



Arkivnr: 2017/2722-2

Saksbehandlar: Tor Harald Rødseth

Saksframlegg

Saksgang

Utval	Saknr.	Møtedato
Klagenemnda		24.10.2017

Austrheim kommune, gbnr 157/101 - klage på avslag på søknad om dispensasjon frå byggjegrænse

Samandrag

VestlandsHus Mjelde AS på vegner av Kåre Reknes og Silje Rykken har påklaga SVV sitt vedtak om avslag på søknad om dispensasjon frå byggjegrænse frå Fv 421 til gbnr 157/101 i Austrheim kommune. På grunnlag av ei vurdering av søkjarane sine interesser opp mot gjeldande føresegner og samfunnsinteresser, rår fylkesrådmannen til at klagen ikkje vert teke til følgje.

Forslag til vedtak

Klage frå VestlandsHus Mjelde AS på vegner av Kåre Reknes og Silje Rykken over SVV sitt vedtak om avslag på søknad om dispensasjon frå byggjegrænse frå Fv 421 til gbnr 157/101 i Austrheim kommune vert ikkje teke til følgje.

Rune Haugsdal
fylkesrådmann

Håkon Rasmussen
fylkesdirektør samferdsel

Saksframlegget er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Fylkesrådmannen, 08.09.2017**Bakgrunn**

Fylkeskommunen har i brev av 13.03.17 frå Statens vegvesen (SVV) fått oversendt klage frå VestlandsHus Mjelde AS på vegner av Kåre Reknes og Silje Rykken (søklarane) over SVV sitt vedtak om avslag på søknad om dispensasjon frå byggjegrænse. Klagenemnda er klageinstans og skal gjere endeleg vedtak.

Søknaden

Søklarane søkte i brev av 02.11.16 om dispensasjon frå reglane om byggjegrænse frå Fv 421 til gbnr 157/101 i Austrheim kommune. Det er søkt om å oppføre nybygg med ein minste avstand på 12 meter til Fv 421. Det er opplyst at eigedomen ligg i eit uregulert område.

I søknaden heiter det m.a følgjande:

[...] Hushjørne vil være ca 13 m frå senter vei og takhjørne dermed ca 12 m. [...]

Pga eksisterende bebyggelse må huset litt frem for å få utsyn.

Husets plassering og opparbeidelsen av tomten vil ikkje være til hinder for vedlikehold eller evt utvidelse av veien. De nærmeste 5-6 meter frå vegkant vil forbli urørt og i nivå med vegen. Sikt er helt uproblematisk. Vegen er lite trafikkert og kun til lokaltrafikk.

Det er bygget fleire nabohus langs veien som ligger nærmere enn 12 meter.

Det er bygget en tomannsbolig nå nettopp ca 12 m frå veg og i kryss.

Utkjørsel blir til en annen vei. Mot Fv 421 blir det kun hage.

Vi ser ingen problemer ved husplasseringen i forhold til vei og trafikk.

SVV sitt vedtak i høve søknaden

SVV gjorde i brev av 16.12.16 følgjande vedtak:

Med heimel i veglova §§ 29 og 30 vert søknaden avslått.

I grunngjevinga for vedtaket heiter det m.a følgjande:

[...] Vegen er smal i dette området, og utviding av eit bustadhus nærare vegen enn det ligg i dag, vil kunne vanskeleggjere ei utviding av vegen for å utbetre vegen og/eller bygge eit tilbod til mjuke trafikantar. Eit vegprosjekt vil bli vesentleg dyrare dersom det vert stilt krav om innløyning i samband med vegutbetringa. I følgje rammeplanen skal ein ikkje gje dispensasjon nærare vegen enn 15 meter.

Nemnde rammeplan er Rammeplan for avkøyrslar og riks- og fylkesvegar.

I grunngjevinga heiter det vidare:

Der tiltak kan komplisere og fordyre mogelege framtidige prosjekt vil Statens vegvesen vere negativ til dispensasjon. [...]

[...] Vi kan ikkje sjå at vi har hatt saker om dispensasjon frå byggjegrænse i dette området dei siste åra.

Klagen

I brev frå søklarane av 22.12.16 heiter det m.a følgjande:

[...] Vi mener at huset ikkje kan være til hinder for fremtidig utvidelse av veien, og vi mener at ettersom flere eksisterende nabohus ligger mye nærmere enn vårt planlagte hus, er det ikke vårt hus som vil sette grenser eller vanskeliggjøre endringer på veien.

[...] Vi synes det er urimelig at man skal måtte bo i boligen i mange år med forringet utsikt og bruksverdi fordi vegvesenet frykter et fremtidig økonomisk krav, for en veiutvidelse som kanskje aldri kommer. Dette er en liten blindvei med lite behov for utvidelse.

[...]

Kan ikke heller vegvesenet evt. ta forbehold i et positivt vedtak om at tiltakshaverne må være forberedt på at veien kan komme til å bli utvidet og at en eventuell økonomisk kompensasjon begrenses da de selv har bedt om å få plassere huset nærmere enn 15 meter fra veien?

SVV sitt vedtak i høve klagen

Den 13.03.17 gjorde SVV følgende vedtak:

Statens vegvesen har vurdert klagen og finner ikke å kunne ta den til følge.

I grunngevinga heiter det m.a følgende:

[...] I søknaden er det også vist fyllinger på eiendommen [...] som er nødvendig for å oppføre boligen som omsøkt. [...] Fyllingene ligger altså 7-8 meter frå vegmidte.

[...] Eiendommen er uregulert og ligger i område for LNF spredt i kommuneplanens arealdel. I forslag til ny kommuneplan beholdes dette arealformålet.

Med LNF meiner ein her Landbruks-, natur- og friluftsområder etter plan- og bygningsloven § 11-7.

Etter dette heiter det m.a følgende i grunngevinga:

I rundskrivet til veglovens bestemmelser om byggegrenser [...] presiseres det at hensynet til fremtidig utbedring av vegen [...] er et viktig argument for byggegrensebestemmelsen. Rundskrivet understreker også at *«Et slikt nektingsgrunnlag er relevant og holdbart sjølv om det ikkje foreligger konkret plan for vegutbedring eller bevilgning til anlegget»*. [SVV si kursivering.]

[...] Den laveste byggegrensen rammeplanen åpner for er på 15 meter. Spesielt når det kommer til bolig vurderer vi at dette er den minste avstanden som kan aksepteres. [...]

Fylkesveg 421 har ikkje midtstripe og ikkje eget tilbud til myke trafikanter. Vegen har en trafikkmengde på 350 i årssdøgntrafikk (ÅDT). [...]

Det kan være riktig at dette ikkje er den vegstrekningen som vil prioriteres med det første, men det er likevel et behov for vegutbedring, som kan bli aktuelt å gjennomføre.

[...]

Eiendommen ligger også på innsiden av en kurve, og det er derfor ikkje usannsynlig at en vegutbedring i størst grad vil påvirke denne siden av vegen. Ved etablering av tilbud til myke trafikanter i tillegg til breddeutvidelse av kjørevegen vil det omsøkte tiltaket (bustad og fyllinger) kunne komme i konflikt med dette.

[...] Det kommer klart fram av lovkommentaren og rundskrivet at interesser av type utsikt, ikkje veier opp for de samfunnsinteressene byggegrensen skal ivareta. [...] Statens vegvesen vurderer at det er fullt mulig å flytte hele tiltaket 3 meter lenger inn på eiendommen, for å unngå risiko for komplikasjoner i fremtiden.

[...] At andre boliger ligger nærmere og dermed allereie kompliserer et fremtidig vegprosjekt ser vi ikkje som et argument for at man skal tillate fleire slike bygg som kompliserer og fordyrer vegprosjekter ytterligere.

[...]

Det er fleire grunner til at [dispensasjon på vilkår] ikke er en aktuell løsning frå vår side. For det første vil det kunne være andre eiere involvert ved framtidig vegutbedring, som vil ha forventninger om erstatning sjølv om det foreligger et vilkår om midlertidighet. [...]

For det andre er det ikke sikkert det er snakk om å innløse huset ved framtidig vegutbedring, men at det står så nærme vegen vil være en hindring i framtidig vegutbedring med tanke på selve gjennomføringen av vegtiltaket.

Grunnlag for vurderinga

Fylkesrådmannen må byggje si vurdering av saka på føresegnene i veglova og nemnde rammeplan. Sistnemnde gjev retningslinjer for handsaming av byggjegransesaker og eit grunnlag for lik sakshandsaming.

Om byggjegranser heiter det i veglova § 30 m.a følgjande:

Byggverk [...] må ikkje utan særskilt løyve plasserast innafor byggjegranser som er fastsette i eller med heimel i § 29. [...]

Løyve [...] gir regionvegkontoret for riksvegar og fylkesvegar [...].

§ 29 lyder som følgjer:

Langs offentleg veg skal det vere byggjegranser fastsette med heimel i denne lova, dersom ikkje anna følgjer av arealdel av kommuneplan eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven (pbl). Byggjegransene skal ta vare på dei krava som ein må ha til vegsystemet og til trafikken og til miljøet på eigedomen som grenser opp til vegen og medverke til å ta vare på miljøomsyn og andre samfunnsomsyn.

Byggjegransene skal gå i ein avstand på 50 meter frå riksveg og fylkesveg [...].

For fylkesveg kan fylkeskommunen for særskilt fastsett strekning sette byggjegransa til ein mindre avstand enn den som er nemnt i andre ledd [...].

Fylkeskommunen har i Rammeplan for avkøyrslar og byggjegranser på riks- og fylkesvegar i Region vest (rammeplanen) fastsett ei byggjegransa på 15 meter langs byggjegransa for vegstrekninga som den aktuelle eigedomen grenser til. Ingen fylkesvegstrekningar i Hordaland har kortare byggjegransa.

Det heiter i rammeplanen m.a følgjande:

Det vert i utgangspunktet ikkje gjeve dispensasjon for oppføring av bustader og fritidsbustader innafor byggjegransa på 15 meter.

Fylkesrådmannen si vurdering

Fylkesrådmannen kan ikkje sjå at det er tvist om fakta i saka. Etter fylkesrådmannen si oppfatning er det vurderinga av søknaden i lys av regelverket som ein må ta stode til. Regelverket kan ikkje påklagast. Spørsmålet er, slik fylkesrådmannen ser det, om ein skal gje dispensasjon av omsyn til ønsket om å få best mogleg utsyn frå planlagt bustad, eller om det er samfunnsinteresser som veg tyngre.

SVV har peika på at det er trong for utbygging av vegnettet nær tomta, både av omsyn til motoriserte og ikkje motoriserte framkomstmiddel. Klagenemnda har tidlegare slutta seg til prinsippet om å ta omsyn til trongen for ny vegbygging. Avstanden frå noverande veg til den planlagte bustaden er frå før av innafor den minste byggjegransa som er vedteken av fylkestinget.

Søkjarane viser i søknaden til andre nærliggjande bustader. Etter det fylkesrådmannen kan sjå, er det ikkje vist til vedtak som tilseier at tilrådinga ovanfor bør setjast til side som følgje av prinsippet om likskap i forvaltninga. Derimot er fylkesrådmannen samd med SVV i at eksisterande utfordringar knytt til den lokale busetjinga ikkje kan forsvare at ein skapar ei ny utfordring. Etter fylkesrådmannen si vurdering går det klårt fram av vedlagte bilete, at ein gjennom å gje dispensasjon vil skape nye utfordringar. Til det kjem at det på grunnlag av bilete 4 synast å vere best tilhøve for vegutviding på den sida av vegen som den aktuelle eigedomen ligg på.

Oppsummert finn fylkesrådmannen at private interesser må vike for dokumenterte samfunnsmessige interesser, og rår difor til at klagen frå søkjarane ikkje vert teke til følgje.