

**Arkiv:** <arkivID><jplD>  
GBNR-318/34, FA-L42  
**JournalpostID:**  
**Sakshandsamar:**  
**Dato:** 27.02.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
046/23	Utval for areal, plan og miljø	15.03.2023
053/23	Utval for areal, plan og miljø	26.04.2023

**Klage på avslag på søknad om dispensasjon og tiltak for planering og støttemur - 318/34  
Sagstad øvre  
KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen frå tiltakshavar i sak 22/6806 med saknr. 1122/22, datert 02.11.2022, vert ikkje teke til følgje.

Vedtak av 02.11.2022 vert oppretthalden og lyder:

«Søknad om dispensasjon frå regulert byggegrense for planering og oppføring av mur vert avslått.  
Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Søknad om løyve til planering og oppføring av mur vert avslått, som følgje av at dispensasjon er avslått.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

**Utval for areal, plan og miljø 15.03.2023:**

**Handsaming:**  
**Framlegg frå Malin Andvik-Krf:**  
Saka vert utsett for synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

**APM- 046/23 Vedtak:**

Saka vert utsett for synfaring.

**Utval for areal, plan og miljø 26.04.2023:**

**Handsaming:**

Utvalet var på synfaring 25.04.2023.

**Framlegg frå Henning Fyllingsnes-H:**

Klagen frå tiltakshaver i sak 22/6806 med saknr. 1122/22, datert 02.11.2022 vert teke til følgje. Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå regulert byggegrense for planering og oppføring av mur og innstilling til dispensasjon for arealføremål felles avkjørsle - FA4.

**Grunngjeving for vedtaket:**

Hensynet bak regulert byggegrense vert ikkje vesentleg sett til side. Br.nr. 36 vil ha tilgang til veg frå sørvest på eigen tomt. Br.n. 35 vil ha tilgang til veg via nordvestleg side av eigen tomt. Det må også bemerka at gang og sykkeltilgang vil vere oppretthalde langs den omsøkte støttemuren. Utval for areal, plan og miljø meiner at fordelane med dispensasjon er klart større enn ulempene. Muren har ein estetisk bra utsjånad. Vidare er det urimeleg at tiltakshavar skal stille tomteareal tilgjengeleg slik planen legg opp til når dei to naboane som har vegrett kan etablere veg inn på tomten på eige areal. Slike innkjørsler vil ikkje vere til ulempe verken med tanke på trafiksikkerheit eller praktisk bruk. Det er vidare lite sannsynleg at veg ihht. eksisterande plan vil bli godkjent ift. nye retningslinjer. Utvalget er positivt til at det vert gjeve dispensasjon for omsøkt tiltak i høve arealformålet i reguleringsplanen.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Kommunedirektøren sitt framlegg fekk ingen røyster og fall.

**APM- 053/23 Vedtak:**

Klagen frå tiltakshaver i sak 22/6806 med saknr. 1122/22, datert 02.11.2022 vert teke til følgje. Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå regulert byggegrense for planering og oppføring av mur og innstilling til dispensasjon for arealføremål felles avkjørsle - FA4.

**Grunngjeving for vedtaket:**

Hensynet bak regulert byggegrense vert ikkje vesentleg sett til side. Br.nr. 36 vil ha tilgang til veg frå sørvest på eigen tomt. Br.n. 35 vil ha tilgang til veg via nordvestleg side av eigen tomt. Det må også bemerka at gang og sykkeltilgang vil vere oppretthalde langs den omsøkte støttemuren. Utval for areal, plan og miljø meiner at fordelane med dispensasjon er klart større enn ulempene. Muren har ein estetisk bra utsjånad. Vidare er det urimeleg at tiltakshavar skal stille tomteareal tilgjengeleg slik planen legg opp til når dei to naboane som har vegrett kan etablere veg inn på tomten på eige areal. Slike innkjørsler vil ikkje vere til ulempe verken med tanke på trafiksikkerheit eller praktisk bruk. Det er vidare lite sannsynleg at veg ihht. eksisterande plan vil bli godkjent ift. nye retningslinjer. Utvalget er positivt til at det vert gjeve dispensasjon for omsøkt tiltak i høve arealformålet i reguleringsplanen.

**Saksopplysningar**

Administrativt saknr.

1122/22

Tiltak: planering og oppføring av mur

Søknadstype: Dispensasjon og søknad om tiltak

Eigedom: gbnr 318/34  
Adresse: Sagstadvegen 111, 5919 Frekhaug  
Tiltakshavar/eigar: Thor Magne Strand og Solveig Hopland Strand  
Klagar: Tiltakshavar v/ansvarleg søkjar Jens Bjordal

Tilsvar til klage frå nabo: gbnr 318/35 - Unni Helene Lund

Tilsvar til klage frå nabo: gbnr 318/36 - Geir Christian Helgesen

Saka gjeld klage på avslag på søknad om dispensasjon frå regulert byggegrense for planering og oppføring av mur på areal avsatt i reguleringsplan til felles avkøyrse/køyreveg for gbnr 318/35 og 36. Arealet er plassert på gbnr 318/34. Søknad om løyve til planering og oppføring av mur vart avslått, som følgje av at søknaden om dispensasjon ble avslått.

Tiltaket er allereie utført og søknaden gjelder søknad om legalisering. Legalisering betyr at vurderinga tar utgangspunkt i at tiltaket i form av planering og mur ikkje eksisterer.

Saka har ikkje vore handsama av APM tidlegare.

### **Detaljert saksutgreiing**

Tiltaket gjeld planering av del av eigedom samt oppføring av mur i nabogrensa mellom gbnr 318/34, 318/35 og 318/36. Høgda på planering og mur er opplyst å vere 0,5m-0,8m og opp til 1,9m samt 40 meter lengde. Nabo, gbnr 318/36, opplys at tiltaket utgjer ca. 100-150m<sup>2</sup>.

På situasjonsplanen er minstetavstand til nabogrense vist til å vere om lag 0 meter. Tiltaket er plassert i strid med byggegrense i plan. Det er ikkje opplyst kor mykje avviket er frå regulert byggegrense. Avvik frå regulert byggegrense er målt på reguleringsplankartet i klageomgangen til ca. 7,8m, sjå kart/foto.

Det er søkt om reguleringsendring etter forenkla prosess, jf. pbl. § 12-14. Det er gjeve tilbakemelding frå planavdelinga i kommunen om at dokumentasjonen i saka ikkje er tilstrekkeleg for å handsame ein slik søknad. Ansvarleg søkjar er gjeve veiledning til kva dokumentasjon som er naudsynt for søknaden. Slik dokumentasjon er ikkje lagt fram frå ansvarleg søkjar/tiltakshavar. Ansvarleg søkjar har i skriv av 04.10.2022 bedt kommunen avgjere om søknaden skal handsamast som reguleringsendring eller dispensasjon. Då det ikkje ligg føre tilstrekkeleg dokumentasjon til å handsama tiltaket som ei reguleringsendring etter forenkla prosess, der ansvarleg søkjar/tiltakshavar legg fram tilstrekkeleg dokumentasjon, så vart tiltaket handsama som ein søknad om dispensasjon og tiltak.

I avslaget, så står det under avsnittet «Dispensasjon - Tiltaket krev dispensasjon frå regulert byggegrense og arealføremål felles avkøyrslé – FA4.» Søknad om dispensasjon frå arealføremålet felles avkøyrslé/køyreveg – FA4 er ikkje mottatt. Dersom APM vel å gi dispensasjon frå regulert byggegrense, så kan APM gje ei innstilling til utfallet av ein slik søknad. Tiltakshavar må så søke om dispensasjon frå arealføremålet felles avkøyrslé – FA4 for tiltaket. Administrasjonen kan handsame dispensasjonssøknaden frå arealføremålet administrativt når det ligg føre endeleg avgjerd frå Statsforvaltaren for dispensasjonssøknaden frå regulert byggegrense.

Søknad om dispensasjon frå arealføremålet felles avkøyrslé/køyreveg – FA4 er som nemnt ikkje mottatt. Tiltaket si plassering og forholdet til regulert felles avkøyrslé/køyreveg er jamvel ein del av dispensasjonsvurderinga frå regulert byggegrense.

Det er oppretta sak om moglege ulovlege tiltak på gbnr 318/34 – sak 21/9442. Denne saka er satt i bero i påvente av utfallet av søknad/klage på planering og støttemur.

Det er gjeve dispensasjon frå regulert tilkomstveg i reguleringsplanen for Solhaug for gbnr 318/36. Tiltakshavar nyttar no tilkomst via reguleringsplanen Tua, slik det er illustrert av gbnr 318/36 på kartutsnitt med grøn stipla linje, sjå kart/foto.

## **Klage**

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavar over delegert vedtak av 02.11.2022

Kommunen har mottatt tilsvar frå naboar – gbnr 318/35 og 318/36 over delegert vedtak av 02.11.2022.

## **Klagerett og klagefrist**

Som part i saka har man klagerett.

Vedtaket av 02.11.2022 er sendt ut same dag. Klagen er rettidig mottatt (innan rett tid) den 11.11.2023.

Tilsvar til klage frå gbnr 318/35 er rettidig mottatt 24.02.2023 og frå gbnr 318/36 den 27.02.2023.

## Vidare sakshandsaming

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd så snart møtebok ligg føre, og seinast innan 2 veker etter møtedato.

Om klagen vert teke til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering.

## Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Solhaug, gnr.18 bnr.14 m.fl. (plan-id: 125620080002) er definert som «frittliggande småhusbusetnad» i område B2. Dette er ein eldre reguleringsplan. Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 30% BYA.

Felles avkøyrsl/køyreveg FA4 (gråskravert), byggjegrænse og illustrert pil for avkøyrsl for gbnr 318/35 og 36 framgår av arealplankartet, sjå kart/foto.

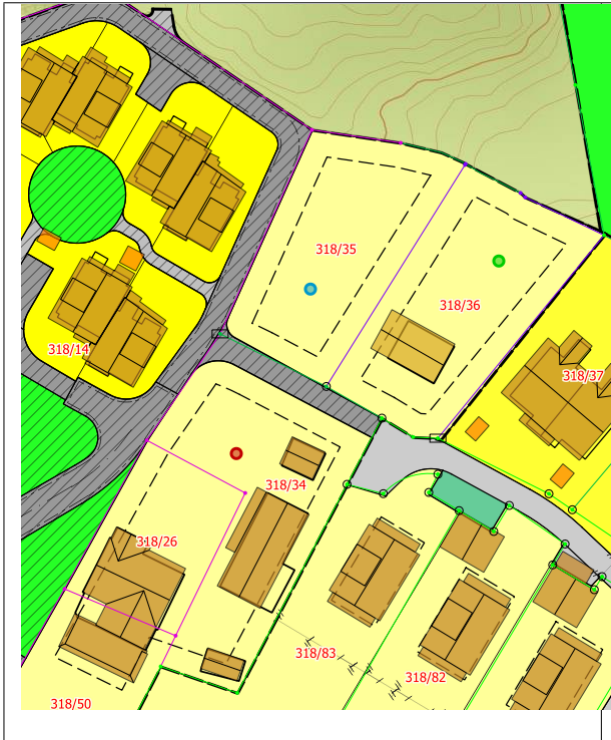
## Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå regulert byggegrense og arealføremål felles avkøyrsl/køyreveg– FA4. Det er søkt om dispensasjon frå regulert byggegrense.

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremålet felles avkøyrsl/køyreveg FA4 for gbnr 318/35 og gbnr 318/36. De er ikkje søkt om dispensasjon frå arealføremålet felles avkøyrsl/køyreveg FA4, sjå avsnitt under «Saksopplysningar».

## Kart/foto

Utsnitt Reguleringsplankart – gbnr 318/34 (rød), 318/35 (blå ) og 318/36 (grøn)	Ortofoto - planering og mur – gbnr 318/34
--	---



Utsnitt reguleringplankart – felles avkjørsel/kjøreveg FA4



FELLESOMRÅDE  
(PBL §25, 1. ledd nr. 7)



Felles avkjørsel/kjøreveg



Avkjørsel



Byggjengrense

§ 6 FELLESOMRÅDE (Pbl §25,1. Ledd nr 7)

§ 6.1. Felles tilkomstveg/avkjørsel

6.1.1 Kjøretilkomst skal være som vist på plankartet og vert avgjort ved byggeløype. Terrenginngrep i samband med felles tilkomstveg/-avkjørsel skal gjerast med mogleg varsemd. Vegskjeringar og fyllingar skal plantast til eller handsamast på annan tiltalande måte.

Situasjonskart, datert 28.08.2022



Skissert køyremønster for gbnr 318/35 og 36 – mottatt frå gbnr 318/36. Tilkomst via grøn stipla linje er ein del av reguleringplanen Tua.



Avvik frå regulert byggegrense er i klageomgangen målt til ca. 7,8m på reguleringsplankartet

Bredden på felles køyreveg er målt til ca. 4,5m og lengden er målt til ca. 30m på reguleringsplankartet



Bilete av planering og mur mottatt frå gbnr 318/36



#### Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Kommunen la til grunn ved handsaminga av søknaden at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skulle sendast på høyring til Statsforvaltaren i Vestland.

#### Nabomerknad

Det er mottatt to nabomerknadar ved handsaminga av søknaden. Dette er dei same naboane som har kome med tilsvar til klage:

1. Eigar av gbnr 318/36

2. Eigar av gbnr 318/35



## **Klagegrunnar**

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Klagar viser til at administrasjonen ikkje har vurdert sjølve grunnlaget og omsynet bak reguleringsplan, kvifor reguleringsplanen er som den er samt at omsyn med regulert tilkomstveg berre er tilkomst til gbnr 318/35 og 36.

Klagar viser til tilhøve for naboeigedomar og at det er mogeleg å sikre tilkomst til bnr. 35 utan den regulert vegen, sjå situasjonskart under kart/foto.

Klagar viser til at kommunen må vurdere om tiltak medfører ulempe for gbnr 318/35 og 318/36. Det er inga ulemper for desse eigedomane i høve utnytting av deira eigen eigedom.

Klagar viser til at regulert fellesveg ikkje vil ha noko bruksverdi og aldri vil bli bygd.

Det vert vist til klagen i sin heilskap som følgjer vedlagt.

## **Tilsvar i frå naboar**

Tilsvar til klagen frå gbnr 318/36 er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Nabo, eigar av gbnr. 318/36, viser til dei same merknadene som vart sendt inn ved handsaminga av søknaden. Tiltaket overstiger 0,8m opp til 1,9m. Det har ikkje vore dialog eller søknad om tiltaket. Nabo ønsker tiltaket fjerna.

Gbnr 318/36 har ikkje behov for felles avkøyrse/køyreveg då det er etablert ny tilkomst i tråd med godkjent dispensasjon for gbnr 318/36 (grøn stipla linje), sjå kart/foto. Etter gbnr 318/36 sitt syn har heller ikkje gbnr 318/35 bruk for regulert felles avkøyrse/køyreveg og viser til illustrert ny tilkomst i strid med reguleringsplan for gbnr 318/35 (rød stipla linje), sjå kart/foto.

Det vert vist til tilsvaret i sin heilskap som følgjer vedlagt.

Tilsvar til klagen frå gbnr 318/35 er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Nabo, eigar av gbnr. 318/35, viser til dei same merknadene som vart sendt inn ved handsaminga av søknaden. Tiltaket overstiger 0,8m fleire stader opp til 1,9m. Nabo ønskjer å se arealet tilbakeført slik det var ført tiltaket vart gjennomført.

Dei privatrettslege tilhøva med tinglyst servitutt om vegrett over gbnr 318/34 for gbnr 318/35 og 36 vert råka med tiltaket. Kommunedirektøren presiserer at tinglyst vegrett betyr at gbnr 318/35 og gbnr 318/36 ikkje eig vegen, men har ein lovleg rett til å nytte vegen utan å måtte betale vederlag til grunneigar for bruken av den såfremt dette ikkje er uttrykkelig sagt i den tinglyste vegretten. Det er denne tinglyste vegretten i tråd med reguleringsplanen som gbnr 318/35 ønskjer å nytte som tilkomst til sin eigedom. Gbnr 318/35 viser, i motsetnad til gbnr 318/36, at det er ønskeleg å nytte regulert tilkomst i tråd med tinglyst vegrett og ikkje ny illustrert tilkomst i strid med reguleringsplan (rød stipla linje), sjå kart/foto.

Det vert vist til tilsvaret i sin heilskap som følgjer vedlagt.

## **VURDERING**

### **Generelt om dispensasjon**

Dispensasjon etter pbl. §19-2 er eit unntak frå hovudregelen om at arealbruk i kommunen skal styres gjennom dei rammer som vert vedtatt i arealplanane.

Det er to vilkår som må vera oppfylt for at kommunen kan gje dispensasjon etter pbl. §19-2. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, omsyna i lovens føremålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser ikkje verta vesentleg sett til side, jf. pbl. §19-2 andre ledd første punktum. For det andre skal fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, jf. pbl. §19-2 andre ledd andre punktum. Begge vilkåra må vera oppfylt for å kunne gje dispensasjon.

Omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, omsyna i lovens føremålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser, må gjere seg gjeldande med ei viss tyngde for at kravet om vesentleg tilsidesetting skal vere oppfylt. I vurderinga om vesentlighetskravet vert tilsidesett, så skal det leggast særleg vekt på dispensasjonens konsekvensar for dei nasjonale omsyna helse, miljø, jordvern, sikkerheit og tilgjenge, pbl. §19-2 tredje ledd.

Omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, er i vår sak omsyn bak regulert byggegrense. Omsyn bak regulert byggegrense skal ivareta omsynet til brannvern, luft, utsikt, innsyn og byggverkets plassering til omkringliggende bebyggelse. Tiltaket si plassering og forholdet til regulert felles avkøyrse/køyreveg er ein del av dispensasjonsvurderinga frå regulert byggegrense. Byggegrensa mot veg skal ivareta omsynet til drift og vedlikehald av vegen, siktforhold og behovet for areal ved eventuell utviding av vegen.

I interesseavveginga av fordelar og ulemper, så skal fordelane avgrensast til forhold som ivaretek generelle areal- og ressursdisponeringsomsyn. Dersom nasjonale og regionale interesser er tilstades, men vert vurdert av kommunen å ikkje vere vesentleg tilsidesett, så skal uttale frå nasjonale og regionale mynde vere ein del av den samla vurderinga om fordelane er klart større enn ulempene. I tillegg kan spesielle sosialmedisinske, personlege og menneskelege omsyn påberopast, men det skal fortsatt førast ein restriktiv praksis når det gjeld

vektlegginga av desse. Det må liggje ligge føre ein klar overvekt av omsyn som talar for dispensasjon etter ei samla vurdering.

### **Vurdering i denne saka**

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden og legg denne til grunn. Det vart gjort følgjande vurdering:

«Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak regulert byggegrense vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for planering og etablering av mur på eigedom. Tiltak strekk seg utover byggegrense og stenger av regulert veg «FA4» i reguleringsplan. Når omsynet vert sett vesentleg til side er det ikkje grunnlag for å vurdere om fordelane ved dispensasjon er større enn ulempene.

Vilkåra for å gje dispensasjon frå regulert byggegrense er ikkje oppfylt. Når det ikkje vert gjeve dispensasjon vert søknad om planering og etablering av mur avslått.»

Tiltaket ligg no slik at det sperrar ein snarveg mellom dei to felta, ein snarveg som kan vere nyttig for barn og unge. Vegen FA4 er i tillegg til en avkjørsel og så eit viktig bindeledd mellom dei to reguleringsplanana, slik at mjuke trafikantar slepp i gå ned på hovudvegen. Dette er ein snarveg som vidare førar ned i mot idrettsanlegget i nærheita.

Klagar viser til at administrasjonen ikkje har vurdert sjølv grunnlaget og omsynet bak reguleringsplan, kvifor reguleringsplanen er som den er samt at omsyn med regulert tilkomstveg berre er tilkomst til gbnr 318/35 og 36.

Kommunedirektøren viser til at planering og mur er plassert 0 meter frå naboeigedom - gbnr 318/35 og 36. Det er eit stort avvik på heile 7,8m frå regulert byggegrense. Tiltaket strekk seg godt ut over regulert byggegrense og stenger av regulert veg «FA4» i reguleringsplan.

Omsyn til brannvern gjer seg i mindre grad gjeldande då tiltaket består av planering med jord og etablering av mur. Samtidig vert ikkje omsynet til luft påverka i særleg grad mellom eigedomane med tiltaket. Omsyn til utsikt og innsyn gjer seg gjeldande då muren er opplyst å vere opptil 190cm enkelte stader. Planeringa og muren er heile 40 meter i lengde og er plassert på heile sør-vestsida av gbnr 318/35 og halve gbnr 318/36. Planeringa og muren er eit større tiltak som er svært synleg og dominerande i terrenget sett opp mot omkringliggende bebyggelse. Omsynet til drift og vedlikehald av regulert køyreveg, siktforhold og behovet for areal ved eventuell utviding av regulert køyreveg vert umogleggjort med tiltaket.

Klagar viser til tilhøve for naboegedomar og at det er mogeleg å sikre tilkomst til bnr. 35 utan den regulert vegen samt at ingen av naboane har ulemper med tiltaket.

Gbnr 318/36 har stadfesta at behovet for avkøyrse/køyreveg FA4 fell vekk for denne eigedomen med ny godkjent tilkomst via reguleringsplanen Tua. For nabo gbnr 318/35, som eig ubebygd eigedom, så gjev reguleringsplanen Solhaug moglegheit til å etablere avkøyrse og nytte køyreveg på arealet som no er planert og etablert med mur. Denne moglegheita ønskjer nabo å behalde. Dersom gbnr 318/35 skal nytte ny illustrert avkøyrse i tråd med ansvarleg søkjar sin anvisning, så må det søkast enten reguleringsendring eller dispensasjon. Gbnr 318/35 har gitt uttrykk for at det ikkje er ønskeleg med endra plassering av felles avkøyrse/køyreveg.

Kommunedirektøren finn det uheldig at gbnr 318/35 fratas moglegheita til å etablere avkøyrse og nytte køyreveg i tråd med reguleringsplanen og i samsvar med tinglyst vegrett når målet med tiltaket er å tilgodese ein grunneigarar ønske om å utnytte sin eigedom fullt ut. Det er her omsyn til ein nabo på bekostning av ein annan nabo.

Ei endring av tilkomst for gbnr 318/35 er betre sikra gjennom ei planendring. Ved å gje omsøkt dispensasjonen i denne saka, vil ein tvinge gbnr 318/35 til å leggje avkøyrse i strid med reguleringsplan. Vidare vil ei planendring sørge for at omsyn bak regulert byggegrense, felles avkøyrse/køyreveg FA4 og eventuell ny plassering av avkøyrse for gbnr 318/35 blir vurdert i tråd med dagens krav samt i tråd med kravet til medverknad for samtlige grunneigarar som vert berørt av tiltaket, jf. føremålsbestemmelsen i pbl. §1-1.

Klagar viser til at regulert fellesveg ikkje vil ha noko bruksverdi og aldri vil bli bygd.

Kommunedirektøren viser til at det er tatt konkret stilling til byggegrense i reguleringsplanen samt felles avkøyrse og køyreveg. Planendring vil vere rett løysing for å ta stilling om regulert byggegrense og felles avkøyrse og køyreveg skal vidareførast eller om planen skal endrast. Felles avkøyrse/køyreveg FA4 kan til dømes tene andre føremål enn tilkomst til eigedom, bl.a. som gangveg/snarveg gjennom feltet for mjuke trafikantar som så ender opp i tilknytt køyreveg i reguleringsplan Tua. Reguleringsplan Solhaug saman med reguleringsplan Tua viser i dag eit internt vegsystem i to tilstøtande reguleringsplanar.

Dei omsyna som ligg bak regulert byggegrense, der tiltaket si plassering og forholdet til regulert felles avkøyrse/køyreveg er ein del av dispensasjonsvurderinga frå regulert byggegrense, gjer seg gjeldande med særleg tyngde og vert vesentleg sett til side med planering og mur, jf. pbl. §19-2 andre ledd første punktum.

Då omsyn og nasjonale interesser vert vesentleg sett til side med planering og mur, så vert det ikkje vurdert om fordelane ved dispensasjon er større enn ulempene, pbl. §19-2 andre ledd andre punktum.

Vilkåra for å gje dispensasjon er ikkje tilstades og søknaden om dispensasjon vert avslått, jf. pbl. §19-2.

Søknad om løyve til planering og støttemur er avhengig av dispensasjon. Når dispensasjon ikkje vert gjeve, så vert søknad om løyve avslått.

## Nabomerknad

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden og legg denne til grunn. Det vart gjort følgjande vurdering:

«Eigar av gbnr.318/36 har presisert at tiltak er plassert 0 meter frå naboeigedom. Dette er i strid med byggegrense i reguleringsplan, og krev dispensasjon. Denne er avslått ovanfor. Merknad er dermed tatt til følgje.

Merknad frå naboeigedom med gbnr.318/35 viser òg til plassering 0 meter frå eigedomsgrense, samt tilhøve rundt regulert veg «FA4». Bakgrunnen for regulert veg er ikkje tatt stilling til i dette avslaget. Tiltaket si plassering og forholdet til regulert veg er jamvel ein del av dispensasjonsvurdering.»

## Konklusjon

Det er kommunedirektøren si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen skal takast til følgje og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår kommunedirektøren til at klagen ikkje vert tatt til følgje.

## GENERELL INFORMASJON

### Aktuelt regelverk

1. Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
2. Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom frem til parten. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel tas under behandling når det ligg føre særlege grunner eller klager ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31.
3. Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngeven, kan det settast fram krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
4. Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere underteikna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunnjevast, jf. forvaltningslovens § 32.
5. Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvaltaren kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
8. Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
9. Der Statsforvaltaren i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjestatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjestatsforvaltar er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
10. Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader til advokat eller utgifter til annen juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovens

§ 36.

11. Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.

**Vedlegg i saken:**

14.11.2022	Klage på adm. vedtak i sak 112222 Side 1.	1833575
02.11.2022	Avslag på søknad om støttemur og planering - gbnr 318/34 Sagstad øvre	1817208
10.10.2022	Merknad til eigar av bnr. 35 sine merknader til tiltaka	1815866
05.10.2022	Signert tilbakemelding til Alver kommune om saksgang vedk disp.søknad gnr. 318 bnr. 34	1813654
30.09.2022	Avklaring av vidare saksgang - gbnr 318/34 Sagstad øvre	1811431
30.09.2022	Ekstern rettleiar om endring av plan gjennom forenkla prosess_29.9.2022	1811440
29.09.2022	Merknad til byggesak - gbnr 318/34 Sagstad øvre	1810910
19.09.2022	Tilsvar til nabovarsel fra gbnr 318/34 Sagstad øvre	1805298
16.09.2022	Søknad om byggjeløyve . Side 1	1804422
16.09.2022	Søknad om byggjeløyve Side 2	1804423
16.09.2022	Søknad om dispensasjon m.m.	1804424
16.09.2022	5155n-opplysningar-gjeve-i-nabovarsel-2020 (1) utfyllt	1804412
16.09.2022	Opplysninger gjeve i nabovarslet. Vedlegg C 1	1804419
16.09.2022	Kvittering for sendt nabovarsel. vedlegg C 2	1804418
16.09.2022	Situasjoskart. Vedlegg D 1	1804421
16.09.2022	Reguleringskart. Vedlegg D2	1804420
16.09.2022	Opplysningar om tiltakets ytre rammer -utfyllt	1804413
16.09.2022	Flyfoto av planering og støttemur. Vedlegg E 2	1804415
16.09.2022	Foto av oppført støttemur og planering. Vedlegg E 1	1804416
24.02.2023	Uttale til klage på avslag - gbnr 318/34 Sagstad øvre	1886598
06.03.2023	Plankart reguleringsplan for Solhaug	1887295
06.03.2023	Føresegner reguleringsplan for Solhaug	1887297
27.02.2023	Klage på vedtak på oppsatt støttemur på gbnr 318/34 Sagstad øvre	1887762