



Kjell Rune Melingen
Dolvikhaugene 88
5252 SØREIDGREND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/836 - 23/29334

Saksbehandlar:
Einar Aase
einar.aase@alver.kommune.no

Dato:
18.04.2023

Avvist søknad om utvida frist på byggeløyvet - gbnr 40/112 Hodneland

Administrativt vedtak.
Tiltakshavar:
Ansvarleg søkjar:
Søknadstype:

Saknr:
Kjell Rune Melingen

Søknad om igangsetting av tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-1 og 20-3, jf. § 21-2, 5. ledd.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-9 vert søknad om utvida frist på byggeløyvet av 04.05.2020 avvist.

Saka gjeld

Det er skriv av 14.04.2023 sendt inn søknad om utvida frist på byggeløyvet datert 04.05.2020. Det er vist til at Tingretten har kome med midlertidig forføyning som hindrar tiltakshavar i utføre tiltak som er gjeve løyve til.

Rettsleg utgangspunkt

Det går fram av pbl.§21-9 at dersom tiltak ikkje er «satt i gang senest 3 år» etter at løyve er gjeve, fell løyvet vekk. Vidare går det fram som utgangspunkt at desse fristane ikkje kan forlengast.

Sivilombodet og kommunal- og moderniseringsdepartementet går vidare inn på TUDEP-2019-1277-6 og drøftar om det er rom for ei skjønnsutøving og forlenging av frist der tiltakshavar har gjort det som med rimelegheit kan krevjast av han for å setje i gang med arbeidet. Her vert det bl.a. drøfta om protestar og demonstrasjonar utanfor tiltakshavar sin kontroll, kan medføre utvida frist etter pbl.§21-9 jf. TUDEP-2019-2614-8. Det er presisert at dette vil vere ei skjønnsmessig heilskapsvurdering som har avgrensa vekt som rettskjelde. Det er vidare nærliggjande å vurdere om hindring er innanfor eller utanfor tiltakshavar sin kontroll.

Sjå her for Sivilombodet sin informasjon: <https://www.sivilombudet.no/uttalelser/bortfall-av-dispensasjon-etter-plan-og-bygningsloven-pa-grunn-av-utlopt-frist/>

Det er vidare vist til Lagmannsretten sin dom LG-2020-29681. Her vert det på side 9 vist til at fristane i pbl.§21-9 første ledd er sett på som absolutte. Retten vurderer vidare spørsmålet om det kan tenkjast situasjonar som gjev unntak frå utgangspunktet, ved at arbeid kan vere sett i gang utan at fysisk arbeid er gjort. Retten viser til TUDEP-2019-1277-6 og TUDEP-2019-2614-8, og vurderinga av om tiltakshavar har gjort det som er rimeleg å vente for å få framdrift i saka. På side 10 trekk vidare retten fram at treårsfristen kan verte sett på som avbroten dersom det er hindringar utanfor tiltakshavar sin kontroll som gjer at tiltak ikkje vert sett i gang innan fristen. I dommen var det blant anna vurdert at tiltakshavar hadde gjort det som var rimeleg å vente for framdrift i sak, ettersom dei følgje saka opp rettsleg for å få avklart innhaldet i løyvet.

Vurdering

I det konkrete tilfelle er det privatrettslege forhold som gjer at tiltakshavar ikkje kan setje i verk tiltak. Denne privatrettslege usemja har vore kjend frå starten av i byggesak 20/836 som gjaldt oppføring av naust, og forholda er omtalt allereie i dette rammeløyvet datert 04.05.2020. Avklaring av privatrettslege forhold er ein del av det tiltakshavar må ha sikra for å etablere tiltak etter plan- og bygningslova, og er dermed vurdert til å liggje innanfor tiltakshavar sin kontroll og sitt ansvar, som er vist som relevant vurderingsmoment i lagmannsrettsdom ovanfor. Dette taler for at det ikkje er rom for å utvide løyvet sin frist basert på ei skjønsmessig vurdering.

Det er vidare vist til at det er kome ei midlertidig forføyning frå tingretten som hindrar ein å gjennomføre tiltak. Denne stoppordra er vurdert som ein konsekvens av at privatrettslege forhold er uavklarte.

Kommunen kan ikkje sjå at det er dokumentert aktive tiltak for å oppklare den privatrettslege konflikta knytt til tvisten mellom naustet og båtopptrekket. I lagmannsrettsdom ovanfor er det til dømes lagt vekt på at tiltakshavar tok saka inn for retten for å avklare forholdet. På generelt grunnlag er vidare privatrettslege forhold vurdert til å vere forhold som skal vere avklart av tiltakshavar i byggesaka. Dette ansvaret ligg på tiltakshavar, ettersom kommunen etter pbl.§21-6 ikkje skal ta stilling til privatrettslege forhold.

Konklusjon

Det er ikkje vurdert at det er grunnlag til å fråvike utgangspunktet i pbl.§21-9 første ledd, som viser til at kommunen ikkje kan utvide frist for byggjeløyvet. Løyvet går endeleg ut 04.05.2023, som er 3 år etter godkjend rammeløyve av 04.05.2020.

Klage

Dette er ei prosessuell avgjerd, og ikkje eit enkeltvedtak jf. fvl.§2 bokstav b). Det er følgjeleg ikkje klagerett på denne avgjerda jf. fvl.§28(1) jf. fvl.§2 b).

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Einar Aase
Rådgjever

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Kjell Rune Melingen
Kjell Rune Melingen

Dolvikhaugene 88
Dolvikhaugene 88

5252 SØREIDGREND
5252 SØREIDGREND