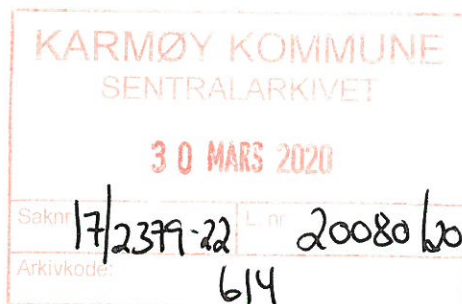




23.03.2020

Karmøy kommune
Rådhuset,
Postboks 167
4291 KOPERVIK



Saksnummer: 18100

Ansvarlig advokat: Hans-Jacob Reinlund Sæther

TILLEGG TIL KLAGE

Vi representerer Hans J Rasmussen AS og Berge Sag Gruppen, og viser til vår klage 03.03.2020 på Karmøy kommunes vedtak om godkjenning av planer og foreløpig beregning av refusjon av 13.02.20.

Etter mottakelse av vedtaket og våre klients gjennomgang av dette, sendte vi brev av 19.02.20 en anmodning om å få oversendt tiltakshavers redegjørelse til kommunen, slik Plan og bygningsloven, § 18-8 jfr. SAK 10 § 17-5 foreskriver.

Bakgrunnen for vårt spørsmål, var at prosessen som har ledet fram til vedtaket og selve vedtaket har vært uryddig, uoversiktlig og preget av hastverk. Tiltakshaver har i en årrekke arbeidet med planen for byggingen av Stangeland skole, mens refusjonssaken først tas opp sommeren 2019, rett før tiltakshaver etter planen skal iverksette utbyggingen. Slik vi vurderer det, har dette medført en hastebehandling som har gått på bekostning av våre klients rettssikkerhet og mulighet til å ivareta sine interesser.

I foreliggende tilfelle er det Karmøy kommune som er tiltakshaver. Samtidig er det kommunen som er planmyndighet og står for byggesaksbehandling. Det er også kommunen som er tiltakshaver og som har utarbeidet forslag til refusjonsenhet(er) og beregningsgrunnlaget for refusjonskravet, samtidig som kommunen skal vurdere og godkjenne dette.

Det er også åpenbart at kommunen har en økonomisk interesse i refusjonssaken, hvor en refusjonsvedtaket vil ha en direkte økonomisk effekt for kommunen.

Vi er naturligvis klar over at det er relativt normalt at kommuner vil måtte ha disse rollene i enkeltsaker hvor kommunen også er tiltakshaver og byggherre.

Det er imidlertid et vesentlig poeng i slike situasjoner at det stilles særlige og skjerpede krav til profesjonalitet i forvaltningen.

Gjennom erfaringer fra refusjonssaker for private i forskjellige kommuner, og også Karmøy kommune, har vi flere ganger fremmet refusjonskrav og forelagt kommunen redegjørelser for refusjonsenheter, refusjonskart, tekniske planer, kostnadsoverslag for disse enhetene, arealberegninger, fordelingsfaktorer og forslag til foreløpig refusjonsberegning mv. Dette er sendt kommunen som forvaltningsorgan iht. PBL § 18-8, med eventuelle merknader fra de berørte grunneiere. Deretter har kommunen gjennomgått materialet, og vi har opplevd endringer og korreksjoner gjennom den kommunale saksbehandlingen før godkjenning. Gjennom dette har kommunen utøvd en faktisk kontroll av refusjonskravet og dets grunnlag.

I kommunens svarbrev av 09.03.20 fremgår det at en ikke har fulgt PBL § 18-8 jfr. SAK 10 § 17-5.

Vi vil vise til PBL § 19-2 hvor det klart fremgår, at det ikke er adgang til å dispensere fra saksbehandlingsreglene.

Vi har i klagen uttrykt bekymring, da det er samme saksbehandler som på vegne av kommunen i egenskap av tiltakshaver har forhandlet med Hans J Rasmussen AS om kjøp av nødvendige arealer til vei, som har varslet refusjon, som har beregnet, redegjort argumentert og fremlagt saken for godkjenning i kommunen.

Samme person har deretter på vegne av kommunen i egenskap av forvaltningsorgan behandlet refusjonssaken.

Det er i brevet fra kommunen 09.03.20, vist til en telefonsamtale med kommunal- og moderniseringsdepartementet, som skal ha uttalt at en «slik sammenblanding av roller» ikke skaper habilitetsproblemer. Vi stiller oss undrende til dette og påpeker som tidligere nevnt at forvaltningens kontrollfunksjon slik PBL krever i foreliggende tilfelle ikke er ivaretatt.

Det er videre i brevet anført at det er foretatt sidemannskontroll. Med det forstår vi det slik at noen andre i kommunens forvaltning har gjennomgått og kontrollert tiltakshavers forslag. Vi finner dette lite troverdig, noe som er understreket ved at en så enkel sak som å summere tiltakshavers kostnader og talloppstilling inneholder feil på ca. NOK 500.000. Selv en enkel kontroll ville ha avdekket slike slurvefeil.

Vedlagt kommunens brev følger noen nye oppstillinger vedr kostander i prosjektet, uten at dette er egnet til å gi noe ytterligere veiledning for våre klienter. Det er i saken fremlagt

minst tre forskjellige oppstillinger over kostnadene, de refusjonspliktige skal pålegges å refundere.

For å muliggjøre at våre klienter skal kunne vurdere hvorvidt kostandsoppsettet er i tråd med PBL krav om at bare nødvendige kostander skal kunne omfattes av et evt refusjonskrav, ber vi på denne bakgrunn om at Karmøy kommune redegjør for, og i den grad det er mulig dokumenterer, kostnadene slik de fremkommer i vedtaket av 13.02.20.

Det er fremlagt pristilbud og/eller tilfredsstillende forklaring på følgende poster:
Belysning Lyngvegen, Belysning veg mot naboer, Belysning intensiv, Opparbeidelse av veigjerde, støyskjerm nabo, samt grunnervervene.

Følgende poster bes det om nærmere forklaring/pristilbud/dokumentasjon:

- Birkeland
- Stipulert tillegg for massetransport/endret utførelse/lengdebegrensning
- Påslag Kruse Smith, byggeledelse
- Prosjektering og oppfølging Asplan Viak
- Byggeoppfølging Asplan Viak
- Div. administrasjon.

I tillegg bemerkes at vi fortsatt ikke har en klar forståelse av selve refusjonsenheten(e), og at refusjonsdebitor ikke har fått oversendt et kart hvor refusjonsenheten(e) er inntegnet på kart iht SAK 10 § 17-1, jfr § 17-5.

Vi opplever som redegjort for i merknader til tiltakshaver og i klagen på kommunens godkjenning av tiltakshavers planer og refusjonsberegning, at kommunen ikke har fulgt saksbehandlingsreglene i PBL på samme måte som det kreves når våre klienter er i samme posisjon. Saksbehandlingsreglene er de samme uavhengig av om det er en privat eller en kommunal utbygger, og i foreliggende sak er det også fremhevet både i teorien og i praksis at kommunen når den er på begge sider av bordet, må være særskilt oppmerksom på disse rollene.

For øvrig vises det til den allerede innsendte klagen og de øvrige momentene og anførselene som fremkommer der.

Med vennlig hilsen
Advokatfirmaet Eurojuris Haugesund AS



Hans-Jacob Reinlund Sæther
Advokat

hjsaether@eurojuris.no