



SIVILOMBUDSMANNEN

MOTTATT

13 APR 2018

FMOA

Fylkesmannen i Oslo og Akershus
Postboks 8111 Dep
0032 OSLO

Vår referanse
2018/328

Deres referanse
2017/15447-11

Vår saksbehandler
Kari Bjella Unneberg

Dato
10.04.2018

Orientering – krav om etablering av brannkum

Sivilombudsmannen viser til tidligere korrespondanse, sist Fylkesmannen i Oslo og Akershus' oversendelse av sakens dokumenter 14. mars 2018.

Vedlagt følger til orientering kopi av brev 18. januar 2018 fra advokat Gøril Enger på vegne av Blink Hus AS og avsluttende brev herfra 9. april 2018 i dag til advokat Enger.

For ombudsmannen

Kari Bjella Unneberg
seniorrådgiver

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevet underskrift.

Vedlegg

Sivilombudsmannen
Postboks 3 Sentrum
0101 Oslo

Drammen, den 18. januar 2018
Ansvarlig advokat: Gøril Enger

**KLAGE PÅ VEDTAK FRA FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSHUS AV 13.11.2017 VEDR.
KRAV OM ETABLERING AV BRANNKUM – GAMLE RØYKENVEI 55 I ASKER KOMMUNE**

Vårt kontor bistår ansvarlig søker, Blink Hus AS, i ovennevnte sak.

På vegne av Blink Hus AS vil vi anmode Sivilombudsmannen om å undersøke vedtak fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus av 13.11.2017 hvor kommunens krav om etablering av brannkum opprettholdes etter klage.

Bilag nr. 1: Klage datert 27.11.2016 på Asker kommunens vedtak av 07.11.2016

Bilag nr. 2: Fylkesmannens vedtak etter klage datert 13.11.2017

Vi er for øvrig kjent med at Sivilombudsmannen har til behandling en klagesak som reiser tilsvarende problemstillinger knyttet til Asker kommunes tolkning og praktisering vedr. krav til slokkevann i pbl. § 27-1. Dette gjelder klagesak vedr. krav om etablering av brannkum tilknyttet byggeprosjekt i Krillåsveien 13 i Asker kommune (klage til Sivilombudsmannen datert 30.08.2017), og hvor vi ber om at disse sakene sees i sammenheng.

Vi kjenner for øvrig også til at det er tilsvarende klagesaker i prosess, herunder klagesak hos Fylkesmannen vedr. krav om brannkum knyttet til Thomas Jensens vei 17 i Asker kommune og klagesak som behandles av Asker kommune vedr. krav om brannkum knyttet til Solstadveien 32.

Spesielt for herværende klagesak vedr. Gamle Røykenvei 55, er at kommunen først ved behandlingen av søknad om ferdigattest problematiserte forholdet til slokkevann, og stilte krav om etablering av brannkum. Dvs. at kravet ble stilt etter at byggeprosjektet var ferdigstilt i henhold til en gitt byggetillatelse, og klart for overlevering til kjøper.

Prinsipalt gjøres det gjeldende at tiltaket oppfyller gjeldende krav til slokkevann i henhold til pbl. § 27-1.

Under enhver omstendighet gjøres det gjeldende at det er kommunen, ved behandling av byggesøknaden, skal vurdere og avgjøre om kravet til slokkevann i pbl. § 27-1 er oppfylt i lys av gjeldende lokale forutsetninger og rammebetingelser.

Når det er gitt byggetillatelse i ett trinn uten at krav knyttet til slokkevann er omtalt, må søker kunne legge til grunn at kommunen anser kravet som oppfylt.

Saken reiser etter dette to problemstillinger knyttet til kommunens tolkning og praktisering av gjeldende regelverk vedr. adgang til slokkevann i pbl. § 27-1.

For det første må det avklares om gjeldende krav til sløkkevann i § 27-1 faktisk er oppfylt i dette tiltaket. Deretter må det avklares om kommunen kan stille krav om etablering av brannkum etter at byggesøknaden er behandlet og godkjent uten at det er stilt vilkår om dette.

Plan- og bygningsloven § 27-1 stiller følgende krav vedr. vannforsyning;

«Bygning må ikke føres opp eller tas i bruk til opphold for mennesker eller dyr med mindre det er forsvarlig adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann, samt sløkkevann.»

Det følger av lovens forarbeider, Ot.prp. 45 (2007-2008) s. 190, at Departementet legger til grunn at forskrift av 26. juni 2002 nr. 847 om brannforebyggende tiltak og Teknisk forskrift til plan- og bygningsloven «er samordnet på en slik måte at dersom kravene til vannforsyning i brannforskriften er tilfredsstillt, må også krav til vannforsyning i plan- og bygningsloven være ivaretatt.»

Brannforskriften fra 2002 er senere erstattet av forskrift av 17. desember 2015 nr. 1710 om brannforebygging § 21 som har tilsvarende innhold.

Av brannforskriftens § 21 følger;

«§ 21. Vannforsyning

Kommunen skal sørge for at den kommunale vannforsyningen fram til tomtegrenser i tettbygde strøk er tilstrekkelig til å dekke brannvesenets behov for sløkkevann.

I boligstrøk og lignende der spredningsfaren er liten, er det tilstrekkelig at kommunens brannvesen disponerer passende tankbil.

I områder som reguleres til virksomhet hvor sprinkling er aktuelt, skal kommunen sørge for at det er tilstrekkelig vannforsyning til å dekke behovet.»

Vi oppfatter at eiendommen ligger i et tettbebygde strøk, jfr. § 21, første ledd.

Imidlertid gjøres det gjeldende at omsøkte tiltak ligger i et «*boligstrøk ... der spredningsfaren er liten*», jfr. § 21 annet ledd.

Begrepet områder «*hvor spredningsfaren er liten*» er ikke nærmere definert i gjeldende regelverk. Se f.eks. rapport fra SINTEF datert 25.10.2014 – «*Sløkkevannsmengder*» punkt 8.2 om uklare formuleringer i regelverket. Begrepet er heller ikke nærmere omtalt eller definert i veilederen til forskriften utgitt av Direktoratet for Samfunnssikkerhet og beredskap sist endret i august 2017.

Bilag nr. 3: Veiledning til forskrift om brannforebygging, pr. august 2017

Bilag nr. 4: Utdrag av SINTEF rapport datert 25.10.2013 om sløkkevann, kap 8.2

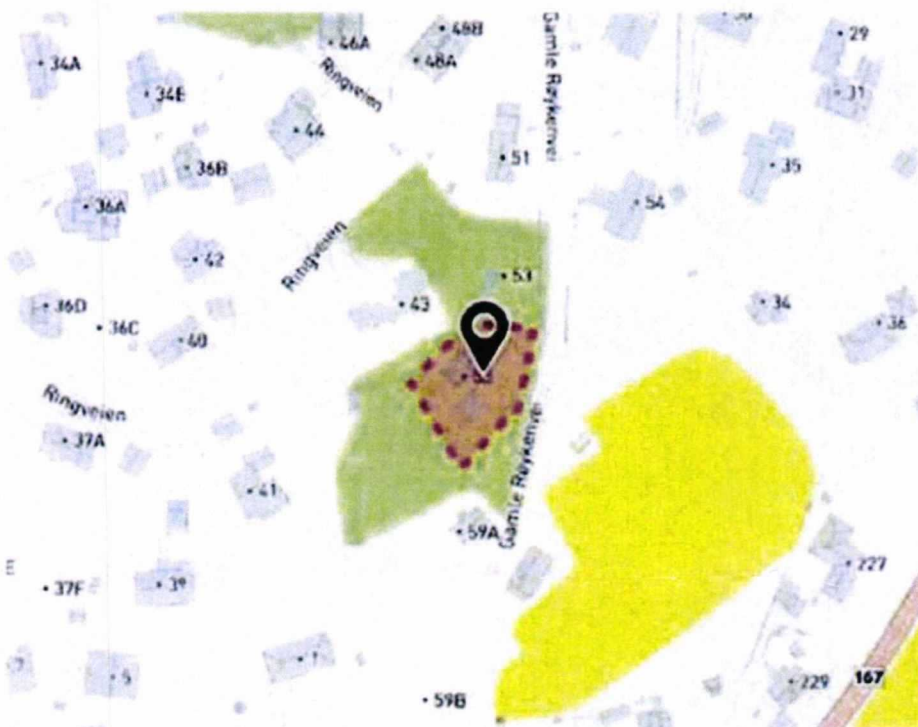
Asker kommune har ikke lokale retningslinjer knyttet til anvendelsen av denne unntaksbestemmelsen. Kommunens «*retningslinje*» som Fylkesmannen viser til i sitt vedtak ble gitt i 2001, men trukket tilbake i 2006. Den opphørte retningslinjen gir uansett ingen veiledning med hensyn til den konkrete vurderingen av spredningsfare i § 21, annet ledd.

Bilag nr. 5: Sak til ABBVs styremøte 14.09.2006 – Vannforsyning til brannsløkking

Til sammenlikning er begrepet «*hvor spredningsfaren er liten*» i § 21, annet ledd definert nærmere i lokalt regelverk for f.eks. Hol kommune, hvor det – etter det opplyste - er lagt til grunn at dette i utgangspunktet gjelder områder hvor det er avstand mellom bygningen på 16 meter eller mer.

Bilag nr. 6: Utdrag av SINTEF rapport datert 25.10.2013 om slokkevann kap 3.2.2.3 om Hol kommune

Kommunen må etter dette vurdere tiltakets plassering konkret i forhold til spredningsfare, jfr. § 21 annet ledd, og hvor vi konstaterer at omsøkte tiltak ligger i et område med lav utnyttelse/spredt boligbebyggelse, hvor boligen er plassert med særlig god avstand til annen bebyggelse.



For øvrig er det bekreftet av Asker kommune v/ingeniør på Tilsyn, Anette Auke, pr. telefon med undertegnede den 1. november 2016 at Asker kommune disponerer passende tankbil til dette formålet.

Det kan således etter vår oppfatning ikke stilles krav om preaksepererte løsninger for utendørs vannforsyning (f.eks. brannkum/brannhydrant) i denne saken, da dette kun gjelder i tilfeller hvor vilkårene i forskriften § 21, annet ledd ikke er oppfylt.

Vi kan følgelig ikke se at kommunen kan kreve etablering av brannkum/brannhydrant i dette tiltaket under henvisning til pbl. § 27-1.

For det tilfellet at gjeldende regelverk kan hjemle et krav om etablering av brannkum/brannhydrant i dette tiltaket, må det avklares om kommunen kan stille et slikt nytt krav om dette etter at det er gitt byggetillatelse, og tiltaket ellers er ferdigstilt.

Det påpekes at byggesaksavdelingen har ansvar for samordning og nødvendig informasjon/veiledning i byggesak.

Enkelte omstendigheter ved et omsøkt byggetiltak vil kunne berører andre kommunale etater direkte. Dette kan være omstendigheter knyttet til kommunal vei (f.eks. avkjøring), tilknytning til kommunalt vann- og avløpsanlegg, renovasjon, bevaring osv.

I praktisk byggesaksbehandling vil følgelig byggesaksavdelingen foreta en internt «høring» av søknaden hos antatt berørte kommunale etater / fagpersoner før det fattes vedtak i saken.

Når det gjelder tiltakets tilknytning til kommunalt vann- og avløpsanlegg (herunder vannforsyning til brannsløkking), er kommunens tekniske avdeling (KTA) intern «høringsinstans» i kommunen. KTA har nødvendig kunnskap om det eksisterende vann- og avløpsanlegget i omsøkte område, og hvor KTA skal vurdere eventuelle vilkår/krav som bør stilles vedr. vannforsyning til slokkevann etter pbl. § 27-1 og tilhørende forskrift.

I denne saken har også byggesaksavdelingen – i henhold til gjeldende saksbehandlingsrutiner - forelagt søknaden for KTA for uttalelse, og hvor KTA avga uttalelse den 06.01.2016. Uttalelsen ble ikke gjort kjent for ansvarlig søker.

Uttalelsen fra KTA er for øvrig av helt generell karakter hvor det opplyses at maks avstand til brannkum for småhusbebyggelse er 100 meter. Det er ikke foretatt en konkret vurdering av tiltakets avstand til nærmeste kommunale brannkum. KTA har heller ikke foretatt en konkret vurdering av spredningsfare i området, jfr. forskriftens § 21 annet ledd.

Byggetillatelse i ett trinn ble gitt den 29.01.2016 uten at omstendigheter eller vilkår knyttet til vannforsyning og slokkevann er omtalt i vedtaket. Det er heller ikke referert til KTA sin uttalelse i vedtaket. Tilknytningsgebyr for tiltaket ble ilagt av KTA den 08.02.2016, og hvor det kun ble stilt vilkår om montering av vannmåler før midlertidig brukstillatelse kan gis.

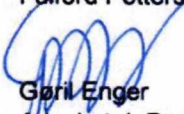
Bilag nr. 3: Brev fra KTA av 08.02.2016

Krav om etablering av brannkum ble først stilt av kommunen etter at bygget var ferdig oppført.

Vi oppfatter etter dette at det er kommunen som er ansvarlig for å avklare om tiltaket oppfyller gjeldende krav til slokkevann, og hvor utbygger må kunne legge til grunn at dette er avklart gjennom kommunens byggesaksbehandling og vedtak om byggetillatelse med mindre kommunen har gitt uttrykkelig informasjon om at ansvarlig søker må avklare dette direkte med kommunens tekniske avdeling.

Vi imøteser etter dette Sivilombudsmannens vurdering av kommunens tolkning og praktisering av gjeldende regelverk på dette punkt.

Med vennlig hilsen
Fulford Pettersen & Co Advokatfirma DA



Gøril Enger
Advokat I Partner

Kopi: Asker kommune, Postboks 353, 1372 Asker



SIVILOMBUDSMANNEN

KOPI

Advokat Gøril Enger
Fulford Pettersen & Co Advokatfirma DA
Nedre Torggate 18 A
3015 DRAMMEN

Vår referanse
2018/328

Deres referanse

Vår saksbehandler
Kari Bjella Unneberg

Dato
09.04.2018

Krav om etablering av brannkum

Sivilombudsmannen viser til tidligere korrespondanse i saken, sist ditt brev 23. mars 2018. På vegne av Blink Hus Sigdal AS har du klaget på Asker kommunes vilkår om etablering av brannkum for gnr./bnr. 61/717, gitt i midlertidig brukstillatelse 7. november 2016. Spørsmålet er sist behandlet av Fylkesmannen i Oslo og Akershus' vedtak 13. november 2017 og Fylkesmannens brev 30. januar 2018.

I klagen 18. januar 2018 anfører du for det første at kravet til slokkevann i plan- og bygningsloven § 27-1 er oppfylt for det aktuelle tiltaket. Videre anfører du at det er kommunens ansvar å vurdere om kravet til slokkevann er oppfylt i forbindelse med søknadsprosessen, og at et slikt krav ikke kan stilles når tiltaket er ferdigstilt i henhold til byggetillatelsen.

Ombudsmannen har innhentet Fylkesmannens saksdokumenter og gjennomgått disse sammen med din klage for å se om saken gir grunn til nærmere undersøkelser.

I vedtaket 13. november 2018 har Fylkesmannen vurdert om opparbeidelse av brannkum kan anses som et «arbeid som gjenstår», slik vilkåret er for å gi midlertidig brukstillatelse etter plan- og bygningsloven § 21-10 tredje ledd. Fylkesmannen konkluderte med at kravet om vannforsyning i plan- og bygningsloven § 27-1 ikke er oppfylt. Videre vurderte Fylkesmannen om kommunen var pliktig å vurdere om kravet til vannforsyning ved behandlingen av byggesøknaden, og konkluderte slik:

«På bakgrunn av disse forarbeidsuttalelsene vurderer Fylkesmannen at spørsmålet om tilgang på tilstrekkelig slokkevann burde vært avklart på et tidligere tidspunkt, og ikke først ved søknad om ferdigattest. Hovedansvaret for denne avklaringen synes imidlertid å være lagt til ansvarlig prosjekterende, og ikke til kommunen. Det fremstår uansett som klart at ansvarlig søker ikke kan legge til grunn at kravene til slokkevann er oppfylt basert på at brannvesenet har slokkebil uten å avklare dette med kommunen. Når slik avklaring ikke foreligger i denne saken finner Fylkesmannen at kommunens tillatelse ikke kan anses å omfatte en avgjørelse om at krav til slokkevann etter pbl. § 27-1 er oppfylt. Slik Fylkesmannens ser det kan det da ikke

anses dokumentert at tiltaket er 'utført i samsvar med (...) bestemmelser i eller i medhold av denne lov', jf. pbl. § 21-10 første ledd.»

Fylkesmannen bemerker likevel at kommunen med fordel kunne tatt opp spørsmålet om brannkum på søknadsstadiet, men at dette ikke har betydning for gyldigheten av vilkåret.

Etter ombudsmannens vurdering synes Fylkesmannen i Oslo og Akershus å ha tatt et riktig rettslig utgangspunkt, og synes å ha foretatt en forsvarlig vurdering av spørsmålet om det i den midlertidige brukstillatelsen kan stilles vilkår om slokkevann. Slik saken er opplyst er det ikke holdepunkter for at ytterligere undersøkelser vil kunne lede til avgjørende rettslige innvendinger mot Fylkesmannens behandling av saken.

Ombudsmannens behandling av saken er med dette avsluttet.

For ombudsmannen

Ingeborg Skonnord
seniorrådgiver

Kari Bjella Unneberg
seniorrådgiver

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevet underskrift.

Kopi til:

Fylkesmannen i Oslo og Akershus Postboks 8111 Dep 0032 OSLO 2017/15447-5 FM-J