



Statens vegvesen

Hordaland fylkeskommune –
Samferdsleavdelinga
Postboks 7900
5020 BERGEN

Behandlende enhet: Region vest	Saksbehandler/telefon: Ingelin Garen / 55516345	Vår referanse: 15/207895-4	Deres referanse:	Vår dato: 05.02.2016
-----------------------------------	--	-------------------------------	------------------	-------------------------

Vurdering av klage på avslag på søknad om dispensasjon fra byggegrense – dispensasjon fra byggegrense for oppføring av bolig – Fv. 233 – gnr. 43 bnr. 600 i Fjell kommune.

1. Innledning

Viser til vedlagte kopi av relevante dokumenter i saken, herunder vårt vedtak av 16.06.2015 og klage av 26.08.2015 fra Kari Kvale som har solgt aktuell eiendom til søker. Klagefristen gikk i utgangspunktet ut den 7.juli 2015. Klager er tidligere eier av gnr. 43 bnr. 600 som utgjør den tomten hvor vi har gitt avslag på søknad om dispensasjon fra byggegrense.

I tråd med forvaltningsloven (fvl.) av 10.02.1967 § 33 andre ledd siste setning skal underinstansen vurdere om vilkår for å klage foreligger, og avvise klagen om vilkår for å realitetsbehandle klagen ikke foreligger. Før vi går inn på en realitetsbehandling av klagen er det derfor naturlig å drøfte hvorvidt klager skal gis oppreisning for oversittelse av klagefrist etter fvl. § 31, og hvis ja hvorvidt klager er part eventuelt om hun har rettslig klageinteresse, jf. fvl. § 28 første ledd. Hvis klager er å anse som part kan også vurderes om klagen er rettidig etter forvaltningsloven § 29 annet ledd første setning.

2. Spørsmål om klagen er rettidig etter fvl. § 29 annet ledd første setning eventuelt om oppreisning for oversittelse av klagefrist kan gis

Siden selger av oss ikke ble ansett som part da avslaget ble truffet fordi vi på det tidspunkt ikke visste om hennes sterke reelle og direkte interesser i saken, ble hun ikke gitt underretning om vedtaket etter fvl. § 27. Etter fvl. § 29 annet ledd første setning løper den treukers klagefristen for parter fra det tidspunkt klager har fått eller burde skaffet seg kunnskap om vedtaket.

Som det fremgår under er klager etter vårt syn å regne som part i saken. Hun er ikke gitt underretning om vedtaket av oss. Spørsmålet blir da på hvilket tidspunkt klager «har fått eller burde skaffet seg kunnskap om vedtaket».

Klager skriver: *«Jeg mottok en mail fra kjøper av tomten sendt den 07.juli etter avslag fra dere den 16.juni hvor de ønsket å reklamere på kjøp av tomt og ønsket å heve kjøpet. De hadde også sendt email til Kaland & Partners som hadde salget for oss».*

Det synes opplagt at hevingsgrunnen var at dispensasjon fra byggegrense ble avslått den 16.juni. Klager har fått kunnskap om avslagsvedtaket vårt senest den 7.juli 2015 og den treukers klagefristen for henne starter å løpe nevnte dag, og utløp den 28. juli 2015.

Hun har altså klaget i underkant av fire uker etter fristen.

Spørsmålet er derfor om hun kan få oppreisning for oversittelse av klagefristen etter fvl. § 31. Vi forstår klager slik at hun i epost av 10. juli oppfordret søker til å klage og at hun helt frem til hun hadde telefonisk kontakt med oss den 26.august trodde at søker hadde klaget. Når hun den 26. august forstod at avslaget ikke var påklagd, klage hun allerede samme dag.

Fvl. § 31 første ledd bokstav a fastslår at klagen kan tas under behandling dersom parten ikke kan lastes for å ha oversett fristen eller for å ha drøyd med klage etterpå. Bokstav b anviser at saken kan tas under behandling om særlige grunner gjør det rimelig at klagen blir prøvd. Både ved vurdering etter bokstav a og b skal etter annet ledd vektlegges om endring kan medføre skade eller ulempe for andre.

En forvaltningsklage behandles relativt raskt og er «gratis». Å prøve en hevings sak på et tomtekjøp for domstolene er tidkrevende og potensielt svært dyrt. Vi er enig i at det for henne fremsto som svært lite sannsynlig at tomtekjøper og søker ikke ville prøve en forvaltningsklage i en sak hvor avslaget kunne bety tap i «millionklassen».

På den annen side er det potensielt risikabelt om en part tar sjansen på at egne interesser ivaretas ved at andre benytter sin klagerett. Men man kan tenke seg at hun ikke uten videre var klar over at hun hadde klagerett. Et formildende element er også at hun var på ferie og at det derfor var noe vanskeligere for henne enn ellers å iverksette klagesak.

Et viktig moment er at saken ikke bare for søker men i like stor grad for klager har potensielt svært store økonomiske konsekvenser. Sakens store betydning for henne er et selvstendig argument for å gi henne oppreisning.

Vi forstår saken slik at eventuell endring av avslaget på dispensasjonssøknaden ikke medfører kjent skade eller ulempe for andre. For søker antar vi at en realitetsbehandling tvert imot vil kunne være en betydelig fordel, fordi det kan bidra til å avklare om et eventuelt søksmål mot selger har noe for seg eller ikke.

Etter en samlet vurdering har vi konkludert med at vi gir klager oppreisning for oversittelse av klagefristen, jf. fvl. § 31 første ledd bokstav a og b, jf annet ledd.

3. Er klager part i saken eller har hun eventuelt rettslig klageinteresse jf fvl. § 28 første ledd

Som nevnt har avslaget på dispensasjonssøknaden medført en konflikt hvor kjøper så vidt vi forstår allerede har krevd heving av kjøpet, og hvor selger risikerer en potensielt kostbar rettssak og et eventuelt påfølgende stort økonomisk tap.

Selger er riktignok ikke avskåret fra selv å fremme en noe forandret dispensasjonssøknad senere hvor hun kan påklage et eventuelt avslag og dermed prøve å ivareta eiendommens verdi som boligtomt. Men poenget er at selger har et reelt og direkte behov for å få avklart akkurat denne saken fordi hun allerede er i tvist hvor kjernen i saken trolig er hvorvidt tomten er en boligtomt eller ikke.

Det paradoksale er at hun trolig har minst like sterk interesse av å få avklart saken som søker. Faktum er at søker ikke har klaget. Det tyder på at klager har sterkere interesse i å få prøvd klagesaken enn søker selv.

Vi viser til Gyldendal rettsdata note 745 til fvl. § 28 som forutsetter at det avgjørende for status som part ikke er hvor sterk interesse klager har i saken når vedtaket ble truffet, men når klagen ble fremmet. En kjøper som har kjøpt den ting saken gjelder etter at vedtaket ble truffet blir part i saken dersom vedkommende har en reel direkte interesse i utfallet på tidspunkt hvor klage fremmes.

Tilsvarende argumentasjon kan etter vårt syn anvendes i vårt tilfelle hvor et avslag viser seg å få potensielle direkte virkning for tidligere eier, altså selger.

Etter vårt syn er det ikke tvil om at selger, altså klager, nå har en reel og direkte interesse i utfallet av saken og dermed er part etter fvl. § 28 første ledd, jf fvl. 2 første ledd bokstav e.

Dersom klageinstans er uenig i at klager har status som part antar vi at man i alle fall anser klager for å ha rettslig klageinteresse, og det er tilstrekkelig for klagerett, jf fvl. § 28 første ledd. Siden terskelen for å ha status som part er litt høyere enn terskel for å ha status som rettslig klageinteresse, fremgår forutsetningsvis at vi mener at klager også har rettslig klageinteresse.

Vår konklusjon er derfor at vi tar klagen under realitetsbehandling.

Vedlagt saksdokumenter i saken:

1. Søknad om dispensasjon fra byggegrense – gnr. 43 bnr. 600. Dokumentdato 21.04.2015
2. Avslag på søknad om dispensasjon fra byggegrense – gnr. 43 bnr. 600. Dokumentdato 16.06.2015.
3. Klage fra Kari Kvale på avslag – søknad om dispensasjon fra byggegrense. Dokumentdato 26.08.2015.
4. Vedrørende klage på vedtak om avslag – Siri Mette Stormark ber om avgjørelse i saken. Dokumentdato 15.12.2015
5. Supplering av tidligere innsendt klage. Fra Kari Kvale. Dokumentdato 11.01.2016
6. Supplering av tidligere innsendt klage. Fra Kari Kvale. Dokumentdato 24.01.2016

4. Kommentar til klagers anførsler

Oppsummering av klage:

I klage datert 26.08.2015, samt tilleggs skriv (vedlegg 5 og 6) ber klager Statens vegvesen om å ta hensyn til at kjøper og selger står i en vanskelig økonomisk situasjon knyttet til avtaleinngåelsen.

Klager mener kommunikasjonen hun har hatt med byggesaksavdelingen i Fjell kommune har utløst en berettiget forventning om at tomten skulle kunne bebygges med en tomannsbolig. Som spesielt tungtveiende grunn for at Statens vegvesen bør omgjøre sitt vedtak mener hun at følgende forhold må tillegges vekt; 1) Eiendommen har fått tildelt adresse Snekkevikvegen 1. 2) Fjell kommune har i 2008 tatt initiativ til å knytte tomten til offentlig vann og kloakk. 3) Fjell kommune har den 24.04.2015 fattet vedtak om godkjent avkjørsel fra kommunal veg til en enebolig på eiendommen. 4) at eiendommen ligger i et område for boligbebyggelse.

Videre mener klager at plasseringen av de allerede etablerte boliger, fylkesvegens lave standard og dagens utflytende kryss mellom Fv. 233 og kommunal veg Ebbesvikvegen bør tillegges vekt i vurderingen av spørsmålet om dispensasjon fra veglovens § 29. Også godkjente planer om ny vei fra Straume til Ebbesvik tilsier at dispensasjon bør gis. Klager stiller videre spørsmål ved Statens vegvesens henvisning til vegloven § 29 vedrørende byggegrense i kryss mellom offentlige veier.

Subsidiært ber klager Statens vegvesen vurdere flere alternative løsninger, herunder plassering av bolig på gnr. 43 bnr. 600 i en avstand på 10 meter fra vegmidte Fv. 233.

Statens vegvesens vurdering:

Som innledningsvis påpekt er ikke selger av tomten avskåret fra å fremme en revidert dispensasjonssøknad knyttet til samme eiendom. Alternativ plassering vil imidlertid ikke være gjenstand for Statens vegvesens klagebehandling – som gjelder avslaget på søknad om dispensasjon fra byggegrense for plassering av bolig 8,7 meter fra vegmidte Fv. 233. (Fv. 233 hp 1 km 1,090), vedtak datert 16.06.2015.

Dagens fylkesveg er smal og har en bredde på ca. 4,7 meter. Trafikkmengde pr. døgn (ÅDT) er beregnet til ca. 1000 kjøretøy. I «Rammeplan for avkøyrslar og byggegrenser på riks- og fylkesveggar i Region vest» er Fv. 233 vist som holdningsklasse 3./Byggegrense 30 meter. Statens vegvesen merker seg også at store deler av gnr. 43 bnr. 600 synes å ligge innenfor gul støysone jfr. Støysonekart for Hordaland.

Gnr. 43 bnr. 600 har en triangulær form og ligger like sør for eksisterende kryss mellom fylkesveg og kommunal veg som går langs med eiendomsgrensen på hver sin side. Aktuell eiendom blir av klager betegnet som en boligtomt, men inngår ikke i noen godkjent reguleringsplan. Fjell kommune har gjennom sitt vedtak av 24.04.2015 gitt avkjørselstillatelse til en enebolig fra kommunal veg. Dispensasjon for oppføring av bygning i en avstand på 9,7 meter fra senter kommunal veg er imidlertid gitt under forutsetning av «at dispensasjon frå Fv. 233 blir gitt, og at frisktfelt i vegkryss til Fv. 233 vært oppretthaldt som følge av krav frå vegvesen si handbok N100 veg- og gateutforming.»

Fjell kommune har i vedtak om avkjørselstillatelse altså presisert at tiltak i form av ny bolig også krever dispensasjon fra veglovens bestemmelser om byggegrense. Når det gjelder de øvrige nevnte forhold knyttet til klagers kommunikasjon med bygningsmyndighetene kan vi ikke se at noe av dette kan være relevant for Statens vegvesens behandling av veglovssaken.

Når det gjelder klagers spørsmål om feilaktig lovanvendelse repliserer Statens vegvesen at det medfører riktighet at byggegrense i kryss mellom fylkesveg og kommunal veg blir 60 x 60 meter i rettvinklet trekant. Vi viser til ordlyden i vegloven § 29:

1) Ved kryss i plan mellom offentlege vegar...skal byggegrensa følgje den rette lina mellom punkt på midlina åt vegane (jernbana, sporvegen) 60 meter frå skjeringspunktet åt midlinjene ved kryss med riksveg og fylkesveg og 40 meter frå skjeringspunktet ved andre kryss»... «Høyrrer dei kyssande vegane ikkje under same vegstyremakt, tar den høgste av desse styremaktene avgjerd i saka.»

Som påpekt i Statens vegvesens vedtak om avslag datert 16.06.2015 ligger nesten hele den aktuelle tomten innenfor en slik 60/60 sone som etter denne bestemmelsen skal holdes fri for bebyggelse.

Vi viser samtidig til at dette pr. i dag er et uregulert T-kryss og at Fv. 233 ikke er en forkjørsvveg. Jfr. Figur E.7 (N100 s 109) og tabell 3.8 i håndbok 263 side 53, er kravet til friskt i dagens kryss 20 x 30 meter. Se illustrasjon under.

I forbindelse med varsel om oppstart av detaljregulering for nytt boligområde Snekkevika – gnr. 43 bnr. 459 m.fl. har Statens vegvesen i brev av 21.08.2013 påpekt at det vil være en forutsetning at utformingen av avkjørselen til Fv. 233 fra kommunal veg oppfyller kravene til teknisk utforming. Herunder stigning, kurvatur og friskt i henhold til normalkravene i håndbok N100 (tidligere 017). Reguleringsarbeidet har etter det vegvesenet er kjent med, i

en tid vært stilt i bero, men plankonsulent har ovenfor Statens vegvesen opplyst at det nå arbeides med sikte på å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn.

Statens vegvesen vil ikke akseptere at det bygges boliger som skissert i planforslaget uten at krysset mot Fv. 233 blir utbedret. Krysset er i dag utflytende og har en utforming som ikke tilfredsstillende tekniske krav jfr. vegnormalen N100. I tillegg til sikt krav som nevnt over vil kravet til svingradius være 9 meter. (Diameter 18 meter). Krysset må legges noe om for å oppnå en tilfredsstillende utforming og det er vanskelig å se for seg at gnr. 43 bnr. 600 ikke vil bli berørt av dette.



Figur 1 Dagens kryss Fv. 233, Hp1 km 1,053 er utflytende og tilfredsstillende ikke krav til teknisk utforming jfr. Håndbok N100. Rød linje illustrerer dagens krav til friskt i 40 sone.

Som tidligere påpekt jobbes det pr. i dag også med mulighetene for å få til en oppgradering av Fv. 233. Formålet med prosjektet er å utvide vegen til en bredde på ca. 5,5 meter. Samtidig er det ønskelig å etablere et tilbud for myke trafikanter, fortrinnsvis på fylkesvegens vestsida – dersom dette er gjennomførbart.

Ønsket om å bygge bolig på denne tomten er basert på dispensasjon fra kommunal veg og dispensasjon fra bestemmelser om avstand til fylkesveg/frisiktsone i kryss jfr. vegloven § 29. Utbygging av tomten til boligformål vil lett komme i konflikt med trafikksikkerhetsmessige forhold knyttet til friskt.

Ut over dette er Statens vegvesen også usikker på i hvilken grad støy har vært gjenstand for kommunens vurdering når det er innvilget dispensasjon for plassering av bolig 9,7 meter fra senter kommunal veg.

Jfr. kommuneplanen for Fjell – bestemmelsenes pkt. 15 a skal den til enhver tid statlige retningslinjen for behandling av støy i arealplanlegging (RBSA) gjelde for all utbygging. Av pkt. 15 bokstav c følger det at det i gul støysone skal *«utarbeidast ei støyfagleg utgreiing for å vurderea om område kan byggast ut til støyfølsam bruk. Denne utgreiinga må dokumentera at gjeldande krav er tilfredstillt, jfr. RBSA»*

Statens vegvesen arbeider for å redusere og forebygge støyplager knyttet til vegtrafikk. Vi fraråder generelt at det gis dispensasjon fra støybestemmelsene i kommuneplanen. Eiendommer som krever slike dispensasjoner er etter vår vurdering ikke egnet for etablering av nye boliger, da støy fra vegtrafikk kan påvirke både helse og trivsel negativt. Med parkering og atkomst fra eiendommens østside som forutsatt i søknaden (vedlegg 1) vil tomtens uteareal bli liggende i gul støysone.



Utsnitt av støysonekart. Gnr. 43 bnr. 600.

Konklusjon

Slik Statens vegvesen ser det gjør flere av hensynene bak veglovens bestemmelser om byggegrense seg gjeldende i denne saken. Herunder hensynet til trafiksikkerhet, støy og behovet for å sikre tilstrekkelig areal for fremtidig utvidelse av vegen.

Vegvesenet mener eiendommen vanskelig kan utnyttes uten at dette kommer i konflikt med kravet til frisikt i dagens kryss. Med trafikk på begge sider og gul støysone på store deler av eiendommen mener vi det også uavhengig av dette kan stilles spørsmålstegn ved tomtens kvaliteter og egnethet som boligtomt.

Det uavklarte arealbehovet både i tilknytning til forestående oppgradering av eksisterende fylkesveg, samt pågående reguleringsarbeid knyttet til detaljplan for Snekkevika, taler også sterkt imot å dispensere fra veglovens byggegrense ved kryss jfr. § 29.

Statens vegvesen vil med henvisning til overnevnte begrunnelse og kommentarer til klagers anførsler, fastholde vårt vedtak av 16.06.2015 om å avslå søknad om dispensasjon fra veglovens § 29 for oppføring av ny bolig 8,7 meter fra Fv. 233 på gnr. 43 bnr. 600 i Fjell kommune.

Saken oversendes derfor Hordaland Fylkeskommune som klageinstans til avgjørelse i tråd med fvl. § 33 fjerde ledd.

Plan og forvaltning – Bergen
Med hilsen

Olav Finne
avdelingsdirektør

Sindre Lillebø
seksjonsleder

Kopi
Kari Kvale, Maaseskjæret 18, 5035 BERGEN
Siri Mette Stormark

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.