



Statens vegvesen

Ravnanger Hus AS
Postboks 147
5327 HAUGLANDSHELLA

Behandlende enhet:	Saksbehandler/telefon:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Region vest	Kristina Ebbing Wensaas / 55516805	15/226538-6		23.02.2016

Svar på klage på manglende behandling av søknad – Utvidet bruk av avkjørsel – fv. 172 – Repelen – gnr. 118 bnr. 29 – Bergen kommune

Vi viser til brev mottatt 4.1.2016. Saken gjelder søknad om utvidet bruk av avkjørsel i forbindelse med oppføring av to boenheter på eiendommen gnr. 118 bnr. 29 i Bergen kommune. Vi viser også til annen korrespondanse. Statens vegvesen har gitt en forhåndsuttalelse i brev datert 18.8.2015, og igjen 23.11.2015.

Dere klager på at Statens vegvesen ikke vil behandle saken etter vegloven før den er behandlet av kommunen etter plan- og bygningsloven. I dette brevet vil vi gjøre rede for saksbehandlingen i saker som denne, samt oppklare hva vi mener med en avklaring av forholdet til transportnettet.

Klagerett

Vår forhåndsuttalelse i saken er en uttalelse etter plan- og bygningsloven kapittel 19, og ikke et enkeltvedtak etter forvaltningslovens (fvl) § 2 første ledd bokstav b, jf bokstav a. Klagerett etter fvl. § 28 første ledd forutsetter at enkeltvedtak er truffet. Vår uttalelse til kommunen er en faglig rådgivende uttalelse, ikke en avgjørelse. Begrepet enkeltvedtak etter fvl. § 2 første ledd bokstav b jf bokstav a forutsetter at det er truffet en avgjørelse i saken.

Vår uttalelse til kommunen og innholdet i denne, kan således ikke påklages etter forvaltningslovens kapittel 4. Momentene i klagen som gjelder vår vurdering av avkjørselen vil derfor ikke svares på i dette brevet.

I klagen står det at vegvesenet ikke følger forvaltningsloven § 11a som sier at saker skal avgjøres «uten ugrunnet opphold». Denne paragrafen gjelder når det er rette vedtaksmyndighet som holder tilbake saken uten grunn. Et typisk eksempel på dette er hvor forvaltningsorganet ikke behandler saken fordi den har blitt glemt av saksbehandler. I denne saken er vår oppfatning at vi ikke er vedtaksmyndighet på dette tidspunktet i prosessen, da

Postadresse
Statens vegvesen
Region vest
Askedalen 4
6863 LEIKANGER

Telefon: 02030
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Nygårdsgaten 112
5008 BERGEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende regnskap
9815 Vadsø

vi ikke fatter vedtak etter vegloven før vi vet at søknaden er i samsvar med gjeldende, overordnet plan. Beslutning om hvorvidt det er hensiktsmessig at vi behandler saken og treffer enkeltvedtak før kommunen, eller omvendt, er en såkalt prosessledende avgjørelse, basert på den måten vi mener er mest forsvarlig saksbehandlingsrekkefølge. Slike forvaltningsadministrative beslutninger regnes ikke som avgjørelser og er dermed ikke enkeltvedtak og utløser ikke klagerett.

Vi beslutter derfor å avvise klagen fordi forvaltningslovens vilkår for å fremme klage ikke er innfridd.

Fvl. § 2 tredje ledd fastslår at avgjørelse som gjelder avvisning av en sak er å anse som enkeltvedtak. Det betyr at du etter fvl. § 28 første ledd har klagerett på vår beslutning om å avvise din klage av 04.01.2016.

Klagefrist er tre uker fra du mottar dette brev. Klageinstans er fylkeskommunen. Eventuell klage sendes oss. Klage skal være skriftlig og være undertegnet av klager eller hans fullmektig. Klagen bør også være begrunnet. For ytterligere opplysninger om klagens adressat, form, innhold og saksforberedelse i klagesak, vises til fvl. §§ 32 og 33. Gi beskjed dersom du ønsker at vi oversender deg kopi av disse. Disse finnes også på www.lovdata.no.

Nærmere om saksbehandling i saker hvor tiltak ikke er i samsvar med gjeldende plan

Den vanlige saksbehandlingen hos oss er at vi kan fatte vedtak der tiltak er i samsvar med gjeldende arealplan etter plan- og bygningsloven, altså hvor saken er planavklart. Der det for eksempel er satt plankrav må saken først til kommunen, som har et overordnet ansvar for planleggingen og som sitter på kompetanse om andre forhold som må vurderes før en kan avgjøre om et tiltak er i samsvar med plan eller om det kan dispenseres fra plan. Denne saksgangen har blitt presisert av vegvesenet i brev til kommunene i Hordaland (vedlagt kopi).

Som nevnt i tidligere brev fra oss datert 23.11.2015 kan det være tilfeller hvor kommunen selv ønsker at vegvesenet skal behandle saken først, etter at de har gjort en foreløpig vurdering av om det er andre forhold som må avklares. Der det kan se ut til at det kun er avkjørselsspørsmålet som må avgjøres, kan det være mer hensiktsmessig at vi behandler etter vegloven først. Vi har derimot ikke fått noen slik henvendelse fra kommunen i denne saken. En slik oppfordring til avvik fra vanlig saksbehandlingsprosedyre må komme fra plan- og bygningsmyndigheten selv, og ikke fra enkeltsøkere. Dette er presisert i Planjuss 2007 nr. 1 (vedlagt), hvor det på s. 6 er presisert av Miljøverndepartementet at det er kommunen som avgjør prosessen i slike saker.

Vi avventer dermed behandling av saket etter vegloven til vi har fått beskjed fra kommunen – enten i form av et dispensasjonsvedtak eller en henvendelse som begrunner hvorfor avkjørselsspørsmålet bør avklares først i denne saken.

Presisering av forskjell mellom unntak fra plankrav og dispensasjon fra plankrav

I klagebrevet hevder dere at Statens vegvesen opererer med en «sirkelargumentasjon» når det gjelder rekkefølgen på saksbehandlingen, fordi forholdet til transportnettverket ikke er avklart nettopp fordi vi ikke vil behandle saken etter vegloven. Her vil vi presisere hva vi mener når vi sier at forholdet til transportnettverket ikke er ivaretatt, og hvilken betydning dette har for saksbehandlingen.

Unntak fra plankrav

Bestemmelsene til kommuneplanens arealdel har et generelt plankrav for uregulerte områder som er vist som bebyggelse og anlegg i kommuneplanens arealplankart. For at det likevel skal være mulig å fortette i eksisterende boligstrøk er det åpnet for unntak fra dette plankravet, under visse forutsetninger. Kriterier som må oppfylles før en kan komme under unntak fra plankravet, altså at en ikke trenger å søke om dispensasjon, er beskrevet i punkt 1A og B i bestemmelsene. Et av disse kriteriene er at forholdet til transportnettverket må være ivaretatt.

Dersom avkjørselen er av en standard vi kan akseptere, vil saken (så sant de andre kriteriene for unntak også er oppfylt) kunne behandles som et unntak fra plankravet, og således ikke behandles som en dispensasjonssak. Vår vurdering av avkjørselen og begrunnelse for hvorfor den regnes som tilfredsstillende vil fremdeles bli skrevet i form av en forhåndsuttalelse, fordi det kan være andre forhold som vi ikke har oversikt over eller kompetanse til å vurdere i spørsmålet om tiltaket faller inn under unntak fra plankrav. Når denne vurderingen er gjort av kommunen kan Statens vegvesen behandle saken etter vegloven.

Dispensasjon fra plankrav

Dersom vi i vår vurdering av om forholdet til transportnettverket er ivaretatt kommer frem til at avkjørselen ikke er av en akseptabel standard, vil vi hevde at saken ikke kan falle inn under unntaket fra plankrav. Som vegmyndighet er det Statens vegvesen som har kompetansen til å vurdere dette punktet. Vi hevder dermed at det må søkes dispensasjon fra plankravet. I forhåndsuttalelsen til dispensasjonssaker kan vi være både positive eller negative til en dispensasjon, avhengig av hvor omfattende arbeidene vil være for å kunne få tilfredsstillende avkjørselsforhold. Der det ikke nødvendigvis er snakk om store tiltak, vil vi gjøre oppmerksom på hvilke krav som må ventes ved en endelig behandling etter vegloven.

Ved kommunens behandling av dispensasjonssaken vil normalt flere forhold vurderes. Dersom kommunen fatter et positivt vedtak i dispensasjonssaken kan Statens vegvesen behandle saken etter vegloven. Det vil i den omgang være mulig for søker å klage på vårt vedtak. Kommunen kan altså behandle dispensasjonssaken uten at Statens vegvesen først har gjort et vedtak etter vegloven, og saken vil således ikke stoppes ved at vi ikke fatter et vedtak etter vegloven nå.

Plan- og forvaltningsseksjonen, Bergen
Med hilsen

Sindre Lillebø
seksjonssjef

Kristina Ebbing Wensaas

Vedlegg: 2

Kopi

Bergen kommune – Etat for bygg og eiendom, Postboks 7700, 5020 BERGEN

Hordaland fylkeskommune – Samferdsleavdelinga, Postboks 7900, 5020 BERGEN

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.



Statens vegvesen

Kommunane i Hordaland

Behandlande eining:
Region vest

Sakshandsamar/innvalsnr:
Unn Jenny Utne Kvam - 55516243

Vår referanse:
2014/028263-004

Dykkar referanse:

Vår dato:
26.06.2015

Saksgang ved søknad om avkøyrslø / dispensasjon frå byggegrense langs veg

Vi viser til brev om saksgang ved søknad om avkøyrslø / dispensasjon frå byggegrense langs veg, sendt frå oss 07.03.2014.

Plan- og forvaltningsseksjonen i Bergen viser også til møte med kommunane i distriktet. I møterunden kom det opp fleire spørsmål knytt til dei nye sakshandsamingsrutinane som vi informerte om i fjor.

Dette brevet er ein gjennomgang av nokre av dei avklaringane vi har gjort i møta og i ettertid.

Vedlagt følgjer også eit notat med oppsummering av andre tema som vart drøfta i møta.

Søknad om avkøyrslø

Før Statens vegvesen handsamar ein søknad om avkøyrslø etter veglova § 40, treng vi å få avklara at tiltaket det er søkt om avkøyrslø til er i samsvar med gjeldande arealplan for området.

Uregulerte område - kommuneplanens arealdel eller kommunedelplan er gjeldande plan:

- Dersom vi mottok søknad om avkøyrslø, der omsøkt tiltak er i samsvar med arealbruk og føresegner i gjeldande kommune(del)plan, handsamar vi saka etter veglova. Døme på relevante føresegner kan m.a. vere krav om reguleringsplan og om eit tiltak er innanfor utbyggingskvoten i område for spreidd utbygging.
- Dersom vi mottok søknad om avkøyrslø, der omsøkt tiltak ikkje er i samsvar med arealbruk/føresegner i gjeldande kommune(del)plan, vil vi sende brev til kommunen og be om at kommunen gjer ei førebels vurdering av om det er ynskjeleg eller ikkje å gje dispensasjon frå arealplanen. Eit slikt brev kan også innehalde ein førehandsuttale med bakgrunn i informasjonen som følgjer søknaden.

Postadresse
Statens vegvesen
Region vest
Askedalen 4
6863 Leikanger

Telefon: 02030
Telefaks: 57 65 59 86
firmapost-vest@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Spelhaugen 12
5147 FYLLINGSDALEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende regnskap
9815 Vadsø
Telefon:
Telefaks:

Statens vegvesen avventar vidare handsaming av avkøyrsløsøknaden i slike saker til vi har fått tilbakemelding frå kommunen på kva saksgang den ynskjer. I saker der det vert fatta vedtak om ikkje å gje dispensasjon, vert saka etter veglova avslutta.

Dersom kommunen er innstilt på å gje dispensasjon, kan kommunen

- anten: gje rammeløyve innanfor sitt myndigheitsområde, med atterhald om at igangsetjingsløyve ikkje vil verte gjeve før det føreligg avkøyrsløyve frå Statens vegvesen (jamfør PBL § 21-5)
- eller: be Statens vegvesen om å handsame avkøyrsløsøknaden etter veglova før kommunen avgjer saka etter PBL (jamfør Planjuss nr 1 2007^[1])

Presisering: Denne saksgangen for uregulerte område gjeld også i saker der det vert søkt om å nytte ei regulert avkøyrsløse til eit tiltak i eit uregulert område, med mindre reguleringsplanen der avkøyrsla inngår seier noko anna, jamfør veglova § 40.

Regulerte område – reguleringsplan (områdeplan/detaljregulering) er gjeldande plan:

- Dersom avkøyrsløse til omsøkt tiltak er avklara i reguleringsplan, men det er ynskje om ei anna løysing, skal saka sendast til kommunen og handsamast som planendring (jamfør PBL § 12-14) eller dispensasjon (jamfør PBL § 19-1) frå plan (jamfør PBL § 12-4 fyrste til tredje avsnitt).
- Dersom avkøyrsløse til omsøkt tiltak ikkje er avklara i reguleringsplan, skal saka sendast til kommunen som avgjer om den skal handsamast som planendring (jamfør PBL § 12-14) eller som einskildvedtak etter veglova (jamfør veglova § 40).

Presisering: Denne saksgangen gjeld også i saker der omsøkt tiltak er i samsvar med reguleringsplan, men reguleringsplanen ikkje omfattar avkøyrsløse (jamfør veglova § 40).

Vurdering etter veglova § 43

Avkøyrsløse som er i samsvar med føresegner og arealbruk i gjeldande reguleringsplan treng ikkje særskilt løyve etter veglova § 40. Slike avkøyrsløse skal likevel vurderast med bakgrunn i tekniske krav til utforming omtala i veglova § 43. Den tekniske utforminga omfattar m.a. frisikt, svingradius, stigning/helling og drenering. Vegnormalane inneheld også føringar om m.a. kanalisering av kryss og tilbaketrekking av kryssingspunkt for mjuke trafikantar.

Statens vegvesen rår kommunane til å gjere ei konkret vurdering av om avkøyrsløse bør utbetrast/oppgraderast slik at dei oppfyller gjeldande krav til teknisk utforming. Særleg i samband med eldre reguleringsplanar kan det vere store avvik mellom dei krava som gjorde seg gjeldande då området vart regulert, og dei som gjeld med dagens trafikkmengder, fartsnivå, omsyn til mjuke trafikantar m.m.

^[1] https://www.regjeringen.no/nb/dokument/dep/kmd/tidsskrift_nyhetsbrev/planjuss/t-1456-planjuss-12007-2/2/id444587/

Dispensasjon frå byggegrense

Uregulerte område - kommuneplanens arealdel eller kommunedelplan er gjeldande plan:
Statens vegvesen handsamar direkte søknader som er i samsvar med gjeldande kommune(del)plan.

Unntak: Der kommune(del)plan fastset byggegrense langs veg, er det kommunen som kan gje dispensasjon frå byggegrensa. Statens vegvesen skal ha slike saker tilsendt for uttale. Vedtaket etter høyringsrunden skal også sendast Statens vegvesen for klagevurdering.

Søknader som er i strid med gjeldande kommune(del)plan må avklarast av kommunen etter PBL før vegvesenet handsamar dei etter veglova. Vi vil i slike saker sende svar til søkjar på same måte som i avkøyrlesaker. Tilsvarende som for avkøyrlesaker kan vi skrive førehandsuttale, eller vi kan avvente å gje uttale til vi får dispensasjonssaka oversendt frå kommunen.

Regulerte område – reguleringsplan (områdeplan/detaljregulering) er gjeldande plan:
I regulerte område er det kommunen som kan gje dispensasjon frå byggegrensa. Der ein reguleringsplan viser/omtalar byggegrense, er det den byggegrensa som gjeld.

Der ein reguleringsplan ikkje viser byggegrense langs veg, er det den generelle byggegrensa i veglova som gjeld, og som det eventuelt må søkjast om dispensasjon frå. Det er kommunen som fattar vedtak også i desse sakene. I slike saker er det veglova si byggegrense på vedtakstidspunktet for reguleringsplanen som gjeld, jamfør Planjuss 1/2003¹.

Tidsrom	Avstand til kommunal vei	Avst. til fylkesvei	Avst. til riksvei	Avstanden måles fra
1912 - 1913	3,5 meter	3,5 meter	3,5 meter	Veikant
1931 - 1938	5,0 meter	5,0 meter	5,0 meter	Veikant
1938 - 1964	7,5 meter	7,5 meter	7,5 meter	Veikant
1964 - 31. juni 1996	12,5 meter	12,5 meter	30,0 meter	Veiens midtlinje
01. juli 1996 - 31. desember 2009	15,0 meter	15,0 meter	50,0 meter	Veiens midtlinje
1. januar 2010 - nå	15,0 meter	50,0 meter	50,0 meter	Veiens midtlinje

Generell byggegrense langs veg i ulike tidsrom. Tabell henta frå Direktoratet for byggkvalitet (www.dibk.no). Tidsrommet «1912-1913» skal vere «1912-1931» og «20010» skal vere «2010».

Statens vegvesen skal ha søknader om dispensasjon frå byggegrense langs riksveg/fylkesveg tilsendt for uttale etter PBL § 19-1. Vedtaket skal også sendast Statens vegvesen for klagevurdering.

Dersom kommunane mottok søknader i område der gjeldande reguleringsplan er gamal og byggegrensa langs veg er mindre enn 15 meter frå vegmidte, rår vi til at kommunen vurderer om planen framleis bør vere grunnlag for ny utbygging. Vi ynskjer å få slike saker tilsendt for

¹ https://www.regjeringen.no/nb/dokument/dep/kmd/tidsskrift_nyhetsbrev/planjuss/t-1433-planjuss-12003/13/id279573/

uttale. Vi kan då også vurdere om tiltaket kjem i konflikt med anna regelverk som vegvesenet forvaltar.

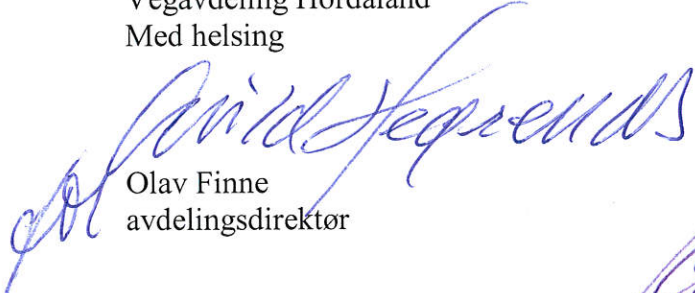
Eldre planar ivaretek ikkje alle dei omsyna som byggegrensa og arealplanlegginga i dag skal sikre. Vi rår generelt til at utdaterte reguleringsplanar vert oppheva i påvente av ny regulering. Vi viser elles til endringa i PBL § 11-8 tredje avsnitt bokstav f), rundskriv H-2/15 og brev frå Fylkesmannen i Hordaland datert 10.02.2015 der det vert presisert at kommunane har plikt til å sjå til at eldre reguleringsplanar er oppdaterte.

Sluttord

Statens vegvesen takkar for mange gode spørsmål og innspel om korleis vi handsamar søknader om avkøyrslar og dispensasjonar frå byggegrenser. Vi håpar avklaringane og presiseringane i dette brevet kan vere til hjelp for kommunane, og ser fram til vidare samarbeid i desse sakene. Dersom de har spørsmål eller nye innspel til korleis vi kan forbetre arbeidet vårt, høyrer vi gjerne frå dykk.

Vedlagt følgjer ei oppdatert oversikt over kven som per i dag handsamar arealplanar, avkøyrslar og byggegrensesaker i dei ulike kommunane.

Vegavdeling Hordaland
Med helsing



Olav Finne
avdelingsdirektør



Carl-Erik Nielsen
seksjonsjef Plan og forvaltning Voss og Hardanger



Sindre Lillebø
seksjonsjef Plan og forvaltning Bergen

Vedlegg: Notat

Kopi: Hordaland fylkeskommune (e-post)
Fylkesmannen i Hordaland (e-post)

Statens vegvesen – Vegavdeling Hordaland

Sakshandsamar - juni 2015

Kommune	Kommunekontakt/ Arealplan	Avkøyrslø	Byggegrense
Askøy	Sigmund Bødal		
Austevoll	Marian Dagfrid Barsnes		
Austrheim	Kari Elster Moen		
Bergen	Odd Høydalsvik (Kristina Ebbing Wensaas, Unn Jenny Utne Kvam)	Arna, Fana, Fyllingsdalen og Ytrebygda: Kristina Ebbing Wensaas	
		Laksevåg: Marian Dagfrid Barsnes	
		Åsane: Ingelin Garen	
		Bergenhus og Årstad: Unn Jenny Utne Kvam	
Bømlo	Eva Birgitte Teige		
Eidfjord	Hilde Gunn Stenseth		
Etne	Terje Vidar Hoel	Geir Sverre Andreassen	
Fedje	Kari Elster Moen		
Fitjar	Eva Birgitte Teige		
Fjell	Ingelin Garen		
Fusa	Kari Veseth Kinden		
Granvin	Hilde Gunn Stenseth		
Jondal	Per Steinar Nedkvitne		
Kvam	Kari Veseth Kinden		
Kvinnherad	Per Steinar Nedkvitne		
Lindås	Odd Høydalsvik	Unn Jenny Utne Kvam	
Masfjorden	Sigmund Bødal		
Meland	Unn Jenny Utne Kvam		
Modalen	Hilde Gunn Stenseth		
Odda	Terje Vidar Hoel		
Os	Kari Elster Moen		
Osterøy	Kristina Ebbing Wensaas		
Radøy	Kari Elster Moen		
Samnanger	Kari Veseth Kinden		
Stord	Eva Birgitte Teige		
Sund	Sigmund Bødal		
Sveio	Eva Birgitte Teige		
Tysnes	Terje Vidar Hoel	Geir Sverre Andreassen	
Ullensvang	Kari Veseth Kinden		
Ulvik	Per Steinar Nedkvitne		
Vaksdal	Per Steinar Nedkvitne		
Voss	Hilde Gunn Stenseth		
Øygarden	Ingelin Garen		

Plan juss

I denne utgave

Fradeling av festetomter

Oppføring av frittstående skilt- og reklameinnretninger

Bolig og institusjon

Spredt utbygging

Plankrav i LNF-områder

Grensen mellom uthus og fritidsbolig

Fylkesmannens klagekompetanse

Dispensasjonsbehandling i fradelings- og byggesaker

Nr. 1 - januar 2007



MILJØVERNDEPARTEMENTET

Innhold

Forord	3
Kommuneplanens bestemmelser vedrørende avkjørsler og behandling av søknader om avkjørselstillatelse etter veiloven	5
Spørsmål knyttet til fradeling av festetomter	5
Oppføring av frittstående skilt og reklameinnretninger	7
Vedrørende begrepene "bolig" og "institusjon" i relasjon til plan- og bygningsloven	8
Henvendelse om plan- og bygningsloven § 20-4 andre ledd bokstav c om spredt utbygging	9
Spørsmål om plankravsbestemmelsen i plan- og bygningsloven § 20-4 andre ledd bokstav a	10
Henvendelse om utarbeiding av veiledningsmaterieell om grensegangen mellom uthus og fritidsbolig	11
Vedrørende fylkeslandbruksstyrets og fylkesmannens kompetanse til å påklage vedtak etter plan- og bygningsloven	13
Dispensasjonsbehandlinger i fradelings- og byggesaker. Brev fra KRD og MD	14
Spørsmål om klagerett over kommunens vedtak om ikke å ville fremme søknad om mindre vesentlig endring av reguleringsplan	18
Sivilombudsmannens uttalelse – Spørsmål om klagerett, utsatt iverksetting og saksomkostninger	19
Nyheter fra Miljøverndepartementet	23
Rettsavgjørelser 2005/2006	24
Vedlegg	26

Forord

Formålet med denne eksempelsamlingen er å gi ekstern informasjon om nyere avgjørelser og tolkningsuttalelser på området arealjuss som er avgitt av Avdeling for regional planlegging i Miljøverndepartementet. Uttalelsene vil også bli tatt inn i rettskilderegisteret Gyldendal Rettsdata (tidligere Easyfind).

I tillegg til egne avgjørelser og tolkningsuttalelser har vi i år tatt med en avgjørelse fra Kommunal- og regionaldepartementet, samt en uttalelse fra Sivilombudsmannen. Det er også inntatt en kort oversikt over de siste rettsavgjørelsene der Miljøverndepartementet er involvert.

Vi håper at denne form for informasjon vil bidra til økt lovforståelse og til å befeste praksisens rettskildemessige betydning, og fremfor alt: være et nyttig redskap for å fremme en samfunnsmessig god planlegging bygget på fornuftige prosesser og forsvarlig saksbehandling.

Dette heftet finnes også tilgjengelig på Miljøverndepartementets hjemmeside på Internett: <http://www.miljo.no>

Spørsmål knyttet til fradeling av festetomter

06/3425 251006

Sammendrag:

Plan- og bygningsloven gjelder side om side med tomtefesteloven. Fradeling av festetomter skal som utgangspunkt behandles på vanlig måte etter plan- og bygningsloven. Behandling av fradeling til uendret bruk vil avhenge av plansituasjonen.

Vi viser til henvendelse pr. e-post 9. oktober 2006, og til nærmere utdyping ved telefonhenvendelse.

Det er stilt spørsmål om hvordan innløsning av eksisterende festetomter skal behandles i forhold til plan- og bygningslovens planbestemmelser.

Selv om det etter tomtefesteloven er gitt rett til innløsning i visse tilfeller, gjelder plan- og bygningslovens planbestemmelser side om side med tomtefesteloven. Tomtefesteloven regulerer forholdet mellom fester og bortfester og er av privatrettslig karakter.

Søknaden om fradeling skal i utgangspunktet behandles på vanlig måte etter plan- og bygningsloven, også der fradelingen skjer i forbindelse med innløsning av en festekontrakt og opprettelse av en ny eiendom i den forbindelse. Ved delingen skal kommunen se til at søknaden ikke strider mot bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygnings-

loven. Behandlingen av søknaden vil derfor avhenge av plansituasjonen for angjeldende område.

Miljøverndepartementet har lagt til grunn at fradeling av bebygd eiendom til uendret bruk kan gjennomføres uten dispensasjon i områder som i kommuneplanens arealdel er angitt som landbruks-, natur- og friluftsområder. Dette er derimot ikke lagt til grunn for områder som i kommuneplanens arealdel er angitt som byggeområder med krav om reguleringsplan, slik at det vil være nødvendig å gi dispensasjon eller utarbeide reguleringsplan før fradeling i slike områder kan gjennomføres.

Forbudet mot fradeling i 100-metersbeltet langs sjøen i plan- og bygningslovens § 17-2 vil ikke få betydning ved fradeling av bebygd eiendom til uendret bruk, idet dette forbudet bare gjelder for fradeling av ubebygd del av eiendom.

Kommuneplanens bestemmelser vedrørende avkjørsler og behandling av søknader om avkjørselstillatelser etter veiloven

05/3507 230206

Sammendrag:

Spørsmål om forholdet mellom plan- og bygningsloven § 7 og veiloven § 40. Departementet mener det er nødvendig med vedtak etter begge lover, og at det bør tilstrebes en samordnet behandling. Det bør fremgå av den enkelte dele- eller byggesak at det foreligger to separate vedtak som kan påklages.

Vi viser til brev av 30.06.05 fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus, samt brev av 12.01.05 fra Fylkesmannen i Oppland om ovennevnte. Ettersom henvendelsene gjelder samme spørsmål, behandles de samlet.

I brevene ønskes departementets vurdering av hvordan forholdet mellom plan- og bygningslovens § 7 og

veilovens § 40 er å forstå. Det er behov for en presisering av i hvilke tilfeller kommunen bør forelegge en søknad for veimyndighetene, og om kommunene bør medvirke til at søker utarbeider særskilt avkjørselssøknad samtidig med en delingssøknad.

Fylkesmannen i Oslo og Akershus ønsker også

departementets merknader til Vegdirektoratets retningslinjer for behandling av avkjørselssaker.

Bakgrunn

Selv om rammeplan for avkjørsler er inntatt i kommuneplanens arealdel, må det innhentes tillatelse fra veikontoret etter veilovens bestemmelser. I henhold til veiloven § 40 skal det innhentes tillatelse fra veikontoret for avkjørsel fra riksvei eller fylkesvei, dersom det ikke foreligger reguleringsplan for området, eller dersom planen ikke omfatter slik avkjørsel. For saker som er i strid med kommuneplanens bestemmelser om avkjørsler, må det i tillegg søkes om dispensasjon fra planen.

Miljøverndepartementet har i brev av 04.05.05 til Vegdirektoratet bedt om deres syn på saksbehandlingen i saker som skal behandles både etter plan- og bygningsloven og veiloven. Vegdirektoratet har gitt merknader i brev av 03.11.05 til Miljøverndepartementet. Brevet følger vedlagt. Vegdirektoratet påpeker at behandlingsrutinen vil avhenge av hva som er mest hensiktsmessig i den enkelte sak. For saker der det er nødvendig med dispensasjon etter plan- og bygningsloven mener Vegdirektoratet at dispensasjonssaken bør avgjøres før vegvesenet treffer vedtak i avkjørselssaken. Det vises til at avkjørselstillatelse kun har aktualitet dersom dispensasjon fra planen innvilges. Vegdirektoratet mener likevel at det ut fra hensyn til søker kan være aktuelt å behandle avkjørselssøknaden først, dersom det er helt uaktuelt for Statens vegvesen å gi avkjørselstillatelse.

Vegdirektoratet viser videre til deres informasjonsbrosjyre "Om å bygge ved riks- eller fylkesvei". Veg-

direktoratet arbeider også med revidering av "Nærmere retningslinjer for vegvesenets behandling av avkjørselssaker" som gjelder riksveger. Vegdirektoratet mener de nye retningslinjene vil kunne bidra til mindre usikkerhet om saksbehandlingen og rollefordelingen mellom kommunene og Statens vegvesen.

Miljøverndepartementets vurdering

Miljøverndepartementet er enig i at hva som er mest hensiktsmessig behandlingsrekkefølge for denne type saker vil variere, blant annet etter hvilket utfall som er det mest sannsynlige etter de ulike lovverk. Hvis kommunen etter en foreløpig vurdering kommer frem til at det ikke er ønskelig å gi dispensasjon fra arealplanen, vil det være unødvendig at saken behandles etter veiloven. I de tilfeller avkjørselsløsningen alene er av avgjørende betydning for om tillatelse etter plan- og bygningsloven kan gis, bør saken behandles etter veiloven først.

Departementet mener det er nødvendig med vedtak både etter plan- og bygningsloven og veiloven. Av hensyn til søker, bør det tilstrebes å samordne saksbehandlingen best mulig. Det bør fremgå av den enkelte dele- eller byggesak at det foreligger to separate vedtak som kan påklages. Der det ikke er truffet vedtak etter veiloven, bør søker i samsvar med god forvaltningsskikk gjøres oppmerksom på dette. Der begge vedtak er påklaget, vil det etter departementets syn som hovedregel være mest hensiktsmessig å behandle klage over avkjørselstillatelsen først. Det er imidlertid mange forhold som kan påvirke valg av prosess i den enkelte sak, og det er opp til kommunen velge en hensiktsmessig fremgangsmåte.