



Nytt fra Kommunal- og moderniserings- departementet

Knut F Rasmussen

Unntak i Koronaens tid? Varighet av tillatelse etter § 21-9. Sak 20/2497

- Spørsmål om treårsfristen i § 21-9 kan forlenges under koronaepidemien
- Utgangspunktet er at fristen er absolutt, avbrytes av arbeid i marken og ikke kan forlenges. Dog har departementet og Sivilombudsmannen akseptert at det for tiltak under visse omstendigheter kan innfortolkes unntak
- Kan manglende tilgang til eiendommen eller som følge av karantene eller manglende tilgang til arbeidskraft gi unntak?
- Svar: Nei.
 - Vanligvis er karantene ikke gi mer enn 10-14 dagers forsinkelse. Også i andre tilfeller er ikke dette nok til at tiltaket ikke kan startes opp i tilstrekkelig grad, f.eks. med en grunnmur.
 - Det samme gjelder for manglende arbeidskraft.
 - Tiltakshaver har ansvaret f.eks. ved konjunktursvingninger el

Opparbeidingsplikt og refusjon – Refusjonsenhet forbi tiltakshavers eiendom. Sak 19/3475-16

- Omgjøringssak i forbindelse med (fristavbrytende) søksmålsvarsel
- Vedtak om refusjon for vegopparbeiding fattet av Bergen kommune. Vedtaket ble påklaget, og deretter begjært omgjort hos Fylkesmannen. Vedtaket ble opprettholdt.
- Det var flere anførsler i omgjøringsbegjæringen. Departementet tok utgangspunkt i én av disse:
 - ⇒ Den opparbeidede veien strakk seg forbi tiltakshavers tomt, noe som innebærer både at enheten er mer omfattende enn lovlig, og da også at kretsen av debitorer er for stor

Sak 19/3475-16 (2)

- Kommunen bestred at vedtaket var ugyldig, og viste til at veien var en del av rekkefølgebestemmelsene og en betingelse for boligbygging. Således synes kommunen å argumentere for at det forelå en forpliktelse til opparbeiding
- Kommunen hevdet at retten til refusjon ikke stanser ved egen eiendomsgrense, selv om retten til å pålegge opparbeiding etter § 18-1 stanser der.
- Kommunen viste videre til § 18-4, som bl.a. sier at refusjon kan kreves for en sammenhengende opparbeiding.
- Fylkesmannen viste i første rekke til at felles vei i noen tilfeller går forbi tiltakshavers tomt, og at en annen forståelse vil være fordyrende

Sak 19/3475-16 (3)

- Reglene om refusjon speiler opparbeidingsplikten – Det kan således ikke tenkes at det kreves refusjon for anlegg som tiltakshaver (kreditor) ikke hadde plikt til å opparbeide etter § 18-1.
 - § 18-1 er klar på det at vei kun kan kreves opparbeidet "frem til og langs tomte på den siden den har sin adkomst". Opparbeidingsplikten går ikke lenger enn dette.
 - Rundskriv H-1/06
 - Pedersen m.fl. s 463
 - Rekkefølgekrav kan oppfylles av tiltakshaver, og dette er ofte nødvendig for å få realisert et prosjekt. Men forpliktelser tiltakshaver påtar seg ut krav i regelverket kan ikke viderefordes til øvrige grunneiere, selv om de får fordel av det.
- ⇒ Departementet anså vedtaket om refusjon var ugyldig



Hva er opparbeidingspliktig "effektiv veibredde" etter § 18-1. Sak 20/3228

- Tre parallelle omgjøringsbegjæringer med samme tema: Oslo kommune krever opparbeiding av vei, med hjemmel i pbl. § 18-1.
- Sak 20/3228 gjelder opparbeiding av deler av to veier, Stuttvegen og Midtåsen. I begge tilfeller krevde kommunen:
- *"... sideareal med bredde på 0,5 meter ..., deretter en kjøresterk veiskulder på 0,5 meter, fortau på 1,5 meter, kjørebane på 4,5 meter, en kjøresterk skulder på 0,5 meter og et sideareal på 0,5 meter ... "*
- Samlet veibredde blir ut fra kommunens ståsted 8 meter, med en effektiv veibredde på 6 meter

Sak 20/3228 (2)

- Om opparbeidingen av fortauet sa kommunen i vedtaket:
- *"Kommunen kan ikke pålegge dere å asfaltere den siste 0,5 meteren av det som dere skal planere som kjøresterkt underlag for fortau i en total bredde av 2,0 meter."*
- I et alternativt vedtak om opparbeiding av Stuttvegen sa videre kommunen:
- *"Den 0,5 meter brede kjøresterke skulderen på nordsiden er tiltenkt å være en del av fortauet, men siden forpliktelsen i loven er begrenset til asfaltert bredde på 6,0 meter, skal kommunen ferdigstille denne delen av fortauet. Dersom dere velger å asfaltere fortauet i full bredde på 2,0 meter, skal kommunen bekoste asfalteringen av denne 0,5 meter brede delen av fortauet."*

Sak 20/3228 (3)

- I omgjøringsbegjæringen ble det hevdet at kommunen (i realiteten) krever en opparbeiding av en effektiv veibredde på 7 meter.
 - Kommunens krav om "kjøresterk skulder" innebærer i realiteten opparbeiding av effektiv vei, siden kun asfaltering mangler
 - Kjøresterk skulder kan (således) ikke kreves
- Det ble særlig vist til:
 - Ordlyden i § 18-1
 - Forarbeider som understreker at grensene i § 18-1 er absolutte
 - Departementets uttalelse i sak 20/1008: *«Ut fra ovennevnte finner departementet det klart at det ikke kan kreves høyere standard utenfor veibanen på 6 meter enn det som er nødvendig for at bankettene kan fungere som dette. Det kan altså kun kreves grunnarbeider som planering.»*
 - Vilkårslæren kan ikke utvide kommunens krav etter § 18-1

Sak 20/3228 (4)

- Det ble videre hevdet at krav om opparbeiding av fortau for en av veiene (Midtåsen) var ulovlig, fordi fortau ikke var tegnet inn i plankartet.
- Det ble vist til departementets uttalelse i sak 15/3157-89, der det ble uttalt at en reguleringsbestemmelse skal være utformet på en klar og entydig måte for å fungere som et påbud
- Det ble videre vist til at utbygger kunne heller ikke forvente krav om opparbeiding av fortau, siden kommunens veinormal ikke krever fortau for veier med 8 meter veibredde.

Sak 20/3228 (5)

- Fylkesmannen har kommentert problemstillingene i omgjøringsbegjæringen, og peker særlig på at kommunen må kunne stille krav til en kjøresterk veiskulder for å hindre utrasing av masser dersom biler kjører ut på skulderen. Skulderen anses ikke å være en del av effektiv veibredde
- Til krav om fortau som ikke er regulert inn mener Fylkesmannen at *"det er akseptert at kommunen kan stille vilkår til opparbeidelse i form av standardkrav til vei, for eksempel krav til asfaltering og gatebelysning. Krav om vedlikehold kan imidlertid ikke kreves. Fortau er en naturlig del av en vei. Det må kunne stilles vilkår om at en del av den effektive veibredden opparbeides som fortau, selv om fortauet ikke spesifikt er angitt som en del av veien i reguleringsplan."*

Sak 20/3228 (6)

- Kommunen uttaler (i en parallell sak om samme tema) at:
- Kjøresterk skulder er trafikksikkerhetsmessig påkrevet – for at banketten skal kunne fungere som dette må det være mulig for biler i nød å kjøre ut på den
- Dette har vært konsekvent praktisert gjennom mer enn 20 år

Sak 20/3228 (7) Departementets vurdering

- Det kan ikke kreves større effektiv veibredde enn 6 meter. Fortau inngår i dette
- Kommunen kan ikke stille strengere krav til private utbyggere enn de gjør til veier kommunen opparbeider selv
- Standarden på veien skal ikke overstige det som er nødvendig for å fylle funksjonen
- En bankett må også kunne brukes til snømåking/-lagring, jf. bl.a. komiteens innstilling til bygningslov i 1960 og Innjord m.fl. i merknadene til § 18-1

Sak 20/3228 (8) Departementets vurdering

- For å oppfylle disse formålene vi krav til standard være tilnærmet likt som for veigrunn
- Det kan bli kompliserende og dyrt å skille mellom opparbeiding av vei og fortau/bankett
- I Vegvesenets håndbok N200 står det tilsvarende at "kjørebaner og vegskulder bør ha samme lagtykkelse og materialer i vegfundamentet

⇒ Det er ikke ulovlig for kommunen å kreve "kjøresterk skulder"

Sak 20/3228 (9) Departementets vurdering

- Må vegens utforming (fortau) fremgå av planen?
- Spørsmålet er ikke direkte løst. § 18-1 må forstås i lys av historikken
- Kravene om klarhet i kommunens planer er av nyere dato, § 18-1 (og de foregående bestemmelsene) har ikke stilt krav om eksplisitt regulering av f.eks. fortau.
- Derimot følger det av komiteens innstilling til bygningslov i 1960 at "*(k)rav om opparbeidelse av fortau er sløyfet, jfr. annet ledd om at kommunen kan gi regler om utførelsen*", og videre at "*(b)estemmelsen vil også gi hjemmel for å kreve fortau hvor forholdene tilsier det*"

⇒ Det er ikke nødvendig at fortau er inntegnet i planen for at kommunen skal kunne kreve det

"Departementet bemerker at kommunens praktisering og uttalelser i saken tilsier at kommunen i praksis krever opparbeidet vei som skal ha bredere effektiv veibredde enn loven tilsier. Kravet fremkommer imidlertid som standardkrav som ligger innenfor det kommunen formelt kan kreve. Vi finner derfor ikke grunnlag for å si at kravet om opparbeiding er i strid med § 18-1."



THE UNIVERSITY OF CHICAGO