



## Oslo kommune Plan- og bygningsetaten

Fylkesmannen i Oslo og Akershus  
Postboks 8111 Dep  
0032 OSLO

Dato: 26.08.2013

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201216787-20 Saksbeh: Sofie Grøntvedt Railo  
Oppgis alltid ved henvendelse

Arkivkode: 531

---

### TILLEGGSBREV TIL TIDLIGERE OVERSENDT KLAGESAK - BEKKEVOLLVEIEN 1

---

Det vises til Plan- og bygningsetatens oversendelse av klagesak i brev datert 09.08.2013. I oversendelsen ble det opplyst at etaten enda ikke hadde fått bekreftet rettslig klageinteresse for Høybråten Velforening. Etaten mottok svar på vår henvendelse til velforeningen i e-post datert 14.08.2013, og vil med dette ettersende vår vurdering av deres rettslige klageinteresse.

Rettslig klageinteresse etter fvl. § 28 er ikke begrenset til fysiske personer, men kan gis til blant annet organisasjoner. Det er ikke nødvendig at saken har rettslige konsekvenser for klager, det er tilstrekkelig at klager har en interesse som er av en slik art eller omfang at det er rimelig at de gis en rettslig klageinteresse.

I en sak vedrørende nye vinduer i Folketeaterbygningen i Oslo kom Justisdepartementet til at Foreningen til Fortidsminnesmerkers bevaring hadde klagerett. Justisdepartementet viste til at foreningen i følge sin formålsparagraf også skulle arbeide for å bevare kulturminner. Folketeaterbygningen måtte anses å være et kulturminne, jf. O. J. Pedersen m. fl. Plan- og bygningsrett del 2, 2. utg (2011) s. 242.

I en Fylkesmannsavgjørelse fra Hedemark, datert 01.09.2006, fremgår det at ”Ved klage fra for eksempel velforeninger og lignede vil det imidlertid i større grad være plass for klager som bare mer indirekte og generelt angår vedkommende. Det vises her til Arvid Frihagen: Plan- og bygningsloven, Kommentartutgave, bind III, eget forlag 1989 side 372 flg. Rettspraksis viser en utvikling som tilsier at velforeninger m.v. i stadig sterkere grad blir ansett for å ha rettslig klageinteresse i å få prøvet saker som berører miljømessige forholdet i området vellet m.v. har sitt virke.”

Det er i juridisk teori argumentert for at rettslig klageinteresse må tolkes i samsvar med begrepet rettslig interesse i sivilprosessloven, nå ny tvistelov, jf. Eckhoff/Smith: Forvaltningsrett 8. utg s. 279. Dette begrunnes med at de som har adgang til domstolskontroll, også bør ha muligheten til å få prøvd saken på et lavere nivå. I forarbeidene til ny tvistelov § 1-4 er det uttalt følgende om retten til søksmål for organisasjoner: ”Det sentrale kriterium for søksmålsadgangen etter første ledd, er foreningens eller stiftelsens formål. Utgangspunktet for vurderingen er de vedtekter som foreligger. Departementet mener at formålet også må ses i lys av organisasjonens virkeområde, og slutter seg derfor til forslaget fra Dommerforeningen om å nevne organisasjonens «naturlige virkeområde» ved siden av formålet. Dette sikrer først og fremst til organisasjonens faktiske arbeidsfelt, men vil særlig i grensetilfelle også gi et visst rom for å ta hensyn til organisasjonens representativitet, herunder om andre organisasjoner er nærmere til å reise søksmål” (...) ”Kan organisasjonen reise søksmål etter første ledd, vil den også ha adgang til å gjøre gjeldende forskjellige rettslige grunnlag til støtte for sin påstand. Det gjelder ikke her noen



Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum  
0102 Oslo

Besøksadresse:  
Vahls gate 1, 0187 Oslo  
www.pbe.oslo.kommune.no

Sentraltbord: 02 180 Bankgiro: 1315.01.01357  
Kundesenteret: 23 49 10 00 Org.nr.: 971 040 823 MVA  
Telefaks: 23 49 10 01  
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

*begrensning bare til de grunnlag som direkte knytter seg til organisasjonens formål. Gjelder søksmålet gyldigheten av et forvaltningsvedtak, vil saksøkeren kunne gjøre gjeldende – og føre bevis for – saksbehandlingsfeil eller uriktige faktiske vurderinger som kan ha ført til at interesser som strider mot saksøkerens formål, er blitt for høyt vurdert. Det må også tas hensyn til at gyldigheten av et forvaltningsvedtak vil kunne bero på en samlet vurdering av de feil som eventuelt er begått”, jf. Ot.prp. nr. 51 (2004-2005) s. 366 m.fl.*

At organisasjonen skal være representativ er i juridisk teori tolket som at organisasjonen også må ha et visst antall medlemmer, men det kan ikke kreves at den er representativ for en større del av befolkningen, jf. O. J. Pedersen m.fl. Plan- og bygningsrett del 2, 2. utg, 2011 s. 242.

Omsøkte eiendom ligger innenfor området til Høybråten Velforening. I følge vellets årsberetning for 2012 hadde Høybråten Vel pr. 31.12.2012 426 medlemmer/husstandsmedlemmer. Plan- og bygningsetaten vurderer at dette er tilstrekkelig til at vellet kan anses som representativt.

Formålet for Høybråten Velforening fremgår av ” VEDTEKTER FOR HØYBRÅTEN VELFORENING STIFTET 1926 SIST REVIDERT 20. MARS 2013”, § 1 pkt. 1-1: ”*Velforeningens formål er å fremme medlemmenes felles interesse i området og virke for stedets kulturelle, sosiale og fysiske miljø, og beboernes trivsel og sikkerhet.*”

Det fremgår av årsberetningen at Høybråten Velforening har et eget miljøutvalg som i 2012 har engasjert seg aktivt i flere byggesaker og andre forhold vedrørende områdeutvikling. Dette bekreftes også i foreningens redegjørelse vedlagt oversendelsen av styrets vedtekter og årsberetning.

Klagen er signert av Hege Thorvaldsen og Morten Nicholls på vegne av miljøutvalget i Høybråten velforening. Deres stilling i miljøutvalget bekreftes av styrets årsberetning for 2012.

Plan- og bygningsetaten finner at Høybråten Velforening opprettelse av et eget miljøutvalg og aktiviteten i utvalget utdyper hva velforeningen anser som viktig for å ”*fremme medlemmenes felles interesse i området og virke for stedets kulturelle, sosiale og fysiske miljø, og beboernes trivsel og sikkerhet*”. Plan- og bygningsetaten kommer på bakgrunn av dette til at Høybråten Velforening har rettslig klageinteresse i hvordan området reguleringsplaner skal tolkes og anvendes.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN  
Avdeling for byggeprosjekter  
Enhet for Bolig Nord/Øst

***Dette dokumentet er elektronisk godkjent 26.08.2013 av:***

***Sofie Grøntvedt Railo - Saksbehandler  
Kaja Lange Aubert - for enhetsleder Lisbeth Nordli***

Kopi til:  
Høybråten Velforening, Linjebakken 4, 1087 OSLO, nicholls@online.no  
Nils Haugrud Sivilarkitekt, Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO, nhaugrud@online.no  
Oslo Villautvikling AS, Hausmanns gate 19, 0182 OSLO, kjell@inka.no