



TRONDHEIM KOMMUNE

Line Therese Flåtten

Unnlatelse å følge opp ulovlige tiltak...

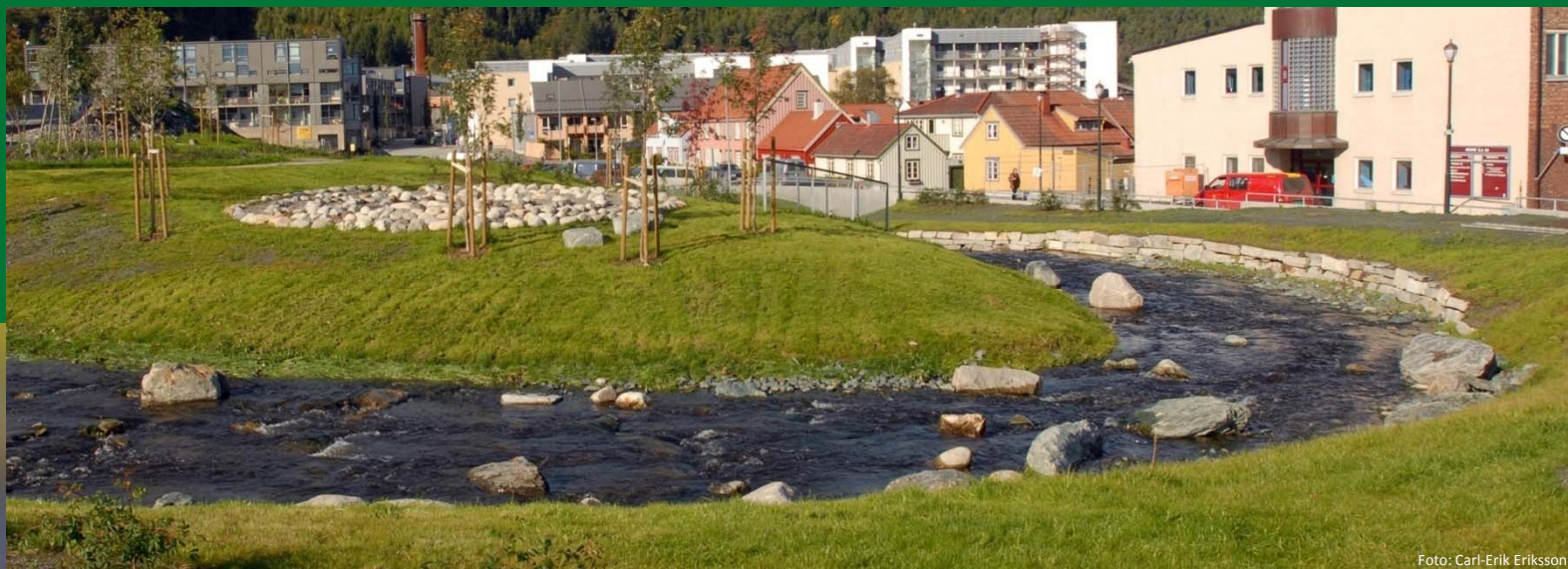


Foto: Carl-Erik Eriksson

Plikten til å forfølge det ulovlige forhold

- Hovedregelen § 32-1
 - Pålegger kommunen å forfølge overtredelser av bestemmelser gitt i medhold av PBL
 - Plikter således å gripe inn hvis de blir klar over at et søknadspliktig tiltak er oppført uten at den nødvendige tillatelse er gitt, selv om tiltaket ellers er i overensstemmelse med plan- og bygningslovgivningen





- Gjelder både saksbehandlingsregler og materielle bestemmelser
- Det fremgår av forarbeidene at «Skal» ikke er ment for å skape rettigheter for andre. Det er ikke et rettskrav om at kommunen forfølger ulovlighetssaker.



- Det er ikke krav om at overtredelsen er av vesentlig art
- Plikten inntreffer når bygningsmyndighetene på en eller annen måte blir kjent med et forhold som det er rimelig grunn til å anta er ulovlig
- Plikten går ut på å sørge for at forholdet blir brakt i samsvar med plan- og bygningslovgivningen

Unntaket for overtredelser av mindre betydning

- Påtaleunnnlatelse
 - Ved lovendringen i 1995 fikk bygningsmyndighetene uttrykkelig hjemmel til å beslutte at overtredelser av "bagatellmessig betydning" ikke skal forfølges
 - Dette er eneste hjemmel som gir bygningsmyndighetene adgang til å unnlate å forfølge ulovlige hefter
 - Ikke en plikt til å avstå å forfølge forholdet, kommunen "kan"



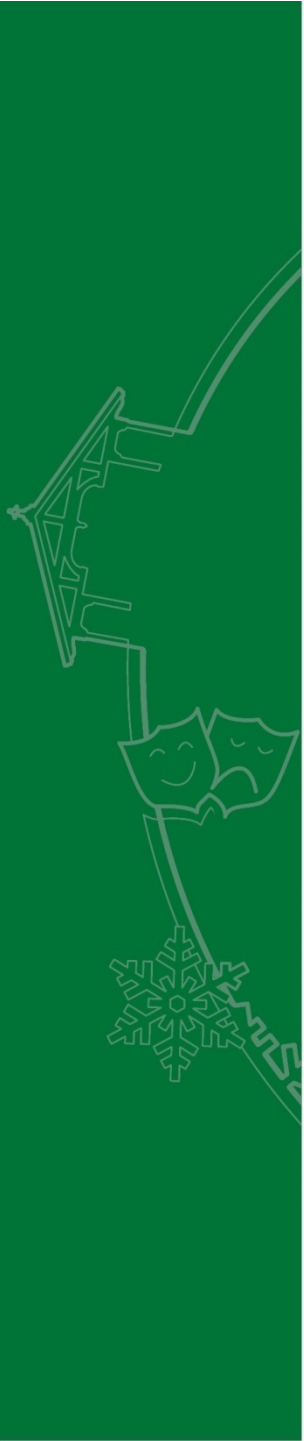
- 
- Vilkårene for å unnlate forfølgelse
 - for det første at det er konstatert et ulovlig forhold etter plan- og bygningslovgivningen
 - Det er kun overtredelser av mindre betydning bygningsmyndighetene har adgang til å unnlate å forfølge. Lovgiver har altså klargjort dette punkt og dette må anses som gjeldene rett.
 - Det sentrale moment i vurderingen er avvikets betydning for de interesser som plan- og bygningslovgivningen skal sikre



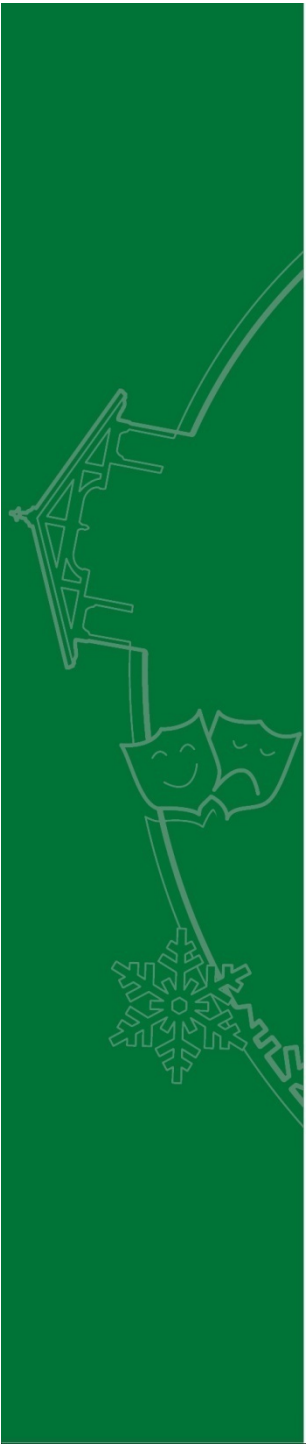
- Representerer det et farlig forhold, kan det ikke gis påtaleunnnlatelse
- Er tiltaket i strid med gjeldene plan for arealdisponeringen, vil det være lite rom for påtaleunnnlatelse

- 
- Eksempler på mindre overskridelser:
 - Tiltaket er plassert noen meter feil, eller at et mindre byggverk er plassert utenfor byggegrensen
 - Garasje eksempelvis kommet for nær veien – dersom det er hensynet til veiens fremtidige utvidelse som taler for fjerning, vil en midlertidig dispensasjon være mulig.
 - Tiltaket vil da bli lovlig, men må fjernes når interessekollisjonen aktualiseres

- 
- Et sentralt formål med § 32-1 2.ledd er å gi bygningsmyndigheten et rettslig grunnlag for å hindre at kommunen blir blandet inn i privatrettslige tvister
 - Adgangen til å unnlate å forfølge ulovligheter er dermed ofte en hensiktsmessig løsning.
 - Nabointeresser er relevante i bygningsmyndighetens overveielser, men har ikke samme styrke som kjerneinteressene

- 
- Somb 2003 s. 301 – oppført bygning inne på naboens grunn. Grenseoverskridelsen var beskjeden, og nabo hadde i lagmannsretten fått erstatning etter naboloven
 - Kommunen har ofte et stort antall ulovligheter etter PBL og ofte ser man at bygningsmyndighetene kan benyttes som et slagvåpen i private nabotvister.

- 
- Somb 2009 s.344 – ombudsmannen fant at kommunen ikke kunne velge å unnlate å forfølge ulovlige byggetiltak ut fra en konkret rimelighetsvurdering

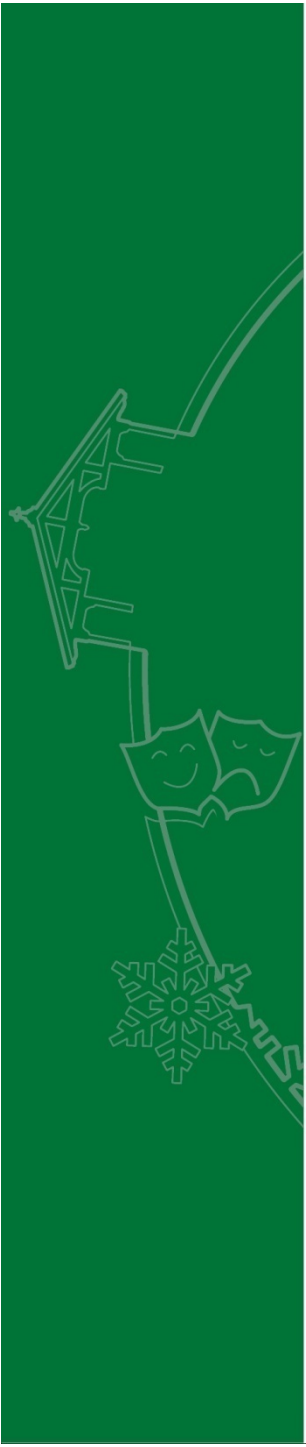


Saksbehandlingen og klage

- Det fremgår av § 32-1 2.ledd 2.punktum at en beslutning ”ikke er et enkeltvedtak”
- Bygningsmyndigheten må likevel gjennomføre en saksbehandling for å avgjøre om overtredelsen skal forfølges eller ikke



- Herunder vil tiltakshaver og naboen ha ordinære partsinteresser (eks vis uttalerett)
- For bygningsmyndigheten innebærer en beslutning etter § 32-2 2.ledd at saken er ferdig

- 
- Kommunen kan da ikke ombestemme seg og likevel forfølge saken
 - Naboen kan ikke påklage beslutningen, ot.prp nr. 45 (2007-2008) s.352
 - Beslutningen hører til det frie skjønn, og det er derfor lite rom for nabo å anlegge sak for domstolene



- En sak som kan diskuteres, er om det skal være anledning til å melde inn saker anonymt til kommunen.
- Eventuelt om det skal settes krav til melder?