



Kristiansand
kommune

FLATNES BYGG CONSULT AS
Skippergata 4
4611 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
BYGG-21/03321-6
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
07.12.2021

Borøya 33B - GB 425/159 – Tillatelse til endring – dispensasjon - fritidsbolig

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 425 / 159 / 0 / 0
Ansvarlig søker: FLATNES BYGG CONSULT AS
Tiltakshaver: Klaus Halvor Røiri

Vedtak

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

Til tidligere gitt tillatelse i ett-trinn foreligger det søknad om endringer.

I medhold av plan- og bygningsloven [§§ 20-1, 20-2](#) og [21-4](#) godkjennes endringssøknaden. Dokumentasjon mottatt 18.10.2021 og 06.12.2021 ligger til grunn for godkjenningen.

Endringssøknaden omfatter endret takform på fløy mot øst, samt at fritidsboligen trekkes 30 cm mot nord. Videre søkes det om utvidelse av inngangsparti mot nordvest, endret planløsning og fasadeendring. Det søkes om dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 1-8.

I medhold av plan- og bygningsloven [§ 19-2](#), innvilges dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 1-8, forbud mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen.

I medhold av plan og bygningslovens § 23-8 og byggesaksforskriften (SAK10) § 11-4 innvilges søknad om lokal godkjenning av ansvarsrett for prosjektering innenfor ansvarsområdene – veg, utearealer og landskapsutforming og konstruksjonssikkerhet – grunnforhold, stabilitet – for foretaket Torkildsen Graving og Sjøtransport AS.

Endringstiltaket tillates igangsatt 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

Tidligere gitt tillatelse:

Tillatelse i ett trinn ble gitt den 21.01.2019 i sak 2018/3836, jfr. dokumentets saksnr. 47/19.

Søknaden:

Det søkes om endret takform på fritidsboligens østre fløy. Taket endres fra flatt tak til saltak. Videre søkes det om å trekke fritidsboligen 30 cm mot nord, utvidelse av inngangsparti mot nordvest, endret innvendig planløsning og tilhørende fasadeendring.

Bebygd areal for utvidet inngangsparti er oppgitt til 3,5 m².

Bruksareal for utvidet inngangsparti er oppgitt til 2,5 m².

Nytt bebygd areal for fritidsbolig etter endring er oppgitt til: 90,4 m²

Nytt bruksareal for fritidsbolig etter endring er oppgitt til: 94,5 m²



Tidligere godkjent fritidsbolig



Ny endret takform

Forholdet til 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.

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen ligger innenfor område avsatt til byggeområde for fritidsbebyggelse i kommunedelplanen for Borøya med omkringliggende øyer og holmer. En del av eiendommen er også avsatt til LNF-område, men dette området blir ikke berørt. Kommunedelplanen er vedtatt den 08.09.2005.

Byggetomten:

Ingen endring.

VA-tilkobling:

Tilkobling til vann- og avløpsledning er godkjent av ingeniørvesenet i vedtak datert 26.04.2021 i sak 2021015726 (utvendig og innvendig VA).

Overvann:

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

Estetiske krav:

Plan og bygg har lagt tegninger og beskrivelse mottatt 18.10.2021 til grunn for sin vurdering. Tiltaket tilfredsstiller etter plan og byggs skjønn, rimelige

skjønnhetshensyn i samsvar med sin funksjon, både i seg selv og i forhold til omgivelsene. Plan- og bygningslovens krav til estetikk anses oppfylt.

Beliggenhet og høydeplassering:

Fritidsboligen plasseres 30 cm lenger mot nord, og i henhold til innsendt situasjonsplan. Høydeplasseringen endres ikke, og topp laveste gulv er fastsatt til cote + 7,4, jfr. tidligere tillatelse. Største tillatt avvik ved etterprøving/måling er +/- 0,10 meter.

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.

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 ivarettatt 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.

Merknader/protester:

Foreligger ikke.

Uttalelse fra annen myndighet:

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.

Saken har ikke vært forelagt andre sektormyndigheter da deres saksområder ikke blir direkte berørt av søknaden.

Dispensasjoner:

Endringstiltaket er i strid med plan- og bygningslovens § 1-8, forbud mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen, og er avhengig av dispensasjon for å kunne få

tillatelse, og i medhold av plan- og bygningslovens § 19-1 er det søkt om dispensasjon fra dette forholdet.

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.

Relevante punkter i ansvarlig søkers begrunnelse:

Hovedmål (ytre rammer) endres ikke: Både mål i plan og høyde skal være som godkjent.

Planløsning: Endring av planløsning er kun en tilpasning til bruken som selvstendig enhet, i stedet for en hytte som skulle fungere som ekstra-areal til hytten på GB 425/70. Endringene medfører ingen påvirkning på omgivelsene/allmennheten.

Utvidelse av inngangsparti i nord-vest: Utvidelsen utgjør kun BRA 2,5 m² og BYA 3,5 m². Utvidelsen medfører at det nedtrukne taket over inngangspartiet forlenges litt mot nord, men det vil fremdeles ligge lenger borte fra sjøen enn bygningens fremste linje. Vi mener at eksponering mot sjøen ikke øker og at endringen i liten grad utfordrer hensynet bak bestemmelsen.

Saltak på del av hytten der den har vært godkjent med flatt tak, med utgang til bakenforliggende terreng: Som allerede nevnt ble hytten opprinnelig omsøkt med saltak på hele bygget, tilpasset omkringliggende bebyggelse. Når det nå søkes om å endre tilbake til saltak igjen etter at den har vært godkjent med flatt tak, mener vi bygget igjen får et mer harmonisk og stedstilpasset uttrykk som ikke på noen måte vil påvirke omgivelsene negativt. Bygget ligger også inn mot et bakenforliggende høyere fjellparti, slik at det vil ikke skapes noen ny silhuett sett fra sjøen.

For å kunne få tilgang til den delen av eiendommen som ligger på et høyerliggende platå på hyttens sydside, er det ønskelig med en utgang fra loftet slik som vist på tegning. Dette er på hyttens bakside, inntil fjellskrenten, og vil ikke være synlig for andre. Det er ikke målbart areal under nytt saltak.

Tilhørende fasadeendringer: Kun mindre justeringer som følge av endret planløsning og nytt saltak. Endringene medfører ingen negativ påvirkning på omgivelsene.

Plassering – 0,3 m lenger nord: Selv om hytten plasseres 30 cm lenger mot nord vil den fremdeles ligge mer tilbaketrukket fra sjøen enn mye av den øvrige bebyggelsen i nærområdet. Vår vurdering er at dette er en så liten endring at den nærmest ikke vil være merkbar når eiendommen betraktes fra sjøen, og at det følgelig ikke har noen negative konsekvenser for allmennheten.

Det vises til dispensasjonssøknaden i sin helhet.

Vurdering av dispensasjonsforhold:

Det er tidligere gitt tillatelse til riving av eksisterende fritidsbolig samt oppføring av ny fritidsbolig på GB 425/159. Det søkes nå om noe endret plassering av ny

fritidsbolig, saltak i stedet for flatt tak på den østre fløyen, endret inngangsparti og ny endret planløsning med tilhørende fasadeendring.

Fritidsboligen skal oppføres innenfor område avsatt til byggeområde for fritidsbebyggelse i kommunedelplanen for Borøya med omkringliggende øyer og holmer. Det er ikke fastsatt byggegrense mot sjøen i kommunedelplanen og ethvert tiltak, med unntak av fasadeendring, vil være avhengig av dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 1-8, forbud mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen.

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.

Plan og bygningslovens § 1-8 om forbud mot tiltak 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, og det er godkjent oppføring av ny fritidsbolig. Endringene som omsøkes er av forholdsvis beskjeden karakter og er ikke i strid med kommunedelplanen. Endring fra flatt tak til saltak vil gi fritidsboligen en bedre estetisk tilpasning til eksisterende bebyggelse, samtidig som det gir tilgang til et øvre nivå bak fritidsboligen, med direkte utgang til terreng.

En endring av fritidsboligens plassering på 0,3 meter mot nord vurderes ikke til å gi noen visuelle endringer av betydning. Tak over inngangsparti, endret planløsning og fasadeendring vurderes som mindre endringer som ikke vil endre fritidsboligens karakter, i forhold til tidligere godkjent tiltak.

Vi kan ikke se at omsøkte endringer vil ha avgjørende betydning for de forhold som bestemmelsen om forbud mot tiltak i 100-metersbeltet skal ivareta. Eiendommen fremstår allerede som privatisert, det er godkjent en ny fritidsbolig på stedet og bruken av eiendommen endres ikke. Endringene som skal utføres vurderes til ikke å være i strid med øvrige bestemmelser i kommunedelplanen.

Byggesaksenheten konkluderer med at hvis det blir gitt dispensasjon i dette tilfellet, vil hensynene bak bestemmelsen 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.

Endringene skal utføres på en fritidsbolig som allerede er godkjent oppført, og vil i mindre grad føles inngripende. Endring til saltak vil tilføre en estetisk verdi som bedre harmonerer med omkringliggende bebyggelse. Høydeplasseringen endres ikke.

Byggesaksenheten kan ikke se at endringene vil gi negative konsekvenser for tilgjengeligheten 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 det finnes derfor ikke alternativer 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 er allerede gitt tillatelse til riving av eksisterende fritidsbolig og oppføring av ny på GB 425/159, og etter en konkret vurdering og i medhold av plan og bygningsloven § 19-2 første ledd, finner byggesaksenheten at det er hensiktsmessig å gi dispensasjon.

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.

Lokal godkjenning av foretak:

Torkildsen Graving og Sjøtransport AS v/Geir Torkildsen oppfyller ikke forskriftens krav til utdanning for prosjektering og har derfor søkt om lokal godkjenning av ansvarsrett for prosjektering av følgende forhold i tiltaksklasse 1:

- SAK10 § 13-5, 2. ledd, B – veg/uteareal/landskapsutforming: Grunn- og

- terrengarbeid, inkl. overvannshåndtering (overflate).
- SAK10 § 13-5, 2. ledd, F – konstruksjonssikkerhet: Grunnforhold (stabilitet/tiltaksklasse 1).

Det vises til at daglig leder, Geir Torkildsen, har fagbrev i anleggsmaskinførerfaget fra 2005 og 30 års erfaring i faget. Det vises videre til at foretaket har sentral godkjenning for utførelse innen fagområdene veg og grunnarbeid, landskapsutforming, riving og miljøsanering og at man har bred erfaring fra flere liknende prosjekter.

Det fremgår av plan og bygningslovens § 23-8 og byggesaksforskriften (SAK10) § 11-4 at kommunen kan godkjenne at krav til utdanning reduseres for ansvarlig prosjekterende for arbeid i tiltaksklasse 1, dersom det kan vises til relevant praksis av lengre varighet.

Med bakgrunn i innsendt dokumentasjon vurderer byggesaksenheten at foretaket Torkildsen Graving og Sjøtransport AS (org. nr. 986388893) kan godkjennes som ansvarlig prosjekterende for ovennevnte ansvarsområder.

Ferdigstillelse:

Før tiltaket tillates tatt i bruk skal det foreligge ferdigattest eller rent unntaksvis midlertidig brukstillatelse. Ansvarlig søker må skriftlig anmode om ferdigattest vedlagt dokumentasjon i samsvar med plan- og bygningsloven [§ 21-10](#), jfr. byggesaksforskriften SAK10 [§ 8-1](#). Dokumentasjonen må inneholde:

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 dersom det er foretatt mindre justeringer/endringer som ikke går ut over gitt tillatelse.

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

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, jfr. § 23-3 syvende ledd.

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

Gebyr

Tiltaket gebyrlegges etter kommunens gebyrregulativ datert 01.01.2021, og betalingssatser for kartgebyr datert 01.01.2021. Følgende gebyr skal betales:

Beskrivelse	Varenr.	Beløp
Behandling av søknad om dispensasjon	5068	17 000
Søknad om endring	5077	6 100
Lokal godkjenning av ansvarsrett	5091	2 500
<hr/>		
Totalt gebyr å betale		25 600

Gebyr ettersendes tiltakshaver.

Gyldighet:

Vedtaket om endringstillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato for opprinnelig tillatelse. 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:

Site plan
Plan drawing existing
Tegning ny fasade
Tegning ny plan
E-502 Plan 2 etg..pdf

Kopi til:
STATSFORVALTEREN I AGDER
Klaus Halvor Røiri

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

Avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og regionaldepartementet 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 bygningsseksjonens 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.