



Saksbehandler: Wenche Sjaastad Johnsson

Deres ref.:
Vår ref.: 2009/95

Vår dato: 08.07.2009
Arkivnr: 423.1

Børøya hytteforening v/Hans Martin Anderssen
Lerkendalvegen 3
7600 Levanger

INNHERRED SAMKOMMUNE

14 JULI 2009

Klage på tillatelse til anleggelse av veg og parkeringsplass på Børøya i Levanger kommune - kommunens vedtak stadfestes

Det vises til Innherred samkommunes ekspedisjon hit av 23. mars 2009 hvor ovennevnte sak ble oversendt Fylkesmannen til endelig klagebehandling. Fylkesmannens myndighet som klageinstans følger av plan- og bygningsloven (pbl.) § 15 og delegering fra Kommunal- og regionaldepartementet og Miljøverndepartementet.

Sakens bakgrunn:

Johannes Fossum innga søknad om tillatelse til anleggelse av parkeringsplass og vei på Børøya, mottatt av kommunen den 10. november 2008. Tiltaket skal ifølge søknaden anlegges i samsvar med reguleringsplanen. Etter nabovarsel protesterte Børøya hytteforening på plasseringen og størrelsen på parkeringsplassen ved brev av 10. november 2008. Dette på grunnlag av at tiltaket vil påvirke de to nærmeste hyttene negativt, og at kulturlandskapet vil bli vesentlig forringet.

Søknaden ble innvilget ved brev av 2. desember 2008, sak 925/08. Vedtaket lyder som følger:

"Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 (tillatelse til tiltak) og vedtatte delegasjonsbestemmelser godkjennes søknad om veg og parkeringsplass under følgende forutsetninger:

- Tiltaket skal bygges i samsvar med Plan- og bygningsloven med gjeldende forskrifter og vedtekter.
- Veg og parkeringsplass skal bygges i samsvar med gjeldende reguleringsplan for Børøya.

Halvorsen pukk- og transport AS gis ansvarsrett som ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende, ansvarlig kontrollerende for prosjekteringen, ansvarlig utførende og ansvarlig kontrollerende for utførelsen.

Vedtaket kan påklages i henhold til Forvaltningslovens § 28. Det er tre ukers klagefrist fra mottatt dato av dette vedtaket."

Børøya hytteforening påklaget vedtaket ved brev av 23. desember 2008. Det anføres at hytteforeningen har klaget på anleggelse av parkeringsplass i mai 2008, og at de burde ha fått bekreftelse på at denne er mottatt. Det anføres videre at parkeringsplassen får negative konsekvenser for de to nærmeste hyttene.

Kommunen behandlet klagen i møte den 18. mars 2009, sak nr. 33/09, hvor følgende vedtak ble fattet:

"I samsvar med de vurderinger som er gjort i dette saksfremlegget og i plan- og byggesakssjefens sak 925/08 opprettholdes det vedtak som ble fattet av plan- og byggesakssjefen i sak 925/08.

Saken oversendes Fylkesmannen i Nord-Trøndelag for endelig avgjørelse."

Til grunn for sitt vedtak legger kommunen at tiltaket er i samsvar med gjeldende reguleringsplan for området, og at reguleringsplanen straks er bindende for blant annet tiltak som dette. Det vises også til at parkeringsplassen ligger omtrent på samme plass som hytteforeningen selv foreslo en mindre parkeringsplass under reguleringsarbeidet. Kommunen kan heller ikke se at parkeringsplassen vil medføre ulempe av betydning for de nærmeste hyttene.

Når det gjelder tidligere klage på parkeringsplassen, er det klage på reguleringsplanen det refereres til. Denne var på møtetidspunktet forventet å bli behandlet i mai 2009.

Saken ble oversendt Fylkesmannen ved brev av 23. mars 2009.

Fylkesmannens vurdering:

Fylkesmannens myndighet som klageinstans fremgår av forvaltningslovens (fvl) § 34. Av andre ledd følger det at vi kan prøve alle sider av saken og herunder ta hensyn til nye omstendigheter. Med dette menes at vi kan prøve om vedtaket er innholdsmessig lovlig, om det er truffet av rette myndighet, og om det er blitt til på lovlig måte.

I tillegg kan Fylkesmannen prøve førsteinstansens skjønnsutøvelse, om vedtaket bygger på riktig faktum og om det kommer i strid med ulovfestede regler for saksbehandlingen. Med dette menes om vedtaket innebærer såkalt "myndighetsmisbruk" dvs. om vedtaket er motivert ut i fra utenforliggende eller usaklige hensyn, om avgjørelsen bærer preg av vilkårlighet eller om den innebærer usaklig forskjellsbehandling.

I fvl. § 34 annet ledd siste punktum, er det bestemt at statlig organ som er klageinstans for kommunale vedtak skal legge vekt på hensynet til det kommunale selvstyret ved prøvingen av det frie skjønnet.

Planstatus:

Området tiltaket ligger i omfattes av reguleringsplan for Børøya vedtatt den 12. mars 2008. Parkeringsplass og vei er inntegnet på kartet som "fellesområde", med underkategori "fellesparkering". Parkeringsplassen i denne saken er parkeringsplass "P1". I reguleringsbestemmelsen punkt 6.1 heter det at:

"P1 skal være felles parkering for hytter på eiendommen gnr. 267 bnr. 14. med feste nr. 1 – 10 og to stk nye tomter mrk. F3 og F4."

Som nevnt ovenfor er det søkt om anleggelse av vei og parkeringsplass slik reguleringsplanen hjemler, og det er dette kommunen har gitt tillatelse til i sitt vedtak av 2. desember 2008.

Tidligere klage

Klagerne anfører at de tidligere har klaget på parkeringsplassen, og at de burde fått bekreftelse på at denne er mottatt. Det bemerkes at tiltakshaver gis tillatelse som omsøkt før klage på reguleringsplan er behandlet, og at dette skjer mot de berørte parters vilje. Kommunen viser på sin side til at reguleringsplanen er bindende selv om det foreligger klage på den.

Etter det Fylkesmannen kan se, er det klagen over reguleringsplanen som ble vedtatt i mars 2008 hytteforeningen viser til. Det er riktig som kommunen sier at en vedtatt reguleringsplan straks er bindende, jf. dagjeldende pbl. § 31, nå pbl. § 12-4. Dette medfører at man straks etter vedtakelsen av en reguleringsplan kan og skal rette seg etter denne. En søknad om anleggelse av vei og parkeringsplass i samsvar med vedtatt reguleringsplan kan derfor innvilges uten at klage på reguleringsplan får innvirkning på saken. Dette under forutsetning av at klagen på planen ikke gis oppsettende virkning, noe som ikke er tilfelle i denne saken.

Pbl. § 70

I følge pbl. § 70 første ledd skal kommunen godkjenne "*Bygningens plassering, herunder høydeplassering, og bygningens høyde*". Selv om pbl. § 70 i utgangspunktet omfatter bare bygninger, gjelder den også for parkeringsplasser så langt den passer, jf. pbl. § 84. I denne saken er det parkeringsplassens plassering som er aktuelt å drøfte i forhold til pbl. § 70 første ledd. Ved vurderingen er det mange momenter som kan være relevante. Eksempelvis kan det være tiltakets tilpasning til terreng og bebyggelse, disponering av tomte, utsikt og lysforhold, hensyn til naboer, planlagt eller påregnelig utnyttelse av omkringliggende areal, og tilgjengelighet.

Klagerne anfører videre at parkeringsplassen er til stor ulempe for de to nærmeste hyttene. Kommunen kan ikke se at parkeringsplassen vil medføre ulempe av betydning. Ut fra den dokumentasjon Fylkesmannen har fått, skal parkeringsplassen ligge fra 20 – 25 meter unna de to nærmeste hyttene. Kommunen har opplyst per telefon at den er ca. 20 meter lang, og at den er 9 meter bred mot vest, og 26 meter bred mot øst. Dette må gi rom for ca ti biler, som vil tilhøre hytteeierne selv. Trafikken på parkeringsplassen blir således den som går til og fra hyttene, noe som skiller seg fra en parkeringsplass beregnet på allmennhetens bruk. Fylkesmannen kan etter en helhetsvurdering ikke se at ulempene med parkeringsplassen er så store at den kommer i strid med pbl. § 70.

Ut i fra det ovenstående fatter Fylkesmannen følgende

vedtak:

Innherred samkommunes vedtak av 2. desember 2008, sak 925/08 stadfestes.

Klagen tas ikke til følge.

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages videre i forvaltningen.

Faktisk plassering

Av dokumenter på Levanger kommunes hjemmeside går det fram at den ferdige parkeringsplassens og veiens faktiske plassering ikke stemmer overens med plasseringen i reguleringsplanen. Tiltaket er således ikke utført i samsvar med tillatelsen. Etter pbl. § 1-4 skal kommunen påse at plan- og bygningsloven overholdes i kommunen. Fylkesmannen forutsetter derfor at kommunen følger opp dette.

Med hilsen

Sissel E. Slaggård
Sissel E. Slaggård (e.f.)
Bygg- og justisleder

Wenche Sjaastad Johnsson
Wenche Sjaastad Johnsson

Kopi til:

Innherred samkommune Enhet for Plan, byggesak,
oppmåling
Halvorsen Pukk og Transport AS
Johannes Fossum

Postboks 130	7601	Levanger
Halsan	7600	Levanger
Børøya	7600	Levanger

Saksbehandlers telefon: 74 16 80 38