

# Arealbruk

Odd Erik Kotte

Myrveien 5  
7160 Bjugn

Deres ref.

Vår ref.  
18608/2009/20/446/BJOGRO

Dato  
11.09.2009

## OPPKLARING AV VISSE FORHOLD VEDR. FORUTSETNINGER FOR UTBEDRINGSTILTAK PÅ GARASJEVEGG

Viser til ditt brev av 08.09.2009.

Det er noe uklart for oss hva du legger i noen av de forutsetninger du setter for at kommunen skal kunne få gjennomført de utbedringer på garasjeveggen som er foreslått. Det vil være vanskelig å gi et særlig presist svar fra kommunen side før noen av disse uklarhetene er ryddet av veien.

Det første punktet som er uklart er spørsmålet om iverksetting av tiltak på tilstøtende eiendom som ellers ikke ville blitt godkjent dersom garasjeveggen ikke hadde vært brannsikret.

Kommunens utgangspunkt som forvaltningsmyndighet er at lover, forskrifter og planer skal følges. Plan og bygningsloven er samtidig en rettighetslov som medfører at alle tiltak som ikke er i strid med lover, forskrifter eller planer, har tiltakshaver krav på å kunne gjennomføre. Noen av kravene i plan og bygningslovgivningen er for eks. preget av hensynene til brannsikkerhet. At en bygning er brannteknisk sikret på annen måte enn tidligere kan derfor teoretisk sett kunne medføre at tiltak i de nære omgivelsene til bygningen får andre rammebetingelser. Dette må kommunen som forvaltningsmyndighet forholde seg til.

Plan og bygningsloven er vedtatt endret og endringene i forhold til byggesaksbehandling vil bli gjort gjeldende en eller annen gang i 2010. Nye forskrifter er akkurat nå ute på høring. Så langt vi har vært i stand til å forstå er det imidlertid ingen endringer i loven eller de foreslåtte forskriftene som skulle endre på de forhold som gjelder i saken vedrørende din garasje. Jeg må her ta et lite forbehold både fordi det nye regelverket er svært omfattende og at forskriftene kan bli endret før de blir vedtatt.

Dersom min forståelse her er riktig vil sannsynligvis ditt krav på dette punkt medføre at kommunen ikke kan bruke nåværende lovs § 70 nr. 2 (b) om plassering av bygninger nærmere nabogrense enn 4 meter for garasje, uthus og liknende mindre bygninger eller



Postadresse	Rådhuset 7160 Bjugn	Telefon	72519500
		Telefaks	72519501
Besøksadresse	Alf Nebbs gt. 2	E-post	postmottak@bjugn.kommune.no
		Internett	www.bjugn.kommune.no
		Bankgiro	42950600025



å benyttelse lovens generelle mulighet til å gi dispensasjon fra loven og tilhørende bestemmelser gjennom lovens § 7. Den nye loven har forøvrig tilsvarende bestemmelser i § 29-4 og § 19-2.

Å legge slike begrensninger i kommunens forvaltningsforutsetninger er etter mitt syn faglig sett akseptabel, men ettersom kommunen som forvaltningsmyndighet er politisk styrt vil vel slike selvpålagte begrensninger kunne være av begrenset varighet.

Det andre punktet som er uklart for oss er hva som menes med at eksisterende beplantning skal opprettholdes i samme forfatning som før tiltaket er gjennomført. Hvis det her menes at man skal erstatte for evt. skader som følge av arbeidene, så er det greitt i forhold til at kommunen påtar seg et ansvar for å kompensere for dette på en faglig/økonomisk forsvarlig måte. Dersom det imidlertid i kravet ligger noen forpliktelse til eller forsikring om at beplantningen skal opprettholdes, er dette umulig å etterkomme for kommunen.

Det er to grunner til dette. Den formelle grunnen er at beplantning og vegetasjon ikke kan kontrolleres av plan og bygningsloven. Unntak er knyttet til siktforhold langs veien. Dette betyr at private kan gjøre hva de vil med sin vegetasjon. Imidlertid har naboloven, som altså ikke kontrolleres av kommunen, en del bestemmelser som regulerer forholdet mellom naboer når det gjelder hvordan vegetasjonen kan være. Dette kan for eks. bety at en med hjemmel i naboloven kan forlange vegetasjon fjernet. Kommunen har med andre ord ingen mulighet for å kunne gi en slik juridisk garanti for opprettholdene av beplantningen.

Den praktiske grunnen til at kommunen ikke kan gi en slik garanti er at vegetasjon i alle fall vil endre seg over tid. Den kan vokse, den kan dø osv. Det sier seg selv at kommunen ikke kan påta seg en kontinuerlig garanti for at situasjonen blir opprettholdt uendret i framtida.

Jeg ber derfor om en nærmere avklaring på hva dere legger i de formulerte kravene før jeg kan ta opp saken i aktuelle kommunale organer.

Med hilsen

Bjørnar Groven  
leder arealbruk