

Arkiv: GBNR-357/8, FA-
 L49, HistSak-
 19/1589
JournalpostID: 20/2839
Saksbehandla
r: Tone Furustøl
Dato: 16.01.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
012/20	Utval for areal, plan og miljø	05.02.2020

Klage på delar av vedtak om dispensasjon for avslag for to ustikkarar samt området mellom forstøtningsmur og båtopptrekk - gbnr 357/8 Sætre

Vedlegg i saken:

06.01.2020	Klage på Dispensasjon til klagevurdering Sætre GBNR 357/8	1335876
06.01.2020	Følgeskriv (554473)	1335878
26.01.2020	Søknad om tillatelse i ett trinn - rehabilitering av nasut og båtslipp m.m - dispensasjon - gbnr 57_8	1343982
26.01.2020	Kopi av søknad til Bergen og omland havnevesen naust - gbnr 57_8	1343983
26.01.2020	Situasjonskart og teikning naust - gbnr 57_8	1343984
26.01.2020	Uttale frå landbruk til dispensasjon GBNR 57/8 Sætre - rehabilitering og utviding av naust	1343985
26.01.2020	Tegninger til dispensasjonssøknad trapp, mur båtopptrekk - GBNR 57/8 Sætre	1344010
26.01.2020	03 Detalj mur og trapp	1344011
26.01.2020	Naustb 1	1344012
26.01.2020	Naust 2	1344013
26.01.2020	Naust 3	1344014
21.08.2019	Uttale til dispensasjonssøknad - GBNR 57/8 Sætre i Meland kommune	1343991
26.01.2020	Uttale til dispensasjon for rehabilitering av fundament til naust, etablering av støttemur, trapp og båtslipp på GBNR 57/8 Sætre	1344015
26.01.2020	E-postmelding - Uttale 57/8 - Sætre - rehabilitering og utviding av naust - etablering av støttemur trapp og båtslipp - dispensasjon	1344016
26.01.2020	Forhåndsuttale til søknad - naust, båtslipp, mm. - GBNR 57/8 Sætervik	1344017
26.01.2020	AcosSvarInn.xml	1344018
26.01.2020	Tilleggsinformasjon til oversendt dispensasjonssøknad til uttalelse - GBNR 57/8 Sætre	1343997
26.01.2020	Tilleggsopplysninger tiltak i sjø	1344019
26.01.2020	02 Situasjon ved naust.fmz	1344020
26.01.2020	Kommentarer til fylkesmannen sin	1344021

	uttalelse_20190829	
26.01.2020	Foto naust og område for mur	1344022
26.01.2020	GBNR 57/8 Tiltak i sjø - Korrigert plan, snitt og kommentarer til uttalelse fra Fylkesmannen	1344023
26.01.2020	02 Korrigert plan	1344024
26.01.2020	05 Snitt A - A og B - B	1344025
26.01.2020	Kommentarer til fylkesmannen sin uttalelse_20191101	1344026
26.01.2020	GBNR 57/8 - Søknad om dispensasjon for rehabilitering av båttopptrekk og oppføring av forstøtningsmur - Sætre	1344006
26.01.2020	Situasjonskart og teikning naust	1344007
26.01.2020	02 Korrigert plan	1344008
26.01.2020	05 Snitt A - A og B - B	1344009

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Klagen vert ikkje teke til følge og vedtak i sak 19/1589 i tidlegare Meland kommune, datert 26.11.2019 og med saknr. 106/2019, vert oppretthaldt med den presisering

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 05.02.2020:

Behandling:

Fellesframlegg v/Henning Fyllingsnes-H:

APM tek klagen til følge. Med heimel i plan- og bygningslova vert det gjeve dispensasjon frå plan og bygningsloven § 19.2 som omsøkt og § 1.8 Byggegrense mot sjø. Dispensasjonen gjelder vedlikehald av fundarment til eksisterande naust, oppføring av støttemur og båtslipp med utstikkar. APM ser at fordelane er klart større enn ulempene.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 012/20 Vedtak:

APM tek klagen til følge. Med heimel i plan- og bygningslova vert det gjeve dispensasjon frå plan og bygningsloven § 19.2 som omsøkt og § 1.8 Byggegrense mot sjø. Dispensasjonen gjelder vedlikehald av fundarment til eksisterande naust, oppføring av støttemur og båtslipp med utstikkar. APM ser at fordelane er klart større enn ulempene.

Saksopplysningar:
Eigedom: Gbnr 357/8 Sætre
Tiltakshavar/eigar: Ørjan Tveit
Klagar: Ørjan Tveit

Saka gjeld klage på delar av vedtak om dispensasjon fatta av utval for areal, plan og miljø, sak 19/1589, datert 26.11.2019 om avslag for to utstikkarar samt området mellom forstøtningsmur og båtopptrekket.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Utval for drift og utvikling gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 første ledd, dispensasjon frå landbruks-, natur- og friluftformålet i kommuneplanen sin arealdel, frå arealformålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone og frå byggeforbodet i strandsona, for oppføring av forstøtningsmur og båtopptrekk. Det gjeld følgjande vilkår for dispensasjonen:

Dispensasjonen gjeld båtopptrekket. Det gis ikkje dispensasjon til dei to utstikkarane på høvesvis 10,8 meter og 8,9 meter.
Det skal ikkje gjeres noko med området mellom forstøtningsmuren og båtopptrekket.

For grunngjeving av vedtaket vert det vist til saksutgreiing og vurdering over.»

Klage

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavar over vedtak fatta av utval for areal, plan og miljø den 09.12.2019 i brev datert 09.12.2019.

Klagerett og klagefrist

Klagen er mottatt den 09.12.2019 og er mottatt innan fristen.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker.

Saka blir behandla i møte for areal, plan og miljøutvalet den 05.02.2020 og blir handsama innan sakshandsamingsfristen.

Dersom areal, plan og miljøutvalet ikkje tek klagen til følgje, vert klagesaka vidaresendt til Fylkesmannen i Vestland for endeleg handsaming så snart møtebok ligg føre og seinast innan 2 veker etter møtedato.

Dersom areal, plan og miljøutvalet tek klagen til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på så snart møtebok ligg føre og seinast innan 2 veker etter møtedato. Vedtaket skal sendast til Fylkesmannen i Vestland til klagevurdering.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som delvis næringsverksamd og delvis LNF-formål (landbruks-, natur – og friluftsområde). Det gjeld eit generelt forbod mot byggjetiltak i LNF-områda som ikkje har tilknytning til naudsynt landbruksnæring basert på gardens ressurslag. I LNF-området er det søkt om forstøtningsmur på 10,25 meter og båtopptrekk med to utstikkarar på kvar side av på høvesvis 10,8 meter og 8,9 meter. Dei omsøkte tiltaka krev dermed dispensasjon frå LNF-formålet, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Ettersom størsteparten av naustet mot sjøsida er regulert til næringsverksamd, vurderer administrasjonen at vedlikehald av eksisterande naustfundament er i samsvar med gjeldande arealformål, jf. pbl § 1-6.

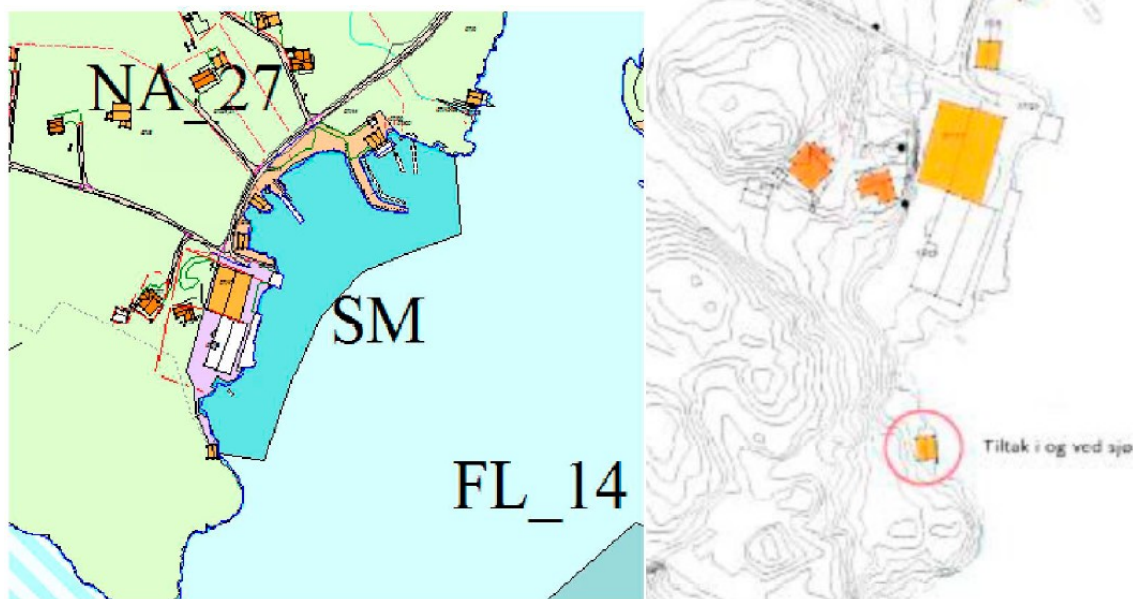
Arealet i sjø der omsøkt båtopptrekk er plassert er omfatta av kommuneplanen sin arealdel (KPA) og er satt av til bruk av vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner.

Dette arealet skal nyttast til ferdsel, fiske og friluftsliv. Tiltak som er til ulempe for denne bruken kan ikkje tillast, jf. føresegn § 3.3 til KPA. Tiltaket krev dermed også dispensasjon frå arealformålet i sjø, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 andre ledd.

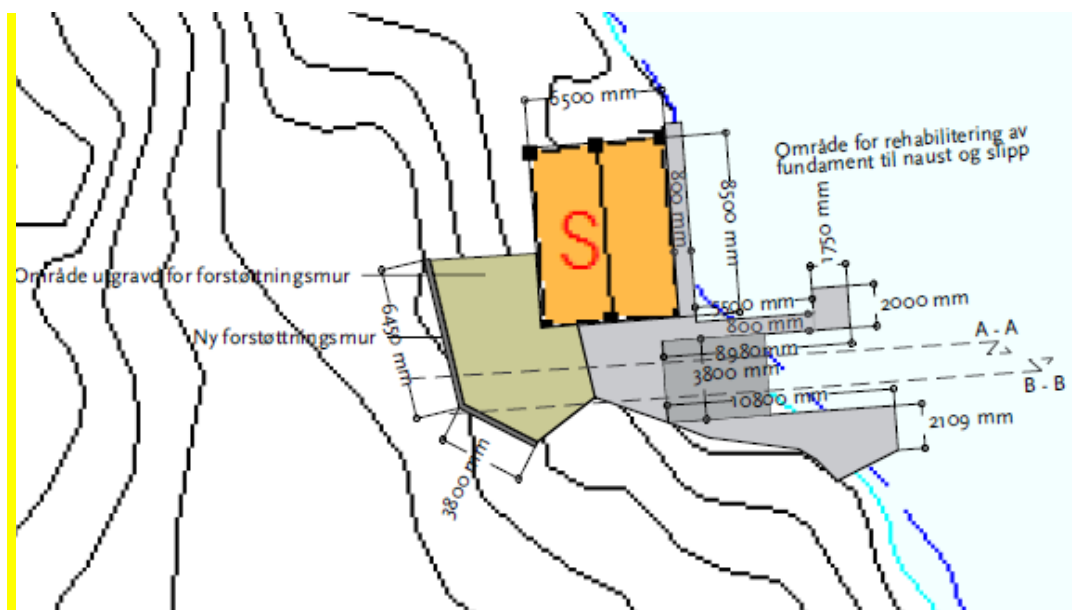
Det gjeld vidare eit generelt forbod mot byggjetiltak i 100-metersbeltet mot sjø, jf. pbl § 1-8. Byggjegrensa mot sjø følgjer i Meland kommune av arealplankartet til KPA. Etersom dei omsøkte tiltaka er plassert innanfor byggeforbodet i strandsona, må det vurderast om det kan gis dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 andre ledd, jf. § 1-8 tredje ledd.

Kart/foto

Oversikt kommunedelplan og grunnkart i tidlegare Meland kommune



Situasjonskart, sist revidert 04.11.2019



Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

B. Klage på deler av UDU vedtak 106/2019:

1. Klage på vedtak angående utstikkere

Dette punktet kan vi ikke godta da det ikke er riktig pga. det er ikke nytt tiltak, dette er eksisterende struktur som vi ønsker å rehabilitere/vedlikeholde. Det er ikke snakk om å bygge nytt.

Her er noen bilder som forklarer hvorfor dette er eksisterende struktur:



Bilde 01 - Aktuelt nøst tatt fra nabotomt



Bilde 02 - Aktuelt nøst som viser det som står igjen av utstikker i dag 7m (se mål merket med rødt).



Bilde 08 - Aktuelt nøst som viser det som står igjen av utstikker i dag og hva vi søker om (nærmer seg flo på bilde) (ref. Bilde 02 som viser utstikker ved fjære). Det som er markert som utstikker til venstre kan en skimte steinblokker under vann (Dette er blokker som man ser på Bilde 02, da det er fjære). Det var tidligere en del steinblokker på høyre utstikker (de er blitt fjernet da det var farlig å gå der).

Som en tydelig ser på bilde er det ikke brukervennlig i det hele tatt slik som det er i dag. Det er derfor de som har bygget dette tidligere har bygget utstikkere slik at en kan entre båten på en sikker måte. Vi har allerede hatt flere fall ulykker, og en med brudd i håndledd (legger ved sykemelding fra legevakten – Vedlegg 1). Som sagt det eneste vi ønsker er å lage den bruksvennlig og sikker slik at en kan entre båten ved både flo og fjære, samt sikre at båten ikke driver vekk med strømmen før en får tampen i land (dette er ikke mulig i dag).

Resterende mål vi har brukt på utstikkere er i forhold til bygge volum med 6m³ stein. Det eneste nye vi ber om i henhold til utstikkere er å kunne feste blokkene bedre slik at de ikke faller ut i sjøen igjen, samt at det blir tryggere å gå på. Jeg er rimelig sikker på at de som bygget utstikkerne i utgangspunktet også hadde valgt å feste dem bedre, men de hadde verken verktøy eller material slik vi har tilgjengelig i dag.



Bilde 09 – Område bilde av eiendom med aktuelt nøst nederst på bilde til venstre, nøst som er merket med rødt rektangel på bilde til venstre, viser slipp hvor steinblokker er tydelig flyttet av strømninger (dette er «zoomet» inn på bilde til høyre).

Vi ønsker å vise med bilde 09 at det er veldig sterke strømmer og mye vind i området. Bilde viser tydelig at strømmen tar store steinblokker og steinmasser og flytter dem flere meter på grunt vann. Nøst som er markert på Bilde 09 har også mye mindre belastninger på slipp, enn den aktuelle slipp og utstikker.

Det er sterke strømmer i området. Vi har allerede informert kommunen om dette, men for å ytterlig tydeliggjøre dette refererer vi til nøst vist på Bilde 09. Vanddybden utenfor nøstet er ca. 1m, det er mye mindre strømninger der enn det er på det aktuelle nøstet, men for å forklare hvor kraftige strømninger det er i området kan en tydelig se hvordan hele slippen er blitt dradd til siden gjennom årenes løp. Det samme har skjedd med den aktuelle slippen, men her er deler av utstikkere og slipp rast ut i sjøen, noe kan en se på bildene (ref. Bilde 03-07, men det meste ligger på ca. 10m dyp (her snakker vi om 6m³ med stein). Det er dette vi har brukt som grunnlag for mål til utstikkere som er tegnet inn. Med andre ord det er ikke snakk om nye utstikkere, men rehabilitering av eksisterende. Det eneste nye vi ber om er å kunne feste steinen bedre slik at vi ikke har ulykker i fremtiden og vi slipper at utstikker og slipp raser ut igjen.



Bilde 10 – Ortofoto fra 1966 av det aktuelle nøstet nøst og våningshus.

Bilde er ikke akkurat høyoppløselig, men jeg vil påstå at man ser ganske «tydelig» omrisset av de omtalte utstikkerne. Uansett ble nøstet bygget tidlig på 1900 tallet og det er veldig sannsynlig at

deler har rast ut før bilde er tatt. Det er også stor forskjell på hva en ser på bilde ved flo og fjære, og ettersom dette er et flyfoto er det vanskelig å avgjøre om det er flo og bølger.

En stor flytebrygge var tidligere forankret utenfor nøstet (denne kan en se igjen på bilder fra tidligere). Denne fant vi knust ved siden av nøstet (mest sannsynlig tatt av storm). Det vi ønsker å si med dette er at det har vært flere ting «bygget» rundt nøstet tidligere. Og nøstet og området rundt var mer tilgjengelig for folk å bruke. Sætrevika og omegn er en fraflytting sone og det er ikke et område med utbyggingspress. Nedre del av Sætrevika er satt av til nøst tomter. Det er et ønske om å bruke eiendommen slik den var tiltenkt, ikke la det forfalle.

Vi ønsker å gjøre det slikt at det blir pent (eks. naturstein, beplantning ...)

Konklusjon (utstikkere):

Som en tydelig ser er det aktuelle området ikke berørt av arealdelen av kommuneplanen/reguleringsplan og plan- og bygningsloven sine formål blir ikke vesentlig tilsidesett da det er kun snakk om rehabilitering/vedlikehold av eksisterende struktur som er rast ut. Nøst og området rundt har ikke vært vedlikeholdt de siste 40 årene.

Vi har ikke redusert omfang av båtopptrekk da dette er kun rehabilitering/vedlikehold. Vi har ikke laget strukturen større enn det den var i utgangspunktet og det er derfor ikke rimelig at den blir redusert. Ytterligere vil også funksjon av båtopptrekket blitt veldig forringet av å lage den kortere og lavere enn det opprinnelige da det er veldig vanskelig og farlig å entre/fortøye båt.

Det bør også være et mål at alle kan bruke opptrekket. I dag er det ikke mulig for andre enn en voksen og fysisk sterk person som kan bruke opptrekket. Vi ønsker at alle skal kunne bruke dette, også barn og eldre.

Det eneste nye vi ber om er å kunne feste steinblokker bedre enn det som er gjort fra gammelt av. Dette er begrunnet med at de ville nok gjort det samme før hadde de hatt verktøy og materiell for å gjøre dette, og en får en struktur som er stabil og ikke farlig ved at den raser ut på nytt. En vil få akkurat det samme estetiske utsende da det vil bli brukt naturstein.

Vi ønsker å gjøre området estetisk fint og ta vare på naturen.

Mener ikke at dette bør gå under dispensasjonssøknad, men i tilfelle er fordelene klart større enn ulempene da en får et funksjonelt båtopptrekk hvor en forhindrer ytterlige ulykker. Det blir et funksjonelt båtopptrekk istedenfor at det forfaller. Det er ikke snakk om privatisering av fellesområde og det gir bedre tilkomst for alle. Det gir også den funksjon som nøst og området rundt er tiltenkt.

Konklusjon (resterende):

Vi er ikke enig med konklusjon av lengde på forstøtningsmur eller fjerning av trapp, men vi ønsker ikke å bruke mer tid på dette og godtar derfor kommunen sitt forslag om å redusere lengden og fjerne trapp hvis det er avgjørende. Ønsker å beholde begge deler hvis mulig.

Av prinsipp ber vi om at kryss som merker området som viser at nye tiltak ikke er lov på plass fjernes da vi mener at dette ikke er relevant og direkte feil.

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

VURDERING

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

“Arealformålet i sjø er satt fordi ein ønskjer å sette av areal til ferdsel, fiske og friluft for ålmenta. Byggjeforbudet i strandsona er gjeve ut ifrå målsettinga om at den nære strandsona skal heldast fri for inngrep ut ifrå dei sterke interessene som generelt er knytt til strandsona. Dette kan til dømes vere friluftsinteresser, naturvern og biologisk mangfald. Vidare er det eit nasjonalt mål at strandsona ikkje skal utbyggast og at den skal vere open for ålmenta. Rådmannen viser til følgjande uttale frå lovkommentar til plandelen av pbl § 19-2:

«Det er et nasjonalt mål at strandsonene skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringen ønsker en strengere og mer langsiktig stransoneforvaltning. Det er derfor nødvendig med en streng praksis ved behandlingen av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen veier tungt. Det skal svært mye til før dispensasjon kan gis til bygging her, spesielt i område med stort utbyggingspress».

Den aktuelle delen av strandsona er lite nedbygd, samtidig som den ligg i eit område med stort utbyggingspress. Vi viser til at Meland kommune ligg i sone to etter dei statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen, der presset på areala er stort.

Vidare vil spreidde og vesentlege punktinngrep i strandkanten og sjøen, i eit

område der kommunen har bestemt at kvalitetar som friluftsliv skal vektleggjast, kunne gi negative landskapsverknadar. Tiltak i området vil objektivt sett kunne verke privatiserande og hindre ålmente si utøving av friluftsliv langsmed sjøen. Etter ei vurdering av dei omsøkte tiltaka samla vurderer rådmannen at byggeforbodet i strandsona blir «vesentlig» sett til side dersom det gis dispensasjon til alle dei omsøkte tiltaka.

Gbnr. 57/8 vart oppretta i 1927, og på ortofoto frå 1966 kan ein tydeleg sjå naustet:



Rådmannen har vore på synfaring på eigedomen og ser at det er behov for rehabilitering av eksisterande båtopptrekk slik at installasjonen blir funksjonell, og at det er behov for oppføring av forstøtningsmur av sikkerheitsmessige årsakar. Desse tiltaka, isolert sett, får få konsekvensar for ålmenta sin rett til ferdsel på land og sjø.

Når det er sagt, så er rådmannen samd med Fylkesmannen om at det er viktig at tiltaka ikkje vert større enn naudsynt. For å avhjelpe dei ulempa som utbygginga medfører for strandsona, finn rådmannen at det kan setjast som vilkår at tiltaka må reduserast.

Ein dispensasjon for rehabilitering av båtopptrekket inneber at tiltakshavar kan nytte naustet meir hensiktsmessig og få ein betre tilkomst frå sjøsida. I tillegg vil tiltakshavar kunne nytte naustet til oppbevaring av båt, som må antas å vere ein vesentleg funksjon for eit naust. Vidare vurderer rådmannen at båtopptrekket ikkje inneber ytterlegare privatisering ettersom det er rehabilitering av eksisterande båtopptrekk, samt at oppføring av forstøtningsmur er av sikkerheitsmessige årsaker.

Vidare er rådmannen på bakgrunn av innsendte teikningar usikker på kva som er tenkt på arealet mellom forstøtningsmur og båtopptrekk. Rådmannen set difor som vilkår at det ikkje skal gjerast endringar på dette arealet, og at arealet dermed skal liggje som det gjer i dag.

Rådmannen anbefaler at det blir stilt vilkår for dispensasjonen der tiltaka

merka med rødt kryss ikkje blir gitt dispensasjon:



Under føresetnad av at det vert stilt vilkår for dispensasjonen, finn rådmannen at fordelane ved å gi dispensasjon i dette tilfellet er «klart» større enn ulempene, jf. pbl § 19-2 andre ledd. Vilkåra for å kunne gi dispensasjon er dermed oppfylt, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 andre ledd, jf. § 1-8.”

Vurdering klage

Vedtaket frå UDU tar omsyn til både tiltakshavarar ønskje om rehabilitering av eksisterande båtopptrekk og behovet for forstøttingsmur av sikkerhetsmessige årsakar samt reduksjon av øvrige tiltak i tråd med Fylkesmannen i Vestland si uttale.

Det er gjeve dispensasjon til forstøttingsmur og båtopptrekk som søkt om, mens det er gjeve avslag på søknad om dispensasjon til utstikkere på høvesvis 10,8 meter og 8,9 meter og terrenginngrep på området mellom forstøttingsmuren og båtopptrekket.

I klagen kjem det fram at det ikkje er ønskeleg å redusere størrelsen på båtopptrekket når det berre er snakk om rehabilitering av eksisterande.

Tiltaka som søkt om og gjeve avslag til er av ei slik art at det ikkje reknast som vedlikehald, men nye tiltak som er søknadspliktig etter plan- og bygningslova. Når tiltaka er søknadspliktig må dei handsamast etter gjeldande regelverk og reknast ikkje som vedlikehald.

Det har vore ei sterk innskjerping av kva som kan etablerast i strandsona dei siste åra. Det er et nasjonalt mål at strandsonene skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringen ønsker en strengere og mer langsiktig stransoneforvaltning. Det er derfor nødvendig med en streng praksis ved behandlingen av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen veier tungt. Det skal svært mye til før dispensasjon kan gis til bygging her, spesielt i område med stort utbyggingspress

Naust og båtopptrekk reknast som uthus og har ikkje den same private sona som ein bustad eller fritidseigedom. Samstundes vil ein nedbygging av strandsona, mer terrenginngrep og utstikkere med eit slikt omfang som søkt om klart ha ein privatiserande verknad.

Administrasjonen finn det klart at vilkåra for å gje dispensasjon til utliggare på høvesvis 10,8 meter og 8,9 meter og terrenginngrep på området mellom forstøtningsmuren og båtopptrekket ikkje er oppfylt.

Konklusjon klage

Det er administrasjonen 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 administrasjonen til at klagen ikkje vert tatt til følgje og søknad om dispensasjon for to utstikkarar samt området mellom forstøtningsmur og båtopptrekket vert avslått.

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 grunngjeven, kan det settast frem 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 grunngjevast, 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. Fylkesmannen 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 § 21-7, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
9. Der Fylkesmannen i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjefylkesmann. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjefylkesmann er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-7, 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 følgje av vedtaket, kan ikkje 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.