



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen, 7468 Trondheim

Sentralbord: 73 19 90 00

Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

08/356

Saksbehandler
Lillian Hoem
Juridisk enhet

Innvalgstelefon
73 19 91 59

Vår dato
28.01.2013
Deres dato
24.01.2013

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2012/6627-421.4
Deres ref.
16251/2012

Ørland kommune
Postboks 401
7129 BREKSTAD

Anmodning om ny vurdering av Fylkesmannens oppheving av tillatelse til oppføring av leilighetsbygg i Yrjars gate 20 på Ørland

Vi viser til e-post av 24. januar 2013, hvor det bes om en ny vurdering av vårt vedtak datert 12. november 2012.

Fylkesmannen opphevet i ovennevnte vedtak Ørland kommunes vedtak av 24. mai 2012, som gjaldt en endring i tidligere gitt tillatelse til oppføring av leilighetsbygg i Yrjars gate 20 på Ørland. Den tidligere gitte rammetillatelse med flere dispensasjoner var gitt i vedtak av 17. april 2008. Fylkesmannen opphevet Ørland kommunes vedtak med bakgrunn i at den gitte rammetillatelse fra 2008 måtte anses som bortfalt grunnet plan- og bygningslovens 3-årsfrist for gjennomføring av tiltak, se ny lov § 21-9, som videreførte tidligere lovs § 96. Det kunne ikke gis en endringstillatelse til en bortfalt tillatelse, og Fylkesmannen konkluderte med at det måtte søkes på nytt og at saken da måtte behandles etter ny plan- og bygningslov.

Ørland kommune stiller nå spørsmål ved om det kunne anses fristavbrytende at det kom inn en søknad om igangsettingstillatelse for riving innen fristen, selv om det ikke ble foretatt noe fysisk i form av gjennomføring av riving.

Fylkesmannen har vurdert spørsmålet, men kan ikke se at en inngitt søknad om igangsettingstillatelse til riving endrer saken. Som nevnt ovenfor er bestemmelsen om bortfall av tillatelser etter tre år en ren videreføring av tidligere bestemmelse om det samme. Det heter om denne bestemmelsen følgende i boken "Plan- og bygningsrett" av Pedersen, Sandvik, Os m. fl.:

"En gitt tillatelse til å sette i gang et søknadspliktig tiltak gjelder ifølge § 21-9 for tre år. Går det lengre tid, må tiltakshaver søke på nytt. Behandles søknaden i ett trinn, løper fristen fra tillatelsen er endelig – se Ot. prp. nr. 45 (2007-08) sidene 104 og 325. Dersom tillatelsen påklages, er den endelig når klageinstansen har avgjort klagen. Ved trinnvis søknadsbehandling løper fristen fra når rammetillatelsen er endelig. Etter dette tidspunkt vil det i det vesentlige være opp til tiltakshaveren å få fastlagt detaljene i byggesøknaden slik at bygningsmyndighetene kan gi igangsettingstillatelsen. Den tid som medgår til dette, går altså av treårsfristen – se Ot. prp. nr. 39 (1993-94) s. 205."

	Embetsledelse og administrasjonsstab	Kommunal- og beredskapsavdeling	Oppvekst- og utdanningsavdeling	Sosial- og helseavdeling	Landbruk og bygdeutvikling	Miljøvern-avdeling
Telefon	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00
Telefaks	73 19 91 01	73 19 91 01	73 19 93 51	73 19 93 01	73 19 91 01	73 19 91 01
E-post:	postmottak@fmst.no	Internett: www.fylkesmannen.no/st		Organisasjonsnummer: 974764350		

Videre heter det om fristavbrytelse:

"Fristen avbrytes ved at tiltaket er satt i gang. I det ligger at det må være utført fysiske arbeider som er ledd i selve realiseringen av tiltaket. At byggeprosessen er igangsatt ved at det er utarbeidet tegninger, er ikke tilstrekkelig. Det kreves fysiske arbeider på byggetomten. Rent forberedende arbeider som å rydde vegetasjon, vil ikke være tilstrekkelig. Hva som er tilstrekkelig må avgjøres konkret – se Innjord med flere 2010 s. 651. Er byggegruve gravd ut, må det være tilstrekkelig."

Fristen løper således fra endelig *rammetillatelse* er gitt og frem til det er *utført fysiske arbeider som er ledd i selve realiseringen av tiltaket*.

Fylkesmannen kan etter dette ikke se at det er grunnlag for å vurdere saken annerledes på bakgrunn av opplysninger om inngitt søknad om igangsettingstillatelse for riving. Vårt vedtak av 12. november 2012 fastholdes.

Med hilsen

Trond Flydal (e.f.)
fagsjef

Lillian Hoem
juridisk seniorrådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi:

Voll arkitekter v/ Magnus Husby Verftsgata 4 7014 TRONDHEIM