



Innherred samkommune

Plan-, byggesak-, oppmåling- og miljøenheten

Advokatene Buhaug & Hoøen
Postboks 144

7601 LEVANGER

Deres ref:
Sakstype: Delegert byggesak

Vår ref: ODGO 2008/10487
Eiendom: 275/58//

Dato: 18.09.2009
Saknr: 796/09

1719/275/58 - Harry Revdal - Garasje - Sørvegen 5 - klage på vedtak om avvisning av klage

Vi viser til Deres klage på vedtak om avvisning av klage på sak angående tillatelse til oppføring av garasje på gnr. 275, bnr. 58 i Levanger kommune. Klagen er mottatt 01.09.2009.

Saksopplysninger:

Plan- og utviklingskomiteen i Levanger kommune innvilget dispensasjon for oppføring av garasje med grunnflate 25 m², gesimshøyde 2,4 meter og mønehøyde 3,7 meter i vedtak datert 21.01.2009. Underretning til sakens parter ble sendt i brev datert 23.01.2009. Eget ark med orientering om klage og klagefrister var vedlagt brevet til partene.

Kommunen mottok klage på ovennevnte vedtak fra Grethe Schei i brev mottatt 06.07.2009.

Tiltakshaver Harry Revdal ble orientert om klagen i brev fra kommunen datert 06.07.2009. Revdal har kommentert klagen i brev datert 17.07.2009.

Kommunen vurderte klagen fra Grethe Schei men avviste den i vedtak datert 10.08.2009. Klagen ble avvist i samsvar med forvaltningslovens § 33. Begrunnelsen for avvisningen var at klagefristen etter forvaltningsloven var vesentlig oversittet. Fristoppreisning ble vurdert men ikke innvilget. Det ble samtidig orientert om klageadgang på avvisningsvedtaket.

Advokat Øystein Buhaug har klaget på avvisningsvedtaket over i brev datert 31.08.2009. I klagen anføres det blant annet:

- Klagen er fremmet på vegne av Grethe Schei og er rettidig
- Grethe Schei misforsto situasjonen i januar da hun fikk oversendt saksdokumenter. Hun trodde også at Revdal ville respektere den avtalen som ble inngått i november 2008 og som det er henvisning til i referat fra befaring, datert 27.11.2008.
- Først i sommer, da garasjen ble stukket ut, så Grethe Schei at garasjen ville bli plassert på et sted med massiv ulempe for henne og hennes leilighet. Dette vil påføre henne et betydelig verditap, jfr vedlegg kopi av meglertakst 18.august 2009.09.
- Det forhold av Grethe Schei unnlot å klage i januar, var uforsettlig og oppreisning over fristoversittelsen burde vært gitt. Det påminnes at byggearbeidene ikke var igangsatt da klage ble forsøkt inngitt i sommer.

- Klagen fastholdes derfor, og bes oversendt klageorganet med saken dokumenter snarest.

Vurdering av klagen:

Plasseringen av garasjen er nøye vurdert av kommunen inkludert forskjellige alternativer. Det vises blant annet til at det er holdt befarings på stedet sammen med partene i saken. I avvisingssaken ble også fristoppreisning vurdert uten at det ble funnet grunnlag for det.

Advokat Buhaug skriver at Schei og Revdal inngikk en avtale om plassering av garasje og viser til kommunens referat fra befarings. Alternativ plassering som beskrevet i referatet medførte protest fra annen beboer i Sørvegen 5. Det endte med at planutvalget forutsatte i sin godkjenning at det var opprinnelig plassering som ble godkjent. Dette ble også presisert i saksframlegg som ble sendt til partene.

Om bygging var igangsatt på klagetidspunktet eller ikke er det litt forskjellig oppfatning av. I klagen datert 17.07.2009 skriver Grethe Schei "byggearbeidene har nettopp startet og jeg reagerer på garasjens plassering". Advokat Buhaug skriver "Det påminnes at byggearbeidene ikke var igangsatt da klage ble forsøkt inngitt i sommer". Kommunen var på befarings på stedet noen få dager etter at klagen ble mottatt. Da var byggegropa gravd ut/planert med gravemaskin og isolasjon var delvis lagt ut i grunnen. Uansett legger vi til grunn at tiltakshaver har innrettet seg etter vedtaket med engasjering av entreprenør som på befaringsstidspunktet hadde startet arbeidet. Om garasje/materialer og arbeider forøvrig var bestilt, kjenner vi ikke til.

Kommunen har vurdert klage på avvisningsvedtaket, men kan ikke se at det foreligger vesentlig nye momenter som ikke var kjent ved første gangs behandling av klagen.

VEDTAK:

Vedtaket i sak 2008/10487, datert 10.08.2009, med avvisning av klage opprettholdes. Saken oversendes Fylkesmannen i Nord-Trøndelag for endelig avgjørelse.

Med hilsen

Torbjørn Sirum
fagleder byggesak

Oddvar Govasmark
ingeniør

Kopi til:

Grethe Schei	Sørvegen 5	7600	LEVANGER
Harry Revdal	Sørvegen 5	7600	Levanger