



Advokatfirmaet Eurojuris Haugesund As

Dato: 20.06.2023

Postboks 548

Dokumentnummer: 20/5623-5

5501 Haugesund

Deres referanse:

Saksbehandler: Stein Nygaard

## VEDTAK OM REFUSJON

### VEDTAK:

I medhold av plan og bygningsloven (pbl.) § 18-8 fattes det vedtak om at planen for utførelsen av tiltaket, kostnadsoverslaget og fordeling slik det fremkommer av dette vedtaket ikke godkjennes som grunnlag for refusjon.

### SAKSUTREDNING:

#### Sakens bakgrunn

1.

I henhold til plan- og bygningsloven (pbl.) § 18-8 skal kommunen før tiltaket påbegynnes godkjenne planer og den foreløpige beregning av refusjon. Kommunalsjef teknisk er delegert myndighet til å behandle og fatte vedtak i refusjonssaker.

Bakgrunnen for saken er krav om refusjon fremsatt av Lars Læg Reid v/ advokat Odd Gunnar Kallevik ved brev datert 14.12.2022. Kravet er knyttet til at Lars Læg Reid i tilknytning til byggetillatelse på sin eiendom gnr. 16, bnr. 237, er pålagt å utvide Medhaugvegen i en strekning på ca. 150 meter. I byggetillatelsen er gitt dispensasjon for opparbeidelse av vei etter pbl. § 18-1.

Det er i søknaden om refusjon opplyst at tiltaket vil medføre at eiendommen gnr. 16, bnr. 236 tilhørende Jan Birger Medhaug og eiendommen gnr. 16, bnr. 238 tilhørende Sveinar Medhaug, oppfyller pbl. § 18-1 krav til opparbeidelse av vei.

Forut for innsendelse av kravet til Karmøy kommune, var forslag til fordeling av kostnadene oversendt til Jan Birger Medhaug og Sveinar Medhaug, jfr. brev datert 28.10.2022. Sveinar Medhaug har svart på henvendelsen ved email datert 23.11.2022, og bestrider grunnlaget for kravet. Jan Birger Medhaug har v/ advokat Jens Otto Haugland besvart henvendelsen v/mail datert 21.11.2022, med anmodning om å få oversendt sakens dokumenter. Disse dokumentene var oversendt Jan Birger Medhaug rekommandert allerede primo november 2022.

Karmøy kommune har i email datert 13.02.2023 til advokat Kallevik gitt kommentarer til søknaden. Advokat Kallevik har besvart dette i brev datert 24.03.2023. Det følger for øvrig av brevet at det er sendt ut nytt varsel til Jan Birger Medhaug og Sveinar Medhaug, og der Sveinar Medhaug har gitt tilsvarende ved brev datert 22.02.23. Sveinar Medhaug avviser fortsatt kravet.

På bakgrunn av opplysninger fra Sveinar Medhaug knyttet til utnyttelsesgraden, er det i nytt forslag til fordeling lagt til grunn 20 % tomteutnyttelse på de to eiendommene tilhørende Jan Birger og Sveinar Medhaug. Det vises for øvrig til søknaden med vedlegg.

## **2. Det rettslige grunnlaget for refusjonskravet.**

Rettsreglene knyttet til refusjon er gitt i pbl. kap. 18, samt byggesaksforskriften (SAK) kap. 17. Det følger av pbl. § 18-3 at den som vil legge, omlegge eller utvide godkjent vei eller godkjent offentlig hovedledning for vann og avløpsvann, herunder også særskilt overvann, kan kreve sine utlegg refundert. Pbl. § 18-6 uttrykker at refusjon for tiltak som nevnt i § 18-3 første ledd, belastes ubebygd areal som blir byggeklare etter § 18-1 og § 18-2. Det belastes også bebygd areal som har fått midlertidig utsettelse med å oppfylle forpliktelsene etter § 18-1, dersom forpliktelsen blir oppfylt gjennom tiltaket.

Det følger videre av pbl. § 18-7 at de utgiftene som kan kreves refundert, fordeles mellom de refusjonspliktige areal med en halvpart på hver av faktorene tomteareal og tillatt utnytting. Det fremkommer videre av bestemmelsen at i den grad utnyttingen ikke er fastlagt i godkjent plan, avgjør kommunen antatt tillatt utnytting.

Etter pbl. § 18-8 skal tiltakshaver før tiltaket påbegynnes, ha utarbeidet planer på kart og med kostnadsoverslag. Tiltakshaver skal angi hvilke eiendommer som kan få nytte av anlegget, hvilket areal de utgjør og sannsynlig utnyttelse på den enkelte eiendom. Tiltakshaver skal videre utarbeide et forslag til fordeling av utgiftene i samsvar med pbl. § 18-7. Ytterligere regler knyttet til saksbehandlingen av refusjonskrav er videre gitt i byggesaksforskriften kapittel 17.

## **3. Vurdering**

Det fremkommer av søknaden om refusjonsvedtak at tiltaket på veien vil medføre at refusjonsdebitorenes eiendommer vil oppfylle veikravet etter pbl § 18-1. Dette synes ikke å være tilfellet. Det vises da til at tiltakshaver har fått dispensasjon for kravet til opparbeidelse etter § 18-1, jfr. vedtak i Teknisk hovedutvalg med saksnr. 69/20. Det legges videre til grunn at den godkjente tekniske planen – som for øvrig ikke er vedlagt søknaden – er basert på veiopparbeidelse i samsvar med ovennevnte vedtak. Pbl § 18-1 forutsetter at veien skal opparbeides i samsvar med reguleringsplanen. Den regulerte vei er kommunal, og følgelig skal også opparbeidelsen være etter kommunal norm. Tiltaket oppfyller ikke dette, og følgelig blir heller ikke de aktuelle eiendommene refusjonskravet er rettet mot, byggeklare gjennom tiltaket. Det vises her til pbl. § 18-6, hvor det uttrykkes at refusjon for tiltak som nevnt i § 18-3 første ledd, belastes ubebygd areal som blir byggeklare etter § 18-1 og § 18-2. For bebygd areal som har fått midlertidig utsettelse med å oppfylle forpliktelsene etter § 18-1, kan refusjon belastes dersom forpliktelsen blir oppfylt gjennom tiltaket. Eiendommen gnr. 16, bnr. 238 er gjennom vedtaket gitt dispensasjon mot en forpliktelse om i ettertid å ta del i opparbeidelsen av den regulerte veien. Tiltaket oppfyller ikke denne forpliktelsen. Eiendommen gnr. 16, bnr. 236 er avhengig av en dispensasjon etter pbl. § 18-1 for å kunne gis byggetillatelse.

Basert på dette oppfyller ikke tiltaket pbl. § 18-1 krav til opparbeidelse av vei, og de aktuelle eiendommene refusjonskravet gjelder blir gjennom tiltaket ikke byggeklare. Refusjonskravet kan følgelig ikke tas til følge.

Ut i fra denne vurderingen, er det ikke behov for nærmere vurdering av om saksbehandlingsreglene er overholdt, herunder rettmessigheten av den foreslåtte fordelingen m.m..

Under henvisning til ovennevnte, fattes slikt vedtak:

I medhold av plan og bygningsloven (pbl.) § 18-8 fattes det vedtak om at planen for utførelsen av tiltaket, kostnadsoverslaget og fordeling slik det fremkommer av dette vedtaket ikke godkjennes som grunnlag for refusjon.

kommunalsjef teknisk - stab har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement .

Med hilsen

Eiliv Staalesen  
kommunalsjef teknisk etat

Stein Nygaard  
rådgiver

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Mottaker:**

Jan Birger Medhaug	Plassvegen 15	4270	Åkrehamn
Sveinar Medhaug	Medhaugvegen 40	4270	Åkrehamn

**Kopi til:**

Lars Lægreid	Myrdalvegen 46	4270	Åkrehamn
Varde Advokater As	5. etasje Skåregata 92	5528	Haugesund

## Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

<b>Klagefrist</b>	Klagefristen er tre uker fra den dagen du fikk dette brevet. Det er nok at klagen er sendt på e-post eller postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du mottok brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må i så fall begrunnes.
<b>Innhold i klagen</b>	Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, hvilke endringer du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være underskrevet.
<b>Hvem sender du klagen til?</b>	Klagen sender du på e-post til post@karmoy.kommune.no eller i brev til Karmøy kommune, kommunalsjef teknisk - stab, Rådhuset, postboks 167, 4291 KOPERVIK. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
<b>Klageinstans</b>	Statsforvalteren er klageinstans i noen saker, og kommunens formannskap eller klageutvalg, er klageinstans i andre saker. Dersom saken går til en klageinstans, vil du få konkret beskjed om hvilken instans det er.
<b>Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning</b>	Med noen unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finner du i §§ 18 og 19 i forvaltningsloven. Har du behov for veiledning, ta kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om framgangsmåten og om saksgangen ellers.
<b>Kostnadene med klagesaken</b>	Hvis vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, f.eks. til advokathjelp. Hvis det trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekning av saksomkostninger må fremmes innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg.
<b>Klage til sivilombudsmannen</b>	Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du sende inn en klage til Sivilombudsmannen. Sivilombudsmannen kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd (regjeringen). Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudsmannen.