



MØTEINNKALLING EKSTRAORDINÆRT MØTE

Utvalg: Plan- og ressursutvalget i Steigen
Møtested: Rådhuset, Leinesfjord
Møtedato: 21.01.2014 Tid: Kl. 13.00

Eventuelle forfall, samt forfallsgrunn bes meldt **snarest** til sentralbordet, tlf. 757 78800.

Vararepresentanter som evt. skal møte vil få nærmere innkalling over telefon.

Representantene ordner med skyss på billigste måte.

SAKSLISTE

Utvalgssakstype/nr.	Arkivsaksnr.	Tittel
PS BYG 1/14	13/311	BYGGESTOPP ALLHUS

BYGGESTOPP ALLHUS

Saksbehandler: Helge Skram
 Arkivsaksnr.: 13/311

Arkiv: G/BNR 21/058

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
48/13	Plan- og ressursutvalget i Steigen	27.03.2013
124/13	Plan- og ressursutvalget i Steigen	17.07.2013
183/13	Plan- og ressursutvalget i Steigen	15.10.2013
1/14	Plan- og ressursutvalget i Steigen	21.01.2014

Forslag til vedtak:

Steigen kommune ved plan- og ressursutvalget stanser all videre byggeaktivitet på Allhuset med øyeblikkelig virkning.

Byggestans begrunnes med manglende byggetillatelse ettersom Kommunal og Moderniseringsdepartementet har opphevet alle tidligere tillatelser i brev datert 09.01.2013. Jfr. også pbl. §32-4.

Vilkår:

Byggeområdet må sikres tilstrekkelig både innvendig og utvendig for å forebygge skader på bygget og omgivelsene i byggestansperioden.

Byggearbeidene kan ikke videreføres før nytt lovlig vedtak om byggetillatelse er fattet. Frist for søknad om tillatelse videreføres som beskrevet i brev datert 14.01.2014.

Saksutredning:

Saken gjelder: Bestemmelse om stans i byggearbeid

Tiltak: Oppføring av ALLHUS.

Ansvarlig søker: Byggengineering AS, Postboks 46, 1486 Nittedal

Tiltakshaver: Steigen kommune, 8283 Leinesfjord

Eiendom: Gnr 21 bnr 67

Lovanvendelse: Plan- og bygningsloven 2008 §§ 32-4.

§ 32-4. Pålegg om stans og opphør med øyeblikkelig virkning

Om nødvendig kan plan- og bygningsmyndighetene gi den ansvarlige pålegg om stans av arbeid eller opphør av bruk med øyeblikkelig virkning. Slikt pålegg kan gis uten forhåndsvarsel. Om nødvendig kan plan- og bygningsmyndighetene kreve bistand av politiet for gjennomføring av pålegg om stans.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

Saksopplysninger:

Tidligere vedtak om byggetillatelse er bl.a. behandlet i sak PLA BYG 48/13 datert 04.04.2013. Det er senere behandlet sak om dispensasjon fra avstandskravet.

Nabo Roar Cato Nilsen har klaget på plassering av bygget i forhold til sin eiendom, med senere klagebehandling av Fylkesmannen i Nordland og endelig avgjørelse av Kommunal og Moderniseringsdepartementet i eget brev datert 09.01.2013.

I brevet fra departementet er alle tidligere vedtak i saken opphevet og kommunen er gjort oppmerksom på at det foreligger plikt til å følge opp saken.

Ettersom at alle tidligere vedtak om byggetillatelser og ansvarsretter er opphevet, foreligger det ikke grunnlag for å kunne arbeide videre med tiltaket.

Før ny byggeaktivitet kan starte opp, må saken behandles på nytt helt fra grunnen av og nye tillatelser må gis.

Bruk av øyeblikkelig stans er særskilt aktuelt i tilfeller hvor ulovlige forhold medfører fare eller uopprettelig skade, men også i tilfeller hvor det bygges uten tillatelse.

I dette tilfellet vurderes tiltaket for ikke å medføre risiko for skade eller at det skal oppstå faresituasjoner, men det vil kunne få økonomiske konsekvenser ved langvarig opphold.

Disse forholdene veier ikke opp kravet om at gyldig byggetillatelse skal foreligge i alle byggesaker og med den bakgrunn må øyeblikkelig byggestans innføres. Jfr. bestemmelsene i plan og bygningsloven § 34-4.

Steigen kommune har den 20.01.2014 fått muntlig anbefaling fra Fylkesmannen i Nordland om å vedta umiddelbar stans i byggearbeidet.

Vedlegg:

- Brev fra departementet 09.01.2014
- Brev til Bygg Engineering AS datert 14.01.2014
- Mail fra Roar Cato Nilsen datert 13.01.2014
- Mail fra Fylkesmannen datert 14.01.2014
- Mail fra Roar Cato Nilsen datert 15.01.2014
- Brev fra Advokatfirma Aga, Eidnes, Hammervik og Skipnes datert 16.01.2014
- Brev fra departementet datert 16.01.2014



DET KONGELIGE KOMMUNAL-
OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Fylkesmannen i Nordland
Statens Hus, Moloveien 10
8002 BODØ

STEIGEN KOMMUNE Servicekontoret	
Løpenr. 147/14	Saksnr. HSK
09 JAN. 2014	
År/saksnr. 13/480	Uok.nr. 15
Ark.kode P 21/58	
Ark.kode S	
Kassasjoner	Gradering

Deres ref
2013/5257

Vår ref
14/902

Dato
09.01.2014

Klage på Fylkesmannens vedtak av 23.09.13. Oppføring av allhus - gnr/bnr. 27/58 - Steigen kommune. Pbl. §§ 19-1, 21-2, 21-3, 21-4 og 29-4.

Vi viser til Fylkesmannens oversendelsesbrev av 2. desember 2013. Saken gjelder klage på Fylkesmannen i Nordland sitt vedtak av 23. september 2013 om å omgjøre eget vedtak av 13. september 2013 samt avvisning av klage på kommunens vedtak av 4. april 2013 om rammetillatelse for oppføring av allhus.

Klagen er fremsatt av nabo, Roar Cato Nilsen, i e-post av 1. oktober 2013. Klagen er supplert i brev av 16. oktober 2013 av advokat Øyvind J. Eidnes på vegne av Roar Cato Nilsen.

Klagen er fremsatt i rett tid og vilkårene for å behandle klagen er oppfylt, jf. forvaltningsloven (fvl.) §§ 28 og 29.

Sakens bakgrunn

Departementet forutsetter at saken er kjent for parten og gir følgelig kun et kort referat fra den tidligere saksbehandlingen.

Steigen kommune innvilget i vedtak av 4. april 2013 rammetillatelse for oppføring av allhus samt igangsettingstillatelse for grunn og betongarbeider.

I brev av 29. april 2013 påklaget nabo, Roar Cato Nilsen, vedtaket. Det faste utvalg for plansaker behandlet klagen i møte den 19. juni 2013. Klagen ble ikke tatt til følge. I samme møte innvilget også planutvalget dispensasjon fra pbl. § 29-4 for plassering av allhuset.

Saken ble sendt til Fylkesmannen for klagebehandling. Fylkesmannen opphevet i vedtak av 13. september 2013 kommunens tillatelse av 4. april 2013. Begrunnelsen for vedtaket var at kommunen ikke hadde vurdert og behandlet spørsmålet om dispensasjon, jf. pbl § 19-2, fra

hovedregelen i pbl § 29-4, andre ledd. Fylkesmannen ble i etterkant av opphevingen gjort oppmerksom på at planutvalget 19. juni 2013 hadde gitt dispensasjon fra avstandskravet i pbl § 29-4 slik at allhuset kunne plasseres 3,5 m fra nabogrense. Som følge av opplysningen om dispensasjon omgjorde Fylkesmannen i vedtak av 23. september 2013 sitt tidligere vedtak av 13. september 2013. I samme vedtak avviste Fylkesmannen klagen fra Roar Cato Nilsen. Begrunnelsen for avvisningen var at klagen fra Nilsen gjaldt plasseringen av tiltaket hvilket var avgjort av kommunen i vedtak av 19. juni 2013. Dette vedtaket var ikke påklaget og Fylkesmannen fant etter dette ikke grunnlag for å behandle klagen av 29. april 2013. Roar Cato Nilsen påklaget Fylkesmannens vedtak i e-post datert 1. oktober 2013. Klagen er videre supplert av Nilsens advokat, advokat Øyvind J. Eidnes, i brev av 16. oktober 2013.

Fylkesmannen har vurdert saken på nytt, men ikke funnet grunnlag for å endre vedtaket av 23. september 2013. Saken er i brev av 2. desember 2013 oversendt Kommunal- og regionaldepartementet til endelig behandling

Departementets vurdering

1. Klageinstansens kompetanse

Departementets kompetanse i klagesaker fremgår av fvl. § 34. Det følger av annet ledd at departementet kan prøve alle sider av saken, herunder ta hensyn til nye omstendigheter og ta opp forhold som ikke er berørt av klager. Som klageinstans kan departementet foreta fullstendig ny behandling av saken, se Ot.prp. nr. 3 (1976-77) s. 95¹.

2. Gjenstand for vurdering

Fylkesmannen i Nordland sitt vedtak av 23. september 2013 består av to ulike vedtak. Den ene delen av vedtaket innebar en omgjøring av eget vedtak av 13. september 2013. Fylkesmannen har lagt til grunn at det forelå adgang til omgjøring etter fvl. § 35 første ledd bokstav c). Den andre delen av vedtaket innebar avvisning av klage fra Roar Cato Nilsen på kommunens tillatelse av 4. april 2013.

Begge delene av vedtaket er fattet av Fylkesmannen i første instans, og det foreligger derfor klagerett til departementet både på omgjøringen og avvisningen, jf. fvl. § 28. Departementet oppfatter klagen fra Roar Cato Nilsen dit hen at det er klaget på Fylkesmannens vedtak av 23. september 2013 i sin helhet, dvs. både omgjøringen og avvisningen.

Departementet vil i det følgende først foreta en vurdering av gyldigheten av Fylkesmannens vedtak om omgjøring av eget vedtak av 13. september 2013. Dersom departementet finner at dette vedtaket er gyldig, vil vi foreta en vurdering av gyldigheten av avvisningen av klagen på kommunens tillatelse av 4. april 2013.

3. Fylkesmannens vedtak om omgjøring av eget vedtak av 13. september 2013

I vedtak av 13. september 2013 opphevet Fylkesmannen kommunens tillatelse av 4. april 2013. Vedtaket ble deretter omgjort i vedtak av 23. september 2013 som følge av ugyldighet, jf. fvl. § 35 første ledd litra c). Kommunens vedtak om dispensasjon av 19. juni 2013 er en direkte årsak til at Fylkesmannen omgjorde sitt eget vedtak og avviste klagen. Gyldigheten av

¹ "Utgangspunktet må være at klageinstansen har samme kompetanse som det underordnede organ og kan foreta en full prøving av hele saken ubundet av den ramme som er trukket opp i klagen."

Fylkesmannens omgjøringsvedtak bygger således direkte på forutsetningen om at kommunens vedtak av 19. juni 2013 er lovlig fattet. Departementet kan imidlertid ikke se at lovligheten av kommunens vedtak er vurdert av Fylkesmannen verken i vedtaket av 23. september 2013 eller i oversendelsesbrevet til departementet av 2. desember 2013. Departementet vil kort bemerke at dette er et forhold som Fylkesmannen er forpliktet til å vurdere.

Departementet har ved sin klagesaksbehandling anledning til å ta stilling til sider av saken som førsteinstansen, i dette tilfellet Fylkesmannen, ikke har vurdert. Klageinstansens kompetanse er likevel begrenset til den "saken" klagen gjelder. Ettersom Fylkesmannens vedtak om omgjøring og avvisning bygger direkte på kommunens dispensasjonsvedtak, som var en integrert del av den aktuelle byggesaken, har departementet anledning til å prøve gyldigheten av det underliggende vedtaket, dvs. dispensasjonsvedtaket, jf. § 34 annet ledd, ettersom dette er å anse som samme sak. Se i den forbindelse Lovavdelingens uttalelse i sak 1996/12927:

"Det vil således kunne variere om dispensasjonsspørsmålet vil være en annen sak enn selve byggesøknaden. Så lenge bygningsmyndighetene imidlertid ikke krever særskilt søknad, og innvilgelse av byggesøknaden forutsetter at det blir gitt dispensasjon, vurderer vi det slik at dispensasjonsspørsmålet normalt - må anses som en integrert del av selve byggesaken. Avslag på søknad om byggetillatelse vil da samtidig være avslag på søknad om dispensasjon, og fylkesmannens vedtak vil være vedtak i klagesak også for dispensasjonsspørsmålet."

3.1. Vurdering av gyldigheten av Steigen kommunes vedtak om dispensasjon av 19. juni 2013

Plan- og ressursutvalget i Steigen kommune behandlet søknaden om dispensasjon fra avstandskravet i møte 19. juni 2013. Av saksdokumentet til møte 19. juni 2013 er det under punktet "Bakgrunn" gitt følgende begrunnelse for utvalgets behandling av søknad om dispensasjon:

"En dispensasjon skal være begrunnet og det skal være gitt nødvendig varsel til berørte. Slik varsling ble gitt i forbindelse med søknaden om ramme- og igangsettingstillatelse. Ettersom det ikke ble tatt stilling til avstandskravet ved opprinnelig behandling, må dette nå behandles som en egen sak."

Når det gjelder opplysningen om at det ikke ble tatt stilling til avstandskravet ved opprinnelig behandling, står denne i strid med kommunens tillatelse av 4. april 2013 hvor følgende fremgår:

"Tiltaket godkjennes som omsøkt, jf pbl § 29-4 tredje ledd. "

Plan- og bygningsloven § 29-4 tredje ledd, som kommunen har henvist til i vedtaket, regulerer kommunens adgang til å tillate plassering av byggverk nærmere enn 4 meter uten at det er nødvendig med dispensasjon forutsatt at det enten foreligger samtykke, jf. bokstav a) eller det er tale om garasje, uthus og lignende mindre tiltak, jf. alternativ b).

Henvisningen i rammetillatelsen til pbl. § 29-4 tredje ledd tyder klart på at kommunen rent faktisk tok stilling til avstandskravet ved behandlingen av søknaden om rammetillatelsen, og

står dermed i kontrast til utvalgets begrunnelse for å behandle dispensasjonssøknaden. Et annet forhold derimot er at pbl. § 29-4 tredje ledd ikke er anvendelig i denne saken ettersom det aktuelle bygget verken er en garasje, et uthus eller lignende mindre tiltak og det heller ikke forelå nabosamtykke. Til sistnevnte alternativ vil departementet kort bemerke at kommunen i tillatelsen uriktig opplyste at det forelå nabosamtykke til plassering nærmere enn 4 meter. Departementet ser derfor ikke bort fra at klagen fra Roar Cato Nilsen på plasseringen av bygget, førte til at kommunen ble oppmerksom på at tillatelsen inneholdt feil og dermed tok søknaden om dispensasjon opp til behandling for å korrigere dette.

Det følger av pbl. § 19-1 at dispensasjon krever grunnlagt søknad, noe kommunen korrekt har lagt til grunn i vedtaket. Bestemmelsen oppstiller ikke noen spesifikke krav til grunnligningsinnhold, men som et minimum må det fremgå hvilken bestemmelse det søkes om dispensasjon fra og hvilke forhold som påberopes som grunnlag for en eventuell dispensasjon. Av søknaden fra ansvarlig søker datert 27. mars 2013 var det kun opplyst at tiltaket var avhengig av dispensasjon fra "avstandskravet i plan- og bygningsloven". Det var av ansvarlig søker ikke angitt hvilke forhold som kunne tale for å gi dispensasjon. Ut fra de foreliggende opplysninger i saken kan dermed ikke departementet se at det er sendt inn en grunnlagt søknad i tråd med forutsetningene i §§ 19-1 og 21-2, og det forelå dermed heller ikke grunnlag for å ta søknaden om dispensasjon under behandling. Departementet kan ikke se at manglene ved dispensasjonssøknaden ble nærmere vurdert av kommunen ved behandlingen av dispensasjonen.

Videre, som det også fremgår av kommunens vedtak, oppstiller loven krav om at naboer ved dispensasjon skal varsles om at tiltaket er avhengig av dispensasjon, jf. pbl. §§ 19-1 og § 21-3. Av de dokumenter som er forelagt departementet, herunder kopi av nabovarslet, fremgår det at varselet til naboene ikke inneholdt denne opplysningen. Dette medfører således et klart brudd på varslingsplikten etter pbl. §§ 19-1, 21-3 og SAK10 § 5-2. I tillegg har kommunen ved behandlingen av dispensasjonssøknaden lagt til grunn at nabovarslet inneholdt informasjon om at tiltaket var avhengig av dispensasjon. Det fremkommer av nabovarslet at slik informasjon ikke ble gitt, og kommunen har dermed lagt til uriktig informasjon ved behandlingen av dispensasjonssøknaden.

Det foreligger dermed flere saksbehandlingsfeil i forbindelse med behandlingen av dispensasjonen. Etter departementets vurdering er de påpekte saksbehandlingsfeilene av en slik art at vi har vanskeligheter med å se at de ikke kan ha virket bestemmende på vedtakets innhold, jf. fvl. § 41. Departementet viser i den forbindelse til Rt. 2009 s. 661 avsnitt 71 hvor Høyesterett uttaler at det er tilstrekkelig med en "ikke helt fjerntliggende mulighet" for at feilen har hatt betydning for vedtakets innhold. Slik departementet ser det er ikke vedtaket om dispensasjon lovlig fattet og må oppheves.

3.2. *Fylkesmannens vedtak av 23. september 2013 om omgjøring av eget vedtak*
I vedtak av 23. september 2013 la Fylkesmannen til grunn at deres tidligere vedtak av 13. september 2013 måtte omgjøres på grunn av ugyldighet. Fylkesmannen har i sitt omgjøringsvedtak vist til at vedtak av 13. september 2013 var fattet på feil grunnlag.

Ved omgjøringen av sitt eget vedtak har Fylkesmannen lagt til grunn at kommunens vedtak om dispensasjon var lovlig fattet. Ut fra de opplysninger som foreligger i saken, må det imidlertid kunne forutsettes at Fylkesmannen ved behandlingen av klagen på kommunens rammetillatelse burde ha kunnet avdekket at det forelå flere brudd på plan- og bygningsloven,

deriblant at nabovarselet ikke inneholdt informasjon om at tiltaket var avhengig av dispensasjon og at dispensasjon ble gitt uten at det var vedlagt noen grunnlagt søknad om dispensasjon.

Departementet vil understreke at klageorganet alltid har plikt til å vurdere lovligheten av et vedtak, uavhengig av om dette er et forhold som er påberopt av klager, se bl.a. Graver, Alminnelig forvaltningsrett, (3. utgave 2007), side 539. Hadde Fylkesmannen foretatt en slik vurdering ville Fylkesmannen også ha avdekket at det forelå flere saksbehandlingsfeil ved kommunens dispensasjonsvedtak. Etter departementets vurdering er også begrunnelsen som er gitt for omgjøring mangelfull, og oppfyller ikke kravene i fvl. § 25 om begrunnelsens innhold. Både den manglende vurderingen av lovligheten av vedtaket og den mangelfulle begrunnelsen for omgjøringen er forhold som er egnet til å etterlate betydelig tvil om Fylkesmannen har foretatt en riktig vurdering av saken. Dette mener departementet er feil ved omgjøringsvedtaket som har hatt betydning for vedtaket, jf. fvl. § 41.

4. Fylkesmannens vedtak om avvisning av klage

Opphevingen av vedtaket om omgjøring innebærer at Fylkesmannens vedtak av 13. september 2013 om oppheving av tillatelse av 4. april 2013 er det endelige vedtaket i saken. Det er dermed ikke nødvendig for departementet å ta stilling til klagen fra Roar Cato Nilsen på avvisningen av vedtaket om rammetillatelsen.

Departementet vil likevel gi følgende merknader til Fylkesmannens avvisningsvedtak. Begrunnelsen som Fylkesmannen har gitt for avvisningen er mangelfull, og oppfyller etter vår vurdering ikke kravene i fvl. § 25 om begrunnelsens innhold.

Departementet vil videre bemerke at klager i brev av hhv. 1. og 16. oktober 2013 anfører at kommunen begikk en saksbehandlingsfeil ved at informasjon om klageadgang på dispensasjonsvedtaket ikke ble gitt. Hvis denne opplysningen medfører riktighet forelå det et brudd på fvl. § 27 tredje ledd. Manglende underretning om klageadgang og –frist vil neppe kunne sies å ha virket inn på gyldigheten til dispensasjonsvedtaket, men det er derimot et forhold som kunne hatt betydning for gyldigheten av Fylkesmannens avvisningsvedtak. Departementet viser i den forbindelse til at Fylkesmannen har plikt til å vurdere de argumenter som klageren har gjort gjeldende i saken, og foreta de undersøkelser som ellers er nødvendig for å få saken tilstrekkelig opplyst, jf. fvl. § 33 femte ledd.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet fatter med dette vedtak om å oppheve Fylkesmannen i Nordland sitt vedtak av 23. september 2013 og Steigen kommunes vedtak av 19. juni 2013 om dispensasjon, jf. fvl. § 34 siste ledd. Grunnlaget for opphevingen er saksbehandlingsfeil, jf. fvl. § 41. Fylkesmannen i Nordland sitt vedtak av 13. september 2013 om oppheving av kommunens rammetillatelse av 4. april 2013 er dermed det endelige vedtak i saken.

Departementets vedtak kan ikke påklages videre, jf. fvl. § 28 tredje ledd første punktum.

Departementets vedtak innebærer at saken i sin helhet må behandles på nytt av kommunen. Ny behandling av kommunen forutsetter at plan- og bygningslovens bestemmelser om *krav til nabovarsel*, se SAK10 § 5-2 jf. pbl. § 21-3 og § 19-1, *søknad om tillatelse*, se SAK10 § 5-2

og pbl. § 19-1 første ledd og SAK10 § 5-4 jf. pbl. § 21-2 fjerde ledd, og *kommunens behandling av søknad om tillatelse*, jf. SAK10 §§ 5-1 og 5-4 jf. pbl. § 21-2, blir ivaretatt.

Departementet vil for ordens skyld påpeke at kommunen har plikt til å gi pålegg om stans av eventuelt arbeid som er igangsatt til saken er behandlet på nytt og gyldig tillatelse, herunder dispensasjon fra § 29-4, foreligger. Departementet forutsetter at Fylkesmannen i Nordland ser til at dette blir fulgt opp av Steigen kommune.

Departementet gjør avslutningsvis oppmerksom på at fvl. § 36 første ledd gir rett til dekning av vesentlige sakskostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret til gunst for en part, i dette tilfellet Roar Cato Nilsen. Det bemerkes imidlertid at parten ikke har krav på dekning av godtgjørelse for eget arbeid med saken. Et eventuelt krav om dekning av vesentlige sakskostnader må fremsettes for departementet innen tre uker etter mottakelsen av dette brev, jf. fvl. § 36 tredje ledd.

Med hilsen

Ole Molnes (e.f.)
avdelingsdirektør

Else-Karin Øvernes
seniorrådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Kopi til:

Steigen kommune	Leinesfjord	8283	LEINESFJORD
Advokatene Aga, Eidnes, Hammervik & Skipnes		PB 1093	8001 Bodø
Roar Cato Nilsen			8283 Leinesfjord
BYGG ENGINEERING AS	Grev Wedels plass 2		3015 Drammen



Bygg Engineering AS
Grev Wedels Plass 2

3015 Drammen

LEINESFJORD, 14.01.2014

<i>Saksnr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Gradering</i>	<i>Avd/Sek/Saksb</i>	<i>Deres ref.</i>
13/311-11	G/BNR 21/058		PUD//HSK	

--

BYGGESAKSBEHANDLING ALLHUS OPPHEVET BYGGETILLATELSE

Det vises til brev fra Det Kongelige Kommunal og Moderniseringsdepartement datert 09.01.2014 med kopi til Dere vedr. klage på vedtak om oppføring av Allhus i Steigen.

Det presiseres i brevet at byggesaken i sin helhet må behandles på nytt ettersom de tidligere vedtakene som følge av saksbehandlingsfeil, er opphevet.

For at bygningsmyndighetene skal kunne behandle søknaden og fatte de nødvendige vedtak for å få et lovlig bygg, må det **snarest og senest innen 3 – tre – uker fra i dag sendes inn ny søknad om dispensasjon fra avstandskravet i plan- og bygningsloven §29-4.**

De andre søknadsdokumentene for å behandle saken er tidligere innsendt og videreføres til ny søknad.

Søknaden om dispensasjon må være begrunnet og angi hva det søkes om dispensasjon fra. Det gjøres oppmerksom på at søknaden om dispensasjon må varsles alle berørte naboer med de fristene som er beskrevet i pbl. § 21-3. For øvrig vises det til innmålte minste avstand på 3,50 m fra grensemerket på naboeiendommens sør-østre hjørne til oppført grunnmur på Allhuset.

At tiltaket nå i praksis ikke har et gyldig vedtak, gir kommunen plikt til å følge opp saken etter pbl. Kap. 32.

Dere orienteres med dette om at kommunen vil vurdere å gi pålegg i hht pbl. § 32-3. Frist til uttalelse settes til samtidig med søknad om dispensasjon.

Steigen kommune har vurdert at det i denne saken ikke er grunnlag for å pålegge stans i byggearbeidet med øyeblikkelig virkning, jfr. § 32-4. Det er da hovedsakelig lagt vekt på at det kun pågår innvendig byggearbeid der naboer ikke anses å bli ytterligere berørt, samt at tidligere gitte ansvarsretter i byggetiltaket sikrer kvaliteten på det arbeidet som pågår.

Det varsles med dette om at manglende søknad om dispensasjon kan medføre pålegg om retting og stans i arbeidet med påfølgende bestemmelse om tvangsmulkt. Jfr. Pbl. §§ 32-3 og 32-5.

Med vennlig hilsen
Steigen kommune

Helge Skram
avd. ing.
Saksbehandler

Tordis Sofie Langseth
Leder for plan-, utvikling og drift

Kopi:

Advokatene Aga, Eidsnes, Hammervik & Skipnes, Pb 1093, 8001 Bodø
Roar Cato Nilsen, 8283 Leinesfjord
Fylkesmannen i Nordland, Moloveien 10, 8001 Bodø

Fra: PerA Gra <taapekonto@gmail.com>
Til: postmottak@kmd.dep.no
cc: FMNO Postmottak Fylkesmannen i Nordland <fmnopost@fylkesmannen.no>, Johannessen Gunn Olsboe <fmnogjo@fylkesmannen.no>, postmottak@steigen.kommune.no

Dato: Mandag 13. januar 2014 18:43

Emne: Steigen Allhus, manglende overholdelse av vedtak...ref 2013/5257 og 14/902


Etter orienterende brev med vedtak, stiller jeg meg veldig undrende til at det stadig pågår fullt arbeid på Steigen Allhus, til tross for at Fylkesmannen i Nordland skal ha overoppsynet med at Steigen kommune setter STOPP i arbeidet på Allhus.

Da brev det henvises til er sendt ALLE parter, og med en klar og tydelig lesende tekst om vedtak Jeg påregner en snarlig tilbakemelding om årsaken til at vedtak fra Kommunal og Moderniseringsdepartementet ikke bliver fulgt opp.

Mvh

Roar Cato Nilsen

e-posten er kontrollert for virus på vegne av Funn IT, med sikkerhet fra Comendo!

 STEIGEN KOMMUNE Servicekontoret	
Løpenr.	148/14
4 JAN. 2014	
År/saksnr.	13/480
Ark.kode P	21/58
Ark.kode S	
Kassasjoner	Gradering

Lill Anita Bendiksen

Fra: fmnogjo@fylkesmannen.no
Sendt: 14. januar 2014 10:14
Til: helge.skram@steigen.kommune.no
Kopi: Post; taapekonto@gmail.com
Emne: Klage - Byggesak - Plassering av Allhus - 21/58 - Steigen - KMDs vedtak i saken

Fylkesmannen viser til Kommunal- og moderniseringsdepartementets vedtak i saken av 09.01.2014 og forutsetter at dette følges opp av kommunen. Departementets vedtak innebærer at saken i sin helhet må behandles på nytt av kommunen. Ny behandling forutsetter at pbls bestemmelser som nevnt i vedtaket blir ivaretatt. Kommunen har også plikt til gi pålegg om stans av eventuelt arbeid som er igangsatt til saken er behandlet på nytt og gyldig tillatelse, herunder dispensasjon fra § 29-4, foreligger.

Med hilsen

Gunn Olsboe Johannessen
seniorrådgiver || kommunalavdelingen
Fylkesmannen i Nordland

286/14 - HSK

13/311-13

21/58

H5K

Fra: PerA Gra <taapekonto@gmail.com>
Til: elo@krd.dep.no
cc: Johannessen Gunn Olsboe <fmnogjo@fylkesmannen.no>, postmottak@steigen.kommune.no, oyvind@advokat-aga.no

Dato: Onsdag 15. januar 2014 11:36
Emne: Steigen Allhus ref. 2013/5257 og 14/902

Det forlyder fra øverste hold i Steigen kommune at " kommunen er ikke pliktig til å sende ut varsel om umiddelbar stans i byggearbeidene". Leste sitat er fremført av Tordis Sofie Langseth, Steigen kommune.

Og pt så forholder kommunen seg til uttalelsen, og arbeider lystig videre som ingen ting var skjedd.

1. Kommunen er byggherre, og er dermed øverste ansvarlige leder for at underentreprenør/er på byggeriet etterkommer ALT av gjeldende lovverk, samt VEDTAK utstedt av overordnede. I dette tilfellet Kommunal og Moderniseringsdepartement.

2. Dette virker som "eksempelets makt", hvordan Steigen kommune bevist driver en anarkistisk linje hvor kommunen igjen hever seg over gjeldende lover og vedtak, men at kommunen overfor "vanlige" borgere i selvsamme kommune, bevist følger, og også håndhever lovens bokstav overfor "menigmann"

I dette tilfellet er det på plass å nevne ulovlig intrengen og grovt hærverk på naboeiendom til byggeriet foranlediget av byggherre.

Spørsmålet blir på lengere sikt. Kan dette da brukes som mal i fremtiden av kommunens borgere ved andre byggesaker?

Hvordan kan kommunen forvente at borgerne vil etterkomme gjeldende lovverk når det ingen konsekvenser er av å bryte dem? Dette er jo grunnstenen i anarki. Man gjør som man vil, upåaktet av lover og regler.

Jeg imøteser med stor interesse svar på tiltak i denne sak.

Mvh

Roar Cato Nilsen

e-posten er kontrollert for virus på vegne av Funn IT, med sikkerhet fra Comendo!

 STEIGEN KOMMUNE Servicekontoret	
Løpenr.	Saksno
242/14	H5K
15 JAN. 2014	
Årsaksnr.	Dok.nr.
15/480	18
Ark.kode P	21/58
Ark.kode S	
Kassasjoner	Gradering

ADVOKATENE
Aga, Eidnes, Hammervik & Skipnes ANS

MNA

Det Kongelige Kommunale- og Moderniseringsdepartement
v/Else-Karin Øvernes
Postboks 8112, Dep
0032 Oslo

STEIGEN KOMMUNE Servicekontoret	
Løp.nr. 264/14	Saknr. HSk
17 JAN. 2014	
År/saksnr. 13/480	Dok.nr. 19
Ark.kode P 616nr	
Ark.kode S 21/58	
Kassasjoner	Gradering

Bodø, 16. jan. 2014
OE/LAB filnavn 11151

DERES REF. 14/902 – KLAGE PÅ FYLKESMANNEN I NORDLANDS VEDTAK AV 23. SEPTEMBER 2013 – OPPFØRING AV ALLHUS GN.R 27 BNR. 58 I STEIGEN

Det vises til vedtak fra departementet av 9. januar 2014 hvor departementets vedtak innebærer at saken i sin helhet må behandles på ny av kommunen. Ytterligere fremgår av vedtaket side 6 at kommunen har plikt til å gi pålegg om stans av eventuelt arbeid som er igangsatt til saken er behandlet på nytt og gyldig tillatelse, herunder dispensasjon fra § 29-4 foreligger.

Fylkesmannen i Nordland har i henhold til vedlagte mail av 14. januar 2014 opplyst at kommunen har plikt til å gi pålegg om stans i samsvar med departementets vedtak.

I henhold til vedlagte brev fra Steigen kommune til entreprenør Bygg Engeneering AS av 14. januar 2014 fremgår pålegg om ny søknad om dispensasjon fra avstandskravet. Øvrige søknader opplyses å være sendt inn tidligere og videreføres til ny søknad.

Som det fremgår av kommunens brev er det ikke funnet grunnlag for å pålegge stans i byggearbeidet med øyeblikkelig virkning. Dette synes å være i strid med departementets vedtak og fylkesmannens pålegg. Det anmodes om at departementet følger opp saken.

Det fremgår av kommunens brev at innmålte minste avstand er 3,5 meter fra naboeiendommen (Roar Cato Nilsen). Imidlertid fremgår av vedlagte klage til Steigen kommune av 19. desember 2013 at byggearbeidene overstiger tomtegrensen betydelig. I henhold til vedlagte fotos pågår gravearbeid i forbindelse med bygging lagt inne på Roar Cato Nilsens eiendom. Roar Cato Nilsen har forøvrig begjært grensegangssak for Salten jordskifterett 13. januar 2014 for å få fastsatte grensene.

For at Roar Cato Nilsens interesser, herunder klageadgang skal være reell må departementet gi pålegg om stans av all byggeaktivitet inntil alle tillatelser foreligger og klageadgang er uttømt. Hvis ikke dette gjøres vil Roar Cato Nilsens interesser ikke bli ivaretatt og han vil kunne lide rettstap dersom kommunen tillater fortsatt bygging og det til slutt skulle vise seg at byggearbeidet ikke har nødvendig hjemmel eller er i strid med privatrettslige forhold.

Med hilsen

Øyvind J. Eidnes

Kopi: Fylkesmannen i Nordland, v/Gunn O. Johannessen, Moloveien 10, 8002 Bodø.
Kopi: Steigen kommune, Rådhuset, 8281 Leinesfjord.
Kopi: Klient.



DET KONGELIGE KOMMUNAL-
OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Roar Cato Nilsen

STEIGEN KOMMUNE Servicekontoret	
Løpenr. 265/14	Service MSK
17 JAN. 2014	
År/saksnr. 13/480	JUN nr 20
Ark.kode P G16nr	
Ark.kode S 21/58	
Kassasjoner	Gradering

Deres ref

Vår ref

Dato

14/902-

16.01.2014

Henvendelse vedrørende oppføring av allhus. Steigen kommune.

Vi viser til Deres e-post av 15. januar 2014 vedrørende ovennevnte sak.

Som det fremgår av Kommunal- og moderniseringsdepartementets vedtak av 9. januar foreligger ikke lenger gyldig tillatelse, herunder også dispensasjon, for oppføring av det aktuelle byggverket. Konsekvensen av vårt vedtak er at byggesaken i sin helhet må behandles på nytt av kommunen, og kommunen har plikt til å gi pålegg om stans av eventuelt arbeid som er igangsatt til gyldig tillatelse foreligger.

Kommunen har etter pbl. § 1-4 en generell plikt til å føre tilsyn med at plan- og bygningsloven overholdes i kommunen, herunder at søknadspliktige tiltak ikke iverksettes uten at nødvendig tillatelse foreligger. Vi viser også til pbl. § 32-1 som pålegger kommunen å forfølge overtredelser av plan- og bygningsloven. Dersom kommunen ikke ivaretar sine forpliktelser etter plan- og bygningsloven, har Fylkesmannen i Nordland, som overordnet bygningsmyndighet, hjemmel til selv å fatte pålegg om stans av arbeidene. Departementet forutsetter at Fylkesmannen følger opp saken med kommunen slik at det påpekte forhold blir rettet opp.

Med hilsen

Ole Molnes (e.f.)
avdelingsdirektør

Else-Karin Øvernes
seniorrådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Kopi til:

Fylkesmannen i Nordland
Steigen kommune

Statens Hus, Moloveien 10
Leinesfjord

8002
8283

BODØ
LEINESFJORD