

Statsforvalteren i Vestland
Statens hus, Njøsavegen 2
6863 LEIKANGER

Deres ref
2021/13199

Vår ref
23/2010-2

Dato
16. mai 2023

Departementets vedtak - klage på Statsforvalteren i Vestland sitt avvisningsvedtak - gbnr. 428/127 i Alver kommune

Vi viser til klagesak (deres ref. 2021/13199) oversendt i brev datert 4. april 2023. Saken gjelder Statsforvalterens vedtak av 6. mars 2023 om å avvise klage på Alver kommunes vedtak om å gi ferdigattest for støttemur på gbnr. 428/127.

VEDTAK

Klagen tas til følge. Kommunal- og distriktsdepartementet opphever Statsforvalteren i Vestland sitt avvisningsvedtak av 6. mars 2023.

Sakens bakgrunn

Saksforholdet forutsettes kjent, og departementet vil derfor bare gjengi Statsforvalterens omtale av sakens bakgrunn i oversendelsesbrevet datert 4. april 2023:

«Alver kommune innvilga den 06.09.2022 søknad om ferdigattest for støttemur på gbnr. 428/127, Marøyvegen 25 på Nedre Kvalheim. Tiltaket var tidlegare godkjent ved rammeløyve 09.07.2020 og igangsettingsløyve 25.03.2022. Tiltakshavar for arbeidet var grunneigar Knut Asle Geitle, og ansvarleg søkar var Byggraad AS.

Rammeløyvet frå juli 2020 vart ikkje klaga på. Nabo og eigar av gbnr. 428/126, Terje Oseberg Askeland, protesterte derimot på igangsettingsløyvet i e-postar 02.04.2022 og 13.05.2022. Alver kommune svarte på korrespondansen ved e-post 24.05.2022, der ein gjorde merksam på at rammeløyvet ikkje var påklaga.

Den 30.05.2022 søkte tiltakshavaren v/Byggraad AS om ferdigattest for to støttemurar, jf. plan- og bygningslova § 21-10. Søknaden vart godkjent av Alver kommune 06.09.2022.1

Nabo Oseberg Askeland klaga på utferdinga av ferdigattesten. Vi viser til klagen datert 08.09.2022 med grunngjeving.

Klagen vart handsama i kommunen, men avvist av Statsforvaltaren i medhald av forvaltningslova §§ 34, jf. 28. Vi la til grunn at naboar ikkje kan reknast som «part» i saker om ferdigattest, og heller ikkje har noko rettsleg interesse i ferdigstillinga av byggesaka etter § 21-10.».

Statsforvalterens vedtak om avvising er påklaget av Terje Oseberg Askeland i e-post av 23. mars 2023.

Statsforvalteren har vurdert klagen, men ikke funnet grunn til å ta denne til følge. Statsforvalteren har i brev av 4. april 2023 sendt saken til departementet for endelig avgjørelse.

Departementets vurdering

1. Vilkårene for å ta klagen under behandling er oppfylt

Vilkårene for å ta en klage opp til realitetsbehandling er at klagen gjelder et enkeltvedtak, er fremsatt av part eller annen med rettslig klageinteresse og at den er fremsatt innen klagefristens utløp, jf. forvaltningsloven (fvl.) §§ 28 og 29.

Statsforvalterens avvinningsvedtak av 6. mars 2023 er påklaget av Askeland i e-post av 23. mars 2023, og er dermed fremsatt rettidig. Departementet legger også til grunn at Askeland har rettslige klageinteresse i å få prøvd Statsforvalterens avvinningsvedtak.

Statsforvalteren har avvist klagen uten at avvinningsspørsmålet har vært prøvd av kommunen. I likhet med Statsforvalteren legger departementet til grunn at det er klagerett på Statsforvalterens avvinningsvedtak av 6. mars 2023, jf. fvl. § 28 tredje ledd andre punktum.

Det departementet skal ta stilling til er avgrenset til å vurdere om Statsforvalteren hadde adgang til å avvise klagen på kommunens vedtak om ferdigattest av 6. september 2022, jf. fvl. § 34.

2. Departementet mener at vilkårene for å avvise klagen av 8. september 2022 ikke var oppfylt

Statsforvalteren peker i sitt avvinningsvedtak av 6. mars 2023 på særregelen i plan- og bygningsloven § 1-9 andre ledd, men går ikke nærmere inn på om klagen kan avvises etter den bestemmelsen. Departementet vil derfor i det følgende kun ta stilling til om det var riktig av Statsforvalteren å legge til grunn at nabo Askeland ikke har rettslig klageinteresse på kommunens vedtak om å gi ferdigattest.

Det følger av fvl. § 28 første ledd at enkeltvedtak kan påklages av den som har vært part i saken og av andre med rettslig klageinteresse. Departementet er enig med Statsforvalteren i at Askeland ikke er part i saken, jf. ordlyden i fvl. § 2 bokstav e. Hovedspørsmålet blir om Askeland anses å ha rettslig klageinteresse på kommunens vedtak om å gi ferdigattest for de to murene som er oppført på naboens eiendom.

Dersom et vedtak vil kunne påvirke en nabos interesser direkte eller indirekte, må det vurderes konkret om vedkommende har rettslig klageinteresse. Typisk relevante momenter ved vurderingen av rettslig klageinteresse er at det må foreligge en reell, aktuell interesse og at klageren må ha en viss tilknytning til saken. Dette vil igjen bero på en konkret vurdering av om og på hvilken måte klager blir berørt av vedtaket.

Det fremgår i Statsforvalterens oversendelsesbrev at:

«Statsforvaltaren har i vår praksis lagt til grunn at saker om ferdigattest er eit forhold mellom partane i byggesaka, altså tiltakshavar og det ansvarlege føretaket, medan avgjerda om å gi eller avslå ferdigattest ikkje gjev rettigheter eller plikter for naboar, eller for andre tredjeparta».

Slik vi forstår Statsforvalteren, legges det til grunn at et vedtak om ferdigattest aldri vil kunne påvirke en nabos interesser direkte eller indirekte.

Er tiltaket i tråd med plan- og bygningsloven og tillatelsen som er gitt, har tiltakshaver rettskrav på å få ferdigattest. Ferdigattest vil i slike tilfeller være en nødvendig formalitet, som normalt er uten betydning for naboer. Det kan likevel tenkes unntak fra dette. Spørsmålet om en nabo har rettslig klageinteresse på et vedtak om ferdigattest vil derfor måtte bero på en konkret vurdering av klageinteressens art og styrke i hver enkelt sak.

Justisdepartementets lovavdeling har om begrepet "rettslig interesse" uttalt at klager må ha "en viss aktuell tilknytning til saken og saksutfallet", og at interessen i saken "må ha en slik art og styrke at det er rimelig å gi klagerett"¹. Sivilombudet har uttalt seg i samme retning². I juridisk litteratur er det påpekt at vedtaket ikke nødvendigvis må ha rettslige konsekvenser for klageren³.

Som Statsforvalteren påpeker i sitt avvisningsvedtak av 6. mars 2023 er formålet med en ferdigattest å kunne attestere at tiltaket er utført i samsvar med vilkår i tillatelsen, jf. plan- og bygningsloven § 21-10, og markerer den formelle avslutningen av byggesaken. I denne saken fremgår det av kommunens saksfremlegg til klagebehandlingen, datert 6. januar 2023, at kommunen legger til grunn at mur 2 er høyere enn det det ble gitt tillatelse til i rammetillatelsen og dermed ikke i samsvar med den gitte ferdigattesten for tiltaket. Kommunen uttaler:

«Kommunen vurderer at den nederste rekka er ansett å vere innafor toleransegrense for plassering av tiltak + 20 cm i vertikalplanet (høgda) og innafor gjeve rammeløyve. Dersom betongblokken viser deg å vere nokre cm. høgare enn 20cm, så legg kommunedirektøren til grunn at dette er eit lite avvik som kan gå innunder vertikal toleransegrense + 20 cm.

¹ Uttalelse 18. oktober 2006: "Utgangspunktet er at klageren har rettslig klageinteresse dersom han har en viss aktuell tilknytning til saken og saksutfallet. Klagerens interesse i saken må ha en slik art og styrke at det er rimelig å gi klagerett."

² SOMB-2008-73: "Avgjørende for konklusjonen vil, slik jeg ser det, være om henvendelsen er av en slik karakter at det er rimelig at den prøves. Det må spørres om avgjørelsen er av en slik karakter at klagerett bør innrømmes. Hensynet til partenes rettssikkerhet vil måtte tillegges vesentlig vekt."

³ Eckhoff/Smith, *Forvaltningsrett* (9. utg. 2010) s. 314.

Den øverste rekka representerer eit ytterligere avvik med ca. 20 cm i høgda og er utanfor tolegrensa for plassering av tiltak + 20 cm i vertikalplanet (høgda). Mur 2 er difor ikkje utført i tråd med gjeve ferdigattest for toleransegrense for plassering av tiltak i vertikalplanet. Det må da avgjerast kva kommunen vil gjere vidare nå som mur 2 overstiger høgdeavgrensia gjeve i rammeløyvet og såleis ikkje er i samsvar med gjeve ferdigattest for dette tiltaket.» (vår understreking)

Slik departementet forstår kommunen, var opplysningene som lå til grunn for ferdigattesten ikke riktige. Spørsmålet blir om en nabo, i en situasjon der det er på det rene at tiltaket ikke er oppført i samsvar med rammetillatelsen, har rettslig interesse i å få prøvd et vedtak om ferdigattest.

Som nevnt over legger departementet til grunn at rettslig klageinteresse ikke er avhengig av at det aktuelle vedtaket får rettslige konsekvenser for den som klager. Faktiske virkninger vil være tilstrekkelig.

Etter en konkret vurdering mener departementet at klager i denne saken har en slik interesse i saken at det er rimelig å gi klagerett på vedtaket om ferdigattest. Vi viser til at det er opplyst at avstanden mellom muren og Askeland sin fritidsbolig på gbnr. 428/126 er ca. 4,2 meter. Det er gitt dispensasjon fra byggegrensen i reguleringsplanen og avstandskravet mot nabo slik at deler av muren er bygget i nabogrensen og hele muren ligger nærmere enn 4 meter fra nabogrensen. En faktisk virkning for Askeland av at det blir gitt ferdigattest er at det er oppført en høyere mur delvis i nabogrensen og delvis nærmere enn 4 meter fra nabogrensen enn det som rammetillatelsen tillater. Dette kan ha betydning for vurderingen av blant annet lys og luft mellom eiendommene, og spørsmålet om muren kan virke mer dominerende sett fra naboens eiendom.

Slik departementet ser det, tilsier forventningen om at det kun gis ferdigattest til tiltak som er i samsvar med rammetillatelsen, at klager har behov for å få vurdert klagen over ferdigattestens gyldighet. Departementet har dermed vanskeligheter med å se at klagen kan sies å være åpenbart uaktuell og uten betydning for klager. Klager har etter departementets oppfatning derfor en legitim interesse i saken som er av en slik art og styrke at det er rimelig å gi klagerett.

Departementet opphever etter dette Statsforvalterens avvisningsvedtak av 6. mars 2023, og sender klagen tilbake til Statsforvalteren for ny behandling.

3. Departementet har ikke tatt stilling til gyldigheten av vedtaket om ferdigattest

Departementet vil understreke at vi med dette ikke har tatt stilling til gyldigheten av kommunens vedtak av 6. september 2022 om ferdigattest. Vi har kun tatt stilling til gyldigheten av Statsforvalterens avvisningsvedtak av 6. mars 2023. Spørsmålet om gyldigheten av kommunens vedtak om ferdigattest må avgjøres i Statsforvalterens fornyede klagebehandling.

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

Med hilsen

Karen Marie Glad (e.f.)
avdelingsdirektør

Nina Sundell
fagdirektør

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer

Kopi

Alver kommune
Terje Oseberg Askeland
Knut Asle Geitle
BYGGRAAD AS