



BYGG- OG ANLEGGSTEKNIKK
v/Kurt Jakobsen
Postboks 407 Nesttun
5853 BERGEN

Saksbehandler, innvalgstelefon
Guri Lovise Kvalsvik, 5764 3188

Vedtak i klagesak som gjelder kjøreveg og parkeringsplass til fritidsbolig på gbnr. 15/456 i Askøy kommune

Vi viser til deres klage av 19.03.2020, og til oversendelsen av klagesaken fra Askøy kommune av 02.04.2020.

Vedtak

Fylkesmannen stadfester Askøy kommunes vedtak av 02.03.2020, DS-218/29, avvisning av søknad om fremføring av kjørevei og parkeringsplass til fritidsbolig.

Sakens bakgrunn

Askøy kommune mottok den 26.11.2019 søknad om tillatelse til kjørevei og parkeringsplass. Kommunen etterspurte flere opplysninger til søknaden i brevet av 08.01.2020, ettersom søknaden hadde flere mangler.

Kommunen mottok tilleggsinformasjon 13.01.2020 og 11.02.2020. Imidlertid var søknaden, ifølge kommunen, fremdeles ikke tilstrekkelig opplyst til at den kunne realitetsbehandles. Søknaden ble derfor avvist i vedtaket av 02.03.2020.

Dere har klaget på vedtaket på vegne av tiltakshaver i brevet datert 19.03.2020. Dere er uenig i kommunens vurdering, og mener at kommunen burde etterspurt ytterligere tilleggsinformasjon fremfor å avvise klagen.

Etter en vurdering av klagen, har kommunen ikke funnet grunnlag for å ta den til følge. Saken er oversendt Fylkesmannen for endelig behandling.

Regelverk

Fylkesmannen er delegert myndighet til å avgjøre klager som gjelder enkeltvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl), se lovens § 1-9 femte ledd og rundskriv T-2/09 fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet.



Vi skal som klageinstans se til at kommunen under behandling av saken har fulgt de lovene, forskriftene og saksbehandlingsreglene som gjelder på området. Fylkesmannen kan prøve alle sider av vedtaket, også de skjønsmessige vurderingene kommunen har gjort, jf. forvaltningsloven (fvl.) § 34. Ved prøving av det kommunale skjønnet skal Fylkesmannen legge stor vekt på hensynet til det lokale selvstyret.

Utgangspunktet er at kommunen skal gi tillatelse til tiltak som ikke strider mot bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, jf. § 21-4 første ledd. Tiltak som er i strid med plan eller bestemmelser i plan- og bygningsloven, kan bare tillates dersom det blir gitt dispensasjon fra bestemmelsen tiltaket strider mot, jf. pbl. kapittel 19.

Av pbl. § 21-2 første ledd fremgår det at:

«Søknad om tillatelse skal være skriftlig og undertegnet av tiltakshaver og søker. Søknaden skal gi de opplysninger som er nødvendige for at kommunen skal kunne gi tillatelse til tiltaket. Det skal fremgå av søknaden om det søkes om dispensasjon, jf. kapittel 19».

Det følger av pbl. § 21-4 første ledd at:

«Når søknaden er fullstendig, skal kommunen snarest mulig og senest innen den frist som framgår av § 21-7, gi tillatelse dersom tiltaket ikke er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven. Kommunen skal i saksbehandlingen legge til grunn tiltakshavers eller det ansvarlige foretakets opplysninger om at tiltaket oppfyller tekniske krav.»

Nærmere krav til hva søknaden må inneholde er gitt i byggesaksforskriften (SAK) § 5-4.

Fylkesmannens vurdering

Vi finner saken tilstrekkelig opplyst til at vi kan ta stilling til klagesaken, jf. fvl. § 33 siste ledd. Det er klaget innenfor fristen, og vilkårene for å behandle klagen er til stede, jf. fvl. § 28 flg.

Kommunen har avvist søknaden fordi de mener at den ikke er tilstrekkelig opplyst til å kunne realitetsbehandles, jf. pbl. §§ 21-4 og 21-2, jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 5-4.

Det følger av pbl. § 21-4 første ledd at søknaden skal behandles snarest mulig når den er *«fullstendig»*. Dette innebærer et krav om at søknaden må inneholde de opplysningene som er nødvendige for at kommunen skal kunne ta stilling til søknaden.

Etter å ha mottatt søknaden den 26.11.2019 etterspurte kommunen en rekke opplysninger, blant annet dokumentasjon på nabovarsling, klarere angivelser i situasjonskartet, tegningsmaterieell med riktige høydeangivelser og angivelse av målestokk og avstandserklæringer fra berørte naboer. Fristen for å komme med tilleggsopplysninger ble satt til 08.04.2020.

I etterkant av dette har kommunen mottatt tilleggsinformasjon, blant annet i form av dokumentasjon på nabovarsel og oppdatert situasjonskart.

I avvisningsvedtaket viser kommunen til at det er deler av den nye veien som ikke er markert i situasjonskartet. Tiltaket ligger svært nærme sjøen, og det skal gjøres store terrenginngrep. Det er videre avvik mellom terrengprofilene og tegningsmaterialet som gjør det uklart hvorvidt det skal etableres en mur. Kommunen viser også til at avstandserklæringer fra naboer er nødvendig, jf. pbl. § 29-4, ettersom oppgradering av en smal gangveg til kjøreveg er et større tiltak.



Kommunen har til slutt vist til at man har en forventning til at profesjonelle aktører sender inn søknader som inneholder tilstrekkelig dokumentasjon. Det er allerede gitt veiledning i saken, i mangelsbrevet av 08.01.2020, og kommunen fant derfor ikke grunnlag for å innhente flere opplysninger etter mottak av tilleggsopplysninger, sist den 11.02.2020.

Fylkesmannen er enige i kommunens vurdering av at søknaden har klare mangler, også etter innsendelsen av tilleggsinformasjon. Dette er et større tiltak som krever dispensasjon fra LNF-formålet og som berører naboer, og søknaden må inneholde nok opplysninger til at kommunen skal kunne vurdere tiltakets virkninger for alle berørte interesser.

Vi kan i likhet med kommunen heller ikke se at det var grunnlag for at kommunen skulle forespørre ytterligere tilleggsinformasjon, da dere som ansvarlig søker er et profesjonelt selskap og vesentlige opplysninger for å ta stilling til søknaden manglet.

Fylkesmannen legger særlig vekt på at kommunen i brevet av 08.01.2020 ga en grundig beskrivelse av hva som manglet for å behandle søknaden. Dere har dermed fått anledning til å reparere manglene i søknaden. Som ansvarlig foretak forventes dere også å ha kunnskap om hva som er nødvendig dokumentasjon i en byggesøknad.

Vi finner etter dette at søknaden ikke var tilstrekkelig opplyst til at kommunen kunne behandle søknaden, jf. pbl. § 21-4 første ledd. Vi kan heller ikke se at kommunen har gjort andre rettslige feil eller brutt saksbehandlingsreglene i denne saken.

Klagen deres fører dermed ikke frem.

Fylkesmannen gjør oppmerksom på at dette vedtaket ikke stenger for innsendelse av ny og fullstendig søknad.

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages, jf. fvl. § 28 tredje ledd.

Med hilsen

Sigurd K. Berg
seniorrådgiver

Guri Lovise Kvalsvik
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

ASKØY KOMMUNE Klampavikvegen 1 5300 KLEPPESTØ
Linda Paulsen Andersen Nedre Storheia 64 A 5310 HAUGLANDSHELLA