

ÅLESUND KOMMUNE

Kontrollutvalget

22.03. 2011

MØTEINNKALLING

Kopi til: Ordfører
Revisor
Rådmann

Medlemmene av
Kontrollutvalget

INNKALLING TIL MØTE I ÅLESUND KONTROLLUTVALG

Det blir med dette kallt inn til møte i kontrollutvalget

**tirsdag 5. april 2011 kl. 16.00 i kontrollutvalgsekretariatets lokaler
i Lerstadvegen**

SAKSLISTE:

- Sak 01/11 - Godkjenning av møtebok fra møte den 14. desember 2010
- ” 02/11 - Årsmelding 2010 Ålesund kontrollutvalg
- ” 03/11 - Kontrollrapport 2010 vedrørende skatteoppkreverfunksjonen i Ålesund kommune
- ” 04/11 - Manglende varsling om regulering - innløsningskrav til kommunen for eiendom
- ” 05/11 - Foreløpig orientering om finansforvaltning vedrørende gjeld i Ålesund kommune (ingen saksdokumenter)

Eventuelt

Dersom det er vanskeleg å møte, gi melding på telefon til daglig leder tlf. 70 17 21 58 eventuelt 97 60 57 83 eller e-postadresse kontrollutval@kontrollutval.no.


Svein Inge Alnes
leder
(sign.)


SAK 29/10
OPPFØLGING AV POLITISKE VEDTAK

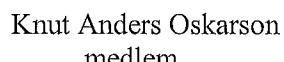
Saksdokument frå kontrollutvalsekretariatet datert 07.12.2010.

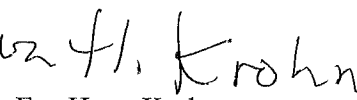
Kontrollutvalgets enstemmige vedtak:

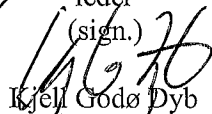
Kontrollutvalget ber om at arbeidet med oppfølging av politiske vedtak og dokumentasjon av dette blir prioritert.


Svein Inge Alnes
leder
(sign.)


Camilla Anett Edvardsen
medlem
(sign.)


Knut Anders Oskarson
medlem
(sign.)


Eva Høeg-Krohn,
medlem
(sign.)


Kjell Godø Dyb
medlem
(sign.)

KONTROLLUTVALGET I ÅLESUND KOMMUNE

MØTEBOK

Møtedato: 14. desember 2010, kl. 17.00
Møtested: Kontrollutvalgsekretariatets lokaler i Lerstadvegen

Møtet ble ledet av: Svein Inge Alnes

Til stede forøvrig: Camilla Anett Edvardsen, Eva Høeg-Krohn, Knut Anders Oskarson, og Kjell Godø
Dyb = 5 voterende

Fra kontrollutvalgsekretariatet møtte daglig leder Harald Rogne

Fra kommunerevisjonen møtte daglig leder Kjetil Bjørnsen

Frå Ålesund kommune møtte rådmann Olaug Flø Brekke

Det var ingen merknader til innkalling eller sakliste.

SAK 27/10

GODKJENNING AV MØTEBOK FRA MØTE 18. NOVEMBER 2010

Kontrollutvalgets enstemmige vedtak:

Møtebok fra kontrollutvalgets møte 18. november 2010 blir godkjent.

SAK 28/10

SAMTALE MED RÅDMANNEN I ÅLESUND KOMMUNE MED ORIENTERING OM BUDSJETTPROSESSEN I ÅLESUND KOMMUNE

Kontrollutvalgets leder orienterte om utvalgets arbeid så langt i valgperioden og rådmannen om budsjettprosessen i Ålesund kommune.

Kontrollutvalgets enstemmige vedtak:

Kontrollutvalget tar saken til orientering.

**SUNNMØRE
KONTROLLUTVÅLSEKRETARIAT IKS**

Kontrollutvalget

Dato: 22.03.2011

**SAK 02/11
FORSLAG TIL ÅRSMELDING 2010– ÅLESUND KONTROLLUTVALG**

Det blir vist til vedlagte forslag til årsmelding.

På bakgrunn av ovenstående legger en saka fram for kontrollutvalget med forslag om slikt

v e d t a k :

Det framlagte forslaget til årsmelding vedtas som årsmelding 2010 for Ålesund kontrollutvalg.

Harald Rogne
daglig leder

ÅLESUND KOMMUNE

KONTROLLUTVALGET

ÅRSMELDING FOR VIRKSOMHETEN I 2010

Etter Lov om kommuner og fylkeskommuner § 77 er det pålagt å ha kontrollutvalg. Utvalget skal på vegne av bystyret stå for det løpende tilsynet med kommunens forvaltning. Utvalget rapporterer og gir innstilling direkte til bystyret i saker der dette er oppgaven.

I medhold av kommunelova har kommunaldepartementet fastsett forskrifter om kontrollutvalg den 15. juni 2004. I forskrifta er det gitt regler for valg og sammensetting av utvalget, om utvalget sitt ansvar og oppgaver, om saksbehandling og sekretariat.

Mellom annet skal utvalget føre tilsyn med at revisjon av årsregnskapet skjer på en betryggende måte og at det blir utført forvaltningsrevisjon og tilsyn med eierskapet i selskap der kommunen er eier eller deleier i (selskapskontroll).

Etter regelverket skal kontrollutvalget ha eget sekretariat, uavhengig av administrasjonen og den valgte revisjon. Sekretariatet skal mellom annet se til at sakene som blir lagt fram for kontrollutvalget er forsvarlig utredet.

I valgperioden 2007 til 2011 har utvalget følgende sammensetning:

Leder: Svein Inge Alnes Ap

Nestleder: Camilla Anett Edvardsen Ap

Medlem: Knut Anders Oskarson H

Medlem: Eva Høegh-Krohn Frp (nå uavhengig)

Medlem: Kjell Godø Dyb Tvp

Aktiviteten i året

Kontrollutvalget har hatt 6 møter i 2010 og behandlet 29 saker. Foruten behandling av kommunens regnskaper og årsmeldinger har kontrollutvalget brukt mye ressurser på en sak som gjelder salg av kommunal tomt. Problemstillingene som var oppe til behandling var selve saksbehandlingen med kommunens manglende utøvelse av forkjøpsrett og brudd på fullmakter samt forholdet til EØS-avtalens regler om offentlig støtte. Saken ble forelagt bystyret to ganger.

Det følger av kommuneloven § 77 nr. 6 at det er kontrollutvalget selv som skal rapportere til bystyret. Saken var sendt til høring i forkant, likevel skjedde en administrativ behandling forut for bystyrets møte.

Kontrollutvalget har også lagt fram for bystyret en plan for selskapskontroll.

Kontrollutvalget har videre sett det som en viktig oppgave å ha en løpende oppfølging av kommunens økonomiske situasjon gjennom behandling av kommunens økonomirapporter.

Medlemmene i kontrollutvalget er kjent med at kontrollutvalget sine oppgaver er mange og viktige. Derfor har det blitt prioritert å ivareta den styrkede stilling kontrollutvalget er forutsatt å ha etter ny lovgivning. Kontrollutvalget har tatt sikte på å bidra til at det blir skapt tillit til kommunen og at kommunen framstår som troverdig for brukere og innbyggere med likebehandling som et grunnleggende mål. Tilsyns- og kontrollordninga skal medvirke til å skape legitimitet til disse prosessene med en kritisk og konstruktiv tilnærming. For å nå dette målet er viktig med en dialog med kommunens ledelse. Kontrollutvalget har i løpet av året hatt flere møter med rådmannen og andre i administrasjonen.

Ålesund, 05.04.2011

Svein Inge Alnes
leder
(sign.)

Camilla Anett Edvardsen
nestleder
(sign.)

Eva Høegh-Krohn
medlem
(sign.)

Gunn Wågsholm
varamedlem
(sign.)

Kjell Godø Dyb
medlem
(sign.)

**SUNNMØRE
KONTROLLUTVÅLSEKRETARIAT IKS**

Kontrollutvalget

Dato: 22.03.2011

**SAK 03/11
KONTROLLRAPPORT 2010 VEDRØRENDE
SKATTEOPPKREVERFUNKSJONEN I ÅLESUND KOMMUNE**

Som vedlegg følger:

- Kontrollrapport vedrørende skatteoppkreverfunksjonen i Ålesund kommune datert 11.02.2011 frå Skatteetaten

Staten har i fleire år hatt det totale ansvar for kontroll og revisjon med skatteoppkreverfunksjonen. Riksrevisjonen har ansvaret for den formelle revisjonen av skatteregnskapet, mens oppfølging av den interne kontroll hos skatteoppkrever, blir utført av Skatteetaten.

De kommunevise skatteregnskapene blir avgitt overfor Skattedirektoratet v/Skatteetaten. Skatteregnskapet blir sett på som et delregnskap til Skatteetatens samlede regnskap. Den formelle revisjon er tillagt Riksrevisjonen, og blir utført som en del av Riksrevisjonens kontroll av Skatteetatens samlede virksomhet.

Riksrevisjonens konklusjoner etter den årlige revisjon av skatteregnskapene vil bli kommunisert til Skattedirektoratet i avsluttende revisjonsbrev. Vesentlige og prinsipielle forhold vil i samsvar med gjeldende lover og regler bli rapportert til Stortinget. Stortinget foretar desisjon (godkjenning) av Skatteetatens samlede regnskap. Skattedirektoratet ser det derfor ikke lenger som naturlig at kommunestyret skal foreta en formell desisjon av kommunens skatteregnskap.

Etter *Instruks for skattekontorenes kontroll av skatteoppkreverne* skal det innen den 15. februar året etter regnskapsåret utarbeides en kontrollrapport for skatteoppkreverfunksjonen i den enkelte kommune. Denne omfatter også regnskapskontrollen som blir utført av Skatteetaten. Rapporten blir sendt til kommunestyret i den enkelte kommune med kopi til Skattedirektoratet, Riksrevisjonen, skatteoppkrever og kommunens kontrollutvalg.

Kommunestyret/kontrollutvalget skal etter det som er nevnt ovenfor ikke lenger behandle selve skatteregnskapet, men får ved kontrollrapporten en tilbakemelding på om skatteoppkreverfunksjonen blir utført på en tilfredsstillende måte. Rapporten inneholder også eventuelle forslag til tiltak og forbedringspunkt. Skattedirektoratet setter ingen krav til formell

behandling av kontrollrapporten i kommunestyret/kontrollutvalget, men forutsetter at kommunen følger opp eventuelle tiltak og forbedringspunkt.

Skatteetaten vil normalt ikke møte ved en eventuell behandling av kontrollrapport/skatteregnskap som kommunestyresak.

I kontrollrapporten nevnes at marginavsetningen de siste årene ikkje har vært tilstrekkelig.

På bakgrunn av ovenstående legger en saka fram for kontrollutvalget med forslag om slikt

v e d t a k :

Kontrollutvalget tar kontrollrapport frå Skatteetaten vedrørende skatteoppkreverfunksjonen i Ålesund kommune datert 11.02.2011 til orientering.

Harald Rogne
daglig leder



Skatteetaten

Saksbehandler
Ragnar Høyland

Deres dato

Vår dato

11.02.2011

Telefon
73 86 57 35

Deres referanse

Vår referanse
2010/199139

Kommunestyret i Ålesund kommune
Postboks 1521
6025 ÅLESUND

Kontrollrapport 2010 vedrørende skatteoppkreverfunksjonen i Ålesund kommune .

Vi har gjennomført kontroller knyttet til skatteoppkreverfunksjonen for Ålesund kommune for 2010. Regnskapet viser per 31. desember 2010 en skatte- og avgiftsinngang¹ til fordeling mellom skattekreditorene (etter fradrag for avsetning til margin) på kr 4 840 511 904 og utestående restanser² på kr 178 698 306 herav berostilte krav på kr 10 131 517. Skatteregnskapet er avgitt av kommunens skatteoppkrever den 21. januar 2011.

1. Oppgaver og kontroll

Grunnlaget for skatteetatens kontroll av skatteoppkreverfunksjonen er ”Instruks for skattekontorenes kontroll av skatteoppkreverne” av 29. november 2007.

Skattekontoret har ansvaret for å avklare at skatteoppkreverfunksjonen utøves tilfredsstillende i henhold til gjeldende regelverk på følgende områder:

- Ressurser og tilpasset organisering
- Regnskapsføring, rapportering og avleggelse av skatteregnskapet
- Skatte- og avgiftsinnkrevning
- Arbeidsgiverkontroll

Riksrevisjonen har ansvaret for revisjon av skatteoppkreverfunksjonen. Skatteetaten utfører oppgavene med kontroll av skatteoppkreverfunksjonen.

2. Omfanget av kontrollen

Skattekontoret har i 2010 gjennomført stedlig kontroll av skatteoppkreverkontoret for områdene skatteregnskap og innkrevning. Siste stedlige kontroll ble avholdt 20. – 22.10.2010.

Skattekontoret har i 2010 i tillegg gjennomført kontorkontroll av skatteoppkreverkontoret for områdene skatteregnskap og arbeidsgiverkontroll.

¹ Sum innbetalt og fordelt til skattekreditorene

² Sum åpne (ubetalte) forfalte debetkrav



Skatteoppkreverkontoret har gitt tilbakemelding på pålegg og anbefalinger som er gitt.

3. Resultat av utført kontroll

Basert på utført kontroll mener skattekontoret følgende:

- ***Ressurser og tilpasset organisering***

Etter en samlet vurdering finner skattekontoret at skatteoppkreverkontoret er organisert slik at gjøremålene i henhold til skatteoppkreverinstruksen kan utføres tilfredsstillende. Skattekontoret har ingen spesielle anmerkninger til kontorets ressursituasjon

- ***Regnskapsføring, rapportering og avleggelse av skatteregnskap***

Etter en samlet vurdering finner skattekontoret at regnskapsføringen, rapporteringen og avleggelsen av skatteregnskapet i det alt vesentlige er i samsvar med gjeldende regelverk og gir et rettvise uttrykk for skatteinngangen i regnskapsåret.

Det anmerkes imidlertid at det er avdekket følgende vesentlige forhold hvor gjeldende lov, forskrift eller instruks ikke er overholdt:

Marginavsetningen de siste årene ikke har vært tilstrekkelig. Det vises til til Forskrift av 18.12.2008 om gjennomføringen av fordeling av skatt mv mellom skattekreditorene.

- ***Skatte- og avgiftsinnkrevningen***

Etter en samlet vurdering finner skattekontoret at utførelsen av innkrevingsarbeidet og oppfølgingen av restansene i det alt vesentlige er i samsvar med gjeldende regelverk.

- ***Arbeidsgiverkontroll***

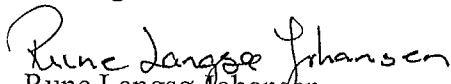
Etter en samlet vurdering finner skattekontoret at utførelsen av arbeidsgiverkontrollen i det alt vesentlige er i samsvar med gjeldende regelverk, retningslinjer og utføres i tilstrekkelig omfang.



4. Ytterligere informasjon om kontrollene

Skattekontoret har gjennom sine kontrollhandlinger i 2010 gitt pålegg og anbefalinger som er meddelt skatteoppkrever i brev av 08.11.2010.

Vennlig hilsen


Rune Langsø Johansen
Avdelingsdirektør
Innkrevingsavdelingen
Skatt Midt-Norge


Stein-Ove Hjortland
Underdirektør

Kopi til:

- Kontrollutvalget i Ålesund kommune
- Skatteoppkreveren i Ålesund kommune
- Riksrevisjonen
- Skattedirektoratet

**SUNNMØRE
KONTROLLUTVÅLSEKRETARIAT IKS**

Kontrollutvalget

Dato: 22.03.2011

**SAK 04/11
MANGLENDE VARSLING OM REGULERING - INNLØSNINGSKRAV TIL
KOMMUNEN FOR EIENDOM**

Kontrollutvalget har mottatt henvendelse frå en grunneier som mener at kommunens manglende varsel om regulering i et område hvor han er grunneier har hatt den konsekvens at grunneier ble for sen til å kreve straksinnløsning overfor kommunen på arealet.

Kontrollutvalgets oppgaver går fram av kommunelova § 77 og forskrift om kontrollutvalg.

I flg. Forskrift om kontrollutvalg i kommuner og fylkeskommuner, skal kontrollutvalet føre løpende tilsyn med den kommunale forvaltning på vegne av kommunestyret. Dette går fram av § 4 som lyder slik:

Kontrollutvalget skal føre det løpende tilsyn og kontroll med den kommunale forvaltningen på vegne av kommunestyret, herunder påse at kommunen har en forsvarlig revisjonsordning. Utvalget kan ikke overprøve politiske prioriteringer som er foretatt av kommunens eller fylkeskommunens folkevalgte organer.

En vil spesielt presisere siste setning i sitatet ovenfor.

Kontrollutvalget har ikke plikt til å behandle andre saker enn de som utvalget får seg forelagt av kommunestyret eller der det går fram av lov eller forskrift.

Kontrollutvalget er etter gjeldende lov og forskrift ikke en kommunal klageinstans, men vil i hvert enkelt tilfelle vurdere om det ut i fra m.a. vesentlighetsvurderinger kan være formålstjenlig å ta opp slike saker.

Kontrollutvalget kan derimot av eget tiltak i prinsippet ta opp alle forhold ved kommunens virksomhet så lenge dette kan defineres som tilsyn eller kontroll. Når det gjelder bestillinger fra andre enn kommunestyret eller revisjonen, må kontrollutvalget selv vurdere om saka hører til under utvalget sitt kompetanseområde og om det er ønskelig å prioritere denne.

Kontrollutvalget har ikke myndighet til å avgjøre en sak til gunst eller ugunst for en part, men kan naturleg nok dersom utvalget ønsker det og økonomiske ressurser er stilt til disposisjon, undersøke saksbehandlingen i kommunen.

Saken har blitt forelagt kontrollutvalgets juridiske rådgiver som konkluderer med at når klager, som på det aktuelle tidspunkt ikke er hjemmelshaver, ikkje har blitt varslet og lovens

krav er at grunneier bør så vidt mulig varsles, er det vanskelig å påvise saksbehandlingsfeil da varsel ville medføre et visst oppsporingsarbeid. Det blir videre anført at eieren neppe har lidd tap, jf generell verdistigning i markedet av grunnarealer.

På bakgrunn av ovenstående legger en saka fram for kontrollutvalget med forslag om slikt

v e d t a k :

Kontrollutvalget vil ikke gå nærmere inn i denne saken.

Harald Rogne
daglig leder

NOTAT

SUNNMØRE KONTROLLUTVALGSEKRETARIAT IKS

Dato: 07.03.2011

Sak: Ålesund kontrollutvalg

Grunneiers krav om innløsning etter pbl.(1985) § 42 – kravet til separat fristvarsling av grunneier

1. Hva saken gjelder

I de tilfeller kommunen gjennom å vedta reguleringsplan oppnår ekspropriasjonsrett av ubebygd areal til bl.a. vegformål, kan vedkommende grunneier "svare med" å kreve "*at ekspropriasjon straks blir foretatt*", dvs. kreve såkalt straksinnløsning av arealet. Til å fremme et slikt krav har grunneieren 3 års frist på seg, regnet fra det tidspunkt reguleringsplanen er kunngjort.

Lilly Fylling hevder at Ålesund kommune har forsømt å varsle om regulering og 3 års-fristen slik at hun ikke har fått fremmet innløsningskravet i tide for sin eiendom. Det synes ikke tvist om hvorvidt planen i prinsippet ga høve til å kreve slik innløsning.

2. Aktuell lovbestemmelse

Sakskomplekset / de rettslige spørsmål ligger noe tilbake i tid og behandles nedenfor etter den tidligere plan- og bygningslov.

Kunngjøring av planen skal skje i avisene og 3 års-fristen skal opplyses.

Det heter videre i § 27-2 nr. 3:

Grunneiere og rettighetshavere i området bør så vidt mulig varsles særskilt ved brev. Brevet skal inneholde opplysninger om eventuell klageadgang etter § 27-3 (jfr. forvaltningslovens kap. VI) samt de frister som er nevnt i § 32 nr. 1 annet og tredje ledd og § 42 annet ledd.

(min understrekn.)

Bakgrunnen for regelen er at kommunen kan velge når den vil gå til ekspropriasjonssak. Det er imidlertid ikke alltid i grunneierens favør at saken trekker ut.

3. Hvordan og hvem skal varsles ?

I utgangspunktet skal det gis separat underretning, jf. også Frihagen bind III (1989) s. 354 (se **vedlegg**). Men plikten må begrenses av at det ikke må bli for arbeidskrevende å finne fram til den enkelte. Den vil i utgangspunktet gjelde grunneiere, festere og eiere av bygninger. Plikten må antagelig også begrenses til grunneiere mv. innenfor reguleringsområde, jf. RG 1993 s. 1265 (Agder). De kommunen kjenner til ved at de har levert skriftlig protest e.l. bør bli underrettet, selv om man ikke har rimelige muligheter for å nå alle. Også andre enn grunneiere og rettighetshavere bør, etter omstendighetene, varsles; f.eks. de som ved reguleringsforslag eller på annen måte har reist saken som førte fram til reguleringsvedtaket, eller andre som har avgitt skriftlig uttalelse i saken. Disse vil kunne være interessert i å klage. Men det er for eksempel ingen plikt til å varsle alle med rettslig klageinteresse (Norsk Lovkommentar).

4. Diverse faktiske forhold

Jeg nevner at jeg har holdt meg til Ålesund kommunes saksutredning i brev av 25.03.2009 til Lilly Fylling.

Det aktuelle regulerte areal utgjør 645 m². Tidligere eier, Lilly Fyllings far Knut Elias Aasestrand, døde 19.03.1992. I følge skifteattesten av 08.04.1992 var det Lilly Fylling som foresto skiftet etter faren i h.t. fullmakt. Den aktuelle eiendomsgrunn ble liggende i et tingsrettslig sameie mellom 5 søsken.

Hun henvendte seg angivelig i samme egenskap, samme år, dvs. 1992, til kommunen med forespørsel om innløsning og fikk i kommunens brev av 21.10.1992 opplyst at lovens vilkår ikke var oppfylt. Kommunen viste samtidig til evt. senere vedtak om utbygging.

Først ved erklæring tinglyst 30.07.2007 overførte Lilly Fylling og hennes 4 søsken hjemmelen til seg. Først da fremgikk det av grunnboken (dvs. det daværende offentlige eiendomsregisteret) at barna, og ikke deres far, var eiere.

5. Diverse vurderinger

A jourføring av hjemmelsforholdet for avdødes faste eiendommer påhviler normalt fullmektigen for et dødsbo og denne oppgaven hadde nettopp Lilly Fylling selv påtatt seg. I denne perioden måtte utenforstående gjøre et visst undersøkelsesarbeid for å finne fram til det reelle hjemmelsforhold, for ikke å si underliggende eierforhold, for det aktuelle arealet. På den annen side kunne kommunen kanskje sende varselet til formell hjemmelshaver, Knut Elias Aasestrand. Etter hans død ville meldingen da antagelig kommet et av barna i hende, mest sannsynlig fullmektigen Lilly Fylling. Det er uklart om slikt varsel ble ekspedert.

Spørsmålet om kommunen har etterlevd lovens krav er et spørsmål om hvor streng plikt kommunen hadde til å sende separat varsel om den vedtatte planen og samtidig varsle den enkelte grunneier om 3 års-fristen. Lovens begrep er "så vidt mulig". Spørsmålet er hva som ligger i dette.

Grunneierens stilling og behov må til en viss grad vurderes opp mot at han på flere tidligere tidspunkt har kunnet bli kjent med plan / planprosessen. Det kan nevnes at kommunen har plikt til å stimulere til offentlig debatt om hvordan en reguleringsplan bør se ut. Berørte enkeltpersoner og grupper skal gis anledning til å delta aktivt i planprosessen.

For reguleringsplaner er dette konkretisert nærmere i pbl. §27-1 nr. 1 annet ledd som pålegger kommunen å kunngjøre at et reguleringsarbeid er tatt opp. Kunngjøringen skal som regel skje i minst to aviser som er alminnelig lest på stedet. På samme måte som for den ferdige / vedtatte plan, så bør så vidt mulig grunneierne også på dette tidlige tidspunktet underrettes ved brev og gis en rimelig frist for å uttale seg om planarbeidet.

Disse bestemmelsene bidrar nemlig til at private grunneiere blir trukket inn i planprosessen på et tidligere tidspunkt enn det som ville følge av varslingsreglene i forvaltningsloven §16, som bare oppstiller krav om at parten skal varsle «før vedtak treffes».

Når prosessen har kommet så langt at det foreligger ett eller flere utkast til reguleringsplan for et område, følger det av pbl. §27-1 nr. 2 første ledd at det faste utvalg for plansaker skal avgjøre om det skal legges ut til offentlig ettersyn i minst 2 aviser som er alminnelig lest på stedet

Selv om det ikke er opplyst hvorvidt grunneieren fikk brev om oppstart av reguleringsarbeidet, må en vel legge til grunn at aviskunngjøringene ble foretatt..

Vedtak av planen og fristene ble etter det opplyste kunngjort i avisene. Mulige berørte grunneiere mv. fikk gjennom denne kunngjøringen i avisene en foranledning til å undersøke nærmere i kommunen om de var berørt eller ikke.

I forarbeidene til loven (Ot.prp. 56 (1984-85) side 122 heter det om dette temaet bl.a.:

«Såvidt mulig" betyr at det ikke er særlig byrdefullt å finne adressen til grunneiere og rettighetshavere i området, og at disse har et rimelig antall.

Departementet vil påpeke at eiendomsregistrene i stor utstrekning kan benyttes til å finne frem til leiere, bygslere og andre med total bruksrett i området.....Beboere m.v. uten tinglyste rettigheter kan en finne gjennom folkeregistrene eller ved å henvende seg til huseierne.

At det skal kunngjøres melding vil i en viss grad sikre varsling dersom det er umulig å finne frem til alle grunneiere og rettighetshavere. Dersom planmyndighetene har gjort det som med rimelighet kan forlanges, men det allikevel er berettigede som ikke har fått særskilt varsel, vil dette ikke få konsekvenser for den videre behandling.

Spørsmålet er om Ålesund kommune har gjort det som med rimelighet kan forlanges. Antallet private parter har neppe vært særlig stort. Kommunen har videre vært kjent med at Lilly Fagereng var en eier, men på den annen side var dette en opplysning som var fremme mange år tidligere. Det var neppe uten videre åpenbart at Lilly Fylling, uten å ha hjemmel i 2001, fortsatt hadde den eierposisjon hun hadde gitt beskjed om 9 år tidligere.

6. Virkningen av eventuell manglende varsling

Planmyndighetene “bør” altså “så vidt mulig” varsle de private i reguleringsområdet direkte. Frihagen antar at sammenhengen med forvaltningsloven § 16 tilsier at varslingen er en rettsplikt. Men direkte varsel er ikke noe absolutt krav. Her foretas også aviskunngjøring i tillegg.

Frihagen antar at det ikke lett kan tenkes at manglende individuell varsling vil føre til ugyldighet, jfr. prinsippene i forvl. § 41. Det må også legges vekt på at de private vil kunne gjøre sine interesser gjeldende senere i tilknytning til at planen blir utlagt.

Som forarbeidene indikerer skal det konkrete og mer klare feil til før de får konsekvenser.

7. Konklusjon

Hvorvidt kommunen i den konkrete situasjon har varslet på rett måte er jeg sterkt i tvil om når jeg leser ovennevnte lovforarbeider. Jeg vil likevel konkludere med at når lovens ordlyd er et “bør” så vidt mulig, så kan det ikke være en saksbehandlingsfeil at personer som ikke er hjemmelshavere ikke blir oppsporet og varslet. Loven kan aldri tolkes til å bety “skal” så vidt mulig, hvilket ville ha vært et langt klarere lovpåbud og en plikt til å etterrøke eierforhold.

Eierne har dessuten neppe lidd tap, jfr. generell verdistigning i markedet av grunnarealer.

I ny plan og bygningslov § 12-12 skal “registrerte” grunneiere, dvs. hjemmelshavere, varsles dersom de er klart berørt av vedtaket. Her er således en klarere presisering av varslingsplikten, men kretsen av varslingsberettigede er samtidig klarere definert.

Kjetil Kvammen
advokat