



STIEGLER WKS ADVOKATFIRMA AS
v/ advokat Randi Hansen Våge
Postboks 1124 Sentrum
5809 BERGEN

Saksbehandler, innvalgstelefon
Trond Håkon Stadheim, 5557 2189

Radøy kommune - gbnr 45 / 7 - ferdigattest på veg, vatn og avløpsanlegg- omgjøringsbegjæring

Vi viser til omgjøringsbegjæring, mottatt her 16.04.2019.

Avgjørelse

Fylkesmannen i Vestland kan ikke se at det foreligger grunnlag som tilsier at omgjøringsbegjæringen skal tas til følge, og gjør derfor ikke om sitt vedtak av 05.04.2019.

Sakens bakgrunn

Vi legger til grunn at dere er kjent med saken og gir derfor bare et kort sammendrag.

Radøy kommune avslo søknad om ferdigattest for felles vei, vann og avløpsanlegg i vedtak datert 27.11.2018, sak 304/2018, da veien ikke var utført i samsvar med reguleringsplan.

Du påklaget på vegne av tiltakshaver kommunen sitt vedtak den 18.12.2018. Radøy kommune behandlet klagen 13.02.2019, men tok ikke klagen til følge. Klagesaken ble deretter oversendt til Fylkesmannen.

Fylkesmannen stadfestet Radøy kommune sitt vedtak den 05.04.2019, vår referanse 2019/5275.

Du har nå bedt oss om å omgjøre vedtaket vårt. Det er vist til at kotehøydene for vei ikke kan anses som rettslig bindende. Det er videre vist til at tekniske planer har blitt godkjent, og dette må legges til grunn i forbindelse med byggesaken. Det er videre stilt flere spørsmål til Fylkesmannen.

Regelverk

Det følger av forvaltningsloven (fvl.) § 35 første ledd bokstav a til c at et forvaltningsorgan kan gjøre om sitt eget vedtak dersom endringen ikke vil føre tilskade for noen, underretning om vedtaket ikke har kommet frem eller vedtaket må anses som ugyldig. Dersom vilkårene for omgjøring ikke foreligger, vil begrensningene likevel ikke gjelde når endringsadgangen også følger av annen lov, av vedtaket selv eller alminnelige forvaltningsrettslige regler, jf. femte ledd.



Fylkesmannens vurdering

Omgjøringsbegjæringen gjelder i hovedsak de rettslige virkningene av kotehøyde på vei og hvorvidt disse anses som juridisk bindende når dette er inntegnet på plankartet, samt virkningene av at de tekniske tegningene har blitt godkjent. Når det gjelder de øvrige spørsmål som er stilt, er disse knyttet opp mot selve vurderingene av de to hovedpunktene, og fremgår derfor av Fylkesmannen sin vurdering nedenfor.

Rettslige virkninger av kotehøyde

Fylkesmannen har i vedtaket vurdert de faktiske rettslige virkningene av kotehøydene. Som det her går frem:

«Det følger av bestemmelsene til reguleringsplanen pkt. 4.1 at «Vegar og fortau skal byggjast som vist på plankartet.»

Dersom det i plankartet er inntegnet arealformål og plassering, vil dette være juridisk bindende. Dette gjelder selv om det ikke er vedtatt reguleringsbestemmelser som fastslår den rettslige betydningen av plankartet, se Miljøverndepartementet sin uttale av 18.09.2009, jnr. 200902867.

Tilsvarende standpunkt er lagt til grunn i uttale av 29.04.2009, jnr. 200900354.

De høydeplasseringene som gjelder vei og som er inntegnet i plankartet, vil dermed være juridisk bindende for utføringen. Fylkesmannen kan ikke se at det i bestemmelsene til reguleringsplanen er åpnet opp for å fravike de fastsatte høydene i plankartet.»

Planbeskrivelsen er ikke juridisk bindende. Når det ikke er åpnet for avvik i bestemmelser til plan, vil det som er inntegnet på plankartet være juridisk bindende. Dette er også lagt til grunn av Sivilombudsmannen, se SOM-2018-807. Det er dermed nødvendig med dispensasjon dersom tiltaket ikke er i samsvar med det som er inntegnet i plankartet. Det er ikke nødvendig med en nærmere vurdering av dette forholdet, da det er åpenbart at inntegningene på kartet er juridisk bindende.

Virkingen av godkjente tekniske planer

At en annen avdeling i kommunen har godkjent tekniske planer, vil ikke uten videre være bindende for byggesaksavdelingens behandling av byggesaken. Det går tydelig frem av dokumentene at de tekniske tegningene ikke var innsendt som en del av byggesaken. En henvisning til at de er sendt til annen avdeling i kommunen, er i utgangspunktet ikke tilstrekkelig, når disse avviker fra reguleringsplan. Det går heller ikke frem av søknaden at det foreligger et slikt avvik, noe det skulle vært opplyst om.

Det er søker som er ansvarlig for å sende inn de nødvendige dokumenter og opplyse om eventuelle avvik fra reguleringsplanen. I dette tilfellet skulle det vært søkt om dispensasjon.

Fylkesmannen kan ikke se at byggesaksavdelingen i kommunen har vurdert saken feil når de la til grunn at søknaden var i samsvar med reguleringsplan. Det forelå ikke andre holdepunkter som tilsa noe annet på tidspunktet søknaden ble behandlet. Vi viser til vårt vedtak s. 4, der vi har uttalt:

«I søknad av 18.01.2007 går det frem at det er innsendt oversiktstegninger, og at tekniske tegninger er sendt til kommunen tidligere til teknisk drift, men ikke i forbindelse med byggesaken. Det går ikke uttrykkelig frem av søknaden etter plan- og bygningsloven at tiltaket ikke vil være i samsvar med plankartet når det gjelder høydeplassering. Dette skulle ha gått tydelig frem av søknaden, samtidig som detaljerte tegninger da skulle ha vært lagt ved.



Fylkesmannen er ikke enig med klager om at dette er noe som tilsier at kommunen stilltiende har gitt samtykke til endringene. Det går frem av vedtak datert 07.02.2007 at det er lagt til grunn at tiltaket er i samsvar med reguleringsplan, og det er bl.a. vist til reguleringskart med bestemmelser. Det i denne sammenheng helt sentralt at det ikke tydelig går frem av søknaden i byggesaken at høydeplasseringen ikke er i samsvar med plankartet, samtidig som de detaljerte tegningene ikke har vært en del av byggesaken.»

Fylkesmannen kan heller ikke se at vår avgjørelse i sak 2018/181, som gjaldt dispensasjon fra utnyttelsesgrad, er relevant i denne konkrete saken når det gjelder kommunen sin praksis. I forbindelse med vurderingen om det skal gis dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2, så er kommunen sin tidligere praksis relevant, bl.a. knyttet til vurderingen om formålet blir satt vesentlig til side.

Som det fremgår av vårt vedtak av 05.04.2019, har søker plikt til å komme med alle opplysninger og fremlegge disse i forbindelse med byggesøknaden. Fylkesmannen kan i den forbindelse vise til vår avgjørelse i sak 2018/181, der vi uttalte på side 2:

«Omfanget av opplysningsplikten i fvl § 17 må tilpasses sakens art og mulige virkninger. Både forhold til gunst og til skade for en part må kunne undersøkes. Omfanget kan videre tilpasses forvaltningens tids- og ressursbehov. Selv om bygningsmyndighetene har en selvstendig plikt til å opplyse saken etter fvl § 17, må det forventes at søkere selv fremlegger opplysninger som er i hans favør, se SOM-2014-314. Det gjelder særlig der systemet pålegger søker en opplysningsplikt. Søknader om dispensasjon skal være grunnlagt av den ansvarlige søkeren.»

Oppsummering

Fylkesmannen kan ikke se at det er noen nye moment, som ikke har vært tatt stilling til ved tidligere behandling av saken. Fylkesmannen kan heller ikke se at det foreligger feil ved vår behandling av saken, som har hatt innvirkning på resultatet. Omgjøringsbegjæringen blir derfor ikke tatt til følge.

Avgjørelse om å ikke ta begjæringen til følge er en beslutning, og ikke et enkeltvedtak som kan påklages.

Fylkesmannen har avsluttet sin behandling av saken, og en kan ikke forvente at ytterligere begjæringer vil bli besvart.

Med hilsen

Karen Elin Bakke
seniorrådgiver

Trond Håkon Stadheim
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Radøy kommune	Radøyvegen 1690	5936	MANGER
HAUGEN VVA AS	Kanalveien 5	5068	BERGEN
ENTREPRENØR	Radøyvegen 1539	5936	MANGER
RUNE ULVATN AS			