



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Andreas Lussand Mordt, 55 57 23 68

Vår dato
10.04.2014
Dykkar dato
03.04.2014

Vår referanse
2014/4654 423.1
Dykkar referanse
14/579

Meland kommune
Postboks 79
5906 Frekhaug

Meland - Gnr. 23 bnr. 221 - Klage over vilkår/merknader til gitt ferdigattest

Fylkesmannen viser til oversending datert 03.04.2014, motteken her 07.04.2014.

Vedtak:

Fylkesmannen avviser klagen av 27.12.2013 over Meland kommune sitt vedtak av 12.11.2013 om ferdigattest for bustad på gnr. 23 bnr. 221.

Bakgrunn

Saka gjeld klage av 27.12.2013 frå Margrethe og Stian Sivertsen. Klaga vart sendt kommunen etter at kommunen i vedtak av 12.11.2013 ga ferdigattest for bustadhus på gnr. 23 bnr. 221. Sivertsen er eigarar av denne eignedomen.

Klagen vart handsama av utval for drift og utvikling 01.04.2014 som sak 28/2014. Etter utvalet si vurdering var det ikkje grunnlag for å ta klagen til følge.

Saka ble så sendt over til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

Fylkesmannen viser elles til dokumenta i saka som vi legg til grunn er kjent for partane. Saka er tilstrekkeleg opplyst.

Fylkesmannen si vurdering

Det følgjer av forvaltningslova § 28 første ledd, jf. plan- og bygningslova § 1-9, at «*enkeltvedtak*» kan klagast på av partar eller andre med rettsleg klageinteresse. Det er såleis eit vilkår for å klage at klaga gjeld eit enkeltvedtak.

Kva for avgjerder som er enkeltvedtak går fram av forvaltningslova § 2 første ledd bokstav a og b. Av bokstav a følgjer det at det at ein «*avgjørelse som ... generelt eller konkret er bestemmende for rettigheter eller plikter til private personer*» kan vere eit enkeltvedtak.

Fylkesmannen meiner at klagen i denne saka ikkje gjeld ei avgjerd som er bestemmende for rettar eller pliktar til Margrethe og Stian Sivertsen, og at vilkåra for å klage difor ikkje er oppfylt.

Meland kommune ga i vedtak av 12.11.2013 ferdigattest for bustadhuset på gnr. 23 bnr. 221. I samband med vedtaket om ferdigattest forfatta administrasjonen i kommunen same dag eit

såkalla «støtteskriv». Av støtteskrivet går det fram at vilkåra for å gi ferdigattest er oppfylte og at ferdigattest vil bli gitt. Det går dessutan fram av skrivet at administrasjonen meiner at den då pågåande utleiga av rom i underetasjen er i strid med byggjeløyvet for bustaden. Vidare skriv administrasjonen at dette kan rettast opp i ved at utleiga stansast eller ved at det vert søkt om og gitt løyve til bruksending for godkjenning av to bueiningar.

Klagen av 27.12.2013 gjeld uttalene i støtteskrivet om at utleiga ikkje er i samsvar med det byggjeløyvet som er gitt. Klagarane oppfattar desse uttalene som vilkår for å gi ferdigattest og som «*et vedtak*». Dei skriv at dei ønskjer støttebrevet fjerna. Klagarane ønskjer ikkje ei endring i avgjerda om å gi ferdigattest.

Etter Fylkesmannen si vurdering er ikkje merknadane i støtteskrivet om eventuell ulovleg bruk vilkår for den ferdigattesten som er gitt. Vi viser til at det av ferdigattesten klart går fram at ferdigattest vert gitt. Det går verken fram av ferdigattesten eller støtteskrivet at nærmare vilkår må bli oppfylt for at ferdigattesten skal gis eller oppretthaldast.

Merknadane i støtteskrivet gir uttrykk for administrasjonen sitt syn på om bruken av bustadhuset er i samsvar med det gitte løyvet. Dette er i tilfellet eit forhold som kommunen må følgje opp med pålegg etter plan- og bygningslova § 32-3 i samsvar med dei sakshandsamingsreglane som går fram av lova sitt kapittel 32. Vi nemner her at det av § 32-2 går fram at før slikt pålegg vert fatta har partane krav på førehandsvarsel. Støtteskrivet er likevel ikkje i seg sjølv noko pålegg om retting, og fyller heller ikkje dei krava til førehandsvarsel som går fram av § 32-2. Eit eventuelt pålegg om retting vil vere eit enkeltvedtak som det kan klagast på.

Då klagen ikkje gjeld ferdigattesten eller vilkår for ferdigattesten, men berre gjeld uttaler knytt til eventuell ulovleg bruk, er det ikkje klaga over «*avgjørelse som ... generelt eller konkret er bestemmende for rettigheter eller plikter til private personer*», jf. forvaltningslova § 2 første ledd bokstav a.

Det ligg såleis ikkje føre ein klage over eit «*enkeltvedtak*», jf. forvaltningslova § 2 første ledd bokstav a og b.

Av forvaltningslova § 34 første ledd går det fram at «*[D]ersom vilkårene for å behandle klagen ikke foreligger, skal klageinstansen avvise saken*».

Av forvaltningslova § 28 første ledd går det motsetningsvis fram at det er eit vilkår for å klage på ei avgjerd at avgjerda oppfyller krava til enkeltvedtak.

Vilkåra for å handsame klagen ligg såleis ikkje føre, noko som inneber at Fylkesmannen avviser saka, jf. forvaltningslova § 34.

At Fylkesmannen avviser saka inneber at vi ikkje har tatt stilling til innhaldet av klagen.

Det er klagerett på Fylkesmannen sitt vedtak her om å avvise klagen av 27.12.2013 frå Sivertsen. Ein eventuell klage skal stilast til Kommunal- og moderniseringsdepartementet, men sendast til Fylkesmannen i Hordaland. Klagefristen er tre veker frå det tidspunktet partane har fått underretning om vedtaket.

Med helsing

Svein Bjerkeng e.f.
underdirektør

Andreas Lussand Mordt
seniorrådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

Bergen Eiendomsforvaltning AS	Strandgaten 18	5013	BERGEN
Margrethe og Stian Sivertsen	Galtenesvegen 118	5918	FREKHAUG