



Bærum kommune  
Postboks 700  
1304 SANDVIKA

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Anders Hilt, 22003753

## Fylkesmannens vedtak i klagesak om klage over avvisning av igangsettingstillatelse - Bærum kommune - Borgenhaug 18

Vi viser til kommunens oversendelse datert 18. januar 2019.

**Kommunens vedtak av 30. oktober 2018 i sak 19/7859 stadfestes. Klagen har ikke ført frem.**

### Sakens bakgrunn

Saken gjelder søknad fra ansvarlig søker Jones Arkitekter AS på vegne av tiltakshaver Ivar Tollefsen om igangsettingstillatelse for forlengelse av flytebrygge. Søknaden baserte seg på rammetillatelse med dispensasjon datert 12. juni 2015.

Bygningsavdelingen i Bærum kommune avviste søknaden den 30. oktober 2018.

Vedtaket ble påklaget på vegne av tiltakshaver av Sandvika Advokatkontor DA v/adv. Frode Jørgensen i brev datert 27. november 2018.

Rådmannen i Bærum kommune tok ikke klagen til følge i den forberedende klagebehandlingen og saken ble oversendt til Fylkesmannen.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har delegert myndigheten etter plan- og bygningsloven § 1-9 som klageinstans til Fylkesmannen.

Fylkesmannen forutsetter at partene er kjent med sakens dokumenter og gir derfor ikke ytterligere saksreferat.

### Fylkesmannen ser slik på saken



Fylkesmannen bemerker innledningsvis at saken her gjelder om vilkårene for kommunens avvisning av søknad foreligger. Vi kommer derfor ikke til å kommentere forhold knyttet til kommunens ulovlighetsoppfølging.

Fylkesmannen presiserer at det må anses å være på det rene at for at en igangsettingstillatelse skal kunne tas til behandling må det foreligge en godkjent underliggende rammetillatelse. Dette følger av en alminnelig forståelse av pbl. § 21-4 tredje ledd om at en tillatelse til tiltak kan deles opp i rammetillatelse og igangsettingstillatelse etter søkers ønske. Det fremgår videre at «[i]gangsettingstillatelse kan ikke gis før vilkår i rammetillatelsen er oppfylt, ansvarsrett er tildelt og kontrollomfang er avgjort samt eventuelle tillatelser fra andre myndigheter foreligger, jf. § 21-5 første ledd». Vi viser også til pbl. 1985 §§ 93-95a som gir uttrykk for det samme.

I lys av det ovenstående må det legges til grunn at kommunen har anledning til å avvise søknad om igangsettingstillatelse dersom det ikke foreligger en gyldig rammetillatelse.

Kommunen har avvist søknaden med henvisningen til at den underliggende rammetillatelsen har bortfalt som følge av at fristen i pbl. § 21-9 første ledd er oversittet. Det er videre vist til at det kun er arbeider som er utført på grunnlag av igangsettingstillatelse som kan være fristavbrytende.

Klager har på sin side vist til at det ikke følger av lovens ordlyd at det må søkes om igangsettingstillatelse for å avbryte fristen. Det vises til at det må være tilstrekkelig at tiltaket fysisk er igangsatt.

Kommunen har vurdert disse anførselene slik i oversendelsen hit:

«Klager har anført at det etter ordlyden i § 21-9 er tilstrekkelig at tiltaket er satt i gang innen 3 år. For saker som godkjennes etterskuddsvis fordi tiltaket er oppført ulovlig er spørsmålet om foreldelse et uaktuelt tema, og det står ikke i loven at igangsettingstillatelse må være omsøkt innen 3 år.

Bygningssjefen har i sitt vedtak vist til at det kun er arbeid som utføres på grunnlag av en gyldig tillatelse, som avbryter 3-årsfristen etter § 21-9. Rådmannen slutter seg til bygningssjefens vurdering på dette punktet. Etter vår forståelse av bestemmelsen faller tillatelsen bort etter 3 år dersom tiltaket ikke er satt i gang i tråd med de gitte tillatelser.»

Fylkesmannen viser til ordlyden i pbl. § 21-9 første ledd:

«Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Disse bestemmelser gjelder tilsvarende for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges.»

Departementet har videre uttalt følgende i lovens forarbeider, jf Ot. prp. nr. 455 (2007-2008) s. 105:

«Det foreslås ingen endring i forståelsen av hva som ellers kan være fristavbrytende for tre-årsfristen. Etter departementets syn må selve byggeprosessen, det vil si det fysiske arbeidet, være satt i gang. At byggeprosessen er i gang gjennom at tegninger er utarbeidet og at byggesøknader er innsendt, medfører ikke at byggearbeidene er satt i gang. Derimot vil for eksempel byggverket være igangsatt når grunnmur eller tilsvarende fundament er oppført. Det er ikke tilstrekkelig for å avbryte fristen at tiltakshaver er meddelt igangsettingstillatelse, selve tiltaket må være påbegynt før tre år er gått.»



Fylkesmannen legger i lys av dette til grunn at det ikke er tvilsomt at det kreves at arbeidet fysisk er igangsatt for at fristen skal avbrytes. Vi er imidlertid enig i kommunens vurdering om at dette må ta utgangspunkt i lovlige arbeider. Det foreligger etter vårt syn ingen holdepunkter for at en tiltakshaver skal kunne avbryte fristen gjennom arbeider som er gjennomføres uten igangsettingstillatelse. Dette synet forutsettes også etter vårt syn i siste punktum i sitatet fra forarbeidene over.<sup>1</sup>

I saken her ble det gitt rammetillatelse til tiltaket i brev datert 12. juni 2015. Søknad om igangsettingstillatelse ble mottatt av kommunen den 29. oktober 2018. Det er for Fylkesmannen ikke tvilsomt at rammetillatelsen har bortfalt på det tidspunktet søknaden ble mottatt av kommunen.

Fylkesmannen finner i lys av dette at de rettslige vilkårene for avvisning av søknad om igangsettingstillatelse foreligger.

Vi kan videre ikke se at det skal ha betydning for saken at ansvarlig søker ved en misforståelse skal ha krysset av for «rammetillatelse» i søknaden fra 2014. Det må kunne forventes at en profesjonell aktør har kjennskap til hvordan søknadssystemet fungerer. Videre fremgår det uansett klart av rammetillatelsen, hvilket tilsier at ansvarlig søker i så fall burde reagert på at det var oppstilt et slikt krav for at tiltaket skulle igangsettes.

Når det gjelder anførselen om at søknaden kunne vært behandlet som en ett-trinnssøknad bemerker Fylkesmannen at det er søker selv som anmoder/krysser av for om søknaden ønskes delt i flere trinn. Det er således ingen rettslig terskel for at sakene skal behandles i ett eller to trinn. Dette viser også klager til i sine egne anførsler når det argumenteres med at oppdelingsadgangen «er et tilbud til tiltakshaver».

Fylkesmannen kan i lys av dette ikke se at klagers anførsler skal føre frem og kommunens vedtak blir stående uendret.

### **Konklusjon**

Kommunens vedtak av 30. oktober 2018 i sak 19/7859 stadfestes. Klagen har ikke ført frem.

Vedtaket er fattet med hjemmel i pbl. § 1-9 og forvaltningsloven § 34.

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages videre, jf. forvaltningsloven § 28 tredje ledd.

Med hilsen

Odd Meldal  
seksjonssjef

Anders Hilt  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

---

<sup>1</sup> Se også forarbeidene til pbl. 1985, Ot. prp. nr. 39 (1993-1994) s. 205, hvor departementet forutsetter at forsinkelser knyttet til avklaringer i forbindelse med igangsettingstillatelse vil være tiltakshavers problem og ansvar. Det gir liten mening at tiltakshaver skal kunne avbryte fristen gjennom oppstart av ulovlige arbeider.



Kopi til:

Jones Arkitekter AS

Sandvika Advokatkontor DA v/Frode

Jørgensen

Løkkeåsveien 1 1337 SANDVIKA

Postboks 535 1302 SANDVIKA