



Helge Haugland
Kvamsvågen 18
5911 Alversund

Saksbehandlar, innvalstelefon

Sunniva Nybøe Førland, 5557 2138

Vedtak - Byggesak - Alver - 141/7 - Kvamme - utbetring av veg

Vi viser til oversendinga av klagesaka i brev frå Alver kommune den 21.12.2020. Vidare viser vi til klagane av 15.09.2020, 21.09.2020 og 22.10.2020.

Vedtak

Statsforvaltaren stadfestar Alver kommune si avvising av søknad i vedtak av 10.09.2020.

Bakgrunn for saka

De har søkt om utbetring av støttemur for å betre tilkomstvegen til gbnr. 141/7. Muren skal plasserast på gbnr. 141/63. Sjølve vegen ligg på eigedommen gbnr 141/2.

Kommunen har avvist søknaden i vedtak av 10.09.2020. Det rettslege grunnlaget for avvisinga er plan- og bygningslova § 21-2 og byggesaksforskrifta (SAK 10) § 5-4. Kommunen har mellom anna peika på manglar knytt til nabovarsling og situasjonsplanen. Vidare går det fram at det må utførast ei geologisk vurdering og at tiltaket krev dispensasjonssøknad.

I klagen av 15.09.2020 skriv de at tiltaket ikkje er avhengig av dispensasjon frå plan eller frå byggjeforbodet i pbl. § 1-8 andre avsnitt. De meiner vidare at situasjonsplanen er målsett og at muren ikkje kjem i konflikt med parkeringsplass (P7). Vidare peikar de på at vedtaket blei treft lang tid etter at fristen for nabomerknadar var gått ut. De meiner også at kravet om geologiske undersøkingar er urimeleg samanlikna med storleiken på tiltaket og mogleg risiko. Vidare meiner de at gebyret må setjast til null, fordi kommunen skulle ha handsama søknaden innan tre veker. Vi viser til klagen i sin heilskap.

I brev av 15.10.2020 skriv kommunen mellom anna at tiltaket «*er nødvendig og at det vil kunne gjevast dispensasjon frå både arealføremål og pbl § 1-8 for tiltaket, men kommunen kan ikkje ta saka til behandling før det er søkt om dispensasjon, ligg føre oppdatert situasjonsplan*».

Klagen blei ikkje teken til følgje av kommunen jf. oversendingsbrevet av 21.12.2020. Saka er derfor sendt hit for klagehandsaming.



Regelverk

Statsforvaltaren har delegert mynde til å avgjere klagesaker etter plan- og bygningsloven, sjå pbl. § 1-9 femte ledd og rundskriv T-2/09. Vi skal sjå til at kommunen ved handsaminga av saka har følgd lover, forskrifter og sakshandsamingsreglar som gjeld på området.

Forvaltningslova (fvl.) gjeld for Statsforvaltaren si sakshandsaming jf. pbl. § 1-9 første ledd. Statsforvaltaren kan «*prøve alle sider av saken og herunder ta hensyn til nye omstendigheter*». Vi «*skal vurdere de synspunkter som klageren kommer med, og kan også ta opp forhold som ikke er berørt av ham*» jf. fvl. § 34 andre ledd.

Vi kan stadfeste kommunen sitt vedtak, gjere om vedtaket eller oppheve det og sende saka tilbake til kommunen for heilt eller delvis ny handsaming jf. fvl. § 34 fjerde ledd.

Plansituasjon

I kommunedelplanen Knarvik – Alversund er aktuelt område sett av til LNF og vist med faresone ras- og skredfare (H310) og sone for bevaring av kulturmiljø (H570_1). Reguleringsplanen Kvamsvågen gjeld med suppleringsplan der reguleringsplanen ikkje har eigne føresegner om temaet jf. kommunedelplanens føresegn punkt 4.5.

Muren skal plasserast på areal som i reguleringsplan Kvamsvågen (vedteken 16.06.2011) er vist som LNF friluftsføremål (FR4) og parkeringsplass (P7).

Iverksetting av tiltak etter plan- og bygningslova kan berre skje «*dersom de ikke er i strid med lovens bestemmelser med tilhørende forskrifter, kommuneplanens arealdel og reguleringsplan*» jf. pbl. § 1-6 andre avsnitt. Det er opna opp for å gje dispensasjon i pbl. § 19-2.

Tiltaksforbod i strandsona

Det følgjer av pbl. § 1-8 andre og tredje avsnitt at:

«Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. ...

Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan. ...».

Krav til søknadar

I pbl. § 21-2 første avsnitt heiter det at «*Søknaden skal gi de opplysninger som er nødvendige for at kommunen skal kunne gi tillatelse til tiltaket. Det skal framgå av søknaden om det søkes om dispensasjon, jf. kapittel 19*».

Det følgjer vidare av pbl. § 21-4 første avsnitt første setning at «*Når søknaden er fullstendig, skal kommunen ... gi tillatelse dersom tiltaket ikke er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven*». Kommunen kan derfor ikkje gje løyve før søknaden er fullstendig.

Statsforvaltaren si vurdering

Plikten til å rettleie

Vi forstår det slik at de ikkje fekk høve til å supplere søknaden før avvissingsvedtaket blei trefft.



Det går fram av forvaltningslova § 11 fjerde avsnitt at forvaltningsorganet «*om nødvendig [skal] gi beskjed*» om at ein førespnad inneheld manglar. Ordlyden tilseier at eit forvaltningsorgan i utgangspunktet skal gje beskjed om at ein søknad er mangelfull før den eventuelt blir avvist.

Rettleiinga skal likevel «*tilpasses det enkelte forvaltningsorgans situasjon ...*» jf. fvl. § 11 første avsnitt. Søknadsprosessen i byggesaker er i stor grad profesjonalisert. Utgangspunktet er at søknaden skal sendast inn av føretak med ansvarsrett jf. pbl. § 20-3. Det følgjer vidare av byggesaksforskrifta (SAK 10) § 12-2 bokstav c at ansvarleg søkar har ansvar for å avklare om tiltaket treng dispensasjon.

Sjølv om utgangspunktet er at kommunen bør varsle og gje høve til å komplettere søknaden, må kommunen også kunne ta omsyn til effektivitet. Når søknaden har store og grunnleggjande manglar meiner vi at kommunen normalt kan avvise saka utan å først gje søkjaren høve til å supplere den. Klagene indikerer for så vidt også at de ikkje ønskte å søke om dispensasjon frå plan eller § 1-8. Det ville såleis truleg ikkje hatt nokon verknad for saka sjølv om kommunen hadde rettleia/sendt mangelsbrev før avvising, jf. prinsippet i forvaltningslova § 41.

Grunnleggjande manglar

Spørsmålet blir om søknaden hadde store og grunnleggjande manglar.

I brevet av 22.10.2020 skriv de at muren er ein del av den regulerte veg nummer åtte i reguleringsplanen og er ikkje eit inngrep i anna arealbruk i område.

Når vi ser situasjonskartet og reguleringskartet i samanheng, meiner vi at delar av muren skal plasserast på areal avsett til friluftsføremål. Det må leggjast til grunn at vegen som er vist på reguleringsplankartet inkluderer naudsynt areal for sikring.¹ Sjølv om muren er ei naudsynt oppgradering av vegen, kjem aktuell plassering av muren i strid med arealføremålet friluft. Vi er derfor samde med kommunen i at tiltaket krev dispensasjon frå arealføremålet friluft.

Neste spørsmål er om tiltaket også må ha dispensasjon frå tiltaksforbodet i strandsona. De skriv i brev av 22.10.2020 at «*det [er] i reguleringsføresegnene detaljert skildra kva tiltak som kan oppførast og utviklast. Mellom anna veg nr. 8 ... Reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner opphevar byggjeforbodet i prg. 1-8 i Plan -og bygningslova*».

Vi vil peike på at det er ein føresetnad at eventuell «*annen byggegrense*» i arealdelen til kommuneplanen eller reguleringsplan må vere tydeleg og klar. I brev av 15.10.2020 skriv kommunen at «*Verken gjeldande reguleringsplan eller kommunedelplan har fastsett byggegrense mot sjø for området der støttemuren skal førast opp. Det vil seia at det er pbl § 1 -8 som gjeld*». Vi er samde med kommunen i deira vurdering. Muren krev derfor dispensasjon frå tiltaksforbodet i pbl. § 1-8 andre avsnitt.

Muren krev to dispensasjonar som det ikkje er søkt om. Dette utgjer ein vesentleg mangel. Kommunen kunne derfor avvise søknaden.

Eit moment er at søknaden blei avvist cirka ni veker etter at den blei motteken av kommunen. I forvaltningslova § 11 a heiter det at «*Forvaltningsorganet skal forberede ... saken utan ugrunnet opphold*». I lovkommentar til Plan- og bygningslova er det lagt til grunn at «*Kommunen skal gjøre*

¹ Sjå Pedersen mfl. Plan- og bygningsrett del I , 3. utgåve s. 360.



oppmerksom på mangler ved søknaden snarest mulig.² Kommunen bør derfor ha rutinar for å avklare på eit tidleg tidspunkt om søknaden må avvisast. Vi kan likevel ikkje sjå at kommunen miste moglegheita for å avvise sjølv om det tok nesten ni veker før vedtaket blei treft.

Sidan dei manglande dispensasjonssøknadane i seg sjølv inneber at kommunen kunne avvise, er det ikkje naudsynt for oss å ta stilling om til dei andre forholda kommunen meinte mangla også gav grunnlag for avvising.

Omsynssone ras- og skredfare

I brevet av 15.10.2020 skriv kommunen at «*Etter nærare avklaring med regional styresmakt vil støttemur ikkje vera omfatta av krava i § 7.3 i teknisk forskrift. Kravet til geologisk vurdering i forhold til faresone ras- og skredfare vil gå ut for dette tiltaket*». Statsforvaltaren har ikkje lest fråsegna frå den regionale styresmakta. Vi finn grunn til å merke at det følgjer av byggt teknisk forskrift § 1-2 (4) at forskrifta «*gjelder for permanente og midlertidige konstruksjoner og anlegg, med unntak av kapittel 8, 12, 13 og 14 som gjelder så langt de passer*». Krava i TEK 17 kapittel 7 gjeld derfor i utgangspunktet for muren, jf. pbl. § 30-4.

Vidare minner vi om at det følgjer av kommunedelplanen punkt 4.1.2 at «*... ved søknad om tiltak etter pbl. §§ 20-1 bokstav a ... skal det gjerast ei geologisk vurdering av risiko for ras for utløysingsområde og utlaupsområde*».

Anna

I brev av 21.09.2020 går det fram at løyve må reknast som gitt frå den 30.07.2020. Vi er ikkje samde i at fristen for å handsame saka var tre veker. Unntaka i pbl. § 21-7 andre og tredje avsnitt gjeld ikkje i denne saka. Fristen er derfor på tolv veker jf. pbl. § 21-7 første avsnitt. Ein ansvarleg søkjar kan ikkje høyrast med å vere i god tru, då den ansvarlege søkjaren har ansvar for å avklare om tiltaket er avhengig av dispensasjon jf. SAK 10 § 12-2 bokstav c.

I brev av 21.09.2020 klagar de også på innkreving av gebyr, på kroner 1700, for avvisingsvedtaket. Gebyrvedtaket er ikkje eit enkeltvedtak som kan klagast på jf. fvl. § 28 tredje avsnitt.

Oppsummering

Klagen har ikkje ført fram. Vi stadfestar kommunen sitt vedtak om avvising datert 10.09.2020.

Vårt vedtak er endeleg og kan ikkje klagast på vidare i forvaltninga jf. fvl. § 28 tredje avsnitt.

Med helsing

Arnt Erik Nordheim
seniorrådgjevar

Sunniva Nybøe Førland
rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

² Carl Wilhelm Tyrén, Plan- og bygningsloven. Lovkommentar, § 21-7. Tidsfrister med særskilte virkninger, Juridika (kopiert 15. oktober 2020) <https://juridika.no/lov/2008-06-27-71/%C2%A721-7/kommentar/>



Kopi til:

Alver kommune Postboks 4 5906 FREKHAUG

Mottakerliste:

Helge Haugland Kvamsvågen 18 5911 Alversund

Jens Helge Nagell Bjordal Postboks 92 5906 Frekhaug