



Flå kommune

EKEREN KARSTEN
Att.Karsten Ekeren
162
3539

Deres ref.	Vår ref.	Dato	Delegert til	Delegert saksnr.
Gbnr.9/272	2022/1799-20	12.08.2026	Delegert kommunestyret	243/2026

Søknad om oppføring av adkomstvei til gbnr 9/272 -

Skardsdalsvegen 1640

Sakens bakgrunn

Tiltakshaver Karten Ekeren har søkt om tillatelse til tiltaket anlegning av veg.

Tiltaket er nabovarslet 18. juni 2026. Det er kommet merknader.

Rettsregler

Bygging av veger er søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven (PBL), se § 20-1 første ledd bokstav l. Tillatelse må behandles av kommunen og tiltak kan ikke gjennomføres før det foreligger tillatelse.

Søknad skal være skriftlig og signert av tiltakshaver, se § 21-2. Videre deltakrav fremgår av byggesak-forskriften (SAK) § 5-4.

Søkeren har plikt til å nabovarsle tiltak til naboer og berørte parter, se PBL § 21-3.

Merknadene skal sendes til kommunen.

Kommunen skal under byggesaken vurdere de plan- og bygningsmessige forholdene.

Privatrettslige forhold skal kommunen ikke ta stilling til, med mindre det er nevnt i loven at likevel skal gjøres, se PBL § 21-6. Kommunen skal i saksbehandlingen legge til grunn

tiltakshavers eller det ansvarlige foretakets opplysninger om at tiltaket oppfyller tekniske krav, se § 21-4 første ledd annet punktum.

Kommunen har plikt til å gi tillatelse til et omsøkt tiltak dersom tiltaket er i tråd med loven og forskrifter og planer gitt i samsvar med loven, se PBL § 21-4. Kommunen kan under behandlingen på visse vilkår pålegge en annen plassering, se § 29-4 første ledd.

Avstand til nabogrense skal normalt være minst fire meter, se § 29-4 annet ledd. Kommunen kan likevel godkjenne plassering nærmere nabogrense enn lov og planverk legger opp til, se § 29-4 tredje ledd.

Kommunen skal under behandling av byggesaker vurdere om tilkomst er tilstrekkelig, se PBL § 27-4. Tiltak til nye tiltak kan ikke føre til at krav til vann- avløp, parkering og atkomst gitt i byggetillatelse på annen eiendom ikke kan oppfylles, se § 29-11.

Merknader

Tiltaket er nabovarslet. Det er kommet tre nabomerknader.

Damtjernhallin Vann og avløp H11 SA ved styreleder Horst Vogel har bygginger for frostskaade dersom rørgaten ikke etterisoleres om veien brukes til vinterkjøring. Det pekes på variabel masse-overdekking, og en forutsetter at tiltakshaver tar ansvar for eventuelle skader.

Eier av gbnr. 9/262 Kjell Edgar Sagen og Solveig Bjørneng er ikke interessert i vei og snuplass. De ønsker mer presis kart. Skader på rør og frost på disse må unngås. De antar at kommunen krever en beskrivelse av dette. Det er viktig med skånsom anlegning av vei og tilsåing mm. De ønsker mer detaljert kart og beskrivelser.

Ove Steinar Soltvedt og Turid Julie Soltvedt bemerker at kjøreretten til Tusenmeteren 2 kun er for sommerstid. Arbeid må innbefatte frostsikring av vannforsyningen i feltet. For videre vei fra Tusenmeteren 4 må det pålegges sikres mot skader, noe som er viktig da rørene er lagt på 1990-tallet med minimalt fall.

Kommunens vurdering

Kan kommunen kreve flere tegninger og planer?

Enkelte av naboene har krevd mer nøyaktige beskrivelser og tegninger. Kommunen er bundet av lovens krav, og kan ikke sette ytterligere krav til søknader. Kommunen peker på at byggesaksforskriften § 5-4 har flere krav, herunder første ledd bokstav m) inneholder krav om tegninger og målsatt situasjonsplan. Etter kommunens syn oppfyller søknaden disse kravene.

I søknaden skulle strengt tatt søkeren ha tegnet inn ledningene, se bokstav i), «minsteavstand til annen bebyggelse, kraftlinjer ... vann- og avløpsledninger».

Nabomerknadene viser likevel at naboene har fått oversikt over saken og tatt stilling til de forholdene de ønsker å ta opp. En går derfor ut fra at det er klart at det går vann- og avløpsledning i vegen slik VA-laget opplyser.

Tiltakshaver her er eieren av vegen. En av brukerne har meldt at han ikke ønsker vegen. Dette er etter kommunens syn et privatrettslig forhold mellom bruker og eier, og ikke nok til å avvise saken eller gi avslag.

Kommunen anser saken tilstrekkelig nabovarslet og klar til behandling.

Er vegen i tråd med arealformålet i planverket

Området er regulert til fritidsboliger. Det er ikke tegnet inn veger i planen her. Tiltaket er likevel en privat indre veg, og det er tillatt å bygge disse på grunn avsatt til bebyggelse.

Tiltaket er i tråd med arealformålet.

Området hvor veien skal bygges, er ganske flatt, da den følger kotelengdene, og vil ikke medføre store fyllinger/skjæringer i området.

Er vegen i tråd med kravene i loven?

Tiltakshaver har merket av for at tiltaket oppfyller tekniske krav til vegstandard, herunder

stigning og tilstrekkelig grøft og bredde for snøbrøyting og vedlikehold. Kommunen legger dette til grunn.

Tiltaket ligger ikke nærmere nabobygg enn fire meter, og har god avstand. Tiltaket medfører ikke unormalt ulemper for disse, og det er vanskelig å plassere veger andre steder. Tiltakets plassering godkjennes derfor. Det er ikke påvist naturforhold eller kulturminner på stedet, og har normal utforming ut fra områdets karakter, jf. PBL § 29-2 om visuelle kvaliteter. Det er ikke påvist faremomenter som ras- eller flomfare i området. Tiltaket er belagt med tilstrekkelig ansvar.

Tiltaket oppfyller lovens krav.

Kan kommunen pålegge kun sommerbruk og krav om sikring og utbedring av VA-anlegget?

Kommunen skal behandle byggesøknaden. Forholdene som ikke omfattes av vegen, er derfor i utgangspunktet utenfor saken. Rene privatrettslige forhold kan kommunen heller ikke behandle. Kommunen kan derfor ikke begrense veibruken til en bestemt årstid. En må derfor regne med at vegen blir en helårsveg, med mindre vegeier eller veglaget bestemmer noe annet.

Bestemmelsen i PBL § 29-11 kommer ikke til anvendelse i saken her. Dette fordi denne krever at tiltak som skal bygges gjør det umulig å ha vann- avløp mm som er krevd i andre tillatelser. Ingen av merknadene antyder dette, kun muligheten for skader. Det er derfor ikke anledning til å avslå.

Spørsmålet blir derfor om det er mulig for kommunen å pålegge at tiltaket utføres uten naboskader under bygging eller drift. Flere av naboene har pekt på muligheten for skader. Også dette faller utenfor byggesakssystemet; som vist ovenfor har tiltakshaver krav på å få ja, når tiltaket er i tråd med lov og plan. Følgen av skader, er et privatrettslig forhold mellom tiltakshaver og eiere /brukere av vann- og avløpslaget. Normalt vil planleggingen av et tiltak medføre at en gjennomgår risikoer og tar inn tiltak for å unngå disse. Men loven sier klart at der tekniske krav anses oppfylt av søkeren, skal kommunen legge det til grunn.

I saken her er det krysset av for at dette har søkeren vurdert og kommet frem til at kravene er oppfylt. Påføres de mot formodning skader kan naboer og VA-laget – helt uavhengig av

byggesaken – kreve erstatning og fremme krav mot vegeieren, om nødvendig via domstolene. En minner tiltakshaver om at han er gjort behørig kjent med disse risikoene via nabovarslingene, og at kommunen legger til grunn at hans prosjektering (planlegging) tar høyde for dette under arbeidet.

Kommunen kan ikke stille ytterligere krav til vegen.

VEDTAK

1. Flå kommune gir tillatelse til tiltaket angående bygging av vei som omsøkt, jf. plan- og bygningsloven § 21-4 jf. § 20-1 (1) bokstav l.
2. Fyllinger/skjæringer/grøfter skal tilbakeføres med stedlige masser og påføres vekstmasse og tilsås første sesong etter at arbeidene er slutført.
3. Stikkrenner skal bygges dimensjoneres på en slik måte at tilstrømningen ikke blir hindret ved stor vannføring.
4. Byggesaken og denne godkjenningen skal til enhver tid befinne seg på byggeplassen.
5. Tillatelsen faller bort dersom arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder om arbeidet stanser i lenger tid enn 2 år. Jf. PBL §21-9.
6. Bygningsavfall skal leveres til godkjent mottak. Ved søknad om ferdigattest skal det fremlegges en bekreftelse/kvittering av hvor, hvordan og hvor mye avfall som er behandlet/levert mottak.

Mvh

Sven-Harald Ness

Leder byggesak/utslipp

Kopi til: Kristian Elton

Kjell Edgar Sagen

Ove Steinar Soltvedt

Damtjernhallin Vann & Avløp H11 SA V/Horst Sebastian Vogel

Klageadgang: Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Oslo og Viken. Klagefristen er tre uker regnet fra den dagen vedtaket kom frem. Klage skal sendes til Flå kommune, Sentrumsvegen 24, 3539 Flå. De må opplyse hvilket vedtak De klager på, endringer De ønsker, og de grunner klagen støtter seg på. Klagen må underskrives. De må også opplyse hvilken dato vedtaket kom frem dersom De klager så sent at det er uklart om klagefristen er ute. Selv om det er adgang til å klage kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan fremme krav om utsatt iverksetting av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er behandlet. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikke påklages.