. § 25. Det går og fram at det er elektronisk godkjend av sakshandsamarane. Dokumentet vart vidare meldt til partane og kommunen.

Under den vidare sakshandsaminga av byggjeløyvet har de ikkje vist til at dette vedtaket vart gjort om eller var ein feil. Vi kan då ikkje sjå at det var uriktig av kommune å leggje vedtaket etter veglova av 31.08.2018 til grunn for handsaminga av saka. Det ligg då føre eit gyldig løyve etter veglova, og vilkåra i pbl. § 27-4 er såleis oppfylt.

Det er ikkje andre grunnar til å nekte tiltaket. Ut over klagegrunnane kan vi heller ikkje sjå at det er gjort feil som kan ha hatt verknadar på vedtaket, jf. fvl. § 41. Etter pbl. § 21-4 fyrste ledd fyrste setning har tiltakshavar då rettskrav på å få godkjenning av tiltaket. Byggjeløyvet er såleis gyldig.

Oppsummering

Fylkesmannen stadfestar kommunen sitt vedtak. Klaga har ikkje ført fram.

Fylkesmannen sitt vedtak er endeleg og kan ikkje klagast på, jf. fvl. § 28 tredje ledd.



Då klagesaka er ferdig, fell den utsette iverksettinga etter fvl. § 42 bort.

Med helsing

Anne Kristin Kayser Eitungjerde
seksjonsleiar

Sigurd K. Berg
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Osterøy kommune

Kristina Britt Hempel

NORSK BYGNINGSRÅDGIVNING AS

Rådhuset

Søndre Skogveien 120

Teiefjellet 10

5282 LONEVÅG

5073 Bergen

2022 GJERDRUM