

Merknad og klage – naboers rettigheter

Tromsøkonferansen 2009 –
Innføring i byggesaksbehandling

Eilert Eilertsen – varamedlem NKF Byggesak
og seksjonsleder byggesak, kart og oppmåling i Rygge
kommune.

Merknad / klage



Merknad:

- Retter seg mot byggesøknaden eller meldingen

Klage:

- Retter seg mot kommunens vedtak

Merknadsfrist



- 2 uker fra varselet er sendt / underskrevet
- Forlengelse av frist:
 - Tiltakshaver for meldinger
 - Ansvarlig søker for søknader
 - Ikke kommunen!
- Men:
Kommunen kan vurdere merknad innkommet etter
fristen

Hva gjøres med merknadene?



- Ved søknad:
 - Ansvarlig søker mottar merknadene
 - Ansvarlig søker redegjør for hva som evt. er gjort for å imøtekomme merknadene når søknaden sendes kommunen.
- Ved melding:
 - Kommunen mottar merknadene
 - Kommunen omgjør meldingen til søknad, og sender merknad til tiltakshaver for kommentar.
- Kommunen vurderer merknadene ved sin behandling

Klage



- Tillatelse eller avslag på en byggesøknad kan påklages etter pbl 2008 § 1 - 9.
- Forvaltningslovens regler om klage og omgjøring gjelder (kap. VI).
- Det kan ikke klages på forhold som har vært avgjort tidligere gjennom klage eller innsigelse på reguleringsplan- eller bebyggelsesplan. (Endret)
- Overgangsregler pbl 2008 § 34
- Fylkesmannen er klageinstans.
- Klagen adresseres til og behandles av kommunen som underinstans før den evt. oversendes til fylkesmannen.

Hvem har klagerett?

Forvaltningslovens § 28:

- "Part eller annen med rettslig klageinteresser"
- Rettslig klageinteresse:
 - Person som "ikke saken direkte gjelder", men som likevel er så berørt at det gir ham eller henne rett til å bringe saken inn for klageinstans.
 - Andre myndigheter og organisasjoner kan også ha rettslig klageinteresse hvis de er berørt.

Klagefrist



Forvaltningsloven §§ 29 – 31:

- Part med krav på underretning:
 - 3 uker fra underretningen er kommet frem til parten.
- Ikke part, men rettslig klageinteresse:
 - Ikke krav på underretning.
 - 3 uker fra det tidspunkt han har fått eller burde ha skaffet seg kjennskap om vedtaket.
 - Vedtak som tilstår noen en rettighet; 3 mnd fra vedtaket ble truffet.
- Absolutt klagefrist: 1 år fra vedtak er truffet
- Oppreisning klagefrist: Bred vurdering. Fylkesmannen kan ikke omgjøre kommunens vedtak.

Formelle krav til klagen



Forvaltningslovens § 32:

- Undertegnet av klageren eller hans fullmektig.
- Nevne det vedtaket det klages over.
- Nevne den endring som ønskes i det vedtaket det klages over.
- Ved feil eller mangler, setter kommunen kort frist for rettelse eller utfylling.

Avvisning av klagen

Forvaltningslovens § 34:

- Kommunen kan avvise klagen dersom:
 - klagefristen er utløpt
 - formelle krav ikke er oppfylt
- Kommunen vurderer ikke innholdet i klagen.
- Avvisningsvedtaket kan påklages.



Kommunens behandling av klagen

- Behandlingsfrist: 6 uker.
- Motpart skal gis anledning til å uttale seg før klagen behandles.
- Alternativ 1: Kommunen opprettholder sitt vedtak:
 - Klagen oversendes fylkesmannen som klageinstans.
 - Fylkesmannens avgjørelse er endelig.
- Alternativ 2: Kommunen tar klagen helt/delvis til følge:
 - Ikke endre til skade for klager
 - Partene gis ny klageadgang

Oppsettende virkning

- Godkjent vedtak kan gjennomføres straks det er fattet og meddelt parten.
- Når klage mottas, må kommunen umiddelbart vurdere om det skal fattes vedtak om oppsettende virkning.
- Oppsettende virkning betyr at arbeidene ikke kan igangsettes før klagen er avgjort.
- Et vedtak om oppsettende virkning kan ikke påklages.
- Fylkesmannen må behandle klagen innen 6 uker

Situasjoner hvor det normalt gis oppsettende virkning?

- Gjennomføring gir uopprettelig skade eller tap, f. eks.
 - riving
 - store fyllinger i sjø
- Dispensasjonssaker
- Kontroversielle saker



Saksomkostninger



- Når et vedtak endres til gunst for en part, kan han kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendig for å endre vedtaket.
- Endringen kan vedtas av kommunen eller av klageorganet.
- Det er bare nødvendige og vesentlige kostnader som dekkes.

Grannelova

- Regulerer privatrettslige forhold mellom naboer.
 - § 3: Høyde på trær og hekk
 - § 4: Dør og vindu mot nabo
Takdrypp / snøras
 - § 5: Ulemper som følge av graving, bygging, sprenging o.l.
 - § 6: Varsling



Nabo kan få erstatning for verdiforringelse selv om tiltaket er godkjent av bygningsmyndighetene.

Sivilombudsmannen

- Sivilombudsmannen kontrollerer forvaltningen.
- Kontrollen utføres på grunnlag av klager fra borgerne om urett og feil som måtte være gjort av offentlig forvaltning.
- Det er gratis å klage.
- Klagen må være skriftlig og undertegnet.
- Sivilombudsmannen kan ikke omgjøre vedtak, men forvaltningen retter seg vanligvis etter det sivilombudsmannen sier.



Sivilombudsmann
Arne Fliflet
www.sivilombudsmannen.no

Naboers rettigheter

Overfor kommunen som bygningsmyndighet:

Merknad → **Søknad / melding**

Klage → **Vedtak i byggesak**

Overfor Sivilombudsmannen som kontrollorgan:

Klage → **Offentlig forvaltning**

Privatrettslig:

Søksmål → **Eiere/bruker av naboendom**
