



## Fylkesmannen i Hordaland

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Cathrine Tvedt Lorentzen, 5557 2113

Vår dato  
02.02.2017  
Deres dato  
27.01.2017

Vår referanse  
2016/15773 423.1  
Deres referanse

Geir Christian Helgesen  
Paktarmyrhaugen 4  
5918 FREKHAUG

### Meland - gnr 18 bnr 36 - Sagstad - oppføring av tremannsbolig - avvisning

Vi viser til din klage av 27.01.2017, samt til vårt vedtak av 09.01.2017 hvor vi omgjorde Meland kommune v/Utvalg for drift og utvikling sitt vedtak av 25.10.2016, sak 67/2016 og avslo søknad om dispensasjon til oppføring av tremannsbolig på gnr. 18 bnr. 36.

#### Vedtak:

**Fylkesmannen avviser din klage av 27.01.2017.**

#### Bakgrunn

Meland kommune ga den 22.09.2016 avslag på søknad om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan for utnyttingsgrad på 35 %, mot maks 30 % som er fastsatt i plan.

Vedtaket ble påklaget av Majo Eigedom AS v/Magnus Helgesen, ved brev av 30.09.2016.

Utvalg for drift og utvikling behandlet saken den 25.10.2016, sak 67/2016, og tok klagen til følge. Det ble gitt dispensasjon og rammetillatelse til oppføring av tremannsbolig på gnr. 18 bnr. 36.

Vedtaket ble påklaget av Statens vegvesen region vest (SVV) ved brev av 17.11.2016. Utvalg for drift og utvikling behandlet klagen den 06.12.2016, og tok ikke klagen til følge. Saken ble deretter sendt til Fylkesmannen for endelig avgjørelse. Fylkesmannen omgjorde den 09.01.2017 Meland kommune v/Utvalg for drift og utvikling sitt vedtak av 25.10.2016, sak 67/2016 og avslo søknad om dispensasjon til oppføring av tremannsbolig på gnr. 18 bnr. 36.

Du har ved brev av 27.01.2017 klaget på Fylkesmannen sitt vedtak. I klagen har du anført at faktum Statens Vegvesen har lagt til grunn i klagen er feil. Du har videre vist til at det er vanlig praksis i kommunen å søke dispensasjon for å bygge tremannsbolig og dermed øke utnyttingsgraden på eiendommen, og at dette har blitt gjort flere andre steder i kommunen. Du viser videre til at det er flere reguleringsplaner i området, som alle har ulik utnyttelsesgrad og at det er urimelig at du som eier av en enkelt tomt blir pålagt å sette i gang med en reguleringsplan for et lite område for å øke utnyttelsesgraden med beskjedne 4 %. Du anfører videre at Fylkesmannen har omgjort feil vedtak. I den sammenheng viser du til at vedtaket som ble gjort av utvalg for drift og utvikling den 25.09.2016 er påklaget av Statens Vegvesen, og dermed i realiteten nullstilt. Du mener derfor at Fylkesmannen burde referert til vedtaket

av 06.12.2016, og stiller spørsmål ved om dette er en saksbehandlingsfeil. Fylkesmannen viser til din klage i sin helhet.

Vi legger til grunn at partene er kjent med saksdokumentene og saksgangen ellers. Det vil derfor ikke bli gitt ytterligere referat her. Vi finner at saken er tilstrekkelig opplyst, jfr. forvaltningsloven (fvl) § 33 femte ledd.

### **Fylkesmannens vurdering**

Forvaltningsloven gjelder for Fylkesmannen sin saksbehandling.

#### Klagerett

Det følger av forvaltningsloven (fvl) § 33 andre ledd at «*dersom vilkårene for å behandle klagen ikke foreligger, skal underinstansen avvise saken, jfr. dog § 31*».

Det går frem av fvl § 28 at et «*[e]nkeltvedtak kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse i saken*». Det går videre frem av § 28 tredje ledd at: «*klageinstansens vedtak i klagesak ikke [kan] påklages.*».

Fylkesmannen behandlet klage fra Statens Vegvesen på Meland kommune v/Utvalg for drift og utvikling sitt vedtak av 25.10.2016. Vi har altså behandlet saken som klageinstans, og vårt vedtak av 09.01.2017 kan dermed ikke påklages, jfr. fvl § 28 tredje ledd.

Vilkårene for å behandle din klage av 27.01.2017 er etter dette ikke oppfylt. Vi avviser derfor klagen, jfr. fvl § 33 andre ledd. Det innebærer at klagen ikke tas opp til behandling. Vi vil likevel vurdere om det er grunnlag for å omgjøre vårt vedtak uavhengig av din klage.

#### Fvl § 35

Det følger av fvl § 35 første ledd bokstav c at et forvaltningsorgan kan gjøre om sitt eget vedtak dersom «*[v]edtaket må anses ugyldig*».

Om et vedtak skal omgjøres avgjøres etter en konkret helhetsvurdering, der man må sammenholde på den ene side de offentligrettslige hensyn, og på den andre side partenes interesser i å kunne innrette seg etter vedtaket og i hvilken grad de vil få ulemper ved en eventuell omgjøring.

Vi viser til vårt vedtak av 09.01.2017, hvor det blant annet fremgår av:

*«Fylkesmannen viser vidare til at gjeldande reguleringsplan er av nyare dato, då planen er vedtatt i 2009. Gjennom reguleringsplanen for Solhaug er det gjort ei vurdering av kva for utnyttingsgrad og bygningstype som er best eigna for eigedomen. Fylkesmannen er einig med administrasjonen i at endring av det bør skje gjennom endring av planen, og ikkje ved ein dispensasjon. Gjennom ein reguleringsplanprosess vil ein få opplyst alle relevante forhold, mellom anna trafikksituasjonen frå planområdet og til Frekhaug sentrum. Ein får dermed sikra at infrastrukturen er tilstrekkeleg vurdert før ein treff vedtak.*

*Det er i følge Meland kommune ikkje gitt dispensasjonar innanfor reguleringsplanen for Solhaug. Dispensasjon i denne saka vil danne presedens for tilgrensande eigedom gnr. 18 bnr. 35, som og er ubyggd, og som er direkte samanliknbar i storleik og plassering. Med tilvising til det forvaltningsrettslige likskapsprinsippet, vil ein dispensasjon i tillegg kunne*

*skape presedens for fire egedomar innanfor tilgrensande reguleringsplan. Dispensasjon i denne saka vil difor kunne medverke til å undergrave reguleringsplanen som styringsverktøy.*

*Fylkesmannen finn etter dette at omsyna bak reguleringsføresegn om bustadtype og utnyttingsgrad blir «vesentlig tilsidesatt» ved at det gis dispensasjon til oppføring av tremannsbustad på egedomen.»*

Fylkesmannen viser til at anførsleane fra Statens Vegvesen bare er et av flere momenter som er vektlagt. Vi vil vidare vise til at selv om området rundt eiendommen er omfattet av ulike reguleringsplaner, som alle har ulik utnyttingsgrad, er det likevel fastsatt utnyttingsgrad i de aktuelle planene. Det innebærer at kommunen gjennom de ulike planprosessene har tatt stilling til hvilken utnyttingsgrad de ønsker for de aktuelle eiendommene som er omfattet av de ulike planene. I følge Meland kommune er det ikke gitt dispensasjoner innanfor reguleringsplanen for Solhaug. Vi kan ikke se at din klage tilfører saken noe nytt som endrer resultatet.

Når et kommunalt vedtak blir påklaget, skal kommunen først ta stilling til klagen. Dersom klagen ikke tas til følge, skal saken oversendes til klageinstansen for endelig avgjørelse, jfr. fvl § 34. Meland kommune v/utvalg for drift og utvikling vedtok den 06.12.2016 å ikke ta klagen på vedtaket av 25.09.2016 til følge, og sendte derfor saken til Fylkesmannen for endelig avgjørelse. Fylkesmannens henvisning til vedtaket av 25.09.2016 er korrekt, da det var dette enkeltvedtaket vi hadde til klagebehandling.

Etter en gjennomgang av saken og de anførsler som er gitt i din klage av 27.01.2017, kan vi ikke se at det foreligger nye opplysninger i saken som medfører at vårt vedtak av 09.01.2017 er i strid med lov eller at det foreligger saksbehandlingsfeil. Vedtaket er dermed ikke ugyldig og det er ikke grunnlag for å omgjøre vedtaket, jfr. fvl. § 35 første ledd bokstav c. Fylkesmannen opprettholder etter dette vårt vedtak av 09.01.2017.

#### Overordnet forvaltningsorgan

I din klage ber du om at Statens Sivilrettsforvaltning omgjør Fylkesmannens vedtak. Det er imidlertid Kommunal- og moderniseringsdepartementet som er overordnet forvaltningsorgan i saker etter plan- og bygningsloven.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har anledning til å vurdere gyldigheten av Fylkesmannens vedtak, og eventuelt omgjøre dersom de finner at vilkårene i fvl § 35 er oppfylt.

#### Sivilombudsmannen

Det er anledning til å bringe saken inn for Sivilombudsmannen. Slike henvendelser går ikke via Fylkesmannen. Vi gjør oppmerksom på at Sivilombudsmannen ikke har hjemmel til å omgjøre Fylkesmannens vedtak. Sivilombudsmannen er likevel et uavhengig kontrollorgan, som har til oppgave å kontrollere forvaltningen. For mer informasjon om Sivilombudsmannen, se [www.sivilombudsmannen.no](http://www.sivilombudsmannen.no).

### **Informasjon om klagemuligheter**

Fylkesmannen sitt vedtak på side én om å avvise din klage av 27.01.2017 er et enkeltvedtak som kan påklages til Kommunal- og moderniseringsdepartementet, jfr. fvl § 28 tredje ledd bokstav b). Fristen for å klage er tre uker fra det tidspunkt underretting om vedtak er kommet frem til parten, jfr. § 29. En eventuell klage skal rettes til Fylkesmannen i Hordaland.

Beslutning om å ikke omgjøre vårt eget vedtak etter fvl § 35 er ikke et enkeltvedtak, og kan derfor ikke påklages, jfr. fvl § 28.

Med hilsen

Laila Pedersen Kaland  
seniorrådgiver

Cathrine Tvedt Lorentzen  
rådgiver

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.*

Kopi til:  
Meland kommune Postboks 79 5906 Frekhaug