



Margrethe Askerhaug
Litlelindås 117
5943 Austrheim

Saksbehandler, innvalgstelefon
Sunniva Nybøe Førland, 5557 2138

Byggesak - Austrheim - 152/7 Litlelindås - tilbygg annek

Vi viser vi til din klage datert 22.10.2020, samt etterfølgende dokumentasjon mottatt her den 11.01.2021 og 12.01.2021. Vi mottok klagesaken fra Austrheim kommune i brev av 27.11.2020.

Vedtak

Statsforvalteren stadfester kommunens vedtak av 13.10.2020, referanse 20/4485.

Sakens bakgrunn

I vedtak av 13.10.2020 ble det gitt tillatelse til oppføring av et tilbygg på en mindre fritidsbolig og oppføring av bygg for redskaper på gbnr. 152/7. Du har klaget på kommunens vedtak.

Du er eier av landbrukseiendommen gbnr. 152/9 som grenser til gbnr. 152/7. Klagen din gjelder tilbygget på fritidsboligen. Du skriver at kommunen har gitt tillatelse uten å ta hensyn til brann- og landbrukshensyn. Innen få år vil eiendommen din igjen bli en aktiv landbrukseiendom. Du trekker også frem at utviklingen i landbruket går i retning av større og større traktorer og redskaper. På den andre siden av veien ligger en brønn. Du mener at veien er for smal. Du ber om at saken sendes til landbrukskontoret og brannmyndighet. Vi viser til klagen i sin helhet.

Klagen din ble ikke tatt til følge av kommunen jf. vedtak av 11.11.2020. Saken er sendt til Statsforvalteren for klagebehandling.

I korte trekk fremgår følgende av dine tilleggsmerknader, mottatt her den 11.01.2021:

- Veiskulderen kan ikke kjøres på, på grunn av en dam fra brønnen. Vogn for møkk, som veier 12 000 kg, tilsier også at veiskulderen ikke kan kjøres på.
- Du må komme frem til din eiendom med det som trengs til enhver tid. Det kan for eksempel være behov for lastebil på veien.
- Tilbygget kommer nærmere veien og det har takutspring med steiner.

Regelverk

Statsforvalteren er delegert myndighet til å avgjøre klagesaker etter plan og bygningsloven, se pbl. § 1- 9 femte avsnitt og rundskriv T-2/09. Vi skal som klageinstans se til at kommunen ved



behandlingen av saken har fulgt de lover, forskrifter og saksbehandlingsregler som gjelder på området.

Forvaltningsloven (fvl.) gjelder for Statsforvalterens saksbehandling jf. pbl. § 1-9 første avsnitt. Statsforvalteren 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 avsnitt.

Ved prøving av det frie skjønn er Statsforvalteren forpliktet til å legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyret og det skal fremgå av vedtaket hvordan vi har vektlagt dette jf. fvl. § 34 andre avsnitt.

Vi kan stadfeste kommunens vedtak, omgjøre vedtaket eller oppheve det og sende saken tilbake til kommunen for helt eller delvis ny behandling jf. fvl. § 34 fjerde avsnitt.

Plansituasjon

Kommuneplanens arealdel (2019-2029) viser eiendommen med arealformålet LNF spredt boligbebyggelse.

Plan- og bygningsloven § 29-11

I pbl. § 29-11 heter det at «Det kan ikke gis tillatelse til tiltak som medfører at krav til ... atkomst og parkering fastsatt i byggetillatelse på annen eiendom ikke lenger oppfylles».

Bestemmelsen skal ifølge forarbeidene «gi kommunen den nødvendige sikkerhetsventilen til å kunne påse at viktige hensyn etter plan- og bygningslovgivningen, slik som sikring av ... atkomst og parkering, ivaretas».¹

Plan- og bygningsloven § 29-4 første avsnitt

Det følger av bestemmelsen av «Byggverkets plassering ... skal godkjennes av kommunen».

Bestemmelsen gir ikke hjemmel til å avslå et tiltak som er i samsvar med regelverket, men gir kommunen en skjønnsmessig adgang til å kreve en annen plassering.

Statsforvalterens vurdering

Avstanden til veien

Du anfører at tiltaket kommer nærmere veien enn dagens situasjon. Kommunen skriver at tiltaket gir en utvidelse på cirka 10-15 cm i retning veien som følge av isolering. Statsforvalteren legger dette til grunn, og vi begrunner i tillegg med at tegningsmateriale tilsier at tiltaket ikke skal plasseres nærmere veien enn det eksisterende bygget.

Krav om tilfredsstillende tilkomstvei

Vi gjør oppmerksom på at spørsmålet i saken ikke er om veien i seg selv er bred nok. Kommunen er derimot forpliktet til å avslå søknaden dersom selve tiltaket fører til at krav til tilfredsstillende atkomstvei ikke lenger kan oppfylles for din eiendom, jf. pbl. § 29-11.

Vi legger til grunn at du har en privat rett til å kjøre over gbnr. 152/7. Vi kan ikke se at du har ikke lagt frem dokumentasjon om det nærmere innholdet i din veirett over gbnr. 152/7, herunder om det

¹ Prop. 99 L (2013-2014), s. 108.



i byggetillatelsen ble stilt krav til standard på veien og veibredde. Det må derfor gjøres en konkret vurdering av om tiltaket kommer i strid med kravet til en tilfredsstillende veiforbindelse.

Den konkrete vurderingen av hva som er tilfredsstillende er overlatt til bygningsmyndighetenes skjønn. Det må vurderes hva som er nødvendig for å komme til og fra den aktuelle tomten.² Det er derfor relevant å legge vekt på at grusveien skal tjene en landbrukseiendom.

Statsforvalteren er forpliktet til å legge stor vekt på det kommunens skjønnsmessige vurdering jf. fvl. § 34.



Kommunen har lagt til grunn at selve veien er omtrent tre meter bred. Kommunen har videre gjort følgende vurdering:

«Vegen det er tale om er ein gamal grusveg. Det omsøkte tiltaket som ble gjeve løyve vil ikkje gje noko særleg mindre plass til forbipasserande køyretøy. Det er mogelegvis tale om ca. 10-15 cm innsnevra tilgong.

...

Det kan påpekast at brannbilar treng minst 3 meter vegbreidde for å komme fram. Det omsøkte tiltaket med tilbygg på anneks kan ikkje sjåast å komme i konflikt med brannbilars behov for 3 meter vegbreidde. Dette har sin naturlege forklaring i at annekset søkjast utvida langs vegen, og ikkje inn mot vegen. I dei tilfelle store køyretøy ville ha behov for meir plass kan desse bruke «vegskuldra» på begge sider av vegen(som er av gras). ...

Vidare vil omsøkte tiltak flytte inngangen til anneks 90 grader bort frå vegen. Dette ser kommunen som ein stor fordel vurdert ut frå omsynet til trafikktryggleik. Det kan vidare påpekast at vegen er lite trafikkert.

Kommunen kan dermed ikkje sjå nokon grunn til at brann- og landbruksmessige omsyn vil bli skadelidande, all den tid det er tilstrekkeleg plass til å komme fram med både brannbil og traktor langs annekset og vegen elles».

Vi er enige med deg i at det kan være problematisk at veien er plassert mellom en fritidsbolig og en brønn. Disse tiltakene setter begrensninger for mulige utvidelser av veien. Vi kan imidlertid ikke se at plasseringen av tilbygget er et brudd på kravene til tilfredsstillende veitilkomst over gbnr. 152/7. Tilbygget gjør det ikke umulig å utvide kjørebanelen til å også omfatte veiskulderen, dersom det er nødvendig for å ivareta kravene til tilfredsstillende veitilkomst, herunder plass til større landbruksmaskiner. Vi viser til at det ikke gjelder en byggegrense mot private veier. På denne bakgrunn er vi kommet til at tillatelsen ikke medfører at kravene til atkomst ikke lenger oppfylles jf. pbl. § 29-11.

Kommunens hjemmel til å kreve en alternativ plassering

Kommunen skal ifølge pbl. § 29-4 første avsnitt godkjenne plasseringen av et tiltak. Kommunen har hjemmel til å kreve en annen plasseringen dersom plasseringen representerer en betydelig ulempe for omgivelsene.

² Pedersen mfl., 3. utgave 2018, s. 477.



I vurderingen av ulemper for omgivelsene er relevante momenter blant annet brannsikkerhet, støy og «*påregnelig utnyttelse av ... omkringliggende areal i relativ nær fremtid*». ³ Det er derfor ikke avgjørende at veien per nå er lite i bruk. Det kan videre vektlegges at det er uheldig å plassere bebyggelse langs atkomstvei til en landbrukseiendom.

Vi viser til at kommunen har vært på befaring og er kommet til at veien klart er bred nok til at en traktor kan passere. Videre har kommunen vurdert at tilbygget ikke kommer i konflikt med brannbilers behov for tre meters bredde for å kunne passere. Videre vil vi trekke frem at hovedbygget allerede er plassert langs veien, slik at trafikanter allerede må ta hensyn til den aktuelle bygningen.

Kommunen har valgt å godkjenne den aktuelle plasseringen. Vi mener at kommunen har gjort en saklig og forsvarlig vurdering. Etter dette er vi kommet til at kommunen hadde hjemmel til å godkjenne tiltakets plassering.

Annet

Vi kan ikke se at saken burde vært sendt til landbruks- og brannvernmyndighet for ytterligere opplysning jf. kravet i forvaltningsloven § 17.

Oppsummering

Klagen din har ikke ført frem. Vi stadfester kommunens vedtak av 13.10.2020.

Vårt vedtak kan ikke klages på videre i forvaltningen jf. fvl. § 28 tredje avsnitt.

Med hilsen

Arnt Erik Nordheim
seniorrådgiver

Sunniva Nybøe Førland
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Marta Fjell Ellingsen	Litleindås 111	5943	Austrheim
Einar Ellingsen	Litleindås 111	5943	Austrheim
Austrheim kommune	Kommunehuset	5943	AUSTRHEIM

³ Samme rundskriv, punkt 3.3.