



Kristiansand  
kommune

BERGSAM AS  
Setesdalsvegen 3432  
4748 RYSSTAD

Vår ref.:  
BYGG-21/01022-7  
(Bes oppgitt ved henvendelse)  
Deres ref.:

Dato  
03.06.2021

## **Risøya 4 - 427/11/0/0, godkjent søknad om tillatelse og dispensasjon for ombygging, tilbygg og påbygg av fritidsbolig, samt pumpeledning og kum til spillvann**

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 427 / 11 / 0 / 0  
Ansvarlig søker: BERGSAM AS  
Tiltakshaver: ØVIND FRØYTLAND

### **Vedtak**

**Plan og bygg ved byggesaksenheten behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygnings sjefen 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 26.03.2021 ligger til grunn for godkjenningen.**

**Søknaden omfatter ombygging, tilbygg og påbygg av eksisterende fritidsbolig, og etablering av pumpeledning og kum for spillvann.**

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

**I medhold av plan- og bygningsloven [§ 19-2](#) gis dispensasjon fra følgende:**

**Plan- og bygningsloven (pbl.)**

- **§ 1-8 vedrørende forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag**

**Kommunedelplan for Borøya med omkringliggende øyer og holmer**

- **§ 2, vedrørende T-BRA = 100m<sup>2</sup>**
- **formål i sjø og vann-areal for allmenn flerbruk**
- **naturområde i sjø**
- **tiltak i LNF-område**

**Det foreligger ikke merknader/ protester til søknaden.**

**Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.**

Sikker post  
[www.kristiansand.kommune.no/eDialog](http://www.kristiansand.kommune.no/eDialog)

E-postadresse  
[post.byutvikling@kristiansand.kommune.no](mailto:post.byutvikling@kristiansand.kommune.no)

Postadresse  
Postboks 4  
4685 Nodeland

Besøksadresse  
Rådhuskvarartalet,  
Rådhusgata 18

Kommunalområde  
Tilsyn og ulovlighetsoppfølging

Saksbehandlers  
telefonnummer:  
40607540

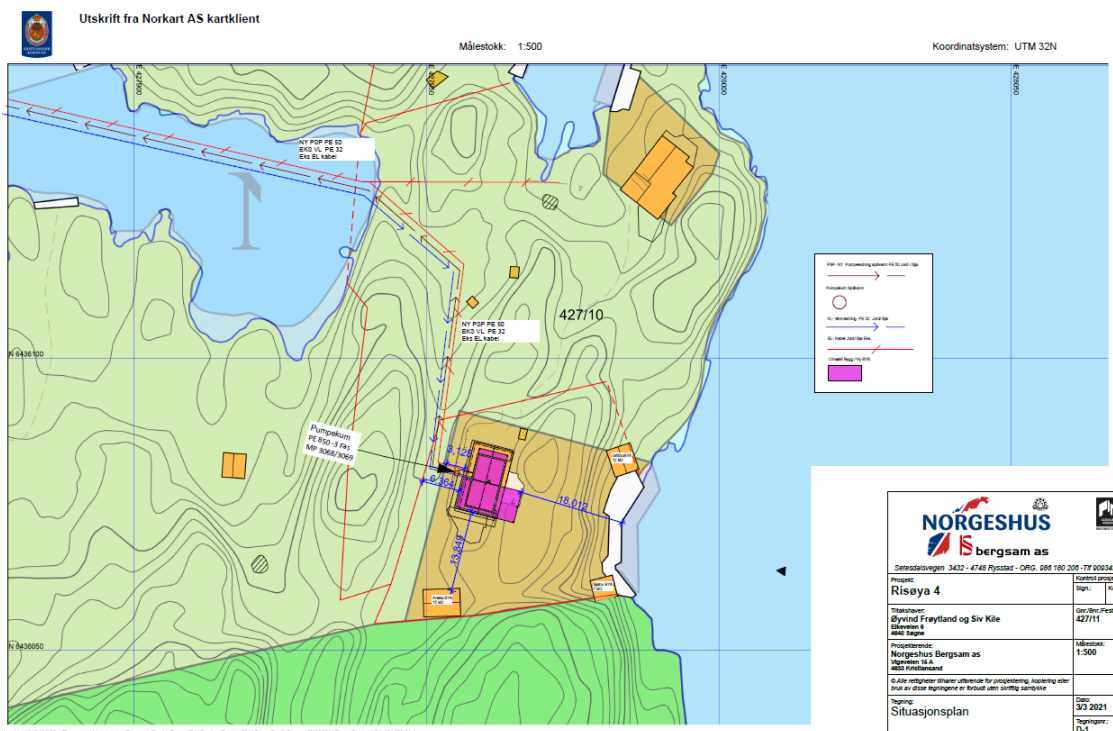
Telefon  
38 07 50 00

Nettadresse  
[kristiansand.kommune.no](http://kristiansand.kommune.no)

Org. nummer NO985713529

## Søknaden:

Det søkes om tillatelse og dispensasjoner for ombygg, tilbygg og påbygg av eksisterende fritidsbolig, samt legging av pumpeledning og kum til spillvann. Søknaden er mottatt 26.03.2021 og anses fullstendig 27.05.2021. Tiltakshaver oppgir ny BYA=119m<sup>2</sup> og BRA=138m<sup>2</sup> i søknaden.



Figur 1: situasjonsplan

## Spesielle forhold:

Royal impregnert kledning har per dags dato ikke produktgodkjenning. Er det ønskelig å benytte trekledning av type Royal impregnert skjer dette på eget ansvar. Vi viser til vår hjemmeside for ytterligere informasjon:

[https://www.kristiansand.kommune.no/contentassets/903f2ef1649e4cf7b16e0038352776d5/royalimpregnert-kledning-og-mb\\_fa.pdf](https://www.kristiansand.kommune.no/contentassets/903f2ef1649e4cf7b16e0038352776d5/royalimpregnert-kledning-og-mb_fa.pdf)

## Gjeldende plangrunnlag:

Kommunedelplan for Borøya og omkringliggende øyer og holmer. Godkjent 08.09.2005. Formål fritidsbebyggelse.

## Byggetomten:

Eiendommen er bebygd med fritidsbolig, grillbu, sjøbod og et anneks.

## Avkjørsel:

Fritidsbolig er uten parkering på egen tomt da adkomst til fritidsboligen er via sjøen.

## Estetiske krav:

I handlingsprogrammet til gjeldende kommuneplan for Kristiansand er det vedtatt bindende retningslinjer for estetikk. Nye bygninger kreves tilpasset til eksisterende tomte- og bebyggelsesstruktur slik at denne videreføres med hensyn på volum, fasader, takform og materialbruk. Nye bygninger bør gis en utforming med god

arkitektonisk kvalitet i form, materialer og utførelse, jfr. også plan- og bygningsloven §§ 3-1, 29-1 og 29-2.

Plan og bygnings sjefen har lagt fasadetegninger og beskrivelse mottatt 26.03.2021 til grunn for sin vurdering av fasadeuttrykk og materialvalg. Plan- og bygnings sjefen mener at det er vist god tilpasning mellom den nye bygningen og allerede eksisterende nabobebyggelse.

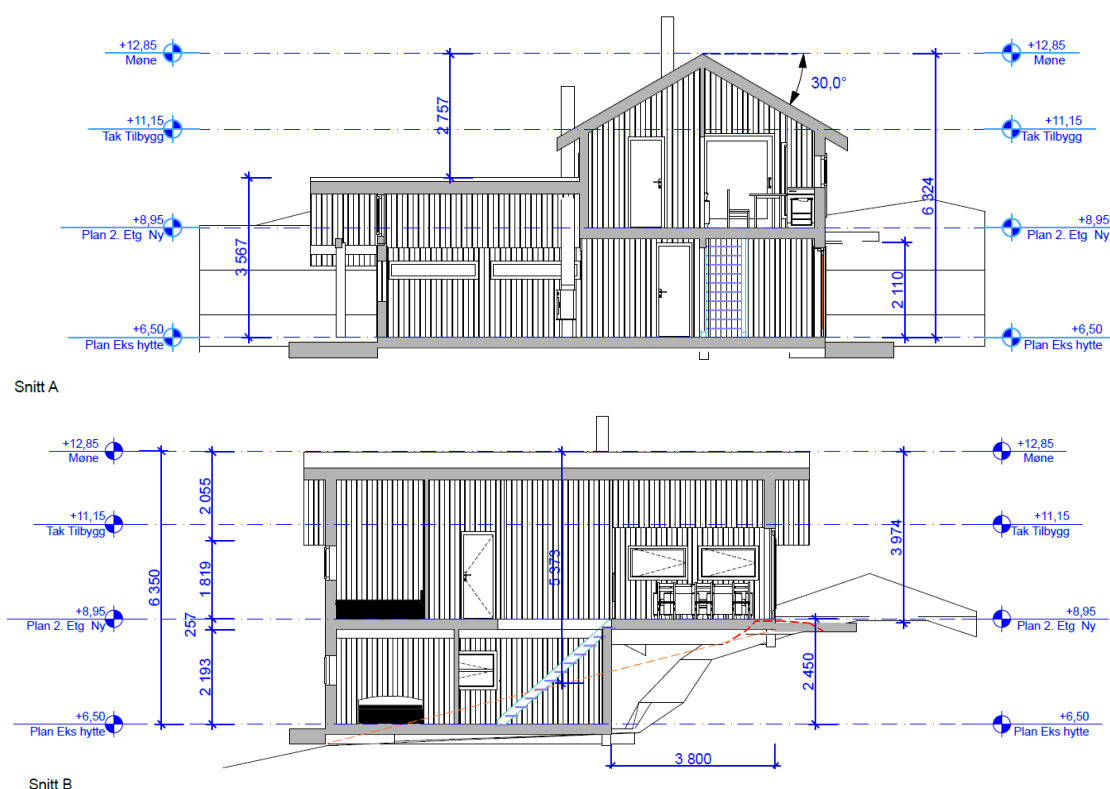
### Naturmangfoldloven

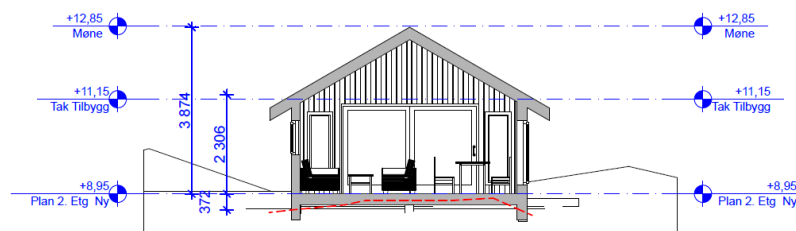
Naturmangfoldlovens (NML) sentrale prinsipper – kunnskapsgrunnlaget og miljørettslige prinsipper – skal legges til grunn ved myndighetsutøvelse etter naturmangfoldloven og annen lovgivning, herunder plan- og bygningsloven. Området er tidligere godt undersøkt med hensyn til naturmangfold. Resultater av 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 høydeplassering:

Høydeplasseringen fastsettes til cote +12,85 for møne med største tillatte avvik ved etterprøving/måling på +/- 0,10 meter (NN2000). Ellers skal høydene følge snittene som vist i søknaden.





1:100 Snitt C

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.

#### **VA-tilkobling:**

Tilkobling til vann- og avløpsledning er godkjent av ingeniørvesenet, avd. abonnement.

#### **Overvann:**

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

#### **Uttalelser/godkjenning fra annen myndighet:**

Søknaden har vært forelagt Agder fylkeskommune og parkvesenet for uttalelse/godkjenning.

Agder fylkeskommune har ikke kommet med en uttalelse innen 4-ukers fristen.

Parkvesenet har konkludert med at de kan ikke anbefale tiltak som omsøkt og anbefaler at søknad justeres i tråd med kommunedelplanens føringer.

Kopi av vedtaket sendes til Statsforvalteren i Agder.

#### **Plan- og bygnings sjefens kommentarer til uttalelser:**

I kommuneplanen for Søgne er det bestemt at man kan bygge inntil 120m<sup>2</sup> BYA og det ble gitt føringer fra det politiske utvalget i gamle Søgne kommune om at byggesaksenheten skal være positive til dispensasjoner fra reguleringsplaner/kommunedelplaner som har bestemmelser om mindre BRA/BYA, så lenge de holdt seg innenfor kommuneplanen. Plan- og bygnings sjefen vurderer derfor at det kan gis tillatelse og dispensasjon for omsøkt tiltak.

#### **Dispensasjoner:**

Tiltaket er i strid med kommunedelplan og plan- og bygningsloven, 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.

#### Søknad om dispensasjon:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-1 er det søkt om dispensasjon fra følgende:

Plan- og bygningsloven (pbl.)

- § 1-8, vedrørende bygge- og deleforbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag

Kommunedelplan for Borøya med omkringliggende øyer og holmer

- § 2, vedrørende T-BRA = 100m<sup>2</sup>
- formål i sjø og vann-areal for allmenn flerbruk
- tiltak i LNF-område
- naturområde i sjø

#### Begrunnelse for søknad om dispensasjon:

Som begrunnelse oppgir ansvarlig søker/tiltakshaver at:

- *Hytta på Risøya 4 nærmer seg nå 40 År, og er moden for omfattende vedlikehold, samtidig har familien Frøytland – Kile behov for mer plass, Frøytland er registrert Yrkesfisker, og bruker ofte Risøya som utgangspunkt for sitt fiske.*
- *Dette er utløsende faktorer som har resultert i dette omsøkte tiltaket for ombygging til dagens standard og framtid-retta løsninger mtp. Energi, vann og avløpsløsninger, bo-kvalitet og utnyttelse.*
- *Tiltaket er innenfor kommuneplanens grense på T-BYA 120 m2.*
- *Intensjonen er å bevare det naturlige landskapet, og at bygningsmassen skal gli inn i, og tilpasses terrenget, og ikke være til sjenanse for allmenheten fra land eller sjø.*
- *Den nye etasjen er snudd 90 grader på eksisterende bygg for å inneha gode visuelle kvaliteter fra alle kanter.*
- *Ombyggingen vil ikke hindre allmenn ferdsel mer enn den eksisterende bygningsmassen gjør i dag. Hyttas fasader vil bli kledd med ubehandlet eller mørkbeiset tre (naturfarger) ikke reflekterende materialer på vegger og tak, noe som gjør at den vil gli inn blant berg og lyngrabber*
- *Når det gjelder Avløpsledning er denne omsøkt lagt parallelt med eksisterende vann og strøm ledning. Ledningen er planlagt som en synkeledning lik de øvrige ledninger som ligger i Borøya-området. og Try*

*Rør AS står for planlegging og utførelse av dette, som ellers i området. På land vil den nedgraves ca. 30-50 cm under bakken og vil være minimalt inngripende. Traseen er og lagt i en naturlig forsenking i terrenget der det er løs-masser, Hovedledningsnettlet ligger på vestsiden av Risøya og derfor er omsøkt trase kortest og minst inngripende i forhold til tilkoblingspunkt.*

Ellers vises det til søknaden i sin helhet.

### **Byggesaksenhetens vurderinger om hensynene bak bestemmelsene blir vesentlig tilsidesatt:**

Byggeforbud mot tiltak mv. langs sjø og LNF-område, samt lovens formålsbestemmelse PBL § 1-1

Hensynene bak bestemmelsen i pbl. § 1-8 og formålsbestemmelsene i kommunedelplanens som det søkes dispensasjon fra, er å bevare natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, samt å begrense utbygging i overnevnte områder. Disse hensynene sammenfaller i stor grad med lovens overordnende formål i pbl. § 1-1. Ettersom hensynene bak bestemmelsene er ganske sammenfallende, gjøres vurderingen samlet.

Omsøkte eiendom er allerede bebygd med en fritidsbolig, grillbu, sjøbod og anneks, samt brygge mot sjøen og fremstår derfor allerede som privatisert. Det vil si at selv om tomten bebygges noe mer, vil ikke allmennhetens tilgang til 100-metersbeltet bli berørt i ytterligere grad enn det som er tilfelle i dag.

Terrenginngrepene på land i forbindelse med legging av avløpsledning er oppgitt av tiltakshaver som minimale og ledningen skal legges i en naturlig forsenking i terrenget der det er løse masser.

Omsøkt tiltak tilfredsstiller kravene som er satt i kommuneplanen for Søgne i forhold til fritidsbebyggelse og tiltakene er tilpasset eksisterende terreng som fører til at terrenginngrepene som gjøres er av mindre grad.

Ved å gi dispensasjoner for dette tiltaket blir plan- og bygningslovens byggeforbud i 100-meters beltet og LNF-område tilsidesatt da forbudet ikke opprettholdes, men i en mindre grad. Byggesaksenheten vurderer derfor at hensynene bak bestemmelsene i pbl. § 1-8 og formålsbestemmelsene i kommunedelplanen det dispenseres fra, samt lovens formål, ikke blir vesentlig tilsidesatt.

### Grad av utnytting i kommunedelplanen

Hensynene bak bestemmelsene vedrørende maks tillatt BRA er blant annet det offentliges behov for å kunne styre bebyggelse av eiendommen med hensyn på blant annet, bebyggelsens volum, bokvalitet, uteoppholdsarealer, barn- og unge, universell utforming, ulemper for naboer og estetisk utforming. Viktig er også sikring av tilstrekkelig avsatt parkeringsarealer samt sikring av rom, utsikt og lys til den enkelte eiendom.

I bestemmelsene til kommunedelplanen er maksimalt tillatt grad av utnytting 100 m<sup>2</sup> BRA. Omsøkte tiltak vil medføre at GB 427/11 får en grad av utnytting på 135 m<sup>2</sup>. Areal for eksisterende bebyggelse på eiendommen er 73 m<sup>2</sup> i tillegg til grillbu på 12 m<sup>2</sup>, anneks på 15 m<sup>2</sup> og sjøbod på 7 m<sup>2</sup>. I kommuneplanen for Søgne er det bestemt at man kan bygge inntil 120m<sup>2</sup> BYA og det ble gitt føringer fra det politiske utvalget i gamle Søgne kommune om at byggesaksenheten skal være positive til dispensasjoner fra reguleringsplaner/kommunedelplaner som har bestemmelser om mindre BRA/BYA, så lenge de holdt seg innenfor kommuneplanen. Omsøkt tiltak tilfredsstiller kravene i kommuneplanen for Søgne og følger de politiske føringene fra gamle Søgne kommune.

Byggesaksenheten vurderer derfor at hensynene bak bestemmelsene i kommunedelplanen vedrørende grad av utnytting ikke blir vesentlig tilsidesatt.

#### Naturområde i sjø og formål i sjø og vann-areal for allmenn flerbruk

Hensynene bak formålsbestemmelsene for sjøarealene i strandsonen i kommunedelplanen er å ivareta området naturkvaliteter og bevare det akvatiske økosystemet i sjøen.

Ledningene som skal legges på områder som omfattes av formålsbestemmelsene for sjøområder skal utføres i henhold til gitte vilkår i godkjenningene fra Kristiansand Havn og Ingeniørvesenet VA-avdelingen. Byggesaksenheten vurderer med det at hensynene bak formålsbestemmelsene for sjøarealene i kommunedelplanen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt.

#### Vurdering om hensynene bak bestemmelsene blir vesentlig tilsidesatt

Byggesaksenheten vurderer at hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, og lovens formål, ikke blir vesentlig tilsidesatt. Første vilkår for dispensasjon er da oppfylt.

#### **Byggesaksenhetens vurderinger av fordeler og ulemper:**

Byggesaksenheten kan ikke se at tiltaket har noen negative konsekvenser for tilgjengeligheten langs – eller til – sjøen, eller i forhold til allmenheten. Store deler av eiendommen er avsatt til byggeområde for fritidsbebyggelse og det er ikke unaturlig at denne da brukes til dette.

Fordel som vektlegges mest i denne vurderingen, er som nevnt tidligere i dette vedtaket, bestemmelsen i kommuneplanen for Søgne vedrørende T-BYA=120 m<sup>2</sup> og de føringene som er gitt av de politisk utvalgte.

Det vil være en fordel av vesentlig vekt at fritidsboligen det søkes om bygges 90 grader på eksisterende hytte slik at det er gavlvegg som ligger vendt mot sjøen. At omsøkte tiltak vil gli fint inn i terrenget og ikke vil virke dominerende, må også vektlegges i vesentlig grad.

Illustrasjon Omsøkt tiltak fra Nord- Øst :



Det er ikke unaturlig at bebyggelsen i områder avsatt til fritidsbebyggelse fra tid til annen utvides og moderniseres, og det vil være en fordel for allmenheten at eiendommen estetisk sett fremstår som fin.

Da hele eiendommen ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjøen, vil det være nødvendig med dispensasjon fra dette uavhengig av hvor på tomten tiltakene plasseres.

Tiltakshaver oppgir i søknad at den valgte traséen for ledningene ikke vil medføre større terrenginngrep og det er kun behov for tiltak av mindre karakter. Ved påkobling til offentlig VA-anlegget ivaretar tiltakshaver eiendommens miljøutslipp, samt rydder opp i utdaterte og uheldige private løsninger. Det er sterkt ønskelig fra kommunens side at flest mulige eiendommer knyttes til det offentlige VA-anlegget og derfor vurderes det som en klar fordel i denne saken.

I en dispensasjonssak må det foretas en vurdering av momenter med uheldig presedens for liknende saker, og det vil ved enhver dispensasjon følge med en risiko om at saken vil kunne skape presedens. Hvor stor denne risikoen er, må vurderes i hvert enkelt tilfelle. Det må imidlertid være snakk om rettslig og faktisk sammenlignbare saker hvis likebehandlingshensyn skal gjøre seg gjeldende. Bestemmelsen om tillatt grad av utnytting som kommer direkte til anvendelse i kommunedelplanen § 1a) gir hjemmel til å bygge inntil 100 m<sup>2</sup> BRA per fritidseiendom. Som enhver dispensasjonssak vil også denne kunne føre til presedens. Etter en konkret vurdering mener kommunen likevel at det bør gis dispensasjon i dette tilfellet.

#### Vurdering av fordeler og ulemper

Byggesaksenheten vurderer at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Andre vilkår for dispensasjon er da oppfylt.

Vilkårene i plan- og bygningslovens § 19-2 er dermed oppfylt og forutsetningene for å kunne gi den omsøkte dispensasjonen foreligger.

I medhold av plan- og bygningslovens § 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.

Byggesaksenheten har vurdert at det er hensiktsmessig å gi dispensasjon i denne saken.

#### **Konklusjon:**

**Plan- og bygningsssjefen konkluderer med at hensynene bak bestemmelsene, og lovens formål, ikke blir vesentlig tilsidesatt, og fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.**

#### **Tilsyn:**

Kommunen skal i henhold til plan- og bygningsloven drive tilsyn i byggesaker. Denne type bygg er prioritert med hensyn til tilsyn og det bør derfor påregnes at den kan bli foretatt tilsyn i ett eller flere områder innenfor tiltaket.

#### **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. 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. Godkjent ferdigmelding av arbeid på privat vann- og avløpsanlegg med nødvendig dokumentasjon skal foreligge. Meldingen skal være godkjent av ingeniørvesenet, avd. abonnement.

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. I medhold av gebyrregulativet § 8 er gebyret redusert. Følgende gebyr skal betales:

<b>Beskrivelse</b>	<b>Varenr.</b>	<b>Beløp</b>
Til- og påbygg/ ombygging	5034	8 800
Bygn. tekn. installasjoner og VA-anlegg	5058	8 800
Plan- og bygningsloven:		
- § 1-8, vedrørende byggeforbud	5068	17 000
Kommunedelplan for Borøya:		
- § 2, vedrørende T-BRA=100m <sup>2</sup> (redusert til 50%)	5068	8 500
- tiltak i LNF-område (redusert 100 %)	5068	0
- formål i sjø og vannareal for allmenflerbruk (redusert 100 %)	5068	0
- Naturområde (redusert 100 %)	5068	0
Kartavgift	5032	1 000
<b>Totalt gebyr å betale</b>		<b>44 100</b>

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.

Med hilsen

Rune Sandaker  
Ingeniør

Arne Kjell Brunnes  
Byggesaksleder

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur*

**Vedlegg:**

Site plan  
Exterior drawing - existing  
Plan drawing existing  
Tegning eksisterende snitt  
Tegning ny fasade  
Tegning ny fasade  
Tegning ny plan  
Tegning ny plan  
Tegning nytt snitt

Kopi til:  
STATSFORVALTEREN I AGDER  
ØYVIND FRØYTLAND

## 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.