



Kristiansand
kommune

JACK ANDERSEN
Tråneveien 55
4641 SØGNE

Vår ref.:
BYGG-21/02777-6
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
02.12.2021

Hellesvig 1 - GB 446/13 - Tillatelse og dispensasjon - riving av eksisterende hytte og oppføring av ny

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 446 / 13 / 0 / 0
Ansvarlig søker: JACK ANDERSEN
Tiltakshaver: Rune Guldbland Neesgaard Årseth

Vedtak

Plan og bygg ved byggesaksenheten behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen med virkning fra 01.01.2020.

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-1, 20-2, 20-3 og 21-4 godkjennes søknaden. Tegninger og situasjonsplan mottatt 29.08.2021 ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden omfatter riving av eksisterende fritidsbolig samt oppføring av ny fritidsbolig og platting. Det søkes videre om dispensasjon for følgende forhold:

- **Plan- og bygningslovens § 1-8, forbud mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen.**
- **LNF-formål**

Andre type tiltak utover gitt tillatelse, slik som eventuelle murer/ legger/ boder etc. kan være søknadspliktig og kan ikke oppføres uten å avklare forholdene rundt søknadsplikt med ansvarlig søker.

I medhold av plan- og bygningsloven [§ 19-2](#) gis dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 1-8 og fra LNF-formål i kommuneplanens arealdel.

Tiltaket tillates inngangsatt etter dette vedtak.

Sikker post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

E-postadresse
post.byutvikling@kristiansand.kommune.no

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Byggesaksbehandling

Saksbehandlers
telefonnummer:
97990378

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

Søknaden:

Det søkes om å rive eksisterende fritidsbolig på eiendommen og deretter oppføre en ny fritidsbolig med tilhørende plattinger. Fritidsbolig som skal rives oppgis å ha et areal på ca. 45 m².

Bebygd areal for ny fritidsbolig er oppgitt til 109 m².

Bruksareal for ny fritidsbolig er oppgitt til 141 m².

Bebygd areal for eksisterende uthus er oppgitt til 9,6 m². Samlet bebygd areal for eiendommen er oppgitt til 136,9 m². Dette inkluderer en parkeringsplass på 18 m².

Spesielle forhold:

I retningslinjene til kommuneplanen for Søgne er det sagt at bestemmelsene i kommuneplanen skal være retningsgivende innenfor LNF-formålet. Retningslinjene er ikke juridisk bindende, men de er kommunestyrets instruksjon til hvordan saker bør behandles.

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen er uregulert, men er avsatt til LNF-område i kommuneplanen for Søgne. Planen ble vedtatt den 28.02.2019.

Byggetomten:

Eiendommen har et areal på 993,3 m² og er bebygd med en fritidsbolig og et uthus.

Avkjørsel:

Ingen endring.

Estetiske krav:

Plan og bygningssjefen har lagt fasadetegninger og beskrivelse mottatt 29.08.2021 til grunn for sin vurdering av fasadeuttrykk og materialvalg. Plan- og bygningssjefen mener at det er vist god tilpasning mellom den nye bygningen og allerede eksisterende nabobebyggelse.

Naturmangfoldloven

Naturmangfoldlovens ([NML](#)) sentrale prinsipper – kunnskapsgrunnlaget og miljørettslige prinsipper – skal legges til grunn ved myndighetsutøvelse etter naturmangfoldloven og annen lovgivning, herunder plan- og bygningsloven. Området er tidligere godt undersøkt med hensyn til naturmangfold. Resultater av registreringer ligger i naturbaser og artsdatabasen. Disse basene er sjekket og det er ikke registrert funn i tiltaksområdet.

På bakgrunn av dette vurderes tiltaket å ikke komme i konflikt med naturmangfoldloven, jf. [NML § 8-12](#). Forholdet til naturmangfoldloven anses dermed å være tilstrekkelig belyst.

Beliggenhet og høydeplassing:

Høydeplassing definert som topp laveste gulv, fastsettes til cote + 12,55 med største tillatte avvik ved etterprøving/måling på +/- 0,10 meter (NN2000)

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifiserte foretak. Oppmålingsteknisk prosjektering av dette tiltaket skal basere seg på kvalitetssikret prosjekteringsgrunnlag, dvs. kvalitetssikrede koordinater for eiendoms- og plangrenser. Så snart plassering er kontrollert (hjørner innmålt), ber vi om at koordinater for disse sendes kommunen, fortrinnsvis på digital form, for ajourføring av kart.

Dersom det ved kontroll av plassering i utførelsesfasen, er avvik i forhold til innsendt situasjonsplan/gitt tillatelse, må det innsendes ny revidert situasjonsplan og **evt. søknad om endring av tillatelse**. Dersom eventuelle avvik betinger endring av tillatelse, skal arbeidene stanses til det foreligger endringstillatelse.

Avstand til nabogrense:

Tiltaket søkes oppført 2,5 meter fra nabogrense. Det foreligger underskrevet erklæring fra nabo på eiendommen gnr. 446, bnr. 2.

Det vurderes at tiltaket ikke vil medføre sjenanse eller ulemper for naboeiendommen ved å innvilge tillatelse etter pbl. § 29-4 tredje ledd, bokstav a). Det henvises her bl.a. til at tiltaket ikke vil ha negativ innvirkning ifht. naboeiendommens tilgang til lys og luft mellom bygg.

Parkering og uteareal:

Det er vist en parkeringsplass på tomt.

VA-tilkobling:

Det er gitt dispensasjon og tillatelse til etablering av privat avløpsanlegg for to eiendommer, GB 446/13 og GB 446/22, i vedtak datert 24.06.2021 (Sak 21/00820). Vannforsyning er fra eget borehull.

Overvann:

Før oppføring av bygning blir satt i gang, skal avledning av grunn- og overvann være sikret.

Protester/bemerkninger:

Foreligger ikke.

Uttalelser/godkjenning fra annen myndighet:

Parkvesenet har ingen merknader til tiltaket.

Agder fylkeskommune har gitt tilbakemelding på at tiltaket ikke betinger dispensasjon fra byggegrense mot vei. Epost med tilbakemelding er datert 01.12.2021.

På grunnlag av melding fra Statsforvalteren i Agder, datert 05.01.2021, hvor det gjøres oppmerksom på at miljøvernavdelingen ikke har mulighet til å gi uttalelse til alle aktuelle dispensasjonssaker, er ikke saken sendt på høring til denne instansen.

Dispensasjoner:

Tiltaket er i strid med kommuneplanens LNF-formål og med plan- og bygningslovens § 1-8, forbud mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen, og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Dispensasjonsgrunnlaget:

Plan- og bygningsloven § 19-2 gir kommunen mulighet til å gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra, eller lovens formål ikke blir vesentlig tilsidesatt og at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Søknader om dispensasjon må begrunnes. Naboer skal varsles og regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i lovens § 1-8 om forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag. Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan.

Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner. Dette er likevel ikke til hinder for at det f.eks. dispenseres fra eldre planer som ikke er fullt utbygget, og der reguleringsbestemmelsene er til hinder eller direkte motvirker en hensiktsmessig utvikling av de gjenstående eiendommene.

Relevante punkter i ansvarlig søkers redegjørelse i kursiv skrift, med byggesaksenhetens påfølgende kommentar:

Begrunnelsen for å kunne gi dispensasjon fra 100-meterskravet fra sjøen er at det i dag er hytte på tomten. Ny hytte vil ikke ødelegge for intensjonene i kravet om avstand fra sjøen. Ny hytte vil ligge på samme avstand fra sjøen som den gamle. Ny hytte vil ligge 12,5 meter over sjøen. Gammel hytte ligger høyere, den ligger på 13,30 fra sjøen.

Strandsonen er i dag fylkesvei og ikke tilgjengelig fra sjøen. Eksisterende hytte ligger over fylkesveien og intensjonene ved bestemmelsen vil ikke bli skadelidende, da området over fylkesveien i dag er bebygd av denne gamle hytten og to av nyere dato, så området vil ikke endre karakter eller virke skjemmende sett fra sjøen. Tiltakshavere vil få en hytte som er i tråd med kommuneplanens bestemmelser og da utedoen er tenkt omgjort til utvendig bod vil ny hytte ha et BYA på 109 m², noe som passer greit inn blant de andre hyttene.

Byggesaksenheten er enig i at fylkesveien danner en naturlig barriere mot sjøen, noe som begrenser allmennhetens tilgang, og at den nye fritidsboligen tilpasses bra til eksisterende fritidsboliger på naboeiendommene.

Begrunnelse for å gi dispensasjon fra LNF er at det allerede i dag er en oppmålt tomt som har fritidsbebyggelse. I tillegg ligger det en vei mellom hyttene og gårdens beite og skogsareal, så ingenting ved gårdens drift vil bli berørt. Det vil heller ikke berøre allmennhetens interesser, da området mot sjøen er bratt skråning og ikke tilgjengelig for allmennheten i dag.

Byggesaksenheten er i all hovedsak enig i ansvarlig søkers begrunnelse. I gårdskart Nibio er området der eksisterende fritidsbolig står, og der ny fritidsbolig skal plasseres, angitt som bebygd område.

Det vises til dispensasjonssøknaden i sin helhet.

Vurdering av dispensasjonsforholdene:

Tiltaket er i strid med formålet i planen, samt med forbudet mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen, og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse. I gjeldende kommuneplan for Søgne er eiendommen avsatt til LNF-formål.

Kommuneplanen er vedtatt i 2019, er blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan.

Gjeldende lovtekst i plan- og bygningsloven:

§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Bestemmelsen inneholder kumulative vilkår som må være oppfylt for at dispensasjon skal kunne gis. Det betyr at i første omgang må det vurderes om hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. Viser vurderingen at de nevnte hensynene blir vesentlig tilsidesatt, skal ikke kommunen behandle dispensasjonen videre.

Vurdering med hensyn på 100-metersbeltet langs sjøen:

Plan- og bygningslovens § 1-8 om byggeforbudet i 100-metersbeltet, skal ivareta forhold som natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Byggesaksenheten kan ikke se at hensynene til allmenne interesser og friluftsliv blir vesentlig tilsidesatt som følge av en dispensasjon, da eiendommen allerede er bebygd med fritidsbolig i dag. I tillegg går fylkesveien rett nord for eiendommen, mellom eiendommen og sjøen. Det privatiserte preget endres heller ikke i vesentlig grad, da det ikke utvides med flere enheter som kan føre til utvidet bruk.

Ny fritidsbolig skal plasseres ca. 30 meter fra sjøen, og særlig fasaden mot sør blir synlig. Dette vil påvirke landskapsinteressene i en viss grad. Det bebygde preget vil også endres i forhold til dagens situasjon, da ny fritidsbolig blir større enn eksisterende. Dette er momenter som vil ha betydning for de forhold bestemmelsen om bygge- og deleforbudet i 100-metersbeltet skal ivareta, men eiendommen fremstår allerede som privatisert og bruken endres ikke. Hensynene bak bestemmelsen vurderes til å bli noe tilsidesatt, men ikke i vesentlig grad.

Vurdering med hensyn på formålet i planen:

LNF - formålet skal ivareta mange av de samme forholdene som bestemmelsen om byggeforbud i 100-meterbeltet, i tillegg til skog- og landbruksinteressene som måtte være i området. Eiendommen har et areal på ca. 993 m², og består stort sett av et planert område med noe skog og kratt nord på tomten, mot fylkesveien. Vi kan ikke se at det er noe som tilsier at det er landbruks- eller skogbruksinteresser knyttet til eiendommen, heller ikke natur- og friluftinteresser.

Byggesaksenheten konkluderer med at hvis det blir gitt dispensasjon i dette tilfellet, vil hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra ikke bli vesentlig tilsidesatt. Vilkåret etter plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd første punktum er dermed oppfylt.

Dersom dispensasjon kan gis etter vilkåret i første punktum, må det, i henhold til PBL § 19-2 andre ledd andre punktum, videre vurderes om fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Vurdering av fordeler og ulemper med hensyn på 100-metersbeltet langs sjøen og LNF-formålet, er såpass sammenfallende at dette vurderes samlet.

Tiltaket er omsøkt på omtrent samme sted som det er oppført fritidsbolig i dag. Det tas ikke i bruk helt uberørt område og fylkesveien går mellom eiendommen og sjøen. Det er flere andre fritidsboliger i området og vi kan ikke se at tiltaket vil føre til vesentlig økt privatisering av området. Dette taler i favør av dispensasjon.

Selv om ny fritidsbolig blir noe høyere enn eksisterende, legges den litt lavere i terrenget. Landskapet sør for eiendommen stiger bratt opp og dette er med på å dempe det visuelle inntrykket sett fra sjøen. Det blir ingen silhuettvirkning, noe som er fordelaktig i dispensasjonsvurderingen. Likedan eiendommens manglende verdi med hensyn på skog- og landbruksinteresser.

Byggesaksenheten kan ikke se at tiltaket har noen negative konsekvenser for tilgjengeligheten langs - eller til - sjøen, eller i forhold til allmennhetens interesser i området.

Dersom det finnes alternativer som ikke krever dispensasjon, er dette en ulempe som skal tillegges vesentlig vekt. Hele eiendommen ligger innenfor 100-metersbeltet, og i LNF-formålet, og det finnes derfor ikke alternative plasseringer som ikke ville kreve dispensasjon.

Byggesaksenheten konkluderer etter ovennevnte at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene, og i henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd andre punktum, kan dispensasjon gis.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 første ledd, følger det at kommunen «kan gi» dispensasjon. Dette betyr at selv om vilkårene for dispensasjon er oppfylt, plikter ikke kommunen å gi dispensasjon. Det må foretas en konkret vurdering av om det er hensiktsmessig å gi dispensasjon.

Det foreligger ikke nært forestående regulering for området, og det vil være uhensiktsmessig å kreve utarbeiding av plan på grunnlag av det her omsøkte tiltaket. Den eksisterende fritidsbolig er liten og på grunn av størrelse og elde anses det mest hensiktsmessig å føre opp ny, mer moderne og brukervennlig fritidsbolig. Etter en konkret vurdering og i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 første ledd, finner byggesaksenheten at det er hensiktsmessig å gi dispensasjon.

Tilsyn:

I henhold til kapittel 25 i plan- og bygningsloven har kommunen plikt til å føre tilsyn i byggesaker for å sikre at tiltaket gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov.

Tilsynet skal føres i et slikt omfang at det kan avdekke eventuelle regelbrudd og kommunen avgjør selv i hvilke saker og på hvilke områder det skal føres tilsyn. Tilsynet kan føres når som helst i løpet av byggesaken og inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, jf. § 23-3 syvende ledd.

Med bakgrunn i dette varsles det om at tilsyn kan bli foretatt i alle kommunens byggesaker.

Gjennomføringsplan:

Hver gang et nytt foretak erklærer ansvar i byggesaken, skal kommunen motta oppdatert gjennomføringsplan fra ansvarlig søker.

Erklæring om ansvarsrett:

Erklæring om ansvarsrett i samsvar med gjennomføringsplan må være innsendt til kommunen før de enkelte foretak starter sin del av arbeidet.

Alle foretak som har erklært ansvarsrett for prosjektering eller utførelse skal utføre egenkontroll innenfor sitt fagområde og utarbeide samsvarserklæring. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig omprosjekteres.

Bruk av underleverandører:

Foretak som benytter underleverandører eller underentreprenører må selv vurdere kvalifikasjoner til disse. Kommunen kan føre tilsyn med at innhenting og styring av underentreprenører er tilstrekkelig ivaretatt i prosjektet og i styringssystemene til ansvarlig foretak. Ved innhenting av underentreprenører skal underentreprenørens kvalifikasjoner sjekkes av ansvarlig foretak. Underentreprenører skal oppfylle kravene som følger av SAK10 tredje del.

Hvor det avdekkes brudd på plan- og bygningsloven med forskrifter, vil sanksjoner rettes mot ansvarlig foretak.

Ferdigstillelse:

Før tiltaket tas i bruk skal ansvarlig søker skriftlig anmode om ferdigattest eller eventuelt midlertidig brukstillatelse. Dokumentasjon i samsvar med plan- og bygningsloven [§ 21-10](#), jfr. forskrift om byggesak SAK [§ 8-1](#) må innsendes:

1. Oppdatert gjennomføringsplan.
2. Opplysninger om tiltakets plassering (slik det er utført) fortrinnsvis på digital form, for ajourføring av kart (dersom dette ikke er innsendt tidligere).
3. "Som bygget" tegninger. (Skal sendes inn uansett om det ikke er foretatt endringer)
4. Før det kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for fritidsbolig, må det være gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på privat avløpsanlegg.
5. Før ny bygning/ bygningsdel kan tas i bruk skal skilt med adressenummer være montert, jf. matrikelloven § 21 og matrikkelforskriftens § 57 2. ledd.

Er tiltaket endret utover gitt tillatelse må reviderte tegninger innsendes og søkes godkjent som endring av tillatelse. Slike endringer skal godkjennes av kommunen før de gjennomføres.

Gebyr

Tiltaket gebyrlegges etter kommunens gebyrregulativ datert 01.01.2021, og betalingssatser for kartgebyr datert 01.01.2021. Søknad om tiltaket ble mottatt den 29.08.2021 og ordinær saksbehandlingstid er overskredet med 10 dager. Det gis dermed reduksjon av ordinært saksbehandlingsgebyr med 50 %.

Følgende gebyr skal betales:

Beskrivelse	Varenr.	Beløp
Behandling av dispensasjon, § 1-8	5068	17 000
Behandling av dispensasjon, LNF (- 50%)	5068	8 500
Riving av eksisterende fritidsbolig	5027	8 800
Ny fritidsbolig	5033	29 000
Ordinært saksbehandlingsgebyr		63 300
- 50 % reduksjon av beløpet		-31 650
Kartavgift	5032	1 000
Totalt gebyr å betale		32 650

Gebyr ettersendes tiltakshaver.

Gyldighet:

Vedtaket om tillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter den tid faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningsloven [§ 21-9](#).

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages, jfr. plan- og bygningsloven [§ 1-9](#) og forvaltningsloven [§ 28](#). Se vedlagte orientering.

Har du/dere spørsmål?

Ta kontakt med saksbehandler Terje Axelsen.
terje.axelsen@kristiansand.kommune.no

Med hilsen

Arne Kjell Brunnes
Byggesaksleder

Gudveig Tønnesøl Dalaker
Avdelingsleder byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

Situasjonskart GB 446-13
Stikningsplan GB 446-13
Tegninger - GB 446-13

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I AGDER
Rune Guldbrand Neesgaard Årseth

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

Avgjørelsen kan påklages til statsforvalteren i Agder som har fått delegert myndighet fra departementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

Klageadgang, hvem kan klage?

Vedtak om tillatelse eller avslag på søknad er et enkeltvedtak som kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Du vil som ansvarlig søker/tiltakshaver og som nabo i utgangspunktet ha full adgang til å klage. Noen klager fra nabo kan likevel bli avvist, dersom tilknytningen til byggesaken har for fjern betydning. Dersom man har en annen tilknytning til saken, må det avgjøres i hvert tilfelle om vedkommende har klagerett.

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan og bygg, Postboks 4, 4685 Nodeland

Besøksadresse: Rådhusgata 18 – etter avtale.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det. Søknad om forlenget frist må også sendes innen 3 uker.

Innholdet i klagen

Du må presisere:

- Hvilket vedtak du klager over, oppgi saksnummer
- Årsaken til at du klager
- Den eller de endringer som du ønsker
- Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen
- Du må oppgi ditt navn og adresse.
- Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke oppsettende virkning). Søknaden må begrunnes og sendes til plan-, bygg- og oppmålingsetaten. Plan- og bygningssjefens avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men du kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering.

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Ved å ta kontakt med plan-, bygg- og oppmålingsetaten vil du få nærmere veiledning om:

- adgangen til å klage
- fremgangsmåten ved klage
- saksbehandlingsregler ved klage

Kostnader ved omgjøring av vedtak

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir

endret. Kravet må settes frem for plan-, bygg- og oppmålingsetaten senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Det gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. En advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.