

ADVOKATFIRMAET  
**HARRIS**

Advokat Georg Ibsen Lexander  
Advokatkontoret Fløien  
Pb 225 Sentrum  
5804 BERGEN

Vår ref.:  
101624/1217102

Ansvarlig adv.:  
Stig J. Harris

Dato:  
7. november 2016

**KRAV OM ERSTATNING FOR SAKSKOSTNADER -  
DERES KLIENT HELGA M.V. OG KNUT A LILLESKARE**

Undertegnede representerer Meland kommune.

Det vises til deres brev dat. 11.08.16 i ovennevnte sak og jeg beklager sen tilbakemelding.

Meland kommune kan ikke se at det er hjemmel for at kommunen skal være ansvarlig for å dekke de i deres brev fremsatte krav på saksomkostninger.

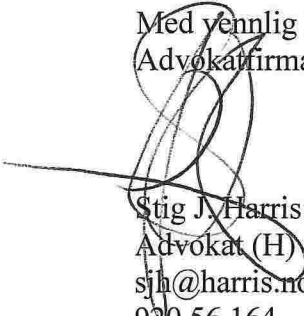
Kommunen kan ikke se å ha opptrådt erstatningsansvarlig overfor Lilleskare for det fremsatte saksomkostningskrav, som dere knytter til en sak som gjelder offentlig godkjenning for tiltak på naboeiendommen.

At dette er saksomkostninger knyttet til en sak som kom opp bl.a på bakgrunn av henvendelse fra Lilleskare endrer ikke dette, og Lilleskare sitt videre engasjement i saken og saksomkostnader tilknyttet dette, kan kommunen ikke holdes ansvarlig for.

De forskjellige rollene mm innebærer også at avslag på Lilleskare sitt krav på dekning av saksomkostninger ikke er en usaklig forskjellsbehandling når kravet ikke har noen rettslig hjemmel.

Deres krav avslåes med dette.

Med vennlig hilsen  
Advokatfirmaet Harris



Stig J. Harris  
Advokat (H) / Partner  
sjh@harris.no  
920 56 164

Meland kommune  
Postboks 79  
5907 Frekhaug

Bergen 11. august 2016  
Ansvarlig advokat Paal A. Bjaarstad

### Krav om erstatning for sakskostnader

Det vises til sak 047/10, 14/1756 – 15/6319 og tilhørende saksnummer knyttet til den såkalte «garasjesaken».

Vårt kontor representerer Helga M. V. Lilleskare og Knut A. Lilleskare som eier gnr 45 bnr 131 i Meland kommune.

Saken ble avsluttet for Melands kommunes side ved vedtak av 30. mars 2015 hvor det ble besluttet å ikke følge opp saken selv om det ble lagt til grunn at «tiltaket må verte å vurdere som formelt ulovleg oppført».

De ikke byggemeldte tiltak i tilknytning til garasje på gnr 45 bnr 125 har vært gjenstand for en betydelig saksbehandling siden saken ble tatt opp til behandling av Meland kommune etter at kontrollutvalget i kommunen besluttet at kommunerevisjonen skulle gjennomgå saken i 2009. Bakgrunnen for at saken kom opp var henvendelser fra Lilleskare. Den videre saksgang viser at saken har reist til dels vanskelige spørsmål og har konstatert at garasjen på bnr 125 var ulovlig oppført og har avdekket feil ved saksbehandlingen i kommunen. Lilleskares engasjement i saken har vært avgjørende for at saken i det hele tatt har blitt tatt opp.

Kommunestyret i Meland besluttet i møte 9. september 2015, i vedtak med saksnummer 72/2015, å erstatte sakskostnader for eier av gnr 45 bnr 125, med kroner 227 772. Kostnadene dekket advokatkostnader med kroner 177 772 i tillegg til kroner 50 000 for uspesifiserte kostnader. Erstatningskravet ble innfridd på tross av råd om å ikke innfri kravet fra kommunens advokat (Brev fra advokat Harris av 29. mai 2015). Kommuneadministrasjonen frarådte også å innfri Vikebøs krav på erstatning.

Lilleskare har på samme måte som Vikebø hatt nødvendige kostander til juridisk bistand i saken.

Saken har avdekket feil ved Meland kommunes praksis knyttet til offentlighet og har konstatert at kommunen tok feil mtp om garasjen var ulovlig oppført (se for eksempel brev fra fylkesmannen av 14. januar 2010). Kommunen konkluderer i 2015 som vist over med at garasjebygget i sin helhet er ulovlig oppført men at de velger å ikke følge det opp. Bakgrunnen for sakens omfang skyldes alene saksbehandling fra kommunens side.

Meland kommune har valgt å dekke kostnader for Vikebø på tross av at kommunen selv konkluderer med at byggingen av garasjen er ulovlig. Saken gjelder ulovlig bygging helt nær og til dels inn på eiendommen til Lilleskare. Det fremstår da som urimelig å ikke også dekke Lilleskares kostnader på samme måte.

Det vil etter Lilleskares syn innebære usaklig forskjellsbehandling om Lilleskare ikke behandles på samme måte som Vikebø med tanke på erstatning av sakskostnader.

På vegne av Lilleskare kreves det dekket i alt kroner 130 900,-. Av dette beløp utgjør kroner 70900,- advokatutgifter. I tillegg kreves det på samme måte som Vikebø kroner 50 000 i uspesifiserte kostnader til andre utlegg og kompensasjon for uleilighet knyttet til saken.

Med vennlig hilsen

Advokatkontoret Fløien



Georg Ibsen Lexander  
advokat

Oversikt over utlegg i saken

AdvokatCompagniet, Bjørn Gjelsvik	kr. 12.500,-
AdvokatCompagniet, Bjørn Gjelsvik	kr. 13.400,-
AdvokatCompagniet, Bjørn Gjelsvik	kr. 5.000,-
Advokatkontoret Fløien	kr. 15.000,-
Advokatkontoret Fløien	kr. 12.500,-
Advokatkontoret Fløien, restbeløp stipulert	kr. 10.000,-
Uleilighet, etc.	kr. 50 000,-
<b>Totalt</b>	<b>kr. 130 900,-</b>





# Meland kommune

## Møtebok for Kommunestyret

**Møtedato:** 09.09.2015  
**Møtestad:** Kommunestyresalen  
**Møtetid:** 17:00 - 19:25

Møtet vart styrt av ordførar Nils Marton Aadland.

Medlemmene var innkalla i skriv dat. 01.09.15 og møtet var kunngjort i pressa 17.06.15.

Ved opprop var 26 medlemmer til stades, møtande varafolk medrekna.

Av 27 medlemmer var 26 til stades ved handsaming av sak 60 – 73.

Kommunestyret hadde pause frå kl. 19:05-19:10.

Møtedeltakarar	Parti	Rolle
Nils Marton Aadland	H	Ordførar
Lars L Barstad	V	Varaordførar
Anne Grete Eide	AP	Medlem
Rolf Hansen	AP	Medlem
Øyvind Oddekav	AP	Medlem
Tormod Skurtveit	AP	Medlem
Henriette Fennelly	FrP	Medlem
Elna H Bjørndal	H	Medlem
Øystein Berland Blom	H	Medlem
Jorunn Signe Brakstad	H	Medlem
Ragnar Bratland	H	Medlem
Mabel Johansen	H	Medlem
Marit Samnøy Jøssang	KRF	Medlem
Erling Rønnestad	KRF	Medlem
Kåre Skibenes	KRF	Medlem
Leif Johnsen	MDG	Medlem
Morten Sakstad	SAM	Medlem
Åshild Aamli	SAM	Medlem
Astrid Anne Fjeldstad	SP	Medlem
Per Kristian Holmetun	SP	Medlem
Sølvi Norunn Knudsen	SP	Medlem
Magne Rifsgård	SP	Medlem
Øystein Vikebø	AP	Varamedlem
Ture Andersen	Uavh	Varamedlem
Tore Brakstad	FrP	Varamedlem
Nina Olsvoll	V	Varamedlem

<b>Forfall meldt frå følgjande medl.</b>	<b>Parti</b>
Asbjørn Larsen	AP
Atle Håtuft	FrP
Sigmund Larsen	FrP
Silje Ingelin Sæterstøl	V
Ørjan Kristiansen	FrP

Desse møte frå administrasjonen: Rådmann Ingvild Hjelmtveit, personal- og organisasjonssjef Kari Anne Iversen, sektorsjef Anny Bastesen, skulefagleg rådgjevar Reidun Johannessen, økonomisjef Per Inge Olsen.

Protokollfører: Randi Hilland

11. september 2015

Nils Marton Aadland  
ordfører

Randi Hilland  
Konsulent

Lars Barstad  
varaordfører

## Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Kari Anne Iversen	FE - 270	14/4466

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
86/2015	Formannskapet	PS	24.06.2015
72/2015	Kommunestyret	PS	09.09.2015

### Erstatningskrav

#### Vedlegg:

Vurdering erstatningskrav  
Krav om dekning av utgifter

#### Saksopplysningar:

##### Bakgrunn

##### Saksutgreiing

Kommunen mottok per 29.01.15 skriv frå advokatfirmaet Steenstrup Stordrange DA, /advokat Magne Revheim, som på vegner av Jarle Vikebø sette fram krav om dekning av utgifter på i alt kr 227 772,-. Bakgrunn for kravet er saka om oppføring av garasje med garasjeport under veranda på Jarle og Kari Vikebø sin eigedom gnr 45, bnr 125 i Meland kommune. Det vert vist til behandling i Askøy kommune og Fylkesmannen i Hordaland, der saksbehandlingsfeil frå Meland kommune sin side er fastslått. Advokat Revheim legg til grunn at kommunen erkjenner ansvar for desse saksbehandlingsfeila og dekkjer dei økonomiske tapa som har bakgrunn i desse. Det vert i skrivet også peikt på saka har vore ei stor belastning for Jarle Vikebø og hans familie.

Av den totale kravssummen på kr 227 772,- utgjer utgifter til advokatbistand kr 177 772,-. I tillegg vert det kravd kr 50 000,- for ulemper som er påført og dekning av andre uspesifiserte utgifter.

Administrasjonen v/rådmannen har bedt om få dei erstatningsrettslege sidene ved saka vurdert hos Advokatfirmaet Harris v/advokat Stig J. Harris, og det ligg her føre ei skriftlig utgreiing, dat. 29.05.15. Administrasjonen legg elles til grunn at bakgrunnen for overføring av saka til Askøy kommune er kjent for formannskapet, jf. kommunestyrevedtak 27.10.10, sak 81/10.

Adv. Harris peiker i utgreiinga si på at kommunen kan komme i rettsleg erstatningsansvar dersom saksbehandling og lovforståing har vore uforsvarleg. Han konkluderer med at han ikkje kan sjå at dette er tilfelle i den aktuelle saka, og vil difor rå til at kommunen avviser erstatningskravet. Som bakgrunn for dette viser han til klagebehandlinga hos Fylkesmannen, der problemstillinga kring plassering av huset og avstandskrava etter plan- og bygningslova står sentralt. Då saka etter naboklage kom opp i 2006, var kommunen v/dåverande kommunalsjef for tekniske tenester tydeleg

på at tiltaka var søknadspliktige, men at det vart sett på unødvendig å krevje søknad på dette tidspunktet, - ettersom det hadde gått svært lang tid sidan oppføringa. Kommunen var på dette tidspunktet (2006) ikkje klar over at avstandskravet mot naboeigedom ikkje var overhalde, og dette var difor ikkje tema då det vart konkludert med at søknad ikkje var nødvendig. Det er tiltakshavar sitt ansvar å sjå til at plassering av huset m/avstandskrav er i samsvar med regelverket. Byggjekontrollør sin kontroll av bygget endrar ikkje på dette og fører ikkje med seg at kommunen overtar ansvar for korrekt plassering. Tiltakshavar si opplysningsplikt går her framfor kommunen si undersøkingsplikt. Utgifter til klagesaken hos Fylkesmannen kan såleis ikkje vere kommunen sitt ansvar.

Adv. Harris meiner elles at kravet ikkje er godt nok dokumentert, og at det også er uklart *når* utgiftene er pådradd. Dette gjeld omfanget av advokatutgiftene, men også det meir udefinerte kravet på kr 50 000,-.

### **Vurdering**

Det er slått fast gjennom behandlinga i Askøy kommune og i klagesaka hos Fylkesmannen at Meland kommune har gått ut over sin materielle kompetanse; dette ved at kommunen ikkje såg det nødvendig at Jarle Vikebø i 2006 skulle søkje om byggjeløyve for den allereie oppførte garasjen med garasjeport under veranda, eit tiltak som i utgangspunktet var søknadspliktig. Avgjerande for mogleg erstatningsansvar for kommunen er om dette er ein sakbehandlingsfeil eller ei lovforståing som har vore uforsvarleg og som har påført Jarle Vikebø tap. Administrasjonen vil her peike på at Jarle Vikebø sitt krav i det vesentlege er knytt til utgiftene som er påløpt ved engasjering av advokat.

Det bør også vere med i vurderinga at Jarle Vikebø våren 2012 fekk munnleg råd frå rådmannen om å søkje om etterfølgjande godkjenning av tiltaka. Det vart frå hans side då først tatt initiativ til dette, men konkret byggesøknad vart ikkje sendt inn.

### Folkehelse

Ikkje relevant i saka.

### Miljø

Ikkje relevant i saka

### Økonomi

Det er er gjort greie for dei økonomiske sidene ved saka i sjølve saksutgreiinga.

### **Konklusjon**

Med bakgrunn i ei totalvurdering i saka og i særleg grad adv. Harris si utgreiing med konklusjon, vil administrasjonen rå til at erstatningskravet, slik dette ligg føre, vert avvist og at kommunen ikkje erkjenner erstatningsansvar i saka.

Administrasjonen ser samstundes at saka har vore svært spesiell. Kommunen sitt standpunkt i 2006 kan ha gitt grunnlag for å gå vidare med saka frå Jarle Vikebø si side, og administrasjonen har forståing for at saka har vore opplevd som ei belastning for Jarle Vikebø m/familie. Ei mogleg løysing kan difor vere at kommunen ber adv. Harris om å ta kontakt med Jarle Vikebø v/adv. Revheim, med tanke på å finne fram til ei minneleg økonomisk ordning, utan at dette inneber at kommunen erkjenner eit rettsleg erstatningsansvar og utan at kommunen vil kjenne seg bunden i moglege tilsvarande saker i framtida.



Dersom det lar seg gjere å komme fram til ei minneleg økonomisk ordning, vil ei ev. løyvingssak måtte leggjast fram for politisk mynde til avgjerd (formannskap eller kommunestyre, avhengig av beløp.)

**Framlegg til vedtak:**

«Formannskapet avviser erstatningskravet, slik dette ligg føre i saka. Formannskapet ber administrasjonen, med bistand frå kommunen sin advokat, om å søkje å komme fram til ei minneleg økonomisk ordning. Ei eventuell løyvingssak må leggjast fram for politisk mynde til avgjerd.»

**Formannskapet - 86/2015**

**FS - behandling:**

**Fellesframlegg til vedtak:**

«Kommunestyret aksepterer erstatningskravet i henhold til oppstilling av kostnader som er beskrevet i brev fra advokatfirmaet Steenstrup Stordrange DA datert 29. januar 2015.

Dette inkluderer uspesifiserte kostnader på kr 50 000,-.

Kommunestyret ber administrasjonen avslutte saken så snart som mulig.»

**Avrøysting:**

Fellesframlegget vart samrøystes vedteke.

**FS – framlegg til vedtak:**

«Kommunestyret aksepterer erstatningskravet i henhold til oppstilling av kostnader som er beskrevet i brev fra advokatfirmaet Steenstrup Stordrange DA datert 29. januar 2015.

Dette inkluderer uspesifiserte kostnader på kr 50 000,-.

Kommunestyret ber administrasjonen avslutte saken så snart som mulig.»

**Kommunestyret - 72/2015**

**KS - behandling:**

**Åshild Aamli fremja administrasjon sitt framlegg til vedtak:**

«Kommunestyret avviser erstatningskravet, slik dette ligg føre i saka. Kommunestyret ber administrasjonen, med bistand frå kommunen sin advokat, om å søkje å komme fram til ei minneleg økonomisk ordning. Ei eventuell løyvingssak må leggjast fram for politisk mynde til avgjerd.»

**Avrøysting:**

Framlegg til vedtak frå Åshild Aamli fekk 4 røyster for, (2 SAM, 1 MDG, 1 Uavh), 22 røyster mot, og fall.

Framlegget frå formannskapet fekk 22 røyster for, (6 H, 5 AP, 4 SP, 3 KrF, 2 FrP, 2 V), 4 røyster mot, og er såleis vedteke.

**KS - vedtak:**

«Kommunestyret aksepterer erstatningskravet i henhold til oppstilling av kostnader som er beskrevet i brev fra advokatfirmaet Steenstrup Stordrange DA datert 29. januar 2015.

Dette inkluderer uspesifiserte kostnader på kr 50 000,-.

Kommunestyret ber administrasjonen avslutte saken så snart som mulig.»

**Etter at møteboka er godkjent, vil saka verta avgradert.**

ADVOKATFIRMAET  
**HARRIS**

Meland kommune  
Postboks 79  
5906 FREKHAUG

Bergen, 29. mai 2015  
Vår ref: 101624/SJH  
Ans. adv. Stig J. Harris  
Sekretær: Stig J. Harris

**UNNTATT OFFENTLIGHET**

**VURDERING ERSTATNINGSKRAV - VIKEBØ**

**I.**

Det vises til Meland kommunes anmodning om å få vurdert om kommunen har opptrådt erstatningsbetingende og om kommunen derved har pådradd seg et erstatningsansvar i samsvar med kravet fra Vikebø fremsatt i brev dat. 29.01.2015 fra adv. Revheim på kr. 227.772,-, hvorav kr. 177.772,- er advokat utgifter.

Min vurdering bygger på dokumenter mottatt fra kommunen ved dropbox, jfr. e-post dat. 20.05.15 i tillegg til brevet fra adv. Revheim dat. 29.01.15. Jeg har også hatt tilgang til Meland kommunes avgjørelse dat. 30.03.15 om å legge bort sak jfr. pbl. § 32-1.

**II.**

Utgangspunkt for saken er at Askøy kommune har funnet at det ikke foreligger nødvendig byggetillatelse for garasje med garasjeport oppført under veranda på Jarle og Kari Vikebø (Vikebø) sin eiendom gnr. 45, bnr. 125 i Meland kommune. Som følge av dette er det utferdiget pålegg om retting og opphør av ulovlig bruk, samt ileggelse av tvangsmulkt.

Askøy kommune sitt vedtak er endelig stadfestet av Fylkesmannen i Hordaland etter at det var påklaget av Vikebø. På bakgrunn av klagen foretok Fylkesmannen i sitt vedtak en presisering ved at han ikke kunne se at bestemmelsen om mindre tiltak i saksbehandlingsforskriften eller at muntlig tillatelse er tilstrekkelig, da tiltaket er i strid med dagjeldende pbl. § 70, 2.

Grunnlaget for et evt. erstatningskrav er av adv. Revheim begrunnet i at det av Askøy kommune og Fylkesmannens vedtak fremgår at det foreligger feil i Meland kommunes saksbehandling overfor Vikebø i den aktuelle sak.

Advokatfirmaet Harris DA  
Grunnlagt 1924  
Org. nr. 859 234 232 mva  
www.harris.no

Medlemmer av:  
Den Norske Advokatforening  
EuroAdvocaten  
Advocatia AS

Bergen:  
Dreggsallmenningen 10/12  
Postboks 4115 Sandviken  
5835 Bergen  
Tlf: (+47) 55 30 27 00  
Faks: (+47) 55 30 27 01

Førde:  
Nausdalsvegen 1B  
Postboks 474, 6803 Førde  
Tlf: (+47) 57 83 71 00  
Faks: (+47) 57 83 71 01

Norheimsund:  
Sandvenvegen 40  
Tlf: (+47) 56 55 44 40

Sogndal:  
Parkvegen 5  
Tlf: (+47) 57 67 88 00

**ADVOCATIA**

Deltakende advokatfirmaer:

Oslo:

Kvale Advokatfirma

Bergen/Førde:

Advokatfirmaet Harris

Tromsheim:

Advokatfirmaet Bjerkan Stav

Stavanger/Bryne:

Advokatfirmaet Havør

Kristiansand:

Advokatfirmaet Kjør

Tromsø:

Advokatfirmaet Rekve, Pleym

Lillehammer:

Advokatfirmaet Thållaug

Molde:

Advokatfirmaet Øverbo, Gjertz

www.advocatia.no

Det er ikke reist krav om dekning av utgifter i medhold av forvaltningsl. § 36, og denne bestemmelse er ikke anvendelig i den konkrete sak.

### III.

#### Faktum

Jeg legger til grunn følgende faktum.

Carport/garasje ble oppført under terrasse i ca. 1990 og var ikke del av byggesøknad om oppføring av bolighus fra 1985. Det er heller ikke senere søkt om byggetillatelse for den aktuelle carport/garasje og senere montert garasjeport.

Oppføring av den aktuelle carport/garasje var uomtvistelig søknadspliktig.

Kommunen anså det i 2006 ikke nødvendig å kreve at det ble innsendt egen søknad om byggetillatelse for den aktuelle carport/garasje, da dette var et tiltak som hadde stått i 16 år, jfr. kommunalsjef Bjordal sitt brev dat. 08.11.2006.

Ved brev dat. 14.06.10 bekreftet da tidligere kommunalsjef/teknisk sjef Jens Bjordal at bygging av terrasse var medtatt i selve byggesøknaden fra 1985 og utforming og bygging av terrasse gjort i samsvar med tilvisning fra kommunens bygningskontrollør. Terrassen var etter dette lovlig bygget.

At kommunen ikke anså innsetting av garasjeport i en velbrukt carport som en endret bruk, ble bekreftet av Bjordal i e-post dat. 24.08.11. Det ble stilt spørsmål om ikke Vikebø hadde en garasje og ikke carport da det er tre vegger.

Rådmann bekreftet at så langt hun kunne se hadde Vikebø handlet i samsvar med de råd kommunen hadde gitt ved brev dat. 30.03.12.

Bjordal bekreftet at han hadde uttalt til Vikebø at garasjeport kunne settes inn uten søknad i avisen Nordhordland 14.04.12

I e-post til Vikebø den 16.05.12 bekreftet Bjordal at garasjen/carporten var plassert av bygningskontrollør og var del av godkjent bygg.

Den 6. november 2012 varslet Walde gruppen at de hadde fått i oppdrag å sende byggesøknad for legalisering av foretaket. Dette er ikke fulgt opp ved innsendt byggesøknad.

### IV.

#### Klagesaksbehandling

I sitt vedtak den 07.03.12 legger Askøy kommune til grunn:



*«Vi vil legge til grunn at det synes å ha vært en uheldig praksis hos Meland kommune ved at det er gitt muntlig tilbakemelding på at garasjen har blitt godkjent.»*

*«Selv om kommunen eventuelt har gjort feil, gjør ikke dette tiltaket lovlig. Dette må eventuelt følges opp ved et erstatningskrav mot Meland kommune» ( s. 4, 2 avsnitt)*

Fylkesmannens vurdering den 05.10.12:

*«Fylkesmannen kan som et utgangspunkt ikke se at bestemmelsene om mindre tiltak i saksbehandlingsforskriften får anvendelse, da bestemmelsen forutsetter at tiltak er i samsvar med plan- og bygningsloven. Omsøkte tiltak er imidlertid i strid med dagjeldende pbl § 70 nr. 2. Da kommer heller ikke spørsmålet opp om en eventuell muntlig tillatelse er tilstrekkelig for slike tiltak.»*

*«Meland kommune skriver i brev av 08.11.2006 at garasjen/carporten skulle vært byggemeldt i 1990, men at man ikke ser det som nødvendig å kreve søknad for et bygg som har stått i 16 år uten at naboer eller andre har hatt merknad til dette. Det er ikke vist til noen hjemmel for denne avgjørelsen.*

*Når forvaltningen har gått utenfor det den materielt sett har adgang til, foreligger det normalt en feil som fører til at vedtaket blir ugyldig.*

Fylkesmannens vurdering i omgjøringskrav den 29.10.12:

*Det fremkommer ikke av tegninger, søknaden eller tillatelsen fra 1985 at det skal oppføres garasje eller carport. Det er heller ikke gitt tillatelse til oppføring av tiltak nærmere enn 4 m fra grensen, jfr. pbl 1965 § 70 nr. 2.*

*Fylkesmannen finner således å måtte fastholde sin vurdering av at carport/garasje ikke var omfattet av søknaden eller tillatelsen i 1985.*

*Synspunkt fra tidligere kommunalsjef i e-poster til tiltakshaver i 2012 kan vanskelig endre Meland kommunes uttalte synspunkt på spørsmål om det var gitt tillatelse til tiltaket.*

Kommunens egen vurdering i avgjerd 30.03.15:

*«For den del av saka som vart handsama av Askøy kommune og fylkesmannen i 2012, vart det lagt til grunn at kommunen her gjekk ut over sin materielle kompetanse etter lova og at tiltakshaver ikke kunne bygge rett på dette.»*

V.

## Vurdering.

Avgjørende for evt. erstatningsansvar for kommunen er om saksbehandlingen og evt. lovforståelse har vært uforsvarlig.

Det rettslige utgangspunkt er at en tiltakshaver må kunne stole på de uttalelser kommunen som bygningsmyndighet kommer med til et byggeprosjekt.

Dette forutsetter på den annen side at kommunens uttalelser bygger på korrekt forutsetning/forutsetninger som kommunen selv har risikoen for er korrekt.

Kommunalsjef Bjordal uttalte i 2006 at på grunn av tiden som har gått har kommunen ikke sett det nødvendig med byggesøknad i 2006.

Dette har Vikebø lagt til grunn.

Det betyr at kommunen har unnlatt å pålegge Vikebø byrden med å søke byggetillatelse. I utgangspunkt et avvik fra det som hadde vært normal prosedyre. Vikebø har heller ikke hatt direkte oppfordring til å søke før vedtaket fra Askøy kommune den 07.03.2012, hvor dette ble anført som en mulighet.

Kommunens uttalelser i saken i 2006 og senere, har på den annen side bygget på at tiltaket var i samsvar med plan og bygningsloven. Dette er også bekreftet av Bjordal overfor meg i telefonsamtale.

Kommunen hadde således lagt til grunn at plassering av bygg på tomt hadde den nødvendige avstand til nabogrense i samsvar med plan og bygningsloven. Det er ikke noe i søknaden eller tillatelsen fra 1985 som viser at det skal bygges nærmere nabogrensen enn 4 meter. At det er lagt til grunn at plasseringen er i samsvar med plan og bygningslovens § 70,2 når dette ikke følger av søknaden/ikke er søkt dispensasjon, var noe kommunen måtte kunne legge til grunn.

Plasseringen og eventuell endring av denne i forhold til søknaden er tiltakshavers ansvar, og kommunen hadde ikke grunnlag for å anta at avstandsgrensen ikke var overholdt.

Som det følger av fylkesmannens vurdering er det manglende avstand til nabogrense og derved at tiltaket er i strid med dagjeldende plbl. § 70,2 som er avgjørende for at kommunen ikke kan behandle dette som et mindre tiltak i saksbehandlingsforskriften og ikke kan gi en muntlig tillatelse.

Det er også tiltakshaver som har risikoen for et som tiltaket ikke er i samsvar med plan og bygningsloven, når søknaden og tillatelsen legger dette til grunn.

Kostnadene Vikebø har pådratt seg er i realiteten å påklage at han ikke ble fritatt for å byggesøke et tiltak som i utgangspunkt var søknadspliktig, til tross for at bygget var i strid med plan og bygningslovens bestemmelser om avstand til nabogrense. Hovedårsaken til hans tap er således at klager på et vedtak hvor han selv har risikoen for at tiltaket er i samsvar med plan og bygningsloven.

Et annet spørsmål er om kommunen når den ble kjent med at tiltaket var plassert i strid med plan og bygningsloven, burde endret sin oppfatning av saken og tilkjennegitt det overfor Vikebø.



Sentralt for Vikebø i hans klager har vært at kommunen har støttet ham på at tiltaket ikke trenger egen byggesøknad.

Kommunen synes tidligst å ha blitt kjent med at plasseringen vær i strid med 1965 pbl. § 70,2 etter sin uttalelse i 2006.

Da senere uttalelser for øvrig bygger på vurderinger fra 2006 og tidligere og dette tydelig fremgår i uttalelsene, er jeg likevel av den oppfatning at det er Vikebø som her må ha ansvaret, herunder ta konsekvensen av at kommunens uttalelser uriktig bygget på at tiltaket var lovlig plassert.

Da ansvaret for korrekt plassering hviler på tiltakshaver, har han i den foreliggende situasjon selv tatt en risiko ved å pådra seg kostnader til juridisk bistand i saken, herunder ved klagebehandling.

## VI.

### Konklusjon

Med grunnlag i ovennevnte kan jeg ikke se at kommunen har opptrådt uforsvarlig og derved erstatningsbetingende for tap som følge av utgifter med klagesak, når det ikke ble krevet byggesøknad i 2006. Kommunen var i utgangspunkt tydelig på at her skulle det vært søkt, men anså det som unødvendig hensett til tiden som var gått mm. Da uttalelsen ble gitt var kommunen ikke klar over at avstandskravet mot naboeiendom ikke var overholdt.

Ansvar for overholdelse av avstandskravet har tiltakshaver. Byggekontrollørens kontroll av bygget endrer ikke på dette og medfører ikke at det er kommunen som overtar ansvaret for at dette er korrekt. Tiltakshavers opplysningsplikt går her foran kommunens undersøkelsesplikt.

Uttalelsene fra tidligere kommunalsjef Bjordal kan ikke endre på dette. Dels ved at hans uttalelser er omkring kommunens oppfatning i 2006 hvor manglende overholdelse av avstandskravet til grensen ikke var forutsatt. Senere uttalelsene er også gitt etter at Bjordal hadde sluttet i kommunen.

At rådmann i 2010 skriver at Vikebø har fulgt anvisningene fra kommunen medfører heller ikke erstatningsansvar. Dette begrunnes også bl.a. i at anvisningene det vises til er foretatt med grunnlag i at avstandskravet er opprettholdt og uten at tiltakshaver har opplyst at det ikke er tilfelle.

Mitt prinsipale standpunkt er derfor at kommunen skal avvise erstatningskravet under henvisning til at årsaken til Fylkesmannens standpunkt i saken er plassering av huset. Plassering av huset og forholdet til grenser ligger utenfor kommunens ansvarsområde som plan og bygningsmyndighet å kontrollere, og er under enhver omstendighet underordnet tiltakshavers eget ansvar. Utgifter tilknyttet klagesaken i en slik situasjon kan ikke kommunen holdes ansvarlig for.

Under enhver omstendighet er kravet unødvendig høyt, når en vurderer hva som har vært nødvendig for å ivareta Vikebø sine interesser i saken. Vikebøs hovedbegrunnelsen for

ADVOKATFIRMAET  
**HARRIS**

klagesaken har bygget på kommunens uttalelse om at det i 2006 ikke var nødvendig å kreve søknad om byggetillatelse for et bygg som hadde stått der i 16 år.

Kravet er også for dårlig dokumentert, herunder i forhold til når utgiftene er pådratt. Dette gjelder både størrelsen på advokatutgiftene men også det mer udefinerte tilleggskravet på kr. 50.000,-.

Uavhengig av ovennevnte kan en ha forståelse for at Vikebø har gått videre med saken med grunnlag i kommunens uttalelse i 2006 og senere uttalelser fra Jens Bjordal etter at han hadde sluttet i kommunen. En tredje mulighet er derfor å søke en minnelig løsning med dekning av noe av hans utgifter ut fra en rimelighetsbetraktning.

Dette blir på den annen side kun som ledd i en minnelig løsning uten å erkjenne ansvar.

Er noe uklart, ber jeg om å bli kontaktet.

Med vennlig hilsen  
Advokatfirmaet Harris

Stig J. Harris  
advokat (H)