

DET KONGELIGE KOMMUNAL- OG ARBEIDSDEPARTEMENT

Oslo Dep. Oslo 1 Tlf. 20 22 70

Rundskriv

Jnr. 3839/70 D

24. august 1970

Til fylkesmennene

DELEGASJON TIL FYLKESMENNENE AV KOMMUNALDEPARTEMENTETS
MYNDIGHET ETTER BYGNINGSLOVENS § 17 NR. 1 FØRSTE LEDD
OG § 33 SISTE LEDD

I medhold av § 15 annet ledd i bygningsloven og etter samråd med Justisdepartementet overføres til fylkesmennene den myndighet Kommunaldepartementet har etter lovens

- a) § 17 nr. 1 første ledd til å avgjøre saker om klage over vedtak av bygningsrådene, og
- b) § 33 siste ledd til å forlenge fristen for midlertidig forbud mot deling og byggearbeid.

Overføringen skjer med virkning fra 1. januar 1971. Det er forutsetningen at saker som er innkommet til departementet før nevnte tidspunkt, skal ferdigbehandles og avgjøres av departementet.

Om utøvelsen av ovennevnte myndighet vil departementet bemerke:

Klagesaker:

Om behandlingsmåten vises til bestemmelsene i bygningsloven (bgl.) § 17 nr. 1 og til forvaltningsloven (fvl.). En minner i denne sammenheng om at de tidligere bestemmelser i bgl. § 17 nr. 2-5 er opphevet.

Vedtak av bygningsrådet kan påklages av en part eller av annen som har rettslig klageinteresse i saken, jfr. fvl. § 28. Klagen skal fremsettes skriftlig for

byggningsrådet som gir uttalelse i saken og sender denne til fylkesmannen gjennom formannskapet, jfr. bgl. § 17 nr. 1 første ledd. Byggningsrådet skal sende gjenpart av sin uttalelse til klageren, jfr. fvl. § 33 første ledd i.f. Også formannskapet bør gi uttalelse om klagen.

Om klagens innhold vises til fvl. § 32.

Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet fram til vedkommende part, jfr. fvl. § 29. Dersom klagefristen er oversittet, kan byggningsrådet etter grunngitt krav gi oppreisning, jfr. fvl. § 31. En klage har ikke oppsettende virkning med mindre byggningsrådet (underinstansen) eller fylkesmannen (klageinstansen) beslutter det, jfr. fvl. § 34. Avgjørelse av om klage skal gis oppsettende virkning, antas ikke å være enkeltvedtak og kan således ikke påklages.

Fylkesmannen må se til at saken er så godt opplyst som mulig før han treffer vedtak i saken (fvl. § 13). Han må herunder varsle partene, gjøre dem oppmerksom på sakens dokumenter i den utstrekning de antas å ha betydning for avgjørelsen, samt gi dem anledning til å uttale seg (fvl. § 33).

Fylkesmannen kan i klagesaken prøve alle sider av byggningsrådets vedtak, også de sider som ikke er påklaget. Byggningsrådet bør derfor når det sender underretning til parten om vedtaket og klageadgangen, ta inn slik merknad:

"Dersom vedtaket påklages, kan fylkesmannen prøve alle sider av vedtaket og eventuelt endre det til skade for Dem."

Fylkesmannens avgjørelse i klagesaken må treffes uten ugrunnet opphold, være skriftlig og grunngitt, jfr. fvl. §§ 22, 23, 24 og 25. Partene skal underrettes om avgjørelsen, jfr. fvl. § 27.

Fylkesmannens avgjørelse i klagesak kan ikke påklages videre, jfr. bgl. § 17 nr. 1 annet ledd annet punktum.

Klagen kan gjelde enten saksbehandlingen i byggningsrådet, rådets lovanvendelse, rådets skjønnsmessige vurdering eller en kombinasjon av disse.

Hvis det er gjort feil ved saksbehandlingen og fylkesmannen finner at feilen har virket bestemmende på vedtakets innhold, kan han treffe nytt realitetsvedtak i saken. Ligger det imidlertid slik an at et nytt realitetsvedtak vil være til skade for en part, kan den riktige løsning ofte være at bygningsrådets vedtak oppheves og saken behandles på nytt av bygningsrådet.

Dersom fylkesmannen er i tvil om riktigheten av bygningsrådets lovanvendelse, kan fylkesmannen, om han finner grunn til det, legge saken fram for departementet til uttalelse.

Klage over den skjønnsmessige side av bygningsrådets vedtak vil i mange tilfelle best kunne vurderes etter befarings.

Etter departementets erfaring har de fleste klagesaker hittil dreiet seg om

- deling eller bebyggelse av tomt som ikke har tilfredsstillende avløp for skylle- og spillvann til godkjent kloakkledning eller resipient (bgl. § 66 nr. 2 første og annet ledd). Det bemerkes i denne forbindelse at myndighetene etter hvert er blitt meget restriktive når det gjelder å godkjenne andre ordninger (bgl. § 66 nr. 2 tredje ledd). Helsemyndighetenes samtykke er under enhver omstendighet nødvendig for at unntak i tilfelle kan gjøres. En viser i denne forbindelse til rundskriv herfra av 30. november 1968.
- oppføring av hytter, jfr. bgl. § 82. De fleste kommuner har nå stadfestede vedtekter til § 82, og disse vedtekter vil få anvendelse for oppføring av hytter i kommunen.
- plassering av bebyggelse (herunder uthus og garasjer) i uregulert strøk, jfr. bgl. § 71 annet ledd. Det bør i slike saker tas sikte på å oppnå plassering som mest mulig tar hensyn til såvel søkerens som naboens interesser.

- bygningers utseende, jfr. bgl. § 74 nr. 2. Om praktiseringen av denne bestemmelse uttalte Bygningslovkomiteen at bygningsrådets oppgave "er av utpreget skjønnsmessig art, og det kan derfor være grunn for bygningsrådet til å vise en viss forsiktighet med å gripe inn. Komiteen ser imidlertid også denne bestemmelse som et viktig ledd i arbeidet for å bedre byggeskikken i vårt land, ikke minst som en påminnelse om at bygningsrådet må være oppmerksom også på de estetiske hensyn og helhetsvirkningen, ta problemene opp til drøftelse med de byggende og så vidt mulig gi råd og veiledning, uten at det alltid er nødvendig å sette tingene på spissen ved forbud eller inngrep. De byggende vil på sin side ved på forhånd å søke kontakt med bygningsrådet kunne unngå å komme opp i vanskeligheter senere".

Departementet viser til dette.

Forlengelse av delings- og byggeforbud.

Bgl. § 33, siste ledd gir adgang til i særlige tilfelle å forlenge fristen for nedlagte forbud, men ikke for mer enn 1 år om gangen.

Ved anvendelsen av bestemmelsen bør man ha for øyet formålet med bygningslovens § 33 - å gi bygningsmyndighetene tilstrekkelig tid til å få utarbeidet og stadfestet reguleringsplaner og eventuelt region- og generalplanvedtekt. Det antas å følge av dette formål at forbudene ikke kan gis lengre varighet enn planleggingsmessige hensyn gjør det nødvendig.

Ved vurderingen av om fristforlengelse skal gis, må det legges vekt på de samfunnsmessige interesser som gjør seg gjeldende i saken. Nybygging i de berørte områder mens planleggingen pågår, vil kunne binde denne på en uheldig måte, eller føre til at den påtenkte regulering blir vanskeligjort eller vesentlig fordyret. Planleggingsarbeidets art og omfang må også vurderes. Større reguleringsarbeider, hvor f.eks. fastleggingen av en hovedvegtrasé er inne i bildet, vil ofte være tidkrevende. Hvor langt man bør gå med fristforlengelse i disse tilfelle, vil måtte bero på et skjønn.

Det må påses at kommunens søknad om fristforlengelse er kommet inn til fylkesmannen innen forbudsfristens utløp. Det antas ikke å være lovlig adgang til å meddele fristforlengelse dersom søknaden er kommet inn etter dette tidspunkt. Det vil således ikke være adgang til å gi oppreisning for oversittelse av denne frist.

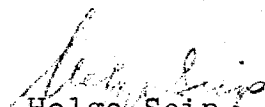
Det må videre påses at de berørte parter er varslet i samsvar med fvl. § 17.

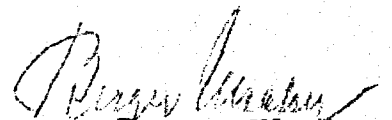
I saker av denne art er det rimelig at grunngiving gis samtidig med underretning om vedtaket, og en ber fylkesmannen påse at dette blir gjort.

Fylkesmannens vedtak om fristforlengelse kan påklages til departementet, jfr. bgl. § 17 nr. 1 annet ledd.

./.

Departementet legger ved en del avtrykk av dette rundskriv og ber fylkesmannen gjøre det kjent for bygningsrådene i fylket.


Helge Seip


Bergr Ulsaker