

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2026-1152

22.10.2026

Gjensidige Forsikring ASA

Bygning - innbo (kombinert)

Femårsfristen ved gjenoppføring – forhold utenfor sikredes kontroll?

Sikredes fritidsbolig brant ned, og foretaket tilbød kontantoppgjør, hvor deler av erstatningen var betinget av gjenoppføring innen fem år. Gjenoppføringen ble forsinket fordi nødvendig adkomstvei og reguleringsplan ikke kom på plass i tide. Sikrede mente han hadde krav på fristutsettelse, da kommunen hadde opplyst at byggesøknad var formålsløs uten sikret adkomst, og fordi han hadde innrettet seg etter opplysninger om at reguleringsarbeidet snart ville bli ferdigstilt. Foretaket avsto utsettelse og viste til at sikrede verken hadde sendt byggesøknad eller undersøkt dispensasjonsmuligheter tidligere. Nemnda kom til at sikrede hadde krav på utsettelse av femårsfristen for gjenoppføring, og viste til at forsinkelsen i hovedsak skyldtes forhold utenfor sikredes kontroll knyttet til reguleringsplan og adkomstvei. Nemnda viste videre til at sikrede gjennom hele prosessen hadde vist tilstrekkelig aktivitet og pågangsmot for å få saken fremover.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: ca. kr 915 000

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om utsettelse av femårsfristen for gjenoppføring av fritidsbolig etter brann.

Sikredes fritidsbolig var fullverdiforsikret med følgende erstatningsregler for bygninger som ikke ble gjenoppført innen fem år:

Bygning som ikke repareres eller gjenoppføres innen 5 år

Erstatningen settes til det laveste av:

- erstatning etter reglene i punktet om «Hvordan erstatningen blir beregnet
- nedgang i bygningens omsetningsverdi som følge av skaden eller bygningens avkastningsverdi dersom det gjelder konsesjonspliktig landbrukseiendom.

Fritidsboligen brant i november 2020 og ble totalskadet. Sikrede og foretaket ved saksbehandler A inngikk 9.2.22 avtale om erstatning for riving og gjenoppføring av en tilsvarende fritidsbolig.

Avtalen anga at:

Dersom teksten i gjengitt i denne avtalen er forskjellig fra den originale forsikringsavtalen (d.v.s. forsikringsbevis og vilkår), gjelder teksten i forsikringsavtalen. Spesielle bestemmelser gjelder foran generelle bestemmelser.

Avtalen fastsatte kostnaden til gjenoppføring og riving/rydding til inntil kr 932 000 uten merverdiavgift. Merverdiavgift skulle erstattes med inntil kr 233 000 dersom den ble dokumentert betalt. Normal gjenoppføringstid ble beregnet til tolv måneder fra 1.7.21. Forsikringsavtalen erstattet husleietap i form av feriegaranti med maksbegrensning på kr 50 000, som ble utbetalt.

Avtalen omtalte bygningserstatningen slik:

I første omgang utbetaler vi omsetningsverdien. Når det kan dokumenteres at du har bygget for dette beløpet på samme sted og til samme formål, utbetales ytterligere erstatning i takt med bygging. Det betinger at det blir tilbakeført verdier tilsvarende hele erstatningsbeløpet.

Bygget må være ferdigstilt innen 5 år fra skadedato.

Det samlede erstatningsbeløpet for bygningen, inkludert merverdiavgift, ble beregnet til kr 1 165 000. Omsetningsverdien ble satt til kr 500 000.

Sikrede kontaktet foretaket 14.2.22 med følgende e-post:

Hva gjør vi om jeg får problem med nyoppføring ihht. komplikasjoner med reguleringsplan og pålegg fra vegvesenet?

Foretaket svarte i e-post samme dag:

Ordlyden kommer frem i kontantavtalen som begge parter har signert på.

Utbetalingen er jo ihht til avtalen.

Det som er viktig nå er at du sender inn søknad om å få gjenoppføre hytten, så får vi da se om det kommer nye/ukjente pålegg fra kommunen.

Sikrede var i perioden fra oktober 2021 til juli 2024 i kontakt med firma C, som var eiendomsutvikler og grunneier for hyttefeltet tilstøtende tomten, og arbeidet med reguleringsplanen for området. Korrespondansen mellom sikrede og firma C besto i hovedsak av SMS-er med anmodninger om telefonsamtaler. Sikrede mottok 19.9.22 en MMS med skisse til reguleringskart som viste eiendommen og en mulig adkomst.

A minnet 12.12.23 sikrede om fristen per e-post.

Foretaket ved saksbehandler B informerte 5.6.24 sikrede om at han hadde overtatt ansvaret for saken i slutfasen og minnet om at gjenoppføringen måtte være avsluttet innen fem år etter skadedato.

Sikrede svarte 6.6.24 per e-post:

Forsøkt ringe deg i dag, men ikke svar.

Vi har hatt noen utfordringer og problemstillinger vedrørende veitilførsel ihht. reguleringsplan.

Vedlagt er avtale om bestilt hytte, med fakturagrunnlag fra [Firma D/ansvarlig søker] på 1 779 000,-.

Plan for gjennomføring er ferdig oppsatt senest august/september 2024. Vi har forøvrig fått skjær i sjøen. En nabo truer (mail av 27. mai 2024), med å sende byggemelding til vurdering hos Statsforvalteren, dersom han ikke får det som han vil. Vår søknad er innenfor kommunedelplanens bestemmelse og vil ikke bli berørt av dette.

Men, en eventuelt klageprosess kan forlenge byggesakstid betydelig og tidsubestemt.

Vi vil på det grunnlag gjøre gjeldende at vi da kan bli utsatt for offentlige pålegg, og at dette kan ytterligere utsette en byggeprosess.

Sikrede sendte en ny e-post senere samme dag etter en telefonsamtale med B:

Viser til hyggelig samtale i dag.

AD utsettelse av byggeprosess som følge av offentlige pålegg. Vi ble enig om oppfølging av dette gjennom sommer og høst 2024, og en eventuell forlengelse av 5-årsfrist dersom det skulle være behov for det.

Vi snakket om levering av hytte i forhold til bygg kontrakt, og utbetaling fra dere i forhold til det. Det som ble nevnt er at jeg bruker opp allerede beløp som er kontant utbetalt, dokumenterer dette med faktura. Så vil jeg over dette få utbetalt etter faktura fra leverandør(se vedlagt leverandørkontrakt).

Vi ble og enig om at du kommer med en beregning av prisstigning til neste uke.

B sendte e-post til sikrede 7.6.24 og skrev følgende:

Takk for en ryddig oppsummering.

Du hører fra meg angående prisstigning i løpet av neste uke.

B skrev følgende notat i saken:

Endret: 30.10.2024 10:33

Notat

Notat endret av

[Saksbehandler B]

Har kommet i dialog med FT. Naboen har visst lagt inn ulike klager som har tatt lang tid å håndtere. Dette er en modul bolig som blir montert relativt raskt når de først kommer i gang, mulig ferdigstilt allerede ila. høst i år. Klagene håndteres nå av statsforvalteren. avtale med FT om at han holder meg oppdatert og at vi har en nærmere dialog til høsten dersom fristen står i fare for å overskrides. Normale rep.tid er gått ut for lengst, så regner på prisstigning og sende FT. etter avtale med ham

Normal reparasjonstid: 01.07.2021-3.juni.2022. 6,2% Beregningsgrunnlag: 1.165.000,-

$(1.165000 \times 0,062) = \text{kr. } 72.230,-$

Firma D/ansvarlig søker sendte 13.6.24 en søknad om tillatelse til oppføring av fritidsboligen på sikredes vegne. Kommunen ga et foreløpig svar i brev av 25.6.24. Kommunen opplyste at området ikke var regulert, og at kommuneplanen krevde reguleringsplan før byggetiltak kunne godkjennes. Kommunen opplyste også at den viste adkomsten over en annen eiendom ikke var formelt avklart, at direkte avkjørsel til fylkesveien ikke var aktuelt, og at veiadkomsten måtte avklares gjennom reguleringsplanen. Kommunen ba om dokumentasjon på en lovlig veiløsning og tillatelse til avkjøring fra fylkesveien. Kommunen opplyste videre at søknaden manglet opplysninger om håndtering av overvann og ansvarlig prosjekterende. Tilbakemeldingen var gitt uten en fullstendig gjennomgang av søknaden, og kommunen tok forbehold om at det kunne foreligge ytterligere mangler.

Foretaket/B sendte e-post til sikrede 8.1.25 som innledet med henvisning til saken og tidligere kontakt. B beklaget at e-posten ikke var sendt før årsskiftet. Foretaket oppsummerte i e-posten de datoene det hadde gjort sikrede oppmerksom på femårsfristen. Foretaket viste til e-poster sendt 8.2.22 og 12.12.23 fra saksbehandler A og 7.12.24 fra saksbehandler B. Foretaket viste til at sikrede i korrespondanse 14.2.22 hadde fått informasjon om viktigheten av at han måtte sende inn byggesøknad. Foretaket henviste også til en e-post som sikrede skulle ha sendt til foretaket 30.10.24, der sikrede skulle ha opplyst at han ventet «et par år», og at søknad ble sendt våren 2024. Foretaket ba om en nærmere redegjørelse og dokumentasjon for flere punkter knyttet til hvordan sikrede hadde jobbet med byggesaken og dialogen med kommunen.

Sikrede svarte 22.4.25 og viste til tidligere telefonisk kontakt mellom partene. Sikrede redegjorde for offentligrettslige hindre til at byggingen ikke var gjennomført, herunder at sikrede måtte etablere ny vei over eiendom tilhørende firma C, som arbeidet med detaljreguleringsplanen. C hadde ikke gitt slik tillatelse. Sikrede fikk i sin kontakt med firma C (utvikler) forståelsen av at reguleringsplanen og avklaringen av adkomsten skulle ha blitt ferdigstilt langt tidligere. Sikrede viste også til kontantavtalen som var inngått, og at foretaket før avtaleinngåelsen skulle ha vært i kontakt med kommunen og godt kjent med den manglende reguleringen og kravet om ny adkomst. Sikrede mente dette var hensyntatt i avtalen som ble inngått, og mente det også måtte hensyntas ved behov for utsettelse av fristen.

Foretaket svarte 30.6.25 at det ikke ville gi fristutsettelse basert på den tidslinjen som var dokumentert. Foretaket mente at sikrede ikke hadde dokumentert noen aktivitet for å sikre fremdrift i saken mellom avtaleinngåelsen i februar 2022 og søknaden som ble sendt i juni 2024.

Sikrede svarte 7.10.25 og viste til at firma C i løpet av sommeren 2025 hadde gitt tillatelse til å anlegge en midlertidig vei over selskapets eiendom. Dette ble bekreftet i e-post fra firma C av 22.12.25. Det fremgikk også at sikrede på bakgrunn av dette hadde sendt en søknad om dispensasjon fra reguleringskravet til kommunen 15.9.25. Fra brevet var det også inntatt en nærmere beskrivelse av sikredes syn på prosessen forut for inngåelse av kontantavtalen:

[Sikrede] inngikk avtalen med Gjensidige etter en lengre tids dialog, den 11. februar 2022. [Sikredes] utgangspunkt var at han ønsket at Gjensidige selv gjenoppførte hytta, men dette ble avvist.

Forut for dette hadde Gjensidige selv gjort seg kjent med reguleringsstatusen i området gjennom kontakt med [kommunen], og utvikler av det omkringliggende området, [Firma C]. Gjensidige må ha vært kjent med at det ikke forelå reguleringsplan for tomten.

[Sikrede] på sin side tilkjennega at dette var et nytt og utfordrende livsområde for ham. Så sent som den 14. februar 2022, altså umiddelbart i forbindelse med kontraktsigneringen, tilkjennega [Sikrede] også usikkerhet knyttet til nettopp reguleringsutfordringer og muligheten for en adekvat fremdrift. Han ba om veiledning på dette; herunder at avtalen skulle eksplisitt ta høyde for disse utfordringer.

Gjensidige var altså kjent med at [sikrede] vurderte det utfordrende å få gjennomslag for en byggesak uten en forutgående reguleringsprosess, og at han forutsatte at dette ble tatt høyde for i avtalen. Han ble samtidig trygget på at dette ville bli tatt høyde for underveis. Videre har Gjensidige vært kjent med at tomten ikke kunne bygges fordi det ikke forelå reguleringsplan.

Sikrede gjentok 29.10.25 anmodning om fristutsettelse etter at foretaket hadde bedt om supplerende informasjon. Vedlagt anmodningen var meldingskorrespondansen sikrede hadde hatt med firma C i perioden fra oktober 2021 til juli 2024. Sikrede skrev følgende:

Som fremgår av sms-korrespondanse 19.september 2022, sender [ref. fra firma C] over skisse til reguleringskart. Det fremgår av kartet at skissen at adkomsten til [sikredes] tomt er ivarettatt. Den gjennomgående tilbakemeldingen ved hver eneste kontakt har vært at prosessen skrider fremover, og [sikrede] bare må vente litt til.

Når prosessen har vært så fremskreden som den har vært; med ferdig utformet utkast til reguleringskart mm., har [sikrede] hatt all grunn til å innrette seg etter dette. Han har ikke hatt noen tvangsmidler overfor verken [firma C] eller kommunen, og heller ikke ressurser til å iverksette egen regulering. Det har samtidig fremstått irrasjonelt å ikke avvente ferdigstilling av reguleringsplanen, all den tid arbeidet faktisk har fremstått nesten ferdig. Dette har også vært grunnlaget for at [sikrede] i samme periode har fått samme beskjed ved henvendelser til kommunen (også pr. telefon, som ikke er dokumentert ved sms); at han må avvente det snart ferdige reguleringsarbeidet.

...

Som nevnt i vårt forrige brev, har [sikrede] på bakgrunn av en avtale med [firma A] om midlertidig adkomstvei gjennom reguleringsfeltet, fått innvilget dispensasjon fra reguleringskravet. [Firma A] har ikke medvirket til slik løsning tidligere. Byggetillatelsen er påklaget av naboer, og [sikrede] vurderer igangsetting av grunnarbeider i påvente av endelig klagebehandling. Han venter imidlertid igangsettingstillatelse fra [kommunen]. Det er derfor utsikter til at behovet for utsettelse av fristen ikke behøver være vesentlig. Vi må likevel komme nærmere tilbake med detaljer rundt dette straks vi vet mer om utviklingen i byggesaken.

Foretaket opprettholdt i brev av 17.11.25 at femårsfristen ikke ville utvides, og at fristen allerede hadde gått ut noen dager før, fem år etter brannen. Foretaket ville avslutte saken, og pekte på at det ikke var fremlagt noen korrespondanse fra dialogen mellom sikrede og firma C som underbygget tilstrekkelig aktivitet. I brevet skrev foretaket også følgende:

I brev av 07.10.2025 opplyser Dere at det ble innvilget dispensasjon av [kommunen] sommeren 2025. Eiendomsregisteret viser at det nå er gitt igangsettelsestillatelse for prosjektet. Dersom [sikrede] hadde søkt om byggetillatelse allerede våren 2022, ville dispensasjonsmuligheten blitt avdekket mye tidligere, og 5-årsfristen ville med overveiende sannsynlighet blitt overholdt.

Sikrede kontaktet firma C, som i e-post av 22.12.25 uttalte:

Viser til henvendelse ang. midlertidig veg til [sikredes eiendom].

[Firma C] eier eiendom [naboeiendommen til sikrede] hvor den midlertidige veien er godkjent anlagt. Vi stadfester vi gav tillatelse til veien i juli 2025.

[Firma C] har over flere år jobbet med en ny reguleringsplan, der [eiendommen til sikrede] er innenfor planområdet. Vi har derfor ved flere anledninger de siste årene avvist veiforslag fra [sikredes eiendom] der løsningen ikke var avklart i reguleringsplan, eller i det minste i samsvar med vår planlagte framtidig veiløsning for den aktuelle tomten.

Dessverre har arbeidet med reguleringsplanen tatt vesentlig lengre tid enn planlagt, og vi ser ikke at vi blir ferdige med denne planen i nær fremtid. Som følge av at vårt arbeid med reguleringsplanen tar så lang tid, og at vi samtidig har sett behovet for at [sikrede] får en løsning på sin byggesak, valgte vi til slutt å gi [eiendommen til sikrede] en tillatelse om vei.

Sikrede klaget saken inn for Finansklagenemnda 30.12.25, og sendte blant annet inn en e-post fra firma C av 4.2.26. Firma C opplyste i e-posten at sikrede flere ganger hadde kontaktet både kommunen og firmaet i perioden fra 2022 til sommeren 2024. Sikrede hadde ved hver kontakt fått muntlig beskjed om at en søknad om vei over firma C sin grunn ikke var hensiktsmessig på det aktuelle tidspunktet. Firmaet bekreftet at forslag til veiadkomst ble avslått på grunn av den pågående reguleringsprosessen, og at tillatelse til vei først ble gitt etter at reguleringsarbeidet hadde tatt vesentlig lengre tid enn planlagt.

Sikrede orienterte i brev av 9.2.26 om at veien og de nødvendige grunnarbeidene var ferdige, at byggesettet var levert, og at firma B hadde fakturert om lag 60 % av kontraktssummen. Sikrede hadde allerede pådratt seg høyere kostnader enn det gjenstående gjenoppføringstillegget som foretaket var ansvarlig for.

Foretaket opprettholdt sitt standpunkt og skrev følgende:

Gjensidige har ikke stilt krav til klager om å sende inn en byggesøknad til kommunen i februar 2022. Klager fikk e-post 14.2.2022 hvor vi gav klager veiledning om at det er viktig å sende inn en søknad om å få gjenoppføre ny hytte etter brannen, slik at det blir kjent om det kommer nye/ukjente pålegg fra kommunen. (vedlegge 4)

Klager valgte ikke å følge vår anbefaling og sendte første søknad til kommunen våren 2024, mer enn 2 år etter skadedato, og fikk vedtak med disposisjonsmuligheter utstedt av kommunen 25.6.2024. (Bilag3)

Byggesøknad med disposisjoner ble innvilget av [kommunen] 15.09.2025, som var tett opp mot 5 års-fristen, og som var godt kjent for klager.

Sikrede svarte 11.3.26 at en byggesøknad til kommunen i 2022 eller senere var formålsløs uten veirett fordi kommunen hadde gjort det klart at en byggesøknad ikke ville bli godkjent uten godkjent adkomst. Sikrede gjorde også gjeldende at foretaket hadde forpliktet seg til fristutsettelse ved tilsagn om dette, og viste til kontakten mellom sikrede og saksbehandler B på telefon og e-post i starten av juni 2024.

Foretaket mente slikt tilsagn ikke var gitt.

Sikrede krever utsettelse av femårsfristen og ytterligere erstatning.

Det var manglende reguleringsplan og lovlig adkomst som hindret gjenoppføringen innen femårsfristen. Disse forholdene lå utenfor sikredes kontroll. Sikrede har gjennom hele perioden fulgt opp firma C og kommunen. Firma C avslo gjentatte ganger forslag om vei og ba sikrede avvente reguleringsplanen. En tidligere byggesøknad ville ikke ha ført frem fordi lovlig adkomst ikke var sikret.

I juni 2024 aksepterte foretaket at fristen skulle forlenges dersom de offentligrettslige hindrene gjorde dette nødvendig. Det vises til sikredes skriftlige oppsummering av telefonsamtalen 6.7.24, og til at saksbehandler B svarte at oppsummeringen var ryddig, uten å ta forbehold mot omtalen

av en mulig fristforlengelse. Dette skapte en berettiget forventning om at fristforlengelse ville bli gitt dersom behovet oppsto.

Foretaket skal også dekke nødvendige merutgifter til etablering av den midlertidige anleggsveien, foreløpig anslått til kr 250 000. Grunnlaget er vilkårene om nødvendige merutgifter som følge av offentlige påbud, herunder kostnader som er en betingelse for at bygningen tillates gjenoppført.

Foretaket avviser ytterligere ansvar.

Sikrede har ikke sørget for rimelig fremdrift i saken. Det vises særlig til at sikrede i februar 2022 ble oppfordret til å sende inn en byggesøknad, mens søknaden først ble sendt i juni 2024. Foretaket mener at aktiviteten i perioden på om lag 28 måneder ikke er tilfredsstillende dokumentert, og at en tidligere søknad kunne ha avklart muligheten for dispensasjon på et tidligere tidspunkt. Etter foretakets syn er sikredes mangelfulle oppfølging hovedårsaken til at fristen ikke ble overholdt.

Foretaket bestrider at det i juni 2024 aksepterte en fristforlengelse. Partene avtalte kun videre oppfølging dersom fristen senere sto i fare for å bli overskredet. Foretaket viser til et internt notat om at sikrede var optimistisk med hensyn til ferdigstilling, og at det skulle være nærmere dialog dersom fristen sto i fare. Etter foretakets syn innebar svaret om at oppsummeringen var ryddig, ikke en bindende bekreftelse på fristforlengelse.

Kravet om dekning av utgifter til den midlertidige anleggsveien ble først fremsatt i klagen til Finansklagenemnda. Foretaket tar kun stilling til kravet dersom Finansklagenemnda konkluderer med at femårsfristen ikke kan gjøres gjeldende.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på ytterligere erstatning for

1. utsettelse av femårsfristen for gjenoppbygging; og
2. dekning av utgifter til midlertidig anleggsvei.

1. Utsettelse av femårsfristen for gjenoppføring

Sikrede krever utsettelse av femårsfristen for gjenoppføring.

Sikredes bolig er fullverdiforsikret. Vilklårenes fullverdigaranti dekker gjenoppføring uten fradrag for verdiøkning ved at gammel bygning erstattes med ny «når bygningen gjenoppføres til samme formål på samme sted innen 5 år». Vilklåret er gjentatt i avtalen mellom sikrede og foretaket, som sier at «Bygget må være ferdigstilt innen 5 år fra skadedato».

Verken vilklårene eller avtalen gir grunnlag for utsettelse av fristen om gjenoppføringsprosessen blir forsinket. Utgangspunktet er derfor at dersom gjenoppføring ikke skjer innen denne fristen, mister sikrede retten til erstatning etter dette alternativet, jf. f.eks. FinKN 2023-943. Ifølge Arntzen: Forsikringsrett, 1993, s. 200 er imidlertid praksis i bransjen at det gis forlengelse bl.a. dersom forsinkelsen skyldes sendrektighet fra kommunens side. En forutsetning for slik forlengelse er likevel at sikrede «har lagt for dagen et rimelig oppbud av pågangsmot», jfr. også Gulating lagmannsretts dom av 30.4.91. Dette er lagt til grunn i LF-2016-145889 (avsnitt 71-73), jf. også FSN 6795 og FSN 6796, FinKN 2018-223, 2023-943 og 2025-331.

Nemnda forstår saken slik at manglende reguleringsplan og godkjent adkomstvei til tomten har hindret godkjennelse av byggesøknad, jf. brev fra kommunen av 25.6.24. Sikrede anfører at han har utvist aktivitet overfor kommunen og firma C i perioden fra februar 2022 til juni 2024. Firma C var både grunneier for eiendommen der det var aktuelt å anlegge en ny vei og utviklet det tilstøtende hytteområdet som sikredes eiendom var en del av. I forbindelse med utviklingen arbeidet firma C med forslag til en reguleringsplan for området. Reguleringsplaner er i

utgangspunktet kommunens ansvar, jf. plan og bygningsloven § 3-3, men arbeidet med forslag til områderegulering eller detaljregulering, kan overlates til private, her firma C.

Foretaket anfører at sikrede ikke har utvist rimelig fremdrift i saken, og at mangelfull oppfølging er grunn til forsinkelsen. Under sekretariatets behandling i saken var dialogen mellom firma C, kommunen og sikrede lite opplyst, og sekretariatet innstilte derfor på avvisning av saken.

Sikrede har i ettertid fremlagt en e-post med forklaring av prosessen fra firma C. Her opplyses at første kontakt var i 2022, og at det var samtaler mellom partene i perioden frem til 2024. Foretaket har ikke bestridd eller kommentert e-posten.

Nemnda forstår sikredes forklaring og forklaringen fra C slik at sikrede på et tidlig stadium i prosessen hadde muntlig dialog med kommunen og fikk beskjed om at gjennomslag for byggesøknad forutsatte enten bindende reguleringsplan med avkjørselsløsning til sikredes tomt, eller at sikrede måtte dokumentere veirett over C's tomt. C arbeidet i denne perioden med en reguleringsplan som inkluderte adkomstvei til sikredes tomt. Dette var både kommunen og sikrede kjent med. Det var løpende kontakt mellom sikrede, kommunen og C i denne perioden for å løse adkomstspørsmålet. Nemnda forstår også saken slik at adkomstspørsmålet måtte løses før det var mulig for sikrede å få godkjenning for søknad om dispensasjon. Samtidig var C pga. arbeidet med reguleringsplanen ikke villig til å gi sikrede midlertidig veirett, og ga stadig tilbakemelding til sikrede om at prosessen «snart» var ferdig. Disse signalene ble også etter det opplyste kommunisert fra kommunen til sikrede. Arbeidet med reguleringsplanen dro imidlertid ut i tid, og C besluttet til slutt å skrinlegge arbeidet. Da aksepterte C samtidig avtale om midlertidig veirett for sikrede. Byggesøknad ble sendt inn kort tid deretter.

Samlet forstår nemnda dette slik at det var C som kontrollerte sikredes byggetillatelse gjennom arbeidet med reguleringsplan som inkluderte avkjøring for sikredes tomt eller avtale om veirett over C's tomt. Nemnda mener kommunen her må identifiseres med C, og at det var kommunen/C som var ansvarlig for at sikrede ble forsinket med å komme i gang. Nemnda kan vanskelig å se at sikrede ikke «har lagt for dagen et rimelig oppbud av pågangsmot». Nemnda peker også på at sikrede forklarte dette i sin dialog med foretaket både i februar 2022 og i juni 2024. Ut fra dette mener nemnda at sikrede i samsvar med praksis må ha krav på utsettelse av femårsfristen.

2. Dekning av utgifter til midlertidig anleggsvei

Sikrede fremmet i klagen av 30.12.25 krav om dekning for merutgifter som følge av offentlig påbud om at det måtte etableres ny adkomstvei til eiendommen. Foretaket har ikke tatt stilling til om en slik erstatning kan være aktuell, men har i tilsvar av 23.1.26 opplyst at det vil ta stilling til dette kravet *kun* dersom Finansklagenemnda kommer til at femårsfristen for gjenoppføring skal utsettes. Merutgifter som følge av påbud fra offentlig myndighet er et eget punkt i erstatningsreglene for fritidsbolig, i forsikringsavtalens høyre kolonne s. 22.

Finansklagenemndas behandling er etterfølgende og forutsetter at foretaket har tatt stilling til kravet som er fremsatt. Dette kravet må derfor vurderes av foretaket. Dersom foretaket avslår kravet, kan avslaget evt. klages inn for Finansklagenemnda.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Sikrede gis delvis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Trine Vøien (bransjerepresentant) og Fanny Helle (forbrukerrepresentant).