



Fylkesmannen i Hordaland

Saksbehandler, telefon
Laila Pedersen Kaland, 5557 2373

Vår dato
02.01.2018
Deres dato
07.08.2017

Vår referanse
2015/8637 423.0
Deres referanse
3595 - NK

Adv Ellen Høysæter-Fjelddalen
Postboks 343 Sentrum
5804 BERGEN

Radøy - reguleringsplan - Bresvika - Gnr 28 bnr 4

Advokatfirmaet Hammervoll Pind har på vegne av OK Eiendom henvendt seg hit med krav om omgjøring av vårt vedtak av 10.12.2013 i sak 13/8254.

Vi beklager at det har tatt tid å svare på henvendelsen grunnet stor saksmenge hos oss.

I vedtaket av 10.12.2013 stadfestet vi Radøy kommune vedtak av 21.03.2012, sak 031/12, der ferdigattest ble gjort om til midlertidig brukstillatelse med vilkår. Det ble satt vilkår om bl.a. opparbeiding av fortau/gangvei fra fylkesveien og inn i området.

I omgjøringskravet gjøres det greie for sakens historikk. Det vises videre til at reguleringsplanen ikke viser fortau og at det heller ikke har blitt søkt om slikt fortau. Avtalen med kommunen om overtagelse av infrastruktur omfatter ikke fortau. Det anføres videre at man ikke har fått hjelp fra kommunen til å fremme en refusjonssak, da det hevdes fra kommunens side at man ikke har et refusjonskrav. Dersom kommunen har hjemmel for vilkåret om krav til opparbeiding av fortau bes det om veiledning fra kommunens side, spesielt om hvilke krav kommunen stiller til de tekniske spesifikasjonene til fortau. Det blir også bedt om veiledning om refusjon, samt begrunnelse for kommunens vurdering av at dette ikke er en refusjonssak. Det anføres også at det er materielt feil at tiltaket må være pålagt av kommunen, slik kommunen viser til, da det er tilstrekkelig at kommunen kan stille krav om opparbeiding. Det bes videre om at Fylkesmannen tar stilling til om kommunen kan avvise/avslå anmodningen om bistand og refusjonskrav. Avslutningsvis bes det om at Fylkesmannens vedtak omgjøres.

Omgjøringskravet ble sendt kommunen 05.10.2017 for eventuelle merknader. Radøy kommune har ikke besvart denne henvendelsen.

Fylkesmannens merknader

Det følger av fvl § 35 at Fylkesmannen kan omgjøre sitt eget vedtak bl.a. dersom vedtaket er å anse som ugyldig eller dersom en omgjøring ikke vil være til skade for noen som vedtaket retter seg mot eller direkte tilgodeser.

Kommunens vedtak ble grundig vurdert i klagesaken fra 2013. Forholdet til reguleringsplanen, søknad og gitt tillatelse ble da vurdert. Vi kan ikke se at det har kommet frem nye opplysninger etter dette som tilsier at vedtaket er ugyldig.

Vi legger videre vekt på at det har gått mer enn tre og ett halvt år fra vårt vedtak ble truffet til omgjøringsbegjæringen ble fremmet og at det er et visst behov for ro rundt forvaltningens avgjørelser etter hvert som tiden går. Fylkesmannen finner etter dette ikke grunnlag for å omgjøre vårt vedtak av 10.12.2013 i sak 13/8254 etter fvl § 35.

Refusjon

Fylkesmannen er klageinstans for eventuelle kommunale refusjonskrav, slik at vi kan ikke på forhånd gå inn og vurdere om vilkårene for refusjon er til stede i denne saken. Vi kan således heller ikke vurdere kommunens konklusjon om at dette ikke er en refusjonssak. Vi vil likevel veilede om regelverket på generelt grunnlag. Også kommunen vil ha veiledningsplikt overfor tiltakshaver om dette regelverket. Forespørsler om bruk av refusjonsbestemmelsene må besvares og begrunnes av kommunen i tråd med god forvaltningsskikk.

Utgangspunktet for et refusjonskrav er at tiltaket er omfattet av opparbeidingsplikten i pbl § 18-1 eller at krav om opparbeiding kan stilles etter pbl § 18-1, jf. pbl § 18-3. Slik du påpeker er det således ikke et krav at slike tiltak er pålagt, men at kommunen kan stille krav om opparbeiding i den aktuelle saken. Nærmere krav til tiltaket som det kan kreves refusjon for følger av pbl § 18-4. Hvilke utgifter det kan kreves refusjon for er angitt i pbl § 18-5 og den nærmere fordelingen av utgiftene går frem av pbl § 18-7. Hvilke eiendommer som i tilfelle kan pålegges å betale refusjon er angitt i pbl § 18-6. Det gjelder i første rekke eiendommer som blir byggeklare som følge av det refusjonspliktige tiltaket. Videre er det krav til at før tiltaket påbegynnes skal tiltakshaver ha utarbeidet planer på kart og kostnadsoverslag m.m., jf. pbl 18-8 første ledd. Disse planens skal etter andre ledd godkjennes av kommunen før tiltaket påbegynnes.

Veiledning

Videre følger det av fvl § 11 at kommunen har veiledningsplikt innenfor sitt regelverk for å gjøre partene i stand til å ivareta sine interesser i saken. På plan- og bygningsrettens område modifiseres denne plikten noe som følge av systemet med ansvarsretter. Det forventes da at tiltakshaver ved ansvarlig søker er profesjonelle og har kjennskap til regelverket. Konkrete henvendelser bør likevel besvares i samsvar med god forvaltningsskikk, etter en vurdering av partens behov for veiledning og så langt kommunens ressursituasjon tillater det.

Med hilsen

Anne Kjersti Sande
seksjonsleder

Laila Pedersen Kaland
seniorrådgiver

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

Kopi til:
Radøy kommune Radøyvegen 1690 5936 Manger