



## Notat til referatsak

**Vår referanse**  
20/02963-19

**Vår saksbehandler**  
Øystein Liltved

**Dato**  
14.12.2021

Til: Ordfører

Fra: Kommunedirektør

### **Svar på spørsmål om klageadgang fra representanten Ole Jacob Johansen (FrP) stilt i formannskapet 07.12.2021**

Spørsmålet som ble reist omhandlet kommunens praksis når det gjelder adgang til å klage administrative vedtak inn for politisk nivå. Sammen med spørsmålet ble det vist til to konkrete eksempler, hvorav det ene omhandlet sak om festeavtale på offentlig friområde i Vollen, mens det andre eksempelet gjaldt arbeid med en reguleringsplan for Verpen gård.

I dette notatet gis det en kortfattet redegjørelse for praksis hos grunneiendom, som håndterer pågående sak om festeavtale i Vollen. Planavdelingen vil gi tilsvarende orientering om reguleringssaken på Verpen.

#### **Delegasjonsreglement:**

Av delegasjonsreglementet punkt 8.2 (Kommunedirektørs generalfullmakt) følger det at «Kommunedirektør har myndighet til å treffe vedtak i saker som ikke har prinsipiell betydning, så langt det ikke framgår av lov eller vedtak at kommunestyret selv skal fatte vedtak i saken, eller kommunestyret er pålagt ved lov eller selv har vedtatt å legge myndigheten til et annet organ».

Av økonomireglementet til Asker kommune følger det av § 2-6 (beslutninger som gjelder fast eiendom) bl.a. at formannskapet tar avgjørelser i følgende saker:

- «Inngåelse av enkeltkontrakter..., der den økonomiske uttelling for kommunen ved kontrakten overstiger 20 mill. kroner ekskl. mva.
- Inngåelse av enkeltkontrakter om avhending eller makeskifte av kommunal eiendom der eiendommen er taksert til/markedsvurdert til mer enn 20 mill. kroner.
- Kontrakter som medfører at kommunen bindes utover det enkelte budsjettår.
- Saker som kommunedirektøren vurderer å være av prinsipiell betydning.

Kommunedirektøren kan ta beslutninger i øvrige saker vedrørende fast eiendom».

Overordnet kan det sies at kommunedirektøren er delegert myndighet til å ta beslutninger i saker som gjelder fast eiendom, oppad begrenset til kr. 20 millioner, i saker som er vurdert å ikke være av prinsipiell betydning. Mer konkret må kommunedirektørens myndighet vurderes fra sak til sak.

### **Klageadgang:**

Grunneiendom er en avdeling som ligger under virksomheten Eiendom, og som bl.a. er gitt myndighet og ansvar til å følge opp festeavtaler hvor Asker kommune er part. Som grunneier er Asker kommune en privatrettslig part, på lik linje med privatpersoner, aksjeselskaper osv.

Som grunneier gjennomføres det forhandlinger og det tas beslutninger på vegne av Asker kommune som eier. Det fattes imidlertid ikke vedtak, og det er ingen klageadgang dersom Asker kommune ikke kommer til enighet med motparten. Dette til forskjell fra andre virksomheter hvor Asker kommune utfører forvaltningsmyndighet, gjennom å fatte enkeltvedtak som gjelder rettigheter og plikter for en eller flere bestemte personer. På disse områdene er det forvaltningslovens regler som kommer til anvendelse, herunder reglene om klageadgang for en part eller annen med rettslig klageinteresse i en sak.

I sitt spørsmål har Ole-Jacob Johansen vist til en pågående sak i Vollen, som gjelder diskusjon om en festeavtale, hvor Asker kommune v/grunneiendom har gitt tilbakemelding om at det ikke er ønskelig å forlenge avtalen, mens fester ønsker å forlenge avtalen.

### **Kort om saken:**

I 2010 inngikk Asker kommune en 10-årig festeavtale med tidligere eier av gnr/bnr 66/42, med årlig festeavgift på kr. 1222,-. I henhold til avtalen ble fester gitt rett til et areal på ca. 160 m<sup>2</sup> på gnr/bnr 66/30, eid av Asker kommune. Arealet skulle kun benyttes til garasje for 66/42. Ved festetidens utløp skulle arealet fraflyttes og garasjebygningen fjernes uten omkostninger for Asker kommune.

Arealet som var omfattet av festeavtalen er regulert til offentlig friområde. Bakgrunnen for avtalen som ble inngått i 2010 var at eier av 66/42 på avtaletidspunktet hadde dårlige parkeringsmuligheter på egen eiendom. Fra avtalen ble inngått og frem til i dag har det blitt oppført en erstatningsbolig på gnr/bnr 66/42, med underjordisk garasjeanlegg og gårdsplass på 250-300 m<sup>2</sup>. Dette innebærer at eier av 66/42 i dag har gode parkeringsmuligheter på egen eiendom.



Flyfoto 2010



Flyfoto 2020

Da administrasjonen ble kontaktet om denne saken ved årsskiftet 2019/2020 ble det gitt tilbakemelding til fester om at Asker kommune ikke ønsket å forlenge avtalen. Bakgrunnen for dette var at formålet med avtalen, som var å avbøte dårlige parkeringsmuligheter på 66/42 ikke lenger var tilstede. Det ble da vurdert at det ville være galt å forlenge en festeavtale for privat garasje på offentlig friområde. Fester ble gitt en frist på 2 år til å tilbakeføre arealene. Administrasjonen har også foreslått at Asker kommune kan overta garasjen, slik at denne kan brukes til utstyr og kjøretøy som benyttes til skjøtsel av omkringliggende friområder. Denne løsningen har ikke fester ønsket.

Bakgrunnen for at saken ikke er blitt lagt frem for politisk behandling er at den ligger innenfor den avgjørelsesmyndighet som er delegert til kommunedirektøren. Saken har videre blitt vurdert å ikke være av prinsipiell karakter.

*Dokumentet er elektronisk godkjent.*