

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-196/60, FA-L42
JournalpostID:
Saksbehandlar:
Dato: 18.08.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
111/20	Utval for areal, plan og miljø	02.09.2020

**Klage på vedtak om dispensasjon og løyve til oppføring av bustad og garasje - gbnr 196/60
Midtgård
RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

Klagene vert ikkje teke til følgje og vedtak fatta av areal, plan og miljø i sak 20/3074, datert 11.03.2020, om dispensasjon frå arealføremålet BFF1 (fritidsbustad) i reguleringsplan Fløsvika bustadfelt/planid.: 1263-201009 for etablering av heilårsbustad på eigedom gbnr 196/60 samt administrativt vedtak i sak 20/8069, datert 06.07.2020, om løyve til bustad og garasje, vert sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova §§ 19-2, 20-1 og 20-3.

Utval for areal, plan og miljø 02.09.2020:

Behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 111/20 Vedtak:

Klagene vert ikkje teke til følgje og vedtak fatta av areal, plan og miljø i sak 20/3074, datert 11.03.2020, om dispensasjon frå arealføremålet BFF1 (fritidsbustad) i reguleringsplan Fløsvika bustadfelt/planid.: 1263-201009 for etablering av heilårsbustad på eigedom gbnr 196/60 samt administrativt vedtak i sak 20/8069, datert 06.07.2020, om løyve til bustad og garasje, vert sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova §§ 19-2, 20-1 og 20-3.

Saksopplysningar

Eigedom: 196/60

Adresse: Leknesvegen 199

Tiltakshavar/eigar: Terje Tredal, representert av Arkoconsult AS

Klagar: Vestland Fylkeskommune

Saka gjeld klage på vedtak fatta av areal, plan og miljø, sak 20/3074, datert 11.03.2020, om dispensasjon frå arealføremålet BFF1 (fritidsbustad) i reguleringsplan Fløsvika bustadfelt/planid.: 1263-201009 for etablering av heilårsbustad på eigedom gbnr 196/60 samt administrativt vedtak, sak 20/8069, datert 06.07.2020, om løyve i eitt trinn til bustad og garasje.

Vedtaket fatta av areal, plan og miljø i sak 20/3074, datert 11.03.2020, vart samrøystes vedteke og har følgjande ordlyd:

«APM- 051/20 Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. § 12-4 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet BFF1 (fritidsbustad) i reguleringsplan Fløsvika bustadfelt/planid.: 1263-201009 for etablering av heilårsbustad på eigedom gbnr. 196/60.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Saka vert sendt Fylkesmannen i Vestland for klagevurdering.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje omsøkt og godkjent innan 3 år etter at vedtak om dispensasjon er gitt, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9."

Administrativt vedtak, sak 20/8069, datert 06.07.2020, om løyve i eitt trinn til bustad og garasje har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til oppføring av einbustad og garasje på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 9.6.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk/kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 6.5.2020 og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 26.9.2018.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgande ligge føre:

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for avkjørsle.
3. Rekkefølgekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
4. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.»

Klage

Kommunen har mottatt klage frå Vestland Fylkeskommune i skriv, datert 28.05.2020, på vedtak fatta av areal, plan og miljø, sak 20/3074, datert 11.03.2020, om dispensasjon frå arealføremålet fritidsbustad for oppføring av heilårsbustad samt klage på administrativt vedtak, sak 20/8069, datert 06.07.2020, om løyve i eitt trinn til bustad og garasje.

Klage i sak 20/3074 (dispensasjon) og i sak 20/8069 (byggeløyve) vert behandla samla.

Fylkeskommunen har klagt på dispensasjonen og bedt om utsatt iverksetting av vedtaket. Det er ikkje gjeve utsett iverksetting av vedtaket om dispensasjon inntil klagen er endeleg avgjort i skriv datert 08.07.2020:

«Eigedomen er regulert til fritidsbustad i Reguleringsplan for Fløsvika bustadfelt. Planen har regulerte byggegrenser mot fylkesvegen. Vedtaket som er klagt på inneber at det er gitt dispensasjon for å bygge heilårsbustad på eigedomen. Tiltakshavar vil kunne bygge fritidsbustad innanfor gjeldande byggegrense i samsvar med reguleringsplanen.

Etter ei førebels vurdering av klagen er det ikkje kome fram tilhøve som tilseier utsett iverksetting av vedtaket i denne saka. Det er heller ikkje lagt fram nye opplysningar i klagen som verkar inn på den konkrete avgjerda.» Administrasjonen har i løyvet presisert at «... arbeid

som vert utført før klagesaka er endeleg avgjort, uansett vert utført på eigen risiko.»

Administrasjonen gav byggeløyve då det ikkje er gjeve utsatt iverksetting i saka.

Fylkeskommunen har, i tillegg til klagen på dispensasjonen, no også klaga på byggeløyvet.

Kommunen har mottatt tilsvar til klagen frå tiltakshavars sin representant, Arkoconsult AS den 16.08.2020.

Klagerett og klagefrist

Klagen på dispensasjon er mottatt den 28.05.2020 og er mottatt innan fristen. Klagen på dispensasjon er oppretthalden av Vestland Fylkeskommune i skriv av 10.07.2020. I dette skrivet vert det og fremma klage innan rett tid på byggeløyvet.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla i første møte etter sumarferien den 02.09.2020.

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd så snart møtebok ligg føre, og seinast innan 2 veker etter møtedato.

Om klagen vert teke til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på.

Påberopt saksbehandlingsfeil

Vestland Fylkeskommune har i sin klage påberopt saksbehandlingsfeil frå kommunen si side då saka ikkje er sendt på høyring til fylkeskommunen:

«Alver kommune har ikkje har sendt saka på høyring jf. pbl § 19-2, og vi har vi ikkje fått høve til å uttale oss slik vi skal. Dette er ein saksbehandlingsfeil, og vedtaket er derfor fatta med bakgrunn i mangelfulle saksopplysningar. Alver kommune har heller ikkje sendt vedtaket til klagevurdering, før dei vart gjort merksam på forholdet.»

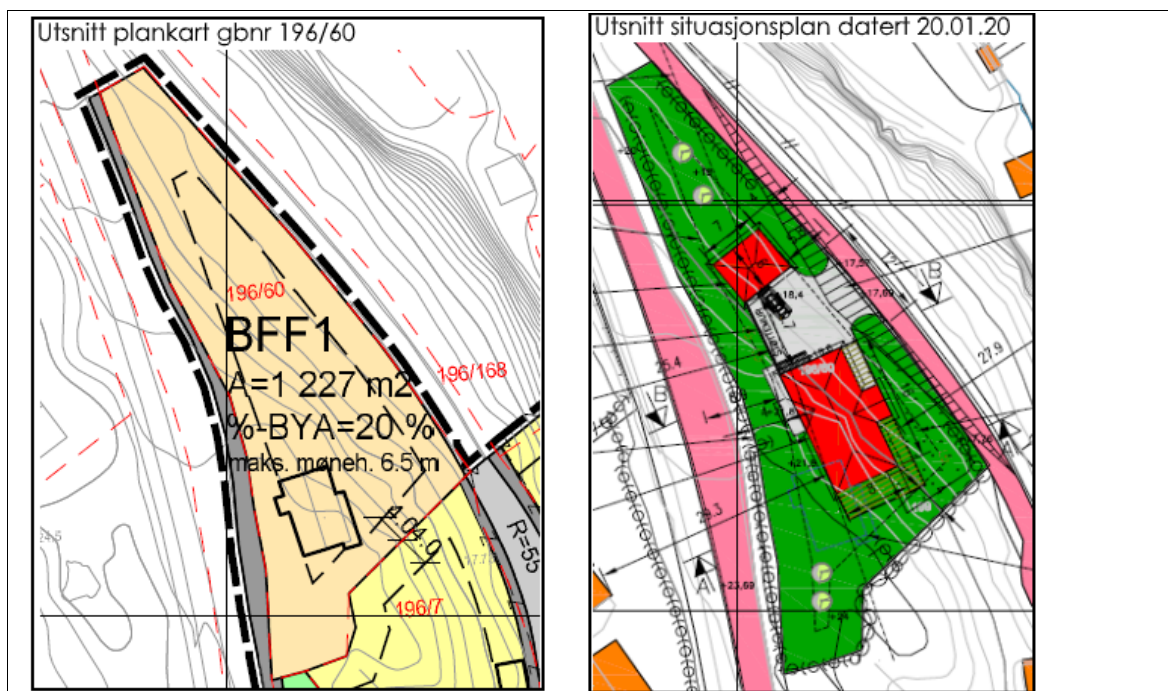
Det er korrekt at saka ikkje har vore sendt på høyring til fylkeskommunen. Etersom tiltaket skal plasserast innanfor byggegrense i reguleringsplanen, og det er gitt løyve til utvida bruk av avkøyring til kommunal veg, vart ikkje søknaden sendt på uttale til fylkeskommunen. Kommunen er av den oppfatning at dispensasjon frå arealføremål fritidsbustad til bustad ikkje råker ved dei omsyn som Vestland fylkeskommune skal sikre. For det tilfellet at dei skulle hatt den på uttale, meiner vi at feilen uansett er reparert ved at fylkeskommunen har fått vedtaket på klagevurdering, jf. forvaltningslova (fvl.) § 41.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Fløsvika bustadfelt/planid.: 1263-201009 er definert som BFF1 fritidsbustad.

Grad av utnytting er oppgjeve til 20 % BYA og maks mønehøgde er oppgjeve til 6,5 meter. Det ligg regulert byggegrense mot tilgrensande veg og naboeigedomar.

Kart/foto



Oversiktsbilete skråfoto 2012



Utsnitt Skråfoto 2012



Oversiktsbilete orthofoto 2018



Bilete frå klagen på dispensasjon.

«Bilete: Tatt frå fv. 5452 og viser eksisterande fritidsbustad (t.v.). Biletet til høgre er tatt frå kommunal veg og viser utgraving av tomt.»



Klagegrunnar

Klagen på dispensasjon er i hovudsak grunngeve med følgjande:

«Tiltakshavar har søkt om å oppføre einebustad på ein eigedom som i dag er regulert til fritidsetnad med påståande fritidsbustad. Eigedomen ligg mellom fylkesveg 5452 Leknesvegen og kommunal veg. Så vidt vi kan sjå har eigedomen tidlegare hatt ein gangtilkomst frå fylkesvegen. Det kjem fram av saksopplysingane at tiltakshavar har søkt om avkørsle til kommunal veg.

Kommunen har i si vurdering lagt særleg vekt på ansvarleg søkar sine argument for å gje dispensasjon. Argumenta som søkar legg til grunn er at det vil vere naturleg å endre bruken til bustad fordi området for det meste er bygd ut med einebustader i dag. Det er og argumentert med at planlagt utbygging vil vere i samsvar med grad av utnytting slik det kjem fram av plankartet, og at alle tiltak er plassert innanfor den regulerte byggjegrensa.

Vi kan ikkje sjå at forholdet til fylkesvegen har vore til vurdering i dispensasjonssaka. Hadde kommunen sendt saka til uttale ville vi påpeikt fleire uheldige forhold ved å omdisponere arealbruken frå fritidsbustad til bustad. Vi vil særleg vise til ulempene det er å bu så nære vegen, og at det vil vere ein stor skilnad på ein fritidsbustad der ein har opphald innimellom, og ein bustad der ein har fast opphald.

Når reguleringsplan for Fløsvika bustadfelt var til handsaming uttalte Statens vegvesen at byggjegrensa på 15 meter frå vegmidte skulle leggest til grunn i planarbeidet, slik den også er for tilgrensande reguleringsplan for Midtgarden. Vi finn ikkje ut av saksutgreinga til plan eller til planen sine føresegner vidare vurdering av byggjegrensa. Den er for denne eigedomen lagt inntil eksisterande fritidsbustad, om lag 8 meter frå vegmidte. Vi kjenner ikkje til dei vurderingane kommunen gjorde for å fastsette byggjegrensa slik, i strid med Statens vegvesen si uttale. Ein kan like vel sjå føre seg at byggjegrensa gjaldt eksisterande bruk. Når ein søker om dispensasjon frå arealføremålet slik det er søkt om meiner vi at alle relevante forhold må vurderast på ny, under dette også byggjegrense langs veg.

Byggjegrense langs veg skal ivareta omsynet til trafikktrygging, vedlikehald og drift av vegnettet, arealbehov ved utviding av vegen og miljøet langs vegen. Byggjegrense langs veg kjem fram av plankartet, og er satt om lag 8 meter frå vegmidte i reguleringsplan. Vi rår generelt i frå å gje løyve til oppføring av bustad nærare enn 15 meter frå vegmidte både plansaker og enkeltsaker etter veglova. Dette fordi det medfører store ulemper å bu så tett på offentleg veg. Eigedomen ligg til dømes innanfor gul støysone, og er utsett for støy. Tomta vert og utsett for forureining og vegsilt som følgje av drift av vegen.

Tomtegrensa går langs fylkesvegen, fram til den møter kommunal veg i nord. Eigedomsgrensa er ikkje oppmålt, og er difor ikkje nøyaktig. Det er likevel slik at fylkeskommunen eig grunnen langs fylkesvegen, ut over sjølve vegkroppen, og vi meiner det kan vere avvik mellom den faktiske eigedomsgrensa og den grensa som er lagt til grunn i søknaden.

Vi vil og vise til reguleringsplan for Midtgård som omfattar denne strekinga. Bustaden er plassert tett på fylkesvegen, og det er svært kort avstand mellom det regulerte vegføremålet og bustaden. I situasjonsplan vedlagt søknaden er det vist 4 meter frå areal regulert til veggrunn og omsøkt bustad. Vestland fylkeskommune meiner dette er for tett på vegen og er opptatt av at det skal vere tilstrekkeleg areal både til vegutviding og areal til normal drift og vedlikehald.

Vi var på synfaring 20.05.2020, og arbeidet på tomta var godt i gang. Det var etablert 2 avkøyrslar frå fylkesvegen til tomta, som tydeleg var i bruk. Langs vegen var det fjerna fjell og vegetasjon stadvis Saksnr: 2020/37673-5 Side 3 av 3 heilt inn til vegkroppen. Vi meiner på bakgrunn av dette at det er feil å hevde at byggearbeidet vil halde seg innanfor den regulerte byggjegrensa. Vi kan heller ikkje sjå at det er søkt om avkøyrslar til fylkesvegen, eller at det er søkt om graveløyve og arbeidsvarsling for arbeidet som er satt i gang. Vi er svært kritisk til arbeidet som er utført, og vi meiner det kan vere til fare for trafikktryggleiken i området. Vi ber om at anleggsarbeidet vert stoppa til klagebehandling er ferdig.

Tomta er svært sidebratt frå fylkesvegen. Vi legg til grunn at det må sprengast og planerast for å bygge ut tomta slik det er søkt om. Vi vil gjere merksam på at byggjeforbodet innanfor byggjegrensa gjeld alle tiltak, også for utsprengde og utgravne rom, og at ein ikkje kan utføre slikt arbeid utan dispensasjon. Vi er i dette tilfellet redd for at arrondering av tomta vil skape brattare sideterreng langs fylkesvegen, som kan vere til fare til dømes ved utforkøyring. Kommunen har ikkje vurdert om byggearbeida utløyser behov for sikring av tomta ved hjelp av rekkverk eller liknande.

Tiltakshavar har søkt om avkøyrslar frå den kommunale vegen. Den kommunale vegen forbi eigedomen ikkje er regulert. Det vil seie at kommunen skal fatte vedtak om avkøyrslar. Ved vurdering må ein og sjå til at forholdet til overordna vegnett er tatt i vare. Krysset mellom fylkesvegen og kommunal veg er ikkje bygd i samsvar med N100. Den kommunale vegen kjem i spiss vinkel på fylkesvegen. Det betyr at det er vanskeleg med god svingebevegelse når ein skal inn og ut av krysset. Det betyr og at sikta i krysset er dårleg, fordi ein står feil plassert, særleg når ein skal køyre nordover, og gjerne har fart som ikkje er tilpassa forholda. Dette kan føre til trafikkfarlege situasjonar. I reguleringsplanen er siktkravet satt til 5x60 meter.

Vi meiner kommunen må vurdere om siktkravet er oppfylt før ein gir løyve til auka bruk av krysset slik krysset er bygd i dag.

Oppsummert: Vestland fylkeskommune klagar med heimel i pbl. § 1-9 tredje legg på vedtak om dispensasjon frå arealføremålet i reguleringsplan for Fløsvika, for eigedomen gnr 196 bnr 60 i Alver kommune gitt i vedtak av 11.03.2020. Alver kommune har ikkje sendt saka på høyring slik dei skal jf. pbl. §19-2, og saka var difor ikkje god nok opplyst før det vart fatta vedtak.

Når det vert søkt om dispensasjon frå arealføremålet, meiner vi at kommunen må vurdere alle relevante forhold, under dette om dei forhold som byggjegrense skal ta i vare er tilstrekkeleg vurdert før det vert fatta vedtak. Vi rår generelt i frå at det vert gjeve løyve til bustadhus nærare enn 15 meter frå vegmidte.

Vi meiner at vedtaket ikkje tek tilstrekkeleg omsyn til eigedomsgrenser eller regulert vegareal slik det kjem fram av reguleringsplan for Midtgård. Vi meiner tiltakshavar ikkje kan overhalde byggjegrense langs fylkesveg, heller ikkje den regulerte. Bustaden er plassert 4 meter frå regulert vegareal jf. opplysingar frå søkjar, og vi meiner den er plassert så nære vegen at det vil vere til hinder for framtidig utbetring av vegen. Vi fryktar ei utgraving av tomta som er til ulempe for drift og vedlikehald, og trafikktryggleiken langs vegen.

Med bakgrunn i dette meiner vi Alver kommune sitt vedtak om dispensasjon frå arealføremålet er fatta på feil grunnlag og at kommunen ikkje har gjort relevante vurderingar om forholdet til fylkesvegen. Vi kan etter dette ikkje sjå at fordelane er større enn ulempene. Vi viser og til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon når ein direkte berørt statleg eller regional myndigheit har uttalt seg negativt til søknaden.»

Det vert vist til klagen på dispensasjon i sin heilskap som følgjer vedlagt.

Klagen på byggeløyve er i hovudsak grunngjeven med følgjande:

«Alver kommune viser til at dei har mottatt vår klage på dispensasjon frå arealføremål fritidsbustad for å oppføre bustad på gnr. 196 bnr. 60. Kommunen viser til at søkjar har levert revidert situasjonsplan der våre merknader er kome i møte og ber om ny uttale til saka. Kommunen opplyser også at saka ikkje har fått oppsetjande verknad slik vi bad om og at utbygging i medhald av kommunen sitt løyve skjer på søkjar risiko til klagesaka er avgjort.

Til saka er det lagt ved ny situasjonsplan og ei utgreiing for endringane. Slik vi ser det er det utført mindre endringar i slik at trapp og tilkomst kjem lenger vekk frå fylkesvegen, samt

mindre justering av fasade.

Vi viser til klagen vår datert 28.05.2020 og kan ikke sjå at våre moment er vurdert. Klagen vår er heller ikke kommentert eller tatt til følge. Vi ber difor om at klagen vår vert tatt opp til behandling.

Vi har i dag 10.07.2020 også mottatt kommunen sitt vedtak om løyve til å byggje på eigedomen, før klagesaka er avgjort. Dette på trass av at vi bad om utsett iverksetjing til vår klage var avgjort. Vi meiner det er uheldig at kommunen gjev løyver i strid med vår uttale og klager med dette vedtak om bygging på eigedomen jf. plan og bygningslova § 1-9. Vi vil særleg vise til at kommunen ikkje bør gje løyve i når overordna mynde har uttalt seg negativt i saka. Vi vil vise til vår klage datert 28.05.2020 for utfyllande merknader.»

Det vert vist til klagen på byggeløyve i sin heilskap som følgjer vedlagt.

Tilsvaret er i hovudsak grunngeve med følgjande:

«Fylkeskommunen (klager) viser innledningsvis til at en ikke har vurdert forhold knyttet til fylkesveien i tilstrekkelig grad ved vurderingen av endring av arealformål fra fritidsbebyggelse til boligbebyggelse og fastsetting av byggegrense.

Reguleringsplanen er vedtatt etter en grundig planprosess. Det må antas at en har vurdert byggegrensene både for eksisterende og fremtidig bebyggelse. Hovedformålet med planen var å legge til rette for endring fra fritidsbebyggelse til boligbebyggelse. Infrastrukturen er lik for alle innen planområdet, og den økning i trafikkmengde som vil komme som følge av flere helårsboliger er en del av beslutningsgrunnlaget for planen. Vi mener således at en må ta utgangspunkt i gjeldende reguleringsplan, både når det gjelder fremtidig og eksisterende bebyggelse, mht. forhold knyttet til fylkesveien og fastsettelse av byggegrensen.

Klager mener at en i større grad må vektlegge ulempene ved å bo nær vei. Det vises til at byggegrenser skal ta hensyn til flere forhold, bl.a. trafiksikkerhet, vedlikehold og drift av veilegemet samt støy. En viser til at Statens vegvesen hadde innsigelser mot den fastsatte byggegrensen i planprosessen og at måtte legge til grunn 15 meter fra veimidte.

Vi kan ikke se at dette kan tillegges avgjørende betydning. Det må legges til grunn at spørsmål om plassering av byggegrenser på lik linje med andre spørsmål knyttet til reguleringsplanen, har blitt tilstrekkelig vurdert i planprosessen som ledet frem mot endelig vedtak. De innsigelser som har fremkommet i denne prosessen, må en anse som ferdigbehandlet ettersom planvedtaket er endelig. Helårs bruk av bolig gir selvsagt i

prinsippet mer trafikk enn det en fritidsbolig vil medføre, men her må det uansett foretas en konkret vurdering av de trafikale forhold i området. Denne problemstillingen har blitt vurdert i planprosessen, jfr. planskildringen. I pkt. 9.5 vises det til en moderat endring i trafikkmønsteret ved en endring av arealformål:

«Statens vegvesen si handbok 146 Trafikkberegninger (1989) operer med 3,5 bilturar pr. dag som mål på bilturproduksjonen pr. bustad. Med planen sitt forslag på totalt 46 bustadar som er tilknytt den nye tilkomstvegen vil dette gje ein turproduksjon som følgje av planen på $46 \cdot 3,5 = 161$ bilturar per dag. For fylkesveg 391 med ÅDT 351-900 nær planområdet vil truleg ei auke på om lag 160 bilar ha innverknad for trafikken i området, men ikkje i utstrekkt grad. (min utheving)»

Klager skriver at byggegrensen skal ivareta hensyn til trafiksikkerhet, vedlikehold og drift av veinettet, arealbehov og miljø. Vi kan ikke se at en endring av bruk fra fritidsbolig til helårsbolig kommer i konflikt med disse hensyn. De hensyn som ligger bak byggegrensene gjelder bebyggelse i sin alminnelighet uavhengig av bruk. Det vil f. eks. ikke ha noe å si for veimyndighetenes vedlikehold om bygget som står langs veien er en hytte eller helårsbolig. I forhold til brøyting og annet arbeid langs veien vil situasjonen være den samme. De evt. ulemper som måtte være for veimyndighetene vil mao. ikke forverres av en endring i bruk.

Når det gjelder ulemper for bruker, er det klart at det miljømessig kan ha betydning om en bor der permanent eller i perioder. I hvor stor utstrekning dette vil utgjøre en reell belastning er vanskelig å si noe konkret om. Også i denne forbindelse mener vi en må ta utgangspunkt i at reguleringsplanen er vedtatt og at dette er spørsmål som allerede er vurdert.

Av hensyn til forutberegnelighet og tillit til reguleringsplan som styringsverktøy, må en derfor legge til grunn reguleringsplanen i sin helhet slik at det er de regulerte byggegrenser som gjelder når fremtidige byggesaker skal behandles.

Når det gjelder støyforholdene, har ansvarlig søker redegjort for dette i søknaden. Det vises til at det kun er deler av tomten som er omfattet av gul støysone. Tiltaket vil bli prosjektert slik at en oppfyller alle relevante krav til støy. Dette er uansett et forhold som ligger innenfor det prosjekteringstekniske og er godkjent av kommunen i byggesaken. Byggesaken som sådan er ikke påklaget av fylkeskommunen.

Når det gjelder tomtegrensene kan det stilles spørsmål ved hvor disse går. Vi kan imidlertid ikke se at det får betydning i denne saken ettersom en må forholde seg til regulerte byggegrenser. Så lenge tiltaket er innenfor disse, er det lovlig plassert. Dette må også gjelde i forhold til tilstøtende reguleringsplan for Midtgård, som vist til av klager.

Klager argumenter også for at pågående byggearbeid ikke forholder seg til den regulerte

byggegrensen og at det ikke er varslet arbeid etter gjeldende retningslinjer. Dette er det ansvarlig entreprenør som skal gjøre. Arbeidsvarsling skal skje etter nærmere regler og er ikke en del av byggesaken som sådan, slik vi oppfatter det. I den grad det ikke er arbeidsvarslet må en sikre at ansvarlig entreprenør gjør dette før videre arbeid utføres. Dette er etter vår oppfatning ingen innsigelsesgrunn.

Klager legger til grunn at det ikke vil være mulig å gjennomføre tiltaket innenfor regulerte byggegrenser pga. terrenghåndteringen.

Det legges til grunn at arbeidene vil forholde seg til godkjent byggesøknad. Tiltakshaver vil ivareta sikkerhet på en forsvarlig måte og evt. risikomomenter som følge av tiltaket vil bli håndtert. Etterlevelse av sikringstiltak for tomten er også noe kommunen kan prøve i forbindelse med søknad om brukstillatelse eller ferdigattest.

Det anføres at det ikke er søkt om avkjørsel fra fylkesvei og at en må ta hensyn til overordnet veinett når en skal vurdere adkomstforholdene til tomten. Som argument mot godkjenning vises det til at krysset mellom kommunal –og fylkesvei ikke er i samsvar med veinormen N100.

I denne saken ligger tomten inntil kommunal vei. Det er derfor kommunen som er vedtaksmyndighet når det gjelder søknad om ny avkjørsel. Det er ikke krav til å søke om avkjørsel til overordnet veinett (fylkesvei, E39) i slike saker. Det må derimot legges til grunn at kommunen har gjort tilstrekkelige vurderinger i forbindelse med godkjenning av avkjørselen. Det står i vedtaket fra veimyndigheten at en har vurdert krav til sikt og funnet at en kan godta en tilpasset løsning med noen lempinger av kravene ettersom det er tale om en lite trafikkert blindvei. Det er ingen grunn til å overprøve kommunens vurderinger på dette punkt ettersom det er kommunen som kjenner de lokale forhold best. Vi ønsker også å vise til at regionale myndigheter bør være varsomme med å overprøve lokale beslutninger. Særlig der de er fattet politisk. Det følger av forvaltningslovens § 34 at «[D]er statlig organ er klageinstans for vedtak truffet av en kommune eller fylkeskommune, skal klageinstansen legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøving av det frie skjønn.» Fylkeskommunen er ikke klageinstans, men prinsippet gjelder likefullt. Statlige og regionale myndigheter bør være varsomme med å overprøve demokratisk fattede vedtak. I denne saken er dispensasjonen godkjent av et enstemmig planutvalg. Det må også nevnes at Fylkesmannen som er klageinstans for kommunale byggesaksvedtak, ikke har hatt innsigelser i saken eller på annen måte uttalt seg negativt om byggesaken.

Basert på ovennevnte argumentasjon mener vi at kommunens vedtak bør opprettholdes slik at dispensasjon gis til endret arealformål fra fritidsbolig til helårsbolig.»

Det vert vist til tilsvaret i sin heilskap som følgjer vedlagt.

VURDERING

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden og legg denne til grunn.

Videre vil Administrasjonen vise til at eigedomen er regulert til fritidsbustad i Reguleringsplan for Fløsvika bustadfelt. Det er satt byggegrense mot fv i planen. Det er søkt om, og gitt, dispensasjon frå arealformålet fritidsbustad til heilårsbustad frå Utval for areal, plan og miljø i møte den 11.3.2020. Det er søkt om og gjeve byggjeløyve til bustad og garasje i administrativt vedtak den 06.07.2020. Vestland fylkeskommune har klaga på både dispensasjon og byggjeløyvet. Vurderinga vert behandla samla.

Klagar viser til at under planarbeidet uttalte Statens vegvesen at byggegrensa skulle vere 15 meter frå vegmidte. Dette vart ikkje fulgt opp i vidare planarbeid. Administrasjonen viser til at byggegrense på om lag 8 meter frå vegmidte er satt i godkjent plan. Statens vegvesen har ikkje klaga på vedteke reguleringsplan. Då kan ein ikkje krevje at det skal stillast andre krav i byggesaka.

Vidare vert det fremja av klagar at bustaden er plassert for tett på fylkesvegen. Administrasjonen kan her presisere at bustaden er plassert innanfor regulert byggegrense. Areal til vegutviding skulle vore teke høgd for i reguleringsplanen, ikkje i ei konkret byggesak.

Klagar opplys at dei har vore på synfaring og ser at det er etablert to avkøyringar frå fylkesvegen til tomta. Administrasjonen legg til grunn søknad om byggeløyve, som viser avkøyring til kommunal veg. Viss opparbeiding er i strid med gitt løyve må kommunen vurdere filsyn i byggesaka. Dette er ikkje tilhøve som, etter vår vurdering, skal vurderast i klagesaka men må vurderast på sjølvstendig grunnlag.

I følgje klagar er tomta er svært sidebratt til frå fylkesvegen, og må difor sprengast og planerast. Det vert vidare vist til at byggeforbodet innanfor byggegrensa gjeld alle tiltak, også for sprenging og utgraving. Administrasjonen viser her til dei svar planføresegna gir.

Planføresegn 2.1 opnar for følgjande:

§ 2.1 Byggje- og føremålsgrenser

Bustadene skal plasserast innanfor byggjegrensa. Frittståande garasjar kan plasserast utanfor byggjegrense og inntil 0,5 m frå føremålsgrænse. Der byggjegrensa ikkje er vist går den i føremålsgrænse.

Mindre justeringar av føremåls- og byggjegrensa, og lengdeprofiler for veg kan tillatast i samband med byggjesøknad.

Det kan etablerast forstøttningsmurar, vegar og anna teknisk veganlegg utanfor byggjegrensene.

Planføresegna gjev adgang til å gjere tiltak på eigedomen også utanfor byggegrensa. Administrasjonen presiserer at tiltakshavar likevel har valt å plassere alle tiltak, også dei som kan plasserast utanfor byggegrensa, innanfor byggegrensa for ikkje å kome i konflikt med fylkesvegen.

Klagar meiner at siktkravet mellom fylkesvegen og den kommunale veggen ikkje er tilstrekkeleg vurdert før det vart gjeve løyve til auka bruk av krysset. Administrasjonen viser til at denne vurderinga er det avdeling for Samferdsel, veg, vatn og avlaup som har teke i sak 18/2598 vedtak datert 26.09.2018. Vurderinga er gjort av ein annan instans enn byggesak som behandla søknaden om dispensasjon og byggjeløyve. Administrasjonen tek difor ikkje stilling til klagen på dette punktet, men vil vise kort vise til den vurderinga som vart gjort for avkøyringsløyvet. Det vart vurdert å vere å vere god sikt på staden:

«Det er god sikt på staden, innteikna sikttrekant på 4x30m. Det er fartsgrense 50 km/t på staden. Det vil i utgangspunktet generere eit siktkrav på 4x45m. Dette er ein blindveg med låg trafikk, så eit siktkrav på 4x30m vil kunne godkjennast i dette tilfellet.

Avkøyrsla er teikna inn med radius 2m, kravet er 4m.

Total bredde avkøyrskle er teikna inn med 10m, skal etter kravet vere 12m.

Dette er tiltak som lett let kan bli fiksa.

Det er og søkt om løyve til å fjerne hekk. Dersom fjerninga krev graving i eller langs med den kommunale veggen, krev det eige løyve. Det kan lagast til ein enkel beskrivelse med kart og evt. bilete som syner kva som skal fjernast ved graving.

Samandrag/konklusjon: Vegavdelinga kan tillate utvida bruk av avkøyrsla dersom vilkåra i dette løyvet vert oppfylt.»

Avslutningsvis vil administrasjonen presisere at tiltakshavar vil ha krav på å få rive eksisterande fritidsbustad og bygge ny fritidsbustad på eigedomen, innanfor regulerte byggegrense. Viss det skulle vore stengt for utbygging på eigedomen, så måtte fylkeskommunen ha klaga på reguleringsplanen.

Konklusjon

Det er administrasjonen si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen på dispensasjon og klagen på byggeløyve skal takast til følgje og vedtaka gjerast om.

På denne bakgrunn rår administrasjonen til at klagen på dispensasjon og klagen på byggeløyve ikkje vert tatt til følgje.

Aktuelt regelverk

1. Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
2. Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom frem til parten. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel tas under behandling når det ligg føre særlege grunner eller klager ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31.
3. Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngeven, kan det settast fram krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
4. Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere underteikna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunngevast, jf. forvaltningslovens § 32.
5. Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
8. Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
9. Der Fylkesmannen i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjefylkesmann. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjefylkesmann er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
10. Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader til advokat eller utgifter til annen juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovens § 36.
11. Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.

Vedlegg i saken:

10.07.2020

Opprettholder klage - dispensasjon - Fv. 5452 - gbnr
196/60 Midtgård

1421987

08.07.2020	Beslutning om å ikkje gi utsatt iverksettelse - gbnr 196/60 Midtgård	1420800
28.05.2020	Klage - Dispensasjon - Fv. 5452 - gbnr 196/60 Midtgård	1398207
12.03.2020	Søknad om dispensasjon frå arealføremål - Gbnr 196/60 Midtgård	1353362
23.01.2020	Følg brev til søknad om dispensasjon	1342961
23.01.2020	Epost framside - Søknad om dispensasjon - gbnr 196/60 Midtgård	1342960
23.01.2020	Søknad om dispensasjon	1342962
23.01.2020	Vedlegg C-1 - Kvittering for nabovarsel	1342963
23.01.2020	Vedlegg C-2 nabovarsel	1342964
23.01.2020	Vedlegg C-3 svar på nabovarsel	1342965
23.01.2020	Vedlegg D-1 - situasjonsplan	1342966
23.01.2020	Vedlegg E-1 v-teikning	1342967
23.01.2020	Vedlegg E-2 teikning	1342968
23.01.2020	Vedlegg E-3 utv.teikning	1342969
23.01.2020	Vedlegg E-4 - utvendig teikning	1342970
23.01.2020	Vedlegg E-5 - utvendig teikning	1342971
23.01.2020	Vedlegg E-6 terrengprofil	1342972
23.01.2020	Vedlegg E-7 terrengprofil	1342973
23.01.2020	Vedlegg Q-1 epost vedk. rettigheter i fast eigedom	1342974
06.03.2020	Vedlegg Q-2 - kopi av retur av tinglyst dokument - offentleg versjon	1360633
23.01.2020	Vedlegg Q-3 kopi av løyve til avkjørsle frå kommunal veg	1342976
06.07.2020	Løyve til oppføring av bustad og garasje - gbnr 196/60 Midtgård	1386568
18.06.2020	01719232A01 - KJELLERPLAN OG SNITT REV B	1408672
18.06.2020	01719232A02 - HOVEDPLAN REV A	1408673
18.06.2020	01719232A03 - FASADER OG SNITT REV A	1408674
18.06.2020	01719232A04 - FASADER REV A	1408675
18.06.2020	01719232A10 - SITUASJONSPLAN REV D	1408676
18.06.2020	01719232A11 - TERRENG OG MURPROFIL REV A	1408677
18.06.2020	01719232A12 - TERRENGPROFIL B-B REV A	1408678
14.04.2020	Søknad om løyve bygging av bustad og garasje i eit- trinn - gbnr 196/60 Midtgård	1371677
29.07.2020	Tillatelse til avkjørsel frå kommunal veg - gbnr 196_60	1425547
17.08.2020	Merknader til klage på vedtak - gbnr 196/60 Midtgård	1430928
17.08.2020	Merknader til klage på vedtak gbnr 196/60	1430927