



Fylkesmannen i Hordaland
Postboks 7310
5020 BERGEN

Referansar:
Dykkar:
Vår: 17/813 - 17/13142

Saksbehandlar:
Tonje Nepstad Epland
tonje.epland@radoy.kommune.no

Dato:
26.10.2017

Byggesak gbnr 45/10 Manger - kaianlegg og planering av industriområde - avvisning av klage - oversending av klage for endeleg avgjerd

Saka gjeld klage over vedtak om avvisning av klage.

Det vart gjeve løyve til etablering av kaianlegg og planering av industriområde på gbnr 45/10 med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 a, sak 132/2017 av 15.05.17.

Tiltaket er i tråd med reguleringsplan for Mangerøy industriområde – Kjebogen, planid. 12602015000200, godkjent 27.10.16.

Kommunen har den 04.10.17 motteke klaga frå Karen Margrete Kristiansen, på vegne av Margit Kristiansen. Overskrifta på klagen er

Manger industiområde - Plananid. 160 2015 000200. Klage på manglende lovpålagt nabovarsling og saksbehandling for vedtak om tillatelse til tiltak.

Vidare fremgår det av klagen at

I forbindelse med besøk hos min mor, som nå er på Velferdssenteret på Manger, har jeg observert at et omfattende sprengnings- og grunnarbeidarbeid er iverksatt rundt gnr45/bnr42. Dette uten at lovpålagt nabovarsel er mottat.

Det går ikkje tydeleg fram av klagen kva vedtak det er klaga over, men kommunen har ut i frå opplysningane i klagen lagt til grunn at klagen gjeld vedtak om løyve til tiltak (byggeløyve) i sak 132/2017.

Kommunen har i vedtak av 05.10.17, sak 231/2017, avvist klagen som ikkje-rettidig med heimel i forvaltningslova § 29(2), jf. § 31.

Karen Margrete Kristiansen har påklaga avvisningsvedtaket ved brev av 23.10.17.

Rettsleg grunnlag

Forvaltningslova § 29:

Fristen for å klage er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part. Skjer underretningen ved offentlig kunngjøring, begynner klagefristen å løpe fra den dag vedtaket første gang ble kunngjort.

For den som ikke har mottatt underretning om vedtaket, løper fristen fra det tidspunkt han har fått eller burde ha skaffet sig kjennskap til vedtaket. Ved vedtak som går ut på å tilstå noen en rettighet, skal klagefristen for andre likevel senest løpe ut når det er gått 3 måneder fra det tidspunkt vedtaket ble truffet.

Forvaltningslova § 31:

Selv om klageren har oversett klagefristen, kan klagen tas under behandling såfremt

- a) parten eller hans fullmektig ikke kan lastes for å ha oversett fristen eller for å ha drøyd med klage etterpå, eller
- b) det av særlige grunner er rimelig at klagen blir prøvd.

Ved vurderingen av om klagen bør tas opp til behandling, skal det også legges vekt på om endring av vedtaket kan medføre skade eller ulempe for andre.

Klagen kan ikke tas under behandling som klagesak dersom det er gått mer enn ett år siden vedtaket ble truffet.

Vurdering

Kommunen kan ikkje sjå at det har komen fram nye opplysningar i avvisningsklaga som tilseier at klaga skal realitetshandsamast.

Kommunen har lagt til grunn at klaga var retta mot byggesaksvedtak i sak 132/2017. Klagegrunnane i klage over avvisningsvedtaket er i hovudsak retta mot reguleringsplanprosessen. Klaga synast såleis å ha sitt utgangspunkt i at klagar ikkje skiljar reguleringsplanprosessen frå byggesaksvedtaket. Klagar synast å meine at merknaden i reguleringsplansaka skulle vore handsama som ei klage.

Klage over avvisningsvedtaket inneheld vidare ein del privatrettslege element.

Vurdering av dei einskilde klagegrunnar:

Pkt 1

Klagar meiner klage over løyve til tiltak er levert rettidig. Dokumentet klagar viser til er klagar si merknad til reguleringsplanen. Ein merknad til ein reguleringsplan er ikkje ei klage. Merknaden til reguleringsplanen er handsama som del av planprosessen i samsvar med plan- og bygningslova § 12-10, og ikkje som ei klagesak med eiga vedtak. Klagar har ikkje klaga på vedtak om godkjenning av reguleringsplanen av 27.10.16.

Klagar si merknad til reguleringsplanen har ikkje relevans i høve klagefristen i byggesaka.

Pkt 2 og 3

Klagar har vist til at Radøy kommune er kjent med kven som er faktisk eigar av eigedomen gbnr 45/42.

Kommunen legg til grunn at klagegrunnen er knytt til vilkåret i forvaltningslova § 31 a om at klagar ikkje kan lastast for fristoversittinga.

Nabolister i byggesak vert generert direkte frå kommunen sitt kartsystem av tilsette på sørvistorget. På ein nabovarslingsliste vil heimelshavar til 1/3 av gbnr 45/42 fremstå å vere Kasper Kristiansen (død), med adresse ukjent. Sjølv om det ligg dokument i plansaka som er sendt inn av Karen Margrete Kristiansen, på vegne av Margit Kristiansen, kan det ikkje forventast at ein kvar tilsett i kommuneadministrasjonen skal ha kjennskap til og følgje opp at faktisk eigar er ein anna enn den som er registrert heimelshavar i offentlege register. Kristiansen har sjølv ansvar for å sende uskifteattest til Statens kartverk for registrering av riktig heimelshavar, og ber risikoen om heimelshavartilhøva ikkje vert retta. Kristiansen kan såleis etter kommunen si vurdering lastast for ikkje å ha fått tilsendt nabovarsel og vedtak i byggesaka.

Pkt 4

Gjeld privatrettslege tilhøve og er etter kommunen si vurdering ikkje relevant for vedtak om avvisning av klage i byggesaka.

Pkt 5

Gjeld privatrettslege tilhøve og er etter kommunen si vurdering ikkje relevant for vedtak om avvisning av klage i byggesaka.

Pkt 6

Kommunen kan ikkje sjå at det som er lista opp i pkt a til f har relevans i høve hovudtema i pkt 6 om at reguleringsplanen er i stråd med overordna plan.

Pkt 7

Gjeld plansaka, og er etter kommunen si vurdering ikkje relevant for vedtak om avvisning av klage i byggesaka. Klagar si merknaden til plansaka er handsama som del av planprosessen.

Pkt 8

- a) Klagar har ikkje klaga på reguleringsplanen. Klagar har levert merknad i samband med høyring, og merknaden er handsama som del av planprosessen i samsvar med plan- og bygningslova § 12-10. Klaga i byggesaka har komen inn 20 veker etter vedtak i byggesaka og er ikkje motteken rettidig.
- b) Klagar har ikkje klaga på reguleringsplanen.
- c) Det er ikkje opplyst i klaga kva sakshandsamingsfeil klagar meiner er gjort, men kommunen legg til grunn at påstanden er knytt til anførsla om at klagen på reguleringsplanen ikkje er handsama. Det visast til pkt a og b over.
- d) Igangsettingsløyve er gitt i samsvar med plan- og bygningslova § 21-4.
- e) Privatrettsleg.

- f) Det ligg føre eit lovleg byggeløyve i saka og kommunen har ikkje heimel for å stoppe arbeidet med grunngjeving i privatrettslege tilhøve.

Konklusjon

Klagefristen etter forvaltningslova § 29 på 3 veker, og også den absolutte fristen på 3 månader, er oversitte. Klaga er difor vurdert etter forvaltningslova § 31 om oppfrisking for fristoversitting.

Kommunen legg til grunn at klagar sjølv kan lastast for ikkje å ha motteke nabovarsling og melding om vedtak. Unnlatt nabovarsling har heimel i plan- og bygningslova § 21-3:

Dersom grunneiers adresse ikke er kjent eller ikke finnes i matrikkelen, kan varsling unnlates.

Kommunen har difor vurdert klagen etter forvaltningslova § 31 b. Ved vurdering av om «*det av særlige grunner er rimelig at klagen blir prøvd*» skal omsynet til klagar vektast mot omsynet til tiltakshavar:

Ved vurderingen av om klagen bør tas opp til behandling, skal det også legges vekt på om endring av vedtaket kan medføre skade eller ulempe for andre

I denne saka må det leggjast vesentleg vekt på omsynet til at arbeidet er igangsatt ved eksterne entreprenørar og at tiltakshavar har innretta seg etter vedtaket. Endring av vedtaket vil få vesentleg verknad for tiltakshavar både når det gjeld framdrift og økonomi.

Vidare må omsynet til effektivitet i offentleg sakshandsaming, til å hindre trenering og unngå «omkamp» vektast høgt.

Argumenta i klagesaka er knytt til ein merknad i reguleringsplanprosessen som ikkje har ført fram. Tiltaket som er godkjent i sak 132/2017 er i tråd med ein nyleg godkjent reguleringsplan. For eit tiltak i tråd med plan har tiltakshavar i utgangspunktet krav på løyve etter plan- og bygningslova § 21-4. Det følgjer også av plan- og bygningslova § 1-9(2) at

Det kan i byggesaken ikke klages på forhold som er avgjort i bindende reguleringsplan,

Kommunen tek ikkje stilling til dei privatrettslege tilhøva i saka, jf. plan- og bygningslova § 21-6.

Det er kommunen sin vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at vilkåra for oppfrisking av klagefrist etter forvaltningslova § 31 er oppfylt.

Kommunen gjer for orden skuld merksam på at om kommunen skulle tolka klagen av 04.10.17 som ein klage over vedtak i reguleringsplansaka av 27.10.16, vil heller ikkje denne klagen vere rettidig. Planvedtaket av 27.10.16 vart kunngjort ved brev av 07.11.16. Margit Kristiansen står som mottakar v/ Karen Margrete Kristiansen si adresse i Førde. Det må såleis leggjast til grunn at klagar har fått underretting om planvedtaket i november 2016.

Klage over avvisning av klage vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

Relevante saksdokumenta følgjer vedlagt. Øvrige saksdokument frå byggesaka eller plansaka kan sendast fylkesmannen etter førespurnad.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland
leiar teknisk forvaltning

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Gjeld avvist klage - byggesak gbr

vedlegg

Plansak 12602015000200 - detaljregulering - Mangerøy industriområde Jotuntomta - Kjebogen - klage på manglqande nabovarsling og sakshandsaming

Vedlegg_1

Byggesak gbnr 45/10 Manger - kaianlegg, planering av industriområde og undervasssprenging - avvisning av klage

Byggesak gbnr 45/10 Manger – Kaianlegg og planering av industriområde - vedtak

Stadfesting - Byggesak - Radøy - Gnr 45 Bnr 10 - Manger - planering av industriområde, kaianlegg, utfylling i sjø og spregning

Byggesak gbnr 45/10 Manger – Kaianlegg, utfylling i sjø og planering av industriområde - dispensasjon og eitt-trinns løyve til tiltak

Byggesak gbnr 45/10 Manger - kaianlegg, planering av industriområde på land og undervasssprenging - tilleggsløyve/endringsløyve

Kopi til:

Karen Margrete Kristiansen	Bakketunet 2	6812	FØRDE
----------------------------	--------------	------	-------

Mottakarar:

Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	BERGEN
--------------------------	---------------	------	--------