



Voss herad
Postboks 145
5701 VOSS

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hugo Morken, 5557 2117

Lovlegkontroll – Voss formannskap, plan og økonomi sitt vedtak i sak 12/26

Vi viser til Voss herad si oversending av krav om lovlegkontroll til Statsforvaltaren den 05.05.2026.

Vedtak

Voss formannskap, plan og økonomi sitt vedtak i sak 12/26 er lovleg. Lovlegkontrollen er avgrensa til dei merknadane som er gjort gjeldande i kravet.

Saka si bakgrunn

Voss formannskap, plan og økonomi (frå no av «formannskapet») handsama i møte den 19.03.2026 sak 12/26 *Strandavegen – sikring av veg og avklaring kommunal eigedom*. Det vart gjort følgjande vedtak:

- «1. Det vert gjennomført direkte sal til takst.
2. Tomtene vert seld direkte til tiltakshavar for reguleringsplanen til fastsett takst, under føresetnad av at kjøpar:
- a) dekker sin del av kostnader knytt til vegutbetring og nødvendig sikring
 - b) bidreg til gjennomføring av reguleringsplanen slik den ligg føre
 - c) inngår avtale med byggjefrist (eventuelt gjennom opsjonsavtale med vilkår om igangsetting)

[...]

Uavhengig alternativ vert det lagt til grunn at reguleringsplan for området vert godkjent.»

Vedtaket innebar at formannskapet, på nærmare vilkår, gjekk inn for å selje to kommunale tomter i Strandavegen (gnr. 49 bnr. 65 og gnr. 255 bnr. 159) til tiltakshavar for reguleringsplanen til fastsett takst. Vedtaket vart gjort med 5 mot 4 røyster, og ved avrøystinga var framlegget til vedtak stilt opp mot eit alternativt framlegg til vedtak om å legge tomtene ut for sal i den opne marknaden.



Ved brev 08.04.2026 har kommunestyrerepresentantane Daniel Lund Imani, Sveinung Riber og Lars Gunnar Øye sett fram krav om lovlegkontroll av vedtaket. Dei gjer i det vesentlege gjeldande at saka ikkje var tilstrekkeleg utgreidd, og at tidlegare vedtak 95/25 i formannskapet ikkje var følgd opp. Dei gjer også gjeldande at handsaminga av saka skulle vore utsett. Vidare stiller dei spørsmål ved om kommunen kunne gjere eit direkte sal utan at det låg føre ei vekting av andre tilbod.

Formannskapet handsama kravet i møte den 30.04.2026. Vedtaket vart oppretthalde, og saka er etter dette sendt til Statsforvaltaren for handsaming, jf. kommunelova § 27-1 første ledd siste punktum.

Om lovlegkontroll

Etter kommunelova § 27-1 første ledd kan tre eller fleire medlemmer av kommunestyret saman setje fram krav om at departementet skal kontrollere om eit kommunalt vedtak er lovleg. Kravet må vere sett fram innan tre veker etter at vedtaket vart gjort.

For kommunale vedtak er statsforvaltarane delegert avgjerdsrett, jf. forskrift 30.08.2019 nr. 1096 om delegering av myndighet etter kommuneloven, pkt. IX.

Ved lovlegkontrollen skal det takast stilling til om innhaldet i vedtaket er lovleg, om det er gjort av nokon som har mynde til å gjere eit slikt vedtak, og om det har vorte til på ein lovleg måte, jf. kommunelova § 27-3. Lovlegkontrollen kan likevel avgrensast til dei merknadene som er gjort gjeldande i kravet.

Lovlegkontrollen kan berre omfatte dei offentlegrettslege sidene av vedtaket. Vidare kan kommunen si utøving av forvaltningsskjønn ikkje prøvast.

Dersom Statsforvaltaren ved lovlegkontrollen kjem til at det er gjort slike feil som gjer vedtaket ugyldig, skal det opphevast. Statsforvaltaren har ikkje kompetanse til å gjere nytt vedtak.

Statsforvaltaren si vurdering

Vi fastslår først at kravet om lovlegkontroll er sett fram av nokon som har rett til å krevje lovlegkontroll, og at kravet er framsett innanfor fristen.

I medhald av kommunelova § 27-3 andre ledd avgrensar vi lovlegkontrollen til dei merknadene som er gjort gjeldande i kravet.

Saka reiser ikkje spørsmål ved om vedtaket er gjort av rett organ.

Det første spørsmålet kravet reiser er om vedtaket er blitt til på lovleg måte. Kravsstillarane gjer gjeldande at saka ikkje var forsvarleg utgreidd. Som grunnlag for dette peiker dei for det første på at føresetnaden for formannskapet sitt vedtak i sak 95/25 ikkje var gjennomført. I dette vedtaket utsette formannskapet å ta stilling til spørsmål om direkte sal av mellom anna dei aktuelle eigedomane, med den grunngevinga at reglement for kjøp og sal av kommunal eigedom måtte på plass før fleire eigedomar kunne seljast. Dette for å sikre likebehandling og rett pris, og unngå ulovleg offentlig subsidiering. Kravsstillarane gjer også gjeldande at saksframstillinga/innkallinga var mangelfull då dei hevdar det låg føre tilbod om kjøp av eigedomane frå ein annan interessent, men at dette tilbodet ikkje låg ved saksdokumenta i innkallinga til møtet.



Vi viser i utgangspunktet til at etter kommunelova § 13-1 tredje ledd skal kommunedirektøren/rådmannen «*påse at saker som legges fram for folkevalgte organer, er forsvarlig utredet*». Det går vidare fram av føresegna at utredninga «*skal gi et faktisk og rettslig grunnlag for å treffe vedtak*». Kommunedirektøren har såleis ansvar for å greie ut det faktiske og rettslege grunnlaget i saker som vert lagt fram for eit folkevald organ. Kor omfattande og grundig saksutgreiinga må vere for å vere forsvarleg er likevel ei skjønsmessig vurdering som må gjerast konkret i den enkelte saka.

Statsforvaltaren vil peike på at det rettslege utgangspunktet er at det er det folkevalde organet (i denne saka formannskapet) som har det endelege ansvaret for å vurdere om saka er forsvarleg utgreidd til at det kan gjerast vedtak. Vi viser til Prop. 46 L (2017-2018) s. 62 der det er uttala følgjande om krava til kommunedirektøren sitt saksframlegg til folkevalde organ:

«Hva som ligger i kravet til forsvarlig utredning utover presiseringen som foreslås tatt inn, må i det vesentlige være opp til det folkevalgte organet å vurdere. Departementet kan ikke gi retningslinjer eller andre føringer for en slik vurdering. Hva som er forsvarlig vil blant annet kunne avhenge av sakens karakter, kompleksitet, tid til rådighet for utredningen og så videre. Dette betyr at hvis det folkevalgte organet faktisk realitetsbehandler en sak, må det implisitt legges til grunn at organet vurderte det slik at saken var forsvarlig utredet.»

Dersom det folkevalde organet meiner saka ikkje er tilstrekkeleg opplyst til at det kan gjerast vedtak, eller det meiner at det er manglar eller svakheiter ved saksframlegget, til dømes ting dei ønskjer utdjupa eller avklara, vil det i medhald av føresegna i kommunelova § 11-3 fjerde ledd kunne utsette å realitetsbehandle saka, og sende ho tilbake til administrasjonen for vidare utgreiing.

Når det særleg gjeld eventuell manglande utsending av relevante saksdokument viser vi også til NOU 1990:13 s. 375 der det mellom anna er uttala følgjande:

«Det er opp til vedkommende organ selv å bestemme med alminnelig flertall [...] hvorvidt den synes at saksforberedelsen –herunder utsendelse av dokumenter – har vært tilstrekkelig god til at man finner å kunne fatte realitetsvedtak. Mindretallet vil bare kunne protestere i situasjoner hvor manglende utsendelse, også sett i sammenheng med den etterfølgende behandling i det folkevalgte organ, medfører at kravene til forsvarlig saksforberedelse ikke kan anses oppfylt.»

I saksutgreiinga til formannskapet sitt møte 30.04.2026 vurderer rådmannen at vedtaket i sak 95/25 berre var ei politisk føring frå formannskapet, og at vedtaket ikkje etablerer eit rettsleg vilkår som er til hinder for at formannskapet seinare kan gjere vedtak om sal av kommunal eigedom før eit slikt reglement er på plass.

Statsforvaltaren er einig i rådmannen si vurdering. Det er ikkje eit krav etter lova at det må ligge føre eit slikt reglement som formannskapet har ønska for at formannskapet skal kunne gjere vedtak om sal av kommunal eigedom. Rettsleg sett vil eit slikt reglement vere ei intern retningsline for kommunen si handsaming av slike saker. Formannskapet vil likevel sjølv kunne gjere unntak frå det vedtaket som dei sjølv gjorde i sak 95/25.

Vidare har kravshavarane gjort gjeldande at det var to interessentar som hadde gitt tilbod på eigedomen, men at det berre var det eine tilbodet som låg ved saksdokumenta.

Rådmannen har i den nemnde saksutgreiinga opplyst at det berre eksisterte eitt tilbod. I tillegg låg det føre ei melding om interesse, som følgde saka.



Statsforvaltaren tek til orientering at det berre låg føre eitt tilbod i saka. Vi registrerer vidare at det i innsynsløysinga på kommunen si heimeside for møteplan og saksdokument går fram at vedlegg 4 i saka var ein e-post der eit føretak melde interesse for eigedomane.¹ På dette grunnlaget legg vi til grunn at formannskapet hadde eit forsvarleg grunnlag for å vurdere om det skulle gjerast realitetsvedtak.

I denne saka gjorde formannskapet realitetsvedtak i saka. Vi legg då til grunn at fleirtalet i organet vurderte det slik at saka var tilstrekkeleg utgreidd til at det kunne gjerast vedtak med den saksutgreiinga, og med dei saksdokumenta som låg føre.

Kravsstillarane har vidare, med tilvising til føresegna i kommunelova § 11-3 femte ledd, gjort gjeldande at formannskapet ikkje kunne gjere vedtak i saka då minst 1/3 av medlemene motsette seg det. Dei viser til at det i møtet vart gjort framlegg om å utsette handsaminga av saka, men at dette framlegget vart nedstemt med fem mot fire røyster.

Slik vi oppfattar kravet er grunnlaget for at kravsstillarane meiner at handsaminga av saka burde vore utsett at føresetnaden for formannskapet sitt vedtak i sak 95/25 ikkje var gjennomført, og at det var to interessantar som hadde gitt tilbod på eigedomen, men at det berre var det eine tilbodet som låg ved saksdokumenta.

Føresegna i kommunelova § 11-3 femte ledd, som lyder som følger:

«Et folkevalgt organ kan fatte vedtak i en sak som ikke er oppført på sakslisten, hvis ikke møtelederen eller minst 1/3 av de møtende medlemmene motsetter seg det. På tilsvarende måte kan organet fatte vedtak i en sak der saksdokumentene ikke er sendt ut sammen med innkallingen, hvis ikke møtelederen eller minst 1/3 av de møtende medlemmene motsetter seg det.»

Hovudregelen er at eit folkevald organ kan gjere vedtak i alle saker som står på den utsende sakslista. Organet kan også med alminneleg fleirtal gjere vedtak om å utsette handsaminga av ei sak som er oppført på den utsende sakslista, jf. kommunelova § 11-3 fjerde ledd.

Føresegna i kommunelova § 11-3 femte ledd er eit unntak frå dette. Regelen gjeld for det første for tilfelle der saka ikkje står på sakslista. Då kan møteleiaren eller minst 1/3 av dei møtande medlemene motsette seg at det vert gjort vedtak i saka. Vidare gjeld regelen også for tilfelle der relevante dokument ikkje er sendt ut saman med innkallinga. I slike tilfelle kan organet likevel gjere vedtak i saka, om ikkje møteleiaren eller minst 1/3 av dei møtande medlemene motset seg det.

Det er ikkje omtvista at den aktuelle saka sto på den utsende sakslista til formannskapet sitt møte 19.03.2026. Vi har vidare ikkje grunnlag for å fastslå at saksdokumenta ikkje var sendt ut saman med innkallinga.

På dette grunnlaget konkluderer vi med at føresegna i kommunelova § 11-3 femte ledd ikkje hadde verknad i dette tilfellet. Framlegget om å utsette handsaminga av saka måtte derfor avgjerast etter hovudregelen i § 11-3 fjerde ledd.

Vi finn etter dette ikkje at det ligg føre feil ved sakshandsaminga på dei grunnlaga som er gjort gjeldande i kravet om lovlegkontroll.

¹ [Møteplan og saksdokument](#) til formannskapet sitt møte 19.03.2026 på Voss herad si heimeside



Kravsstillarane stiller vidare spørsmål ved om vedtaket har eit lovleg innhald. Dei meiner det låg føre to tilbod og stiller spørsmål ved om kommunen då kunne gjennomføre direktesal utan at det låg føre ei seriøs vekting og vurdering av begge tilboda.

Som ovanfor legg vi til grunn at det berre låg føre eitt tilbod.

I saksutgreiinga til vedtaket var det lagt til grunn at eit direktesal kan gjennomførast innanfor gjeldande regelverk dersom salet skjer til dokumentert marknadspris, og er i tråd med kravet til forsvarleg økonomiforvaltning etter kommunelova. Det vart vidare lagt til grunn at ein uavhengig takst som hovudregel er tilstrekkeleg for å dokumentera at vederlaget i avtalen er marknadsbasert.

Statsforvaltaren finn at det rettslege utgangspunktet som er lagt til grunn i saksutgreiinga er i samsvar med ESA sine retningslinjer for sal av offentleg eigedom.² Vidare viser vi til at det ligg føre verditakst frå Nesttun Taksering AS dagsett 09.10.2025, utarbeida av takstingeniør Roger Johannessen. Dette er ein relativt oppdatert verditakst utført av ein uavhengig takstmann. Taksten framstår som truverdig.

Ut frå opplysningane i saka har ikkje Statsforvaltaren indikasjonar som tilseier at taksten ikkje uttrykkjer marknadsverdien på tomtene. Vi legg dermed til grunn at eit sal til takst ikkje vil vere i strid med reglane om statsstøtte. Vi finn derfor ikkje grunnlag for å fastslå at vedtaket ikkje har eit lovleg innhald.

Vi har med dette vurdert dei merknadene som er gjort gjeldande i kravet om lovlegkontroll, og konkluderer med at formannskapet sitt vedtak 19.03.2026 i sak 12/26 er lovleg.

Det er ikkje klagerett på dette vedtaket.

Vi ber Voss herad om å underrette kravsstillarane om Statsforvaltaren sitt vedtak.

Med helsing

Marie Solvoll Lyby
seksjonsleiar

Hugo Morken
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

² Sml. [EFTA Surveillance Authority Decision No 275/99/COL of 17 November 1999 introducing guidelines on State aid elements in sales of land and buildings by public authorities and amending for the 20th time the Procedural and Substantive Rules in the field of State aid](#)