



Foss Utviklingsselskap AS
Kvassnesveien 23

5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/2352 - 14/20750

Saksbehandlar:
Tove Mette Arnø Fyllingen
ftm@lindas.kommune.no

Dato:
12.09.2014

Juridisk gjennomgang av saker knytt til Foss Utviklingsselskap AS

Vedlagt følger vedtak.

Med helsing

Tove Mette Arnø Fyllingen
avdelingsleiar



SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
073/14	Formannskapet	PS	04.09.2014

Saksbehandlar	ArkivsakID
Hogne Haugsdal	14/2352

Juridisk gjennomgang av saker knytt til Foss Utviklingselskap AS

Vedlegg:

7826803_1_Juridisk vurdering - endelig versjon

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Advokat frå Thommassen vil legge fram forslag til vidare oppfølging under presentasjonen i formannskapsmøtet 04.09.2014.

Formannskapet - 073/14

FO - behandling:

Adv.firmaet Thommassen AS hadde ei gjennomgang av saka.

Protokolltilførsel frå Ingeborg Askeland-Sp:

Det bør vurderast og drøftast på neste formannskapsmøte om kommunen bør koma med ei orsaking for forvaltningsmessige manglar ved kommunikasjonen med Foss som har ført til forverring av saka. Det bør vurderast om det kan ytast ei form for oppreising for den belastning saka har vore, ut frå ei etisk vurdering.

Framlegg frå avd.firmaet Thommassen vart delt ut i møtet.

1. Reguleringsplan for gbnr 188/737 ("Thomassentomta").

Forslag til vedtak: *Saka er avslutta frå kommunen si side.*

2. Påpeiking av ulovleg byggearbeid. Klage av 05.01.12., på påpeikingsgebyr i gjerdesaka.

Forslag til vedtak: *Kommunen har trekt tilbake gebyret og faktura er kreditert. Saka er avslutta frå kommunen si side.*

3. Avgift for saksbehandling av bygg. Klage av 04.01.12., gebyr for avslag på rammeløyve i 2004.

Et forslag til vedtak: *Saka er avslutta frå kommunen si side.*

4. Forvaltningsrapporten - intervjureferat. FE sitt krav (i 4 punkt) om revisjon av tilsynsrapporten fra Deloitte.

Forslag til vedtak: *Kommunen er ikkje i besittelse av intervjureferata frå revisjonsrapporten frå Deloitte. Den juridiske vurderinga syner at Foss ikkje har krav på dei nemnte intervjureferata. Dette må Foss bli opplyst om ihht offentlighetslova § 31.*

5. Byggesak 033/02 og sak 234/2. Klage på byggesak frå Reklamehuset.

Forslag til vedtak: *Klagesaka er ferdigbehandla og vil ikkje bli behandla på nytt. Kommunen må gjere i vurdering av om Foss har krav på dekning av sakskostnader etter forvaltningslova § 36 og gjere eit vedtak om dette.*

6. Gjerdesaka.

Forslag til vedtak: *Den juridiske vurderinga konkluderer at gjerdet ikkje er eit søknadspålagt tiltak, kommunen kontaktar Foss for ei avklaring rundt tiltaket slik den juridiske vurderinga skisserer. Innvendingar knytt til Reklamehusets rett til å bruke 188/346 som tilkomst til eigen eigedom, er ei privatrettsleg konflikt som må løysast mellom partane. Dette må kommunen informera partane om.*

7. Parkeringsplassar på gbnr 188/633 - Reklamehuset.

Forslag til vedtak: *Dette er ei sak mellom kommunen og Reklamehuset.*

8. Gjerdesak - forhandlingsutval. Semje mellom FE, RH og Lindås kommune (framlegg til "avtale" av 30.04.10.)

Forslag til vedtak: *Kommunen går ikkje inn på avtalen "Forslag om semje".*

9. Avtale mellom RH og LK om mellombels rett til tilkomst over LK sin grunn.

Forslag til vedtak: *Avtalen er ein privatrettsleg avtale mellom Lindås kommune og Reklamehuset, og ihht den juridiske vurderinga kan ikkje Foss krevje å bli part i den aktuelle avtalen.*

Framlegget vart samrøystes vedteke.

FO - vedtak:

1. Reguleringsplan for gbnr 188/737 ("Thomassentomta").

Saka er avslutta frå kommunen si side.

2. Påpeiking av ulovleg byggearbeid. Klage av 05.01.12., på påpeikingsgebyr i gjerdesaka.

Kommunen har trekt tilbake gebyret og faktura er kreditert. Saka er avslutta frå kommunen si side.

3. Avgift for saksbehandling av bygg. Klage av 04.01.12., gebyr for avslag på rammeløyve i 2004.

Saka er avslutta frå kommunen si side.

4. Forvaltningsrapporten - intervjureferat. Foss Utviklingsselskap sitt krav (i 4 punkt) om revisjon av tilsynsrapporten fra Deloitte.

Kommunen er ikkje i besittelse av intervjureferata frå revisjonsrapporten frå Deloitte. Den juridiske vurderinga syner at Foss ikkje har krav på dei nemnte intervjureferata. Dette må Foss bli opplyst om ihht offentlighetslova § 31.

5. Byggesk 033/02 og sak 234/2. Klage på byggesak frå Reklamehuset.

Klagesaka er ferdigbehandla og vil ikkje bli behandla på nytt. Kommunen må gjere i vurdering av om Foss har krav på dekning av sakskostnader etter forvaltningslova § 36 og gjere eit vedtak om dette.

6. Gjerdesaka.

Den juridiske vurderinga konkluderer at gjerdet ikkje er eit søknadspliktig tiltak, kommunen kontaktar Foss for ei avklaring rundt tiltaket slik den juridiske vurderinga skisserer. Innvendingar knytt til Reklamehusets rett til å bruke 188/346 som tilkomst til eigen eigedom, er ei privatrettsleg konflikt som må løysast mellom partane. Dette må kommunen informera partane om.

7. Parkeringsplassar på gbnr 188/633 - Reklamehuset.

Dette er ei sak mellom kommunen og Reklamehuset.

8. Gjerdesak - forhandlingsutval. Semje mellom Foss Utviklingsselskap, Reklamehuset og Lindås kommune (framlegg til "avtale" av 30.04.10.)

Kommunen går ikkje inn på avtalen "Forslag om semje".

9. Avtale mellom Reklamehuset og Lindås kommune om mellombels rett til tilkomst over LK sin grunn.

Avtalen er ein privatrettsleg avtale mellom Lindås kommune og Reklamehuset, og ihht den juridiske vurderinga kan ikkje Foss krevje å bli part i den aktuelle avtalen.

Saksopplysningar:

Saka skal avgjerast i Formannskapet

Saksutgreiing:

Viser til formannskapsmøte 23.05.2013, sak 45/13, med følgjande vedtak:

1. Formannskapet ber kommuneadvokaten ta ei full gjennomgang av saka til Foss Utviklingsselskap AS slik den er blitt orientert om i formannskapet 23.05.2013 pkt. 1 – 9.
2. Den juridiske gjennomgangen skal tilbake til formannskapet som eiga sak.
3. Formannskapet ber administrasjonen om framdriftsplan for saka. Framlegget vert samrøystes vedteke.”

Punkt 1-9 som nemnt ovanfor under punkt 1 lyder som følgjer:

1. Reguleringsplan for Gbnr 188/737 (“Thomassentomta”).
2. Påpeiking av ulovleg byggearbeid. Klage av 05.01.12., på påpeikingsgebyr i «gjerdesaka».
3. Avgift for saksbehandling av bygg. Klage av 04.01.12., på gebyr for avslag på rammeløyve i 2004.
4. Forvaltningsrapporten – Intervjureferat. Foss Eiendom sitt krav (i 4 punkt) om revisjon av tilsynsrapporten frå Deloitte.
5. Byggesak 033/02 og sak 234/2. Klage på byggesøknad frå Reklamehuset.
6. Gjerdesaka.
7. Parkeringsplassar (på Gbnr. 188/633) Reklamehuset.

Foss Eiendom ber kommunen i tillegg ta stilling til følgjande saker:

8. Gjerdesak - forhandlingsutval. Semje mellom Foss Eiendom, Reklamehuset og Lindås kommune (framlegg til ”avtale” av 30.04.10.).
9. Avtale mellom Reklamehuset og Lindås kommune om mellombels rett til tilkomst over kommunen sin grunn.

Advokatfirmaet Thommessen, kommunens eksterne juridiske samarbeidspartner, har gjennomført den juridiske utgreiinga.

Vurdering:

Advokaten frå Thommessen vil gå gjennom den juridiske utgreiinga på formannskapsmøtet 04.09.2014, og vil kome med konkrete forslag til korleis kommunen skal følgje opp saka vidare.