

09.september 2017

Vi er blitt beskyldt for å komme med usannheter i forbindelse med behandling av vår sak, dette fra ansvarlig søker, Øygarden Boligutvikling/ Th Bahs bygg.

Jeg viser til vårt brev av 19.10.2017, tilsendt kommunen, hvor jeg meddeler at vi har mistet all tillit til Øygarden Boligutvikling, jeg stiller også spørsmål ved om kommunen har grunn til å stole på dem!

Tilsvaret fra Øygarden Boligutvikling, av 19.10.2017, hvor ansvarlig søker viser til at det kan få store konsekvenser for bedriften om tilsvaret i byggesaken ikke kommer med i behandlingen av klagen på takopplett. Dette er jeg enig i, men grunnen som er oppgitt, at saken ble sendt ut i ferien, og at dette er årsaken til forsinkelsen er uriktig og er etter min mening bekræftelsen på at ansvarlig søker er den som snakker usant.

Vedlegger min kommunikasjon med ansvarlig søker hvor jeg oppfordret dem til å klage, 8. august 2017, det kommer tilsvaret fra utbygger 16. august 2017, hvor de skriver at de forholder seg passiv i saken!

Etter vårt utsagn om illojalitet fra ansvarlig søker har de så sendt inn tilsvaret til kommunen, 6 uker etter min oppfordring, og nå skylder de på ferieavvikling!

Vi vil ikke instruere kommunen i saken, men det medfører ingen ulempe for tomteeier/byggherre at klagen inngår i kommunens behandling av saken så lenge behandlingen av tilsvaret fra ansvarlig søker ikke forsinkes prosessen med behandlingen av klage i UDS ytterligere.

*Se brev med tilsvaret under:*

## **Andre Monsen**

---

**Fra:** Andre Monsen <andre@leasing.no>  
**Sendt:** 8. august 2017 12:31  
**Til:** 'Dag.Runar.Batvik@norgeshus.no'; 'Bjarthe.Torsvik@norgeshus.no'; 'Arild.Solheimsnes@gmco.no'  
**Emne:** Fagrebakkane 47  
**Vedlegg:** 08082017\_Dag Runar Båtvik.docx

Se vedlegg.

Mvh. André Monsen

Dag Runar Båtvik

Norgeshus

08.08.2017

Vi forventer at det sendes inn klage på vedtak i vår sak, behandlet av kommunen 22.juni 2017.

Til orientering:

---

*André Monsen*

*Da vår oppfordring til å klage i byggesaken stod i innledningen til vårt brev til ansvarlig søker så har jeg ikke tatt med den fulle korrespondansen i saken.*

*Se tilsvaret fra advokat til ansvarlig søker under:*

**Fra:** Arild Solheimsnes <Arild.Solheimsnes@gmco.no>  
**Sendt:** 16. august 2017 14:55  
**Til:** 'Andre'  
**Kopi:** 'Bjarthe Torsvik'  
**Emne:** Hustvist Fagrebakkene  
**Vedlegg:** Forslag 1.pdf

Hei

Jeg viser til telefonsamtale i før sommerferien. Jeg sender en kort redegjørelse for saken slik den står i dag, samtalen vår og mulig vei videre.

ØB har mottatt en oppsummering per epost fra deg den 15. mai. ØB ser ikke noen grunn til å kommentere denne noe ytterligere, utover at ØB ikke er enig i innholdet i eposten.

### **1. Status i byggesak om takopplett**

ØB har sendt søknad om takopplett for å få tilfredsstillende høyde i annen etasje. Denne har som kjent blitt behandlet i kommunen, deretter videresendt til Fylkesmannen, som sendte saken tilbake til kommunen for ny behandling. Status nå er at kommunen har opprettholdt sitt avslag på søknaden, og at dette avslaget er påklaget av deg.

Det foreligger med andre ord fortsatt ikke nødvendig tillatelse for takopplett, og det er heller ikke avklart om tillatelse vil bli gitt og eventuelt når. Som nevnt i forhandlingsmøtet mellom dere og ØB/Norgeshus i mai, har Norgeshus erfaring fra andre saker om at det kan ta opptil ett år før det foreligger endelig avklaring i slike saker, og i verste fall enda lenger tid. For min del har jeg lest gjennom saksdokumentene i forbindelse med siste vedtak fra kommunen, og frykter at også dette vedtaket fra kommunen kan bli omgjort, og at Fylkesmannen på nytt vil sende saken tilbake til kommunen for ny behandling. ØB synes situasjonen er beklagelig, men ØB har liten innflytelse på kommunale saksbehandlingsfeil og kommunal saksbehandlingstid.

Med mindre ØB hører fra deg om annet, vil ØB forholde seg passiv i byggesaken, og avvente behandlingen av deres klage hos Fylkesmannen. Om dere ønsker at ØB skal inngi supplerende opplysninger i saken eller at ØB skal forholde seg på annen måte i forhold til byggesaken, må dere gi beskjed om dette.

For øvrig har jeg meddelt til ØB at dere mener det ikke vil være mulig å få brukstillatelse til boligen på grunn av mangler ved kloakkanlegget.

Med vennlig hilsen

**Arild Solheimsnes**

Advokat

Garmann, Mitchell & Co Advokatfirma DA  
T: +47 98 21 30 76 E: [as@gmco.no](mailto:as@gmco.no) W: gmco.no A: Thormøhlens gate 53D, 5006 Bergen

**garmannmitchell**

*Andre Monsen:*

*Jeg har utelatt punktene 2-3 og 4 i dette brev da all informasjon til kommunen kommer frem i punkt 1*

---

**Fra:** Tove Andersen [<mailto:Tove.Andersen@norgeshus.no>]  
**Sendt:** 2. november 2017 14:28  
**Til:** Postmottak  
**Kopi:** Christian Samdal  
**Emne:** Tilsvar - klage etter frist Gnr/bnr. 36/179 Fagrebakkane - Bustad.

Akivsaknr.16/522 – HistSak 12/1837

Vi viser til brev fra Øygarden kommune av 19. oktober 2017, med frist for uttale innen 3. november 2017.

Som kommunen har pekt på ble det angjeldende vedtaket fattet 11. juni 2017. Klagen fra TH Bhas Bygg AS av 9. september 2017 er derfor ikke fremmet innenfor lovens klagefrist på tre uker. Dette er beklagelig. Bakgrunnen for fristoversittelsen er primært at vedtaket ble mottatt under vår ferieavvikling. Det førte til at de ansvarlige ikke ble kjent med vedtaket før klagefristen hadde utløpt. Vi ber likevel om at klagen tas opp til behandling.

Utgangspunktet for kommunens vurdering av om klagen likevel skal tas opp til behandling fremgår av forvaltningsloven § 31. Selv om klageren har oversittet klagefristen, kan klagen tas under behandling såfremt det av "særlige grunner" er rimelig at klagen blir prøvd, jf. forvaltningsloven § 31 første ledd bokstav b. I denne saken foreligger det særlige grunner som gjør det rimelig at klagen blir prøvd.

Klagen gjelder et inngripende vedtak som kan få store konsekvenser for TH Bhas Bygg AS og de øvrige involverte parter. I tillegg kommer at klagen blant annet gjelder kommunens rettsanvendelse. Det er viktig å få fastslått riktig rettsanvendelse også med tanke på tilsvarende saker. Vi er dessuten kjent med at også andre har klaget på vedtaket, dog innen fristen, slik at vedtaket til en viss grad uansett skal realitetsbehandles påny. Det vil da fremstå som urimelig om TH Bhas Bygg AS sin klage ikke blir behandlet samtidig.

Avslutningsvis kan nevnes at det vil være uheldig om TH Bhas Bygg AS blir tvunget til å gå til søksmål om vedtakets gyldighet for å få gjort sine innsigelser gjeldende. Det er et selvstendig poeng at klagemulighetene i forvaltningen skal uttømmes før saken går til domstolene.

På denne bakgrunn anmodes om at klagen fra TH Bhas Bygg AS tas opp til behandling.

Med vennlig hilsen

*Tove Andersen*



dir.tlf: 56 38 28 04  
Mobil: 966 25 477

