

Geir Styve  
Hjelmåsen 37  
5915 Hjelmås  
[parmelia@parmelia.no](mailto:parmelia@parmelia.no)

Fylkesmannen i Vestland  
[fmvlpost@fylkesmannen.no](mailto:fmvlpost@fylkesmannen.no)

5/1/2018

### **Tre spørsmål om prinsipiell avklaring ifht Plan og Bygningslov / rekkefølgekrav**

*Dette er prinsipielle spørsmål bygd på døme frå mi sak, der eg søker rettleiing i høve til Plan og Bygningslova. Eg forventar ikkje at Fylkesmannen går inn i den konkrete saka berre ut frå mine 3 stilte spørsmål, det får eg eventuelt kome tilbake til ved seinare høve.*

Eg er utbyggjar av eit lite byggjefelt på garden min i Lindås kommune. Under godkjenning av reguleringsplanen i 2011 hengde politikarane på eit vedtak om rekkefølgekrav. Sidan den tid har det vore mykje korrespondanse mellom oss.

Det er eit par prinsipielle ting eg ikkje får til å stemme her, og som eg ynskjer å få ein kvalifisert ein kommentar på ut over det som Lindås kommune framfører.

Det aktuelle tema er at gjennomføring av rekkefølgekravet - etablering av fortau langs fylkesveg 391 - er så dyrt at det i praksis er i ferd med å stoppe heile prosjektet.

Ein stor del av dette er at Statens Vegvesen stiller tekniske krav – ut over formuleringane i det politiske rekkefølgekravet - om at sjølve fylkesvegen må oppgraderast vesentleg for at fortau skal kunne tillatast.

Dermed vert den samla kostnaden så høg (ca 50% av min utbyggingskostnad) at prosjektet no står i reell fare for å stoppe for godt, og ingen trafiksikring skjer.

Eg veit naturlegvis at det er heimel for ordningar med rekkefølgekrav, men forstår lovverket slik at det skal vere sakleg grunngeving for samanhengen mellom tiltaket og rekkefølgekravet ( PBL 12-7 nr 10). Kommunen må også vurdere om eit pålagt rekkefølgevilkår vert urimeleg tyngjande

Eg finn vidare at rettspraksis (Høgsterett, 2003) tilseier at ei økonomisk belastning til rekkefølgekrav på 3-4 % av utbyggingskostnad ikkje er urimeleg tyngjande.

### **SPM 1. Avklaring av heimel for det konkrete vedtaket**

Administrasjonen i Lindås kommune let konsekvent vere å svare på min konkrete, skriftlege spørsmål om kva som er heimel for at dei kan påleggje eit så tyngjande rekkefølgekrav som dei her har gjort. Dermed vert eg fortvila fordi eg ikkje har eit svar å forholde meg til, og som eg eventuelt kan argumentere imot.

- a) Kan Administrasjonen generelt late vere å svare på konkrete, saklege spørsmål som eg stiller dei? (ref. Forvaltningslova om opplysningsplikt)
- b) Kan administrasjonen unnlate å opplyse meg om korleis dei heilt konkret har komme fram til at rekkefølgekravet mitt ikkje er urimeleg tyngjande?
- c) Kva dokumentasjon må Administrasjonen ha på plass for å vise at eit rekkefølgekrav ikkje er urimeleg tyngjande, før enn dei gjer eit sikt vedtak ( ref. Forvaltningslova om at ei sak skal vere opplyst før vedtak vert gjort)

### **SPM 2. Avklaring over kven som er pålagt rekkefølgekravet**

Leiande politisk nivå innan byggjesaks-fagfeltet unnlèt også konsekvent å svare meg på SPM. 1.

Grunngjevinga er – sitat: «*Vi politikarane pålegg ingen utbyggjar rekkefølgekrav. Vi berre seier kva som må vere i orden før det kan byggjast. Så er det opp til utbyggjar om han vill vente til det offentlige har oppgradert vegen, eller om han vil gjere tiltaket sjølv for å vinne tid*»

- a) Er dette eit haldbart resonnement? Er det eg som er pålagt dette rekkefølgekravet, eller er det berre stilt generelt «*ut i lufta*» dersom eit eller anna tiltak skal gjennomførast i området?
- b) Korleis skal ein halde dette opp mot rettspraksis? Etter mi oppleving av situasjonen vert eg no pressa til å seie meg villig til å leggje ut langt meir ( 50% av utbyggingskostnad) enn det rettspraksis tilseier (3-4%). Ut frå kommunen sitt resonnement er det ein logisk konsekvens at rettspraksis ikkje kan brukast som argument frå mi side. Kva er rett forståing av kven rekkefølgekravet kviler på?

### **SPM 3. Kva kan Statens Vegvesen krevje på toppen av rekkefølgekravet?**

Politikarane har sagt at dei vil ha fortau langs fylkesvegen for å sikre eksisterande og nye mjuke trafikantar i området. Her er snakk om vært små trafikkbelastningar. (Ca 500 ÅDT)

- a) Kan då Statens Vegvesen påleggje meg å oppgradere fylkesvegen til høgare standard bygd på politikarene sitt vedtak?
- b) Min opplevde situasjon er at Statens Vegvesen i praksis har ein vetorett for det som politikarane bestemmer, gjennom å ha makta til å seie ja eller nei til tekniske løysingar for å tillate bygging av fortau. Er det slik ?