



M. HAUGLAND BYGG AS
Mjøs
5939 SLETTA

Saksbehandler, innvalgstelefon
Caroline Sandven Taule, 55572232

Alver kommune gnr. 424 bnr. 120, Bø. Heving av tak på fritidsbustad

Vi viser til kommunens oversending av klagesaken den 18.02.2022.

Vedtak

Statsforvalteren i Vestland stadfester Alver kommune sitt vedtak av 28.09.2021, sak 1008/21, om avvisning av søknad.

Bakgrunn for saken

Alver kommune avviste i vedtak av 28.09.2021, saksnummer 1008/21, søknad om heving av tak på fritidsbolig på gbnr. 424/120. Vedtaket ble påklaget av tiltakshaver Arnt Olav Haugland i brev av 22.10.2021.

I klagen vises det til at det ikke foreligger grunnlag for å avvise søknaden, og at kommunen har veiledningsplikten etter forvaltningsloven § 11 siden det ikke er opplyst om mangler. Videre vises det til at dere ikke har blitt orientert underveis i saksbehandlingen om saksgang eller status. Det vises også til at dere ikke har hatt mulighet til å dokumentere eventuelle mangler som et resultat av dette. Vi viser ellers til klagen i sin helhet.

Øygarden kommune behandlet saken den 16.02.2022. Klagen ble ikke tatt til følge, og saken er oversendt til Statsforvalteren i Vestland for endelig avgjørelse.

I etterkant av kommunens oversending av klagesaken har det kommet inn tilleggsmerknader fra Advokatfirmaet Kyrre ANS, mottatt her den 15.03.2022.

Når det gjelder bakgrunnen for saken ellers, viser vi til dokumentene i saken. Vi forutsetter at partene er kjent med disse. Statsforvalteren finner at saken er tilstrekkelig opplyst, jf. forvaltningsloven (fvl.) § 33 siste ledd.

Regelverk og plangrunnlag

Forvaltningsloven gjelder for Statsforvalterens saksbehandling jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 1-9 første ledd. Statsforvalteren har kompetanse til å prøve alle sider av saken, herunder også nye omstendigheter, jf. fvl § 34. Ved prøvingen av forvaltningens frie skjønn må Statsforvalteren legge



stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyret, jf. fvl § 34 andre ledd.

Kommunens adgang til å avvise en søknad

Det følger av plan- og bygningsloven (pbl) § 21-2 første ledd at «[s]øknaden skal gi de opplysninger som er nødvendige for at kommunen skal kunne gi tillatelse til tiltaket.»

Videre fremgår det av pbl § 21-4 første ledd at «[n]år søknaden er fullstendig, skal kommunen snarest mulig og senest innen den frist som fremgår av § 21-7, gi tillatelse dersom tiltaket ikke er i strid med de bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven.»

Bygningsmyndighetene plikter å realitetsbehandle en søknad som er fullstendig. Det er imidlertid søkeres ansvar å sørge for at søknaden inneholder den dokumentasjon som er nødvendig for at kommunen skal kunne gi tillatelse til tiltaket, jf. pbl § 21-2, jf. SAK10 §§ 12-1 og 12-2, jf. pbl § 21-4 første ledd første punktum. Hvilken dokumentasjon som er nødvendig, fremgår av pbl § 21-2 første til fjerde ledd, jf. SAK10 §§ 5-4 og 5-5. Når det gjelder kommunens hjemmel til å avvise en søknad som ikke er fullstendig, fremgår følgende formulering om pbl § 21-2 første ledd i kommentarutgaven til pbl 2008:

«Tidligere fulgte det av bestemmelsen i pbl. (1985) § 95 nr. 2 andre punktum at «[d]er opplysninger ikke foreligger, kan kommunen kreve slike». Denne bestemmelsen er ikke videreført i dagens lov, men dette må være uten realitetsbetydning. Ettersom kommunen har ansvar for behandling av søknaden, må den kunne be om presiserende eller supplerende opplysninger, eventuelt avvise eller avslå søknaden dersom søker ikke fremkommer med de nødvendige opplysninger, jf. høringsnotatet til byggesaksforskriften av 23. juni 2009 s. 37.»

Planstatus

Eiendommen er ikke regulert. I kommunedelplan for Radøy 2011-2023, delrevisjon er området definert som boliger.

Statsforvalterens vurdering

Utgangspunktet er at kommunen kan avvise en søknad som er ufullstendig, jf. pbl. §§ 21-2 og 21-4, jf. forskrift om byggesak (SAK10) §§ 5-4 og 5-5.

Øygarden kommune har avvist byggesøknaden på grunn av at søknaden mangler nødvendige opplysninger for å kunne gi en tillatelse eller et avslag. Kommunen har påpekt at søknaden har følgende mangler:

«Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig. Dette gjeld mellom anna følgjande tilhøve og manglar:

- 1. Situasjonsskart med eigedomsliner, samt innmålt avstand til veg og naboar manglar*
- 2. Planteikning av fritidsbustad slik den står i dag, og planteikning av tiltak med utviding manglar. Desse må være også være målsatt. Vidare må det som skal rivast avklarast.*
- 3. Opplysningar om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon må tydeleg være avklart i søknaden. (Grad av utnytting, punk nr i. Areal ny busetnad, må være fylt ut).*
- 4. Fleire tilhøyrande naboar burde vært varsla. (Pbl. Kap. 21. § 21,3). Dette gjeld Nordbøvegen 110, gbnr: 424/99. Planteikning og situasjonsskart bør også leggast ved nabovarsel, då dette mellom anna syner nye ytre rammer på tiltaket samt avstand til eigedom-grenser.*



Grunna desse forhold vurderer kommunen at søknaden ikkje er tilstrekkeleg opplyst til at vi kan ta han til handsaming.

Vidare innformerar kommunen, og gjer søkjar merksam på at tiltaket krev søknad om dispensasjon frå følgjande føremål:

- *Dispensasjon frå Arealføremål.*

Vi oppmodar søkjar om å supplera søknaden samt teikningane og nabovarselet, før tiltaket kan søkjast om på nytt. I første omgang vil kommunen behandla dispensasjonssøknaden. Tiltaket i seg sjølv takast til behandling dersom dispensasjonen blir gitt løyve til.

Det vert gjort merksam på at dette ikkje er ein fullstendig gjennomgang av søknaden. Denne tilbakemeldinga er gjort på bakgrunn av dei forholda som er kontrollert ved kommunen sin mottakskontroll.»

Kommunen har i klagebehandlingen vist til at summen av disse manglene klart tilsier at søknaden var ufullstendig og mangelfull da den ble sendt inn. Kommunen viser videre til SAK10 § 5-4 som ramser opp hvilke opplysninger som er relevante ved søknad. Statsforvalteren har ikke merknader til dette. Vi legger til grunn at søknaden var ufullstendig.

Dere anfører imidlertid at det burde vært sendt ut mangelbrev, hvor det ble gitt mulighet til å supplere søknaden.

Kommunen har et selvstendig ansvar for sakens opplysning og en veiledningsplikt, jf. forvaltningsloven § 17, jf. § 11. Den klare hovedregelen er at kommunen skal melde ifra om mangler før en søknad avvises, jf. forvaltningsloven § 11 fjerde ledd, andre setning.

Statsforvalteren mener derfor at kommunen som hovedregel skal sende ut mangelbrev istedenfor å avvise søknaden direkte. Vi finner støtte for dette i forskjellige rettskilder, blant uttale fra Lovavdelingens uttale i sak 1998/4283, hvor det uttales at avvising først skal skje etter det er gitt mulighet til å reparere manglene ved søknaden. Vi legger til grunn at utgangspunktet må være at kommunen må etterspørre nødvendig dokumentasjon før søknaden eventuelt avvises.

Søknaden skal likevel sørges for av foretak med ansvarsrett, jf. pbl § 20-3, og det er i hovedsak ansvarlig søker sitt ansvar å sørge for at søknaden er fullstendig. Kommunen viser til at de må ta hensyn til effektivitet. I tilfeller hvor det foreligger store og grunnleggende mangler mener kommunen at søknaden derfor kan avvises uten at mangelbrev sendes ut.

Videre skriver kommunen følgende:

«I vedtaket om avvising av klage, så var det kommunen sin vurdering at manglar relatert til situasjonskartet, planteikning, opplysningar om grad av utnytting og areal ny bebyggelse, nabovarsel og dispensasjonssøknad, var så alvorlege at søknaden måtte avvist etter plan- og bygningsloven. Kommunen har ikkje vore i tvil at saka skal avvist. Det skal difor ikkje sendast ut mangelbrev i saka. Saka sin status, om kva som må til for å få realitetshandsama ein søknad om tiltaket, er tilstrekkeleg opplyst med avvsningsvedtaket, jf. forvaltningsloven §17.»

Statsforvalteren vil knytte noen kommentarer til kommunens vurdering. Det er klart at kommunen



må ta hensyn til effektivitet i sin saksbehandling, og vi har forståelse for at kommunen ikke kan sende ut mangelbrev i alle saker der søknaden er mangelfull. I tilfeller hvor det foreligger store og grunnleggende mangler ved søknaden er vi enig med kommunen i at søknaden vanligvis kan avvises uten at mangelbrev sendes ut. En slik framgangsmåte bør likevel reserveres for de helt klare tilfellene, slik som i denne saken. Vi ser ikke at avvisningen er ugyldig, selv om kommunen ikke sendte noe mangelbrev eller varsel om dette.

Statsforvalteren er etter en gjennomgang av saken enig med kommunen i at de aktuelle manglene er av en såpass karakter at det er hensiktsmessig at det sendes inn ny søknad.

Oppsummering

Etter en gjennomgang av saken finner ikke Statsforvalteren grunnlag for å sette til side Øygarden kommune sitt vedtak av 28.09.2021. Klagen ikke ført frem.

Statsforvalterens vedtak er endelig og kan ikke påklages, jf. fvl § 28 tredje ledd.

Med hilsen

Arnt Erik Nordheim
Seniorrådgiver

Caroline Sandven Taule
Rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

ADVOKATFIRMAET KYRRE ANS
ALVER KOMMUNE
Arnt Olav Haugland

Postboks 1826 Nordnes
Postboks 4
Gravdalsveien 226

5816 BERGEN
5906 FREKHAUG
5165 Laksevåg