

Merknader til Lindås kommune vedrørende klage av 18. august 2017 fra Statens vegvesen

1 Innledning

Vi viser til brev om kunngjøring av godkjent reguleringsplan for Fonnebostvegen, plan-id 1263-201516, i brev av 6. juli 2017, og klage på planvedtaket fremmet av Statens vegvesen (heretter «SVV») i brev av 18. august 2017.

Forslaget til detaljregulering av Fonnebostvegen ble utarbeidet av Lindås Tomteselskap AS (heretter «Tomteselskapet») og ABO Plan og Arkitektur AS. Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 8. februar-22. mars 2017. Planforslaget ble vedtatt innstilt av plan- og miljøutvalget i møte av 31. mai 2017, og godkjent av kommunestyret i møte den 21. juni 2017.

Som grunnlag for klagen av 18. august 2017 anfører SVV at deres uttalelser til planforslaget i brev av 20. februar 2017, verken ble registrert eller kommentert av Lindås kommune under kommunens behandling av innkomne merknader til planforslaget.

Vi vil innledningsvis understreke at ovennevnte brev fra SVV aldri *kom frem til* Lindås kommune. Noen av uttalelsene fra SVV ble derfor først mottatt og kjent for Lindås kommune ved klagen av 18. august 2017, dvs. over én måned etter at reguleringsplanen ble godkjent. Øvrige uttalelser fra SVV ble behandlet under 1. gangs behandling av planforslaget. Nærmere om dette under punkt 2.

Tomteselskapet mener at kravene SVV fremsetter i klagen ikke kan føre frem, og at det ikke foreligger grunnlag for å endre reguleringsplanen. Mer om dette under punkt 3 nedenfor.

2 Uttalelsene fra SVV

2.1 Brev av 1. juli 2015

For ordens skyld bemerkes det at uttalelsene SVV fremmet i ovennevnte brev ble behandlet under arbeidet med planforslaget. Det vises til tabellen om innkomne merknader på s. 37 i planomtalen av 4. april 2017 og av 28. juni 2017 som er likelydende på dette punkt.

SVV påpekte at planområdet skulle ha tilkomst fra den kommunale veien Storbruhaugen og ikke fylkesvei 400, at planområdet måtte utvides i krysset slik at krysset kunne utformes iht. normalkravene i håndbok N100, samt at boligene skulle bygges 30 meter fra fylkesvei 400. Disse merknadene ble behandlet, vurdert og tatt til følge.

Det fremgår av dette at SVV skulle vurdert og redegjort for busslommen og rekkefølgekravet og gi uttalelser knyttet til disse, allerede ved oppstarten av planarbeidet i 2015. At SVV ikke var «på ballen» så vidt tidlig i prosessen, er for Tomteselskapet uforståelig.

2.2 Brev av 20. februar 2017 og klage av 18. august 2017

Det følger av plan- og bygningsloven (heretter «pbl.») § 12-10 første ledd at forslag til reguleringsplan skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, og at fristen for å gi uttalelse og evt. fremme innsigelse mot planforslaget skal være minst seks uker.

Videre følger det av pbl. § 12-10 fjerde ledd at kommunen skal ta saken opp til behandling med de merknader som er innkommet etter at fristen på minst seks uker er utløpt. Som nevnt innledningsvis kom uttalelsene fra SVV i brev av 20. februar 2017 aldri frem til kommunens postmottak innen den fastsatte fristen.

Uttalelsene til SVV er således fremsatt for sent, og det er SVV som må bære risikoen for forsinkelsen.

SVV har rett til å fremme innsigelser mot kommunens reguleringsplaner, og rett og plikt til å medvirke i planprosesser som berører myndighetsområdet til SVV, jf. blant andre pbl. §§ 5-4 og 5-1. Videre har SVV *plikt* til å gjøre rede for sine interesser og forutsetninger, og evt. innsigelser til planarbeidet, på et tidlig stadium i prosessen.

Det må videre være klart at SVV som sektormyndighet skulle fulgt opp sitt brev, og sørget for å sende det på nytt innen fristen for uttalelser, og i alle fall senest innen planforslaget ble behandlet av kommunestyret den 21. juni 2017. Det vises til at klager iht. forvaltningslovens § 30 er pålagt å sende klagen på nytt, dersom han burde ha forstått at klagen ikke kom frem. Det må sees hen til bestemmelsen i denne saken. Verken Lindås kommune eller Tomteselskapet kan lastes for at SVV ikke følger opp sine egne forsendelser.

Ved å ikke sørge for at brevet av 20. februar 2017 kom frem rettidig, har SVV forsømt sin plikt til å fremme sine uttalelser så tidlig som mulig i planprosessen.

Vi mener det er for sent å fremme klagen basert på nye uttalelser SVV kunne ha sørget for å fremme på et tidligere tidspunkt i planprosessen. SVV var velkjent med reguleringsplanen og Tomteselskapets planer/ønsker for arealene allerede ved kunngjøringen om oppstart av planarbeidet 24. juni 2015.

3 Klagen fra SVV av 18. august 2017 kan ikke føre frem

Tomteselskapet bestrider kravene SVV fremmer i klagen.

SVV krever for det første at busslommen skal reguleres med en utforming som er i samsvar med normalkravene i håndbok N100. Utforming iht. normalkravene vil innebære at busslommen forlenges med 20 meter.

Håndbok N100 er en veinormal for vei og gateutforming fastsatt av Statens vegvesen v/Vegdirektoratet, i medhold av vegloven § 13, samt forskrift om [anlegg av offentlig veg](#). Veinormalene er utfyllende bestemmelser innenfor rammene av de ulike forskrifter. Videre har Statens vegvesen ved den ansvarlige veimyndighet, fylkeskommunen i denne saken, kompetanse til å fravike veinormalene innenfor forskriftenes rammer, jf. forskrift om anlegg av offentlig veg § 3 (4).

Det fremgår videre av § 3 (5) i samme forskrift at veinormalene har som formål å sikre en tilfredsstillende og enhetlig kvalitet på veinettet ut fra samferdselspolitiske mål. De inneholder derfor en del standardkrav, men *«vegnormalene skal likevel gi frihet til å velge løsning tilpasset forholdene på stedet.»*

Av det ovenstående følger at normalkravene i håndbok N100 *ikke er obligatoriske*, og at de kan fravikes etter en konkret vurdering av den berørte veien, trafikkforholdene og øvrige forhold på stedet. Spørsmålet om et krav i håndbok N100 skal fravikes eller ikke, beror i første omgang på om kravet er formulert som et skal-, bør- eller kan-krav, hvorav skal-krav er de viktigste, jf. s. 10 i håndbok N100. Kravene til busslommer er i håndbok N100 gjennomgående omtalt som *bør-krav*.

Tomteselskapet er av den klare oppfatning at busslommen slik den er regulert i vedtatt planvedtak er tilfredsstillende ut fra forholdene ved krysset ved fylkesvei 400. Videre mener Tomteselskapet at det ikke foreligger omstendigheter som ut fra en teknisk og faglig vurdering tilsier at busslommen *må* forlenges med 20 meter.

Tomteselskapet mener videre at SVV må gi en nærmere begrunnelse for hvorfor busslommen ikke tilfredsstiller bør-kravene i håndbok N100, da en generell henvisning til håndboken ikke er nok for å kreve en endring som vil påføre betydelige merkostnader for utbyggingen.

SVV krever for det annet at det skal oppstilles et rekkefølgekrav om at krysset ved fylkesvei 400 skal opparbeides i samsvar med reguleringsplan før det gis midlertidig brukstillatelse for de nye boligene. Videre at det skal utarbeides og fremlegges detaljplaner for krysset som viser at de tekniske kravene i N100 er oppfylt.

SVV har ikke nærmere utdypet hva dette rekkefølgekravet går ut på, ei heller hvilke formål rekkefølgekravet skal ivareta.

I sitt brev av 20. februar 2017 fremholder SVV «*det er vist tilfredsstillende frisiktforhold i krysset*», men at busslommen ved krysset ikke tilfredsstiller normalkravene. Dette må bety at det kun gjenstår å utarbeide en detaljplan som skal dokumentere at krysset oppfyller kravene til frisikt, kurvatur og stigning i håndbok N100. Brevets ordlyd tilsier at SVV pålegger rekkefølgekravet basert på at busslommen ikke oppfyller bør-krav og at det ikke er fremlagt *dokumentasjon* i form av en detaljplan for at krysset tilfredsstiller normalkravene. Er dette tilfelle, mener Tomteselskapet at rekkefølgekravet er ubegrunnet og åpenbart uforholdsmessig.

Et rekkefølgekrav vil forsinke byggestart og påføre byggeprosjektet betydelige merkostnader. Et foreløpig og svært nøkternt anslag for eventuell ivaretagelse av de klart unødige arbeidene SVV krever gjennomført er om lag kr. 600 000,-. Rekkefølgekravet har ikke forankring i trafikkmessige forhold som gjør det nødvendig å utsette byggingen av boligene.

Tomteselskapet har fått opplyst at SVV har supplert klagen med en anførsel om at den Trondhjemske postvei som ligger i planområdet ikke kan benyttes som alminnelig adkomst, og at SVV skal ha tilsendt søknad om tiltak ved og i postveien.

Til dette vil Tomteselskapet anføre at byggeprosjektet vil medføre minimal ekstra belastning på postveien i planområdet. Det skal kun bygges fire små leiligheter og økt trafikkmengde vil kun bestå av trafikk forbundet med disse familienes adkomst til eiendommen, som må antas å være marginal i forhold til dagens belastning.

For øvrig mener Tomteselskapet at SVV hadde full anledning til å fremme dette kravet tidligere i planprosessen, og stiller seg uforstående til hvorfor så ikke er gjort.

4 Endring av vedtatt reguleringsplan

Tomteselskapet har fått opplyst at plan- og miljøutvalget skal vurdere klagen fra SVV, og ta stilling til om planvedtaket skal endres eller oppheves, iht. pbl. § 12-14.

Tomteselskapet mener planvedtaket er endelig vedtatt og at det ikke foreligger grunnlag for endring eller oppheving.

For det tilfelle at kommunen skulle komme til at planvedtaket må endres, eller oppheves vil Tomteselskapet anføre at endringene som SVV krever er konfliktfylte, og derfor krever ny behandling av planforslaget.

SVV hevder avslutningsvis i sitt brev at merknadene til planen de fremsetter vil kunne gjennomføres som en «*mindre endring med avgrensa høyring av planendringane*». Det medfører ikke riktighet.

Dersom en vedtatt reguleringsplan skal utfylles, endres eller oppheves gjelder de samme regler som for utarbeidelse av en ny reguleringsplan, jf. pbl. § 12-14 første ledd. Plan- og bygningsloven åpner for at mindre endringer kan gjennomføres ved en enklere prosess ved at kommunestyret delegerer myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplanen, jf. pbl. § 12-14 annet ledd. Denne adgangen er imidlertid avskåret, all den tid SVV som fremmer krav om endringer er sektormyndighet, og Tomteselskapet bestrider de fremsatte krav (ot.prp. 32 (2007-2008) s. 238).

Dette betyr at eventuelle endringer kun kan gjennomføres som en *ny behandling av planforslaget*.

Tomteselskapet mener at dette også tilsier at SVV burde ha sørget for at uttalelsene ble fremmet så tidlig som mulig i planarbeidet, og ikke etter at planvedtaket er fattet.

Lindås Tomteselskap forbeholder seg uansett retten til å avkreve erstatning fra SVV for eventuelle fordyrende elementer med denne «strafferunden». SVV har hatt full anledning til å komme med sine innspill tidligere. Til alt overmål er flere av de anførte grunnlagene allerede vurdert i planprosessen. At SVV ikke selv følger opp egne merknader, jfr. over, er også klart SVVs egen risiko. Man får eventuelt komme nærmere tilbake til dette spørsmålet.