

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-137/253, FA-
L42, HistSak-
2019/2344

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato: 30.09.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
137/20	Utval for areal, plan og miljø	14.10.2020
151/20	Utval for areal, plan og miljø	11.11.2020
052/21	Utval for areal, plan og miljø	24.03.2021
105/21	Utval for areal, plan og miljø	23.06.2021

**Klage på avslag på oppføring av frittliggande dobbel garasje - gbnr 137/253 Alver
RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

Klagen vert ikkje teke til følge og vedtak i sak 20/13, datert 13.07.2020, vert sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 14.10.2020:

Handsaming:

Framlegg frå Henning Fyllingsnes-H:

Utvalet utset saka og ber om synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 137/20 Vedtak:

Utvalet utset saka og ber om synfaring.

Utval for areal, plan og miljø 11.11.2020:

Handsaming:

Digital synfaring før saka starta med bilder av 11.06.2020 v/Tone Furustøl-rådgjevar Miljø og tilsyn

Framlegg frå Sveinung Toft-V:

Sakai blir utsatt til fysisk synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 151/20 Vedtak:

Sakai blir utsatt til fysisk synfaring.

Utval for areal, plan og miljø 24.03.2021:

Handsaming:

Framlegg frå Sveinung Toft-V:

Saka vert utsett til det har vore fysisk synfaring på staden.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 052/21 Vedtak:

Saka vert utsett til det har vore fysisk synfaring på staden.

Utval for areal, plan og miljø 23.06.2021:

Handsaming:

Utvalet var på synfaring før møtet tok til.

Framlegg frå Sveinung Toft-V:

Klagen frå søkjar vert teke til følgje.

Tidlegare administrativt vedtak dagsett 24.03.2020 som gjeld garasjetiltaket vert difor oppretthalde.

Framlegget vart vedteke med 5 røyster (Ståle Hopland-Uavh, Sveinung Toft-V, Kenneth Murberg-H, Ingrid Fjeldsbø-H, Heine Fyllingsnes-H)

Rådmannen sitt framlegg fekk 4 røyster og fall (Anne Grete Eide-Ap, Jogeir Romarheim-Krf, Astrid Aarhus Byrknes-Krf, Leif Taule-Sp)

APM- 105/21 Vedtak:

Klagen frå søkjar vert teke til følgje.

Tidlegare administrativt vedtak dagsett 24.03.2020 som gjeld garasjetiltaket vert difor oppretthalde.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 137/253

Adresse: Alvermarka 6, 5911 Alversund

Tiltakshavar/eigar: Alexander Sværi Aasen og Isabel Linde Jensen

Klagar: Alexander Sværi Aasen v/Hagewick Bygg AS

Utsatt iverksetting: Nei

Saka gjeld klage på delegert vedtak sak 20/13, datert 13.07.2020, om avslag på søknad i eitt-trinn for oppføring av frittliggande dobbel garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere 56m² og bygd areal (BYA) opplyst til å vere 65m².

Vedtaket for avslaget på frittliggande dobbel garasje har følgjande ordlyd:

«Klage på løyve for oppføring av frittliggande dobbel garasje, vert teke til følgje og vedtak i sak 20/13, datert 24.03.2020, vert gjort om:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve avslag på søknad i eitt-trinn for oppføring av frittliggande dobbel garasje.»

Det er i same vedtak, datert den 13.07.2020, gjeve løyve i eitt-trinn for oppføring av tilbygg til eksisterande bustad med balkong og terrasse med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 209 m² og bygd areal (BYA) ca.126 m².

Bustad på gbnr 137/253 er vist med kote 42,65, mønehøgde 7,65m og takvinkel på 36°. Tilbygg på gbnr 137/253 er vist med kote 43,55, mønehøgde 9,05m og takvinkel på 23°. Garasje på gbnr 137/253 er vit på kote 42,5, mønehøgde 7,2m og takvinkel på 23°. Golv i garasje er opplyst å vere i same høgde som eksisterande bustaden sin underetasje.

Administrasjonen var på synfaring den 11.06.2020 og fekk sjå utsikt frå bakkeplan og terrasser til naboar gbnr 137/451 og gbnr 137/602.

Noverande klage frå tiltakshavar og hans representant gjeld kun avslaget på søknad i eitt-trinn for oppføring av frittliggande dobbel garasje.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavars representant over delegert vedtak i sak 20/13, datert 13.07.2020 om avslag på søknad i eitt-trinn for oppføring av frittliggande dobbel garasje.

Klagerett og klagefrist

Som part i saka har man klagerett.

Klagen er mottatt den 29.07.2020 og sist supplert den 26.08.2020. Det er gjeve utsatt klagefrist for grunngjeving av klagen til 21.08.2020 i skriv av 30.07.2020. Klagen er mottatt innan 3 vekers fristen, men grunngjevinga av klagen er ikkje mottatt innan fristen. For å få saken så godt opplyst som mogleg, vert grunngjevinga av klagen ein del av klagehandsaminga, jf. forvaltningsloven §17.

Sakshandsamingsfrist

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

Saka blir behandla i møte for areal, plan og miljø den 14.10.2020, og blir handsama innan fristen.

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Fylkesmannen 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 Fylkesmannen i Vestland til klagevurdering.

Historikk for tilbygg og garasje - gbnr 137/253

Det vart gjeve løyve i eitt-trinn til oppføring av tilbygg til eksisterande bustad med balkong og terrasse samt oppføring av frittliggande dobbel garasje i administrativt vedtak den 24.03.2020. Kommunen mottok klage frå 2 naboar den 14.04.2020 på løyvet. Klagar 1 var gbnr 137/602 og klagar 2 var gbnr 137/451. Klagene frå naboane var i det vesentlege samanfallande og vart behandla under eitt.

Klagene frå naboane gjaldt for både tilbygg til eksisterande bustad med balkong og terrasse samt oppføring av frittliggande dobbel garasje. Klagarane ønskte synfaring på deira eigedom før administrasjonen traff si avgjerd i klagesaka. I tråd med klagaranes førespurnad var administrasjonen den 11.06.2020 på synfaring på klagarane sine eigedomar og fekk sjå utsikt frå bakkeplan og terrasser. Det var før løyvet den 24.03.2020 foretatt synfaring frå administrasjonen si side på eigedom gbnr 137/253, men det var ikkje foretatt synfaring frå naboars bakkeplan og terrassar og denne synfaringa var ny i klageomgangen.

Synfaringa gjorde det klart for administrasjonen at klagen frå naboar på løyve til oppføring av tilbygg og oppføring av garasje kunne tas delvis til følgje med vedtak den 13.07.2020. Klage på løyve for oppføring av tilbygg til eksisterande bustad med balkong og terrasse vart ikkje teke til følgje og vedtaket datert 24.03.2020, vart oppretthalden. Det vart gjeve løyve i eitt-trinn for oppføring av tilbygg til eksisterande bustad med balkong og terrasse. Klagen på løyve for oppføring av frittliggande dobbel garasje, vart derimot teke til følgje og vedtak, datert 24.03.2020, vart gjort om. Det vart gjeve avslag på søknad i eitt-trinn for oppføring av frittliggande dobbel garasje.

Planstatus

Eigedomen ligg i regulert område innafor det som om i reguleringsplanen for «Ikenberget. Del av gnr.137» sist revidert 30.10.2000 er avsett til bustad med tomt nr. 27. Tilbygget til eksisterande bustad og dobbel garasje fell innafor bustadføremålet.

Kommunedelplan (KDP) for Knarvik-Alversund med Alverstraumen 2019-2031 i tidlegare Lindås kommune vart vedteken av Plan- og miljøutvalet og endeleg vedteken av kommunestyret den 15.10.19. Reguleringsplanen «Ikenberget. Del av gnr.137» er vidareført som føresegnsområde, jf. KDP pkt. 4.5, pkt. 1.1 og pbl. §11-6 .

Den eldre reguleringsplanen vert supplert av KDP, der reguleringsplanen ikkje har egne føresegner om temaet. KDP sine føresegn og plankart er difor juridisk bindande for framtidig arealbruk i dei tilfelle der gjeldande reguleringsplan ikkje har egne føresegner om temaet.

Reguleringsplanen har for tomt 27 har ikkje opplyst grad av utnytting. Grad av utnytting finn vi i KDP pkt. 3.1.1. Bygd areal (BYA) skal ikkje overstige 30% BYA. Samla bruksareal (BRA) for bustad, garasje og uthus skal ikkje overstige 400m².

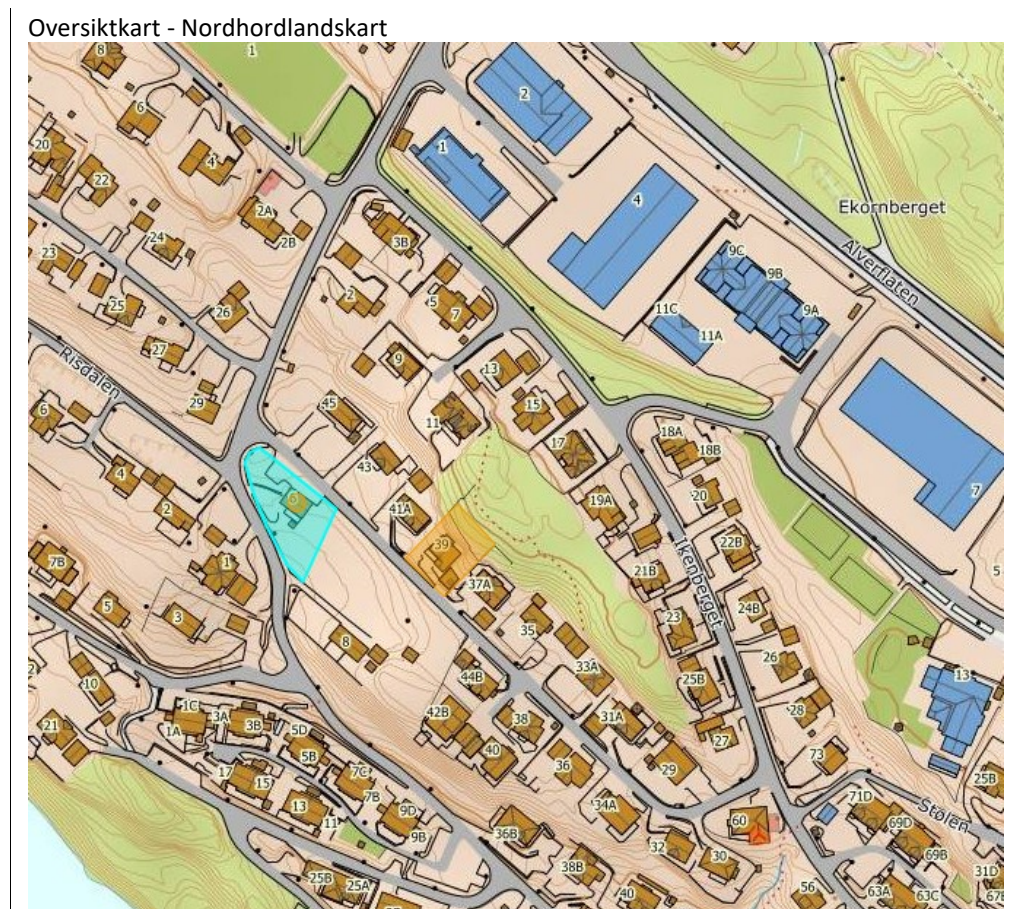
Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 30% BYA og 400m² BRA.

Tiltaka er i samsvar utnyttingsgrad som er opplyst til 19% BYA og 400m² BRA.

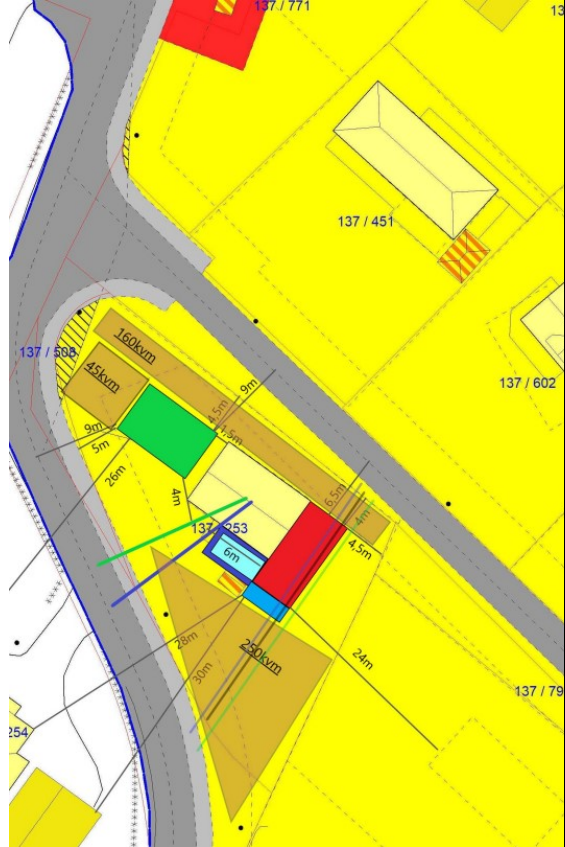
Dispensasjon

Tiltaka krev ikkje dispensasjon

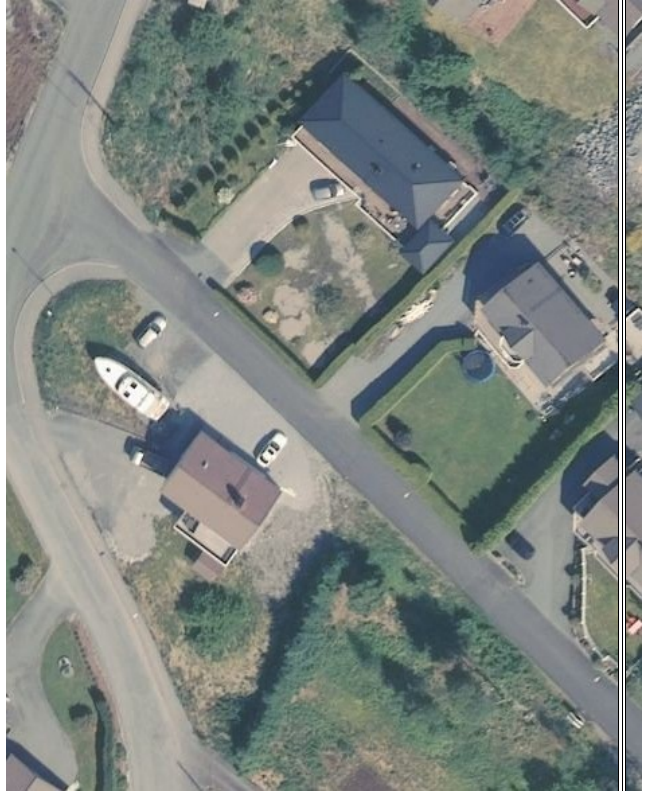
Kart/foto



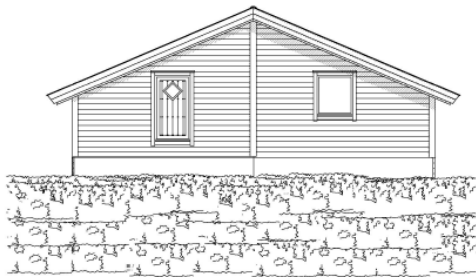
Situasjonskart, mottatt 16.12.2019



Noreg i bilder



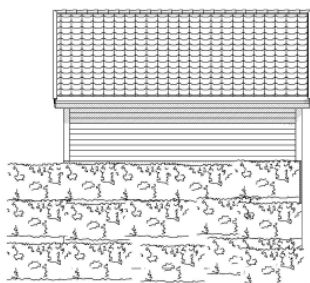
Fasade garasje



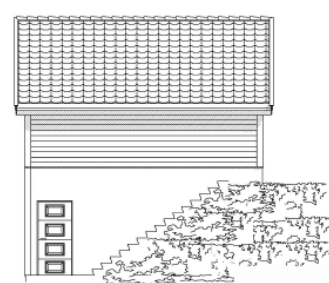
Nord-øst



Sør-vest

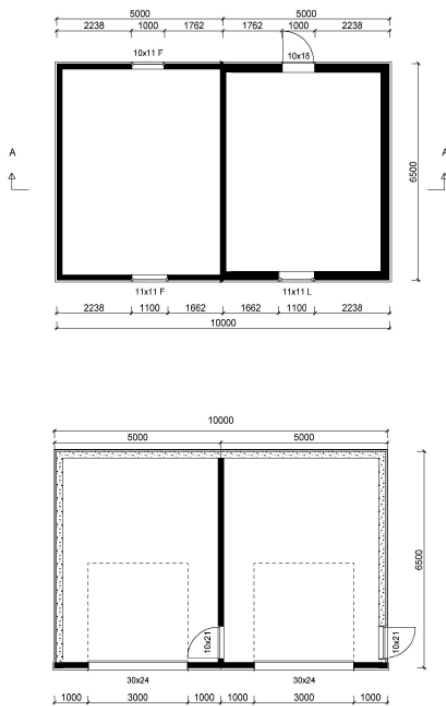


Nord-vest

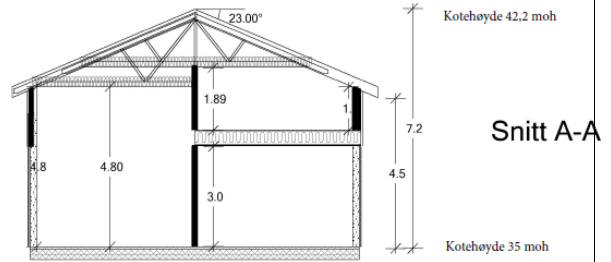


Sør-øst

Plan- og snitt teikningar – garasje



1.etasje opphold



U.etg garasje

HAGEWICK BYGI
PROFESJONELT OG TROVERI

Kilde til kotehøyde: Norkart kommunekart

© Detas

Bilder synfaring, 11.06.2020

Bilete 1



Bilete 2



Bilete 3



Bilete 4



Bilete 5



Bilete 6



Bilete 7



Bilete 8



Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngeve med følgjande:

I 2017 så fjernet gbnr 137/253 trær på oppsida av tomten. Utan trærne fekk gbnr 137/451 meir utsikt enn før. Oppføring av den frittliggande dobbel garasjen vil ikkje endre dei solforhold som var tilstades dengang da når trærne sto her. Garasjen erstattar trærne. Situasjonen i høve utsikt, sol- og lystilhøve for nabo er lik uavhengig av om det er trær eller garasje som er etablert på eigedomen.

Garasje teikningar er i prosessen endra for å imøtесе naboars merknadar om at garasjen ikkje oppfyller krav til estetikk. Vindauge er teikna inn for å få garasjen til å sjå fin ut. 3 vindauge er ikkje naudsynt for klagar, men kan endras etter kommunens ønske. Plassering er også endra med 1-2 meter for å sørge for at gbnr 137/451 får behalde litt sjøutsikt og med same solforhold som dagens situasjon.

Klagar meiner at mønehøgda ikkje skal endrast.

Klagar påberoper seg likebehandling for andre etablerte bustadar og garasjar i nabolaget:

1. Gbnr 137/727 sin utsikt med etablert bustad på 137/361
2. Gbnr 137/563 – dobbel garasje – mønehøgde 6,7m
3. 137/294 – dobbel garasje – mønehøgde 9,4m
4. 137/532 sin utsikt til 137/128 (bustad) og 137/536 (garasje til 137/128)

Klager kan imøtese ein ny plassering av garasjen, men det er kommunen som må angi kor mange meter garasjen skal flyttast og vise eksakt plassering som kan godkjennast for å ivareta utsikt til nabo garasje.

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

VURDERING

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av klagen på løyve for oppføring av frittliggande dobbel garasje og legg denne til grunn. Det vart gjort følgjande vurdering:

«Vurdering garasje

Garasjen er tiltenkt veteranbil og er prosjektert med naudsynt høgde samt at det vert mogleg for eit garasjeloft.

I følgje klagarane avviker mønehøgda på garasjen frå det som kan godkjennast. Det er ønskeleg med maksimal mønehøgde på nybygg tilsvarande mønehøgde på eksisterande bygg.

Ein garasje skal ha ei utforming utifrå bygget sin objektive bruk. Garasjen på 7,2m er større i høgda enn det som normalt sett reknast som tilstrekkeleg for ein garasje til eit bustadhus, der høgda og omfang skal vere tilpassa to personbilar.

Med mønehøgda på garasjen, får bygget ei høgde tilsvarane eit bustadhus og vil framstå som eit massivt bygg. Når garasjen også er prosjektert med tre vindauge på garasjeloftet og med to inngangsdører på kvart sitt terreng nivå, så framstår garasjen visuelt sett meir som eit lite bustadhus enn ein garasje. Vi kan ikkje sjå at det er gjeve godkjenning til garasjer med denne høgden eller utforminga i bustadområdet. Garasjen er etter dette ikkje tilpassa omkringliggande bustadmiljø.

Synfaringa gjorde det klart for administrasjonen at garasjen er omsøkt for stor. Etter vår vurdering kan det her gis løyve til garasje tilpassa to personbilar, men høgda må flukte med den blå bustaden slik det er synt på bilete 2,6,7 og 8 frå synfaringa og med maksimalt mønehøgde på 5,2 m. I tillegg må garasjen ha tilstrekkeleg avstand frå bustaden til at den ikkje tek sjøutsikta frå gbnr. 137/451. Tiltakshavar får da moglegheit til å gjere nytte av garasjeloftet og nabo vil ikkje miste meir utsikt i høgda enn dagens situasjon.

Vi legg til grunn at klagar sine eigedomar vert forringa med tanke på utsyn mot sjø, sol- og lystilhøve som følgje av garasjen på gbnr 137/253. Då garasjen er høgare enn det som er vert vurdert tilstrekkeleg for ein garasje til eit bustadhus med ein buening, så vert ulempa for klagarane sine eigedomar større enn det som er pårekeleg og må tolkast i eit bustadområde. Vi kan ikkje sjå at omsynet til bruk av garasjen til veteranbil er eit omsyn som kommunen kan legge vekt på, all den tid bruken skal tilretteleggast for personbilar. Det ligg føre kvalifisert ulempe for nabo. Då ulempa er kvalifisert, har kommunen heimel til å krevja anna høgde, jf. pbl. § 29-4 første ledd.

Administrasjonen er ikkje negativ til at tiltakshavar får løyve til å føra opp ein garasje på tomta dersom garasjen sitt omfang vert redusert og bygget vert utforma slik at det samsvarar med bygget sin funksjon. Garasjen skal vere tilpassa to personbilar, flukte med den blå bustaden slik det er synt på bilete 2,6,7 og 8 frå synfaringa og ha ei maksimal mønehøgde på 5,2 m. Garasjen må ha tilstrekkeleg avstand frå bustaden til at den ikkje tek sjøutsikta frå gbnr. 137/451. Tiltakshavar får da moglegheit til å gjere nytte av garasjeloftet og nabo vil ikkje miste meir utsikt i høgda enn dagens situasjon.

Høgde og utforming av garasje, må prosjekteringa løysa og eventuelt gjennom ein førehandskonferanse med kommunen si Plan- og byggesaksavdeling.

Konklusjon garasje

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

Det vert gjeve avslag på søknad i eitt-trinn for oppføring av frittliggande dobbel garasje.»

Innleiingsvis vert det vist til at administrasjonen ikkje er negativ til at tiltakshavar får løyve til å føra opp ein frittliggande dobbel garasje på tomta. Vilkår er at garasjen sitt omfang vert redusert og bygget vert utforma slik at det samsvarar med bygget sin funksjon. Garasjen skal vere tilpassa to personbilar, flukte med den blå bustaden slik det er synt på bilete 2,6,7 og 8 frå synfaringa og ha ei maksimal mønehøgde på 5,2 m. Garasjen må ha tilstrekkeleg avstand frå bustaden til at den ikkje tek sjøutsikta frå gbnr. 137/451. Tiltakshavar får da moglegheit til å gjere nytte av garasjeloftet og nabo vil ikkje miste meir utsikt i høgda enn dagens situasjon. Dette sikrer begge partar i saka og maksimal mønehøgde og plassering av garasjen vert løyst.

Vidare presiserer administrasjonen at høgde og utforming av garasje, må prosjekteringa løysa og eventuelt

gjennom ein førehandskonferanse med kommunen si Plan- og byggesaksavdeling.

Administrasjonen ønskjer også å vise til at klagar er gitt løyve i eitt-trinn for oppføring av tilbygg til eksisterande bustad med balkong og terrasse utan at nabomerknadene i form av ulemper i høve utsyn mot sjø, sol- og lystilhøve førte fram. Bakgrunnen er at det gjennom åra har vore rom for fasadeendringar på bustad i form av tilbygg og at det er mogleg å auke byggmassen på eigedomane i bustadområdet. Å nytte tilbygget til naudsynt auke av bruksareal er eit føremål som kommunen tilgodeser og må difor vurderast strengt i høve naboars ulempe med tiltaket. Grantrær i grensa mot gbnr 137/791, slik dei var synt på bilete 1 og 5, skal i følge tiltakshavar fjernast og gje betre utsikt for naboar. Dette vil til ein viss grad kompensere for tapt utsikt ved oppført tilbygg. Ulempene med tilbygget i høve utsyn mot sjø, sol- og lystilhøve går ikkje ut over det som det var pårekneleg og må tolkast i eit etablert bustadområde der det er opna for fortetting med tilbygg gjennom gjeldande reguleringsplanen. Det lå difor ikkje føre kvalifisert ulempe for nabo med tilbygget.

At situasjonen må vurderast annleis for naboane for oppføring av frittliggande dobbel garasje vart klarlagt for administrasjonen etter synfaringa den 11.06.2020 på klagarane sine eigedomar med moglegheita til å sjå utsikt frå bakkeplan og terrasser. Garasjen med mønehøgde 7,2m vil forringa naboane sin eigedomar med tanke på utsyn mot sjø, sol- og lystilhøve. Garasjen er høgare enn det som er vert vurdert tilstrekkeleg for ein garasje til eit bustadhus med ein bueining. Ulempa for klagarane sine eigedomar er større enn det som er pårekneleg og må tolkast i eit bustadområde. Administrasjonen kan ikkje sjå at omsynet til bruk av garasjen til veteranbil er eit omsyn som kommunen kan legge vekt på, all den tid bruken skal tilretteleggast for personbilar. Det ligg føre kvalifisert ulempe for nabo med garasjen.

Vidare viser klagar til situasjonen slik den var i 2017 med trær på oppsida av eigedomen. Situasjonen i høve utsikt, sol- og lystilhøve for nabo er lik uavhengig av om det er trær eller garasje som er etablert på eigedomen. Administrasjonen er ikkje einig at det er situasjonen i 2017 som skal vere utgangspunkt for dagens vurdering. Det er tilhøve slik dei framstår på noverande tidspunkt som skal vektleggast. I dag er det ingen trær som tar utsikt frå nabo. Garasjen er ein endring i høve dagens situasjon som gir naboar kvalifisert ulempe. Klagars merknad tilleggst ikkje vekt.

Det at klagar har endra teikningar og plassering undervegs, endrar ikkje det standpunkt at det er garasjen si verknad for nabo i høve ulemper i form av tapt utsyn mot sjø, sol- og lystilhøve som må vurderast.

Klagar påberoper seg likebehandling ved å vise til andre etablerte garasjar i nabolaget. Likebehandling for den offentlege forvaltninga betyr at like saker vert behandla likt. For å kunne påberope seg likebehandling må det ligge føre faktisk og rettsleg likskap i saken. Same plangrunnlag og lovverk som i vår sak må ha vore nytta ved gitt løyve (rettsleg likskap). Det må vere same type tiltak og same tilhøva som i vår sak (faktisk likskap).

Klagar påberoper seg likebehandling for andre etablerte bustadar og garasjar i nabolaget:

1. Gbnr 137/727 sin utsikt med etablert bustad på 137/361
2. Gbnr 137/563 – dobbel garasje – mønehøgde 6,7m
3. 137/294 – dobbel garasje – mønehøgde 9,4m
4. 137/532 sin utsikt til 137/128 (bustad) og 137/536 (garasje til 137/128)

Klagar viser til gbnr 137/727 sin utsikt med etablert bustad på 137/361. Det vart gjeve rammeløyve til oppføring av bustad på 137/361 den 07.07.2009 med bakgrunn i gjeve dispensasjon frå 31.05.2006. Vilkår for dispensasjon var at bygget måtte leggest ned i terrenget for å redusere visuell eksponering. Det var sist gjeve vedtak om mellombels bruksløyve, dispensasjon og endringsløyve for bustad den 27.01.2017. Byggesaka begynte på 137/361 i 2006 som er over 14 år sidan og med eit anna plangrunnlag og lovverk enn vår sak. Nabomerknad med tanke på tapt utsyn mot sjø, sol- og lystilhøve vart ikkje mottatt. Bustad er eit anna type tiltak enn garasje. Det ligg ikkje føre rettsleg og faktisk likskap. Saka kan ikkje påberopast som ledd i likebehandling. Derimot kan saka nyttast som døme på at den visulle eksponeringa av bustaden er søkt redusert ved å legge bustaden lengre ned i terrenget.

Klagar viser til gbnr 137/563 – dobbel garasje – mønehøgde 6,7m. Det er gjeve løyve til oppføring av dobbel garasje på 70m² med skriftleg samtykke frå nabo med plassering 1,97m frå nabogrensa den 15.04.2005. Vedtaket er fatta for over 15 år sidan med eit anna plangrunnlag og lovverk enn vår sak. Nabomerknad vart ikkje mottatt. I tillegg gav nabo samtykkje til oppføring av garasjen i motsetnad til vår sak der det ikkje ligg føre samtykkje frå nabo til oppføring av garasje. Det ligg ikkje føre rettsleg og faktisk likskap. Saka kan ikkje påberopast som ledd i likebehandling.

Klagar viser til gbnr 137/294 – dobbel garasje – mønehøgde 9,4m. Det er gjeve løyve til oppføring av garasje for større køyretøy til dømes buss og med loft, ca. 70m² den 29.04.2004. Garasjen vart plassert i grensa til gbnr 137/183 og skriftleg samtykkje vart gjeve. Loftet til garasjen skal ikkje nyttast til varig opphald, dvs. at innreiing av rommet er ikkje godkjent. Vedtaket er fatta for over 16 år sidan med eit anna plangrunnlag og lovverk enn vår sak. Nabomerknad vart ikkje mottatt. I tillegg gav nabo samtykkje til oppføring av garasjen i motsetnad til vår sak der det ikkje ligg føre samtykkje frå nabo til oppføring av garasje. Det ligg ikkje føre rettsleg og faktisk likskap. Saka kan ikkje påberopast som ledd i likebehandling.

Klagar viser til gbnr 137/532 sin utsikt til 137/128 (bustad) og 137/536 (garasje til 137/128). Det er gjeve løyve til bustad med garasje den 22.06.1995. Vedtaket er fatta for over 25 år sidan med eit anna plangrunnlag og lovverk enn vår sak. Nabomerknad vart ikkje mottatt. Det ligg ikkje føre rettsleg og faktisk likskap. Saka kan ikkje påberopast som ledd i likebehandling.

Konklusjon

Det er administrasjonen/kommunen si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen skal takast til følgje og vedtaket om avslag på søknad i eitt-trinn for oppføring av frittliggande dobbel garasje gjerast om.

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

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 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 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. 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 § 21-8, 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 § 21-8, 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 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.

Vedlegg i saken:

24.09.2020	Stadfestar mottatt klage på avslag på søknad om oppføring av frittliggande dobbel garasje - gbnr 137/253 Alver	1450219
25.08.2020	Klage på vedtak - GBNR 137/253 Alver	1434942
25.08.2020	Klage	1434943
30.07.2020	Om klage - gbnr 137253 Alver	1425731
30.07.2020	Førespurnad om møte og endra klagefrist - gbnr 137/253 Alver	1425729
13.07.2020	Klage på løyve til oppføring av tilbygg og oppføring av garasje tas delvis til følgje - gbnr 137/253 Alver	1422563
10.06.2020	Vedl E2 - Tilbygg Plan og snitt (14770) kote	1404034
10.06.2020	Mottatt tilleggsdokumentasjon - oppdaterte teikningar med kotehøgde - gbnr 137/253 Alver	1404033
10.06.2020	Vedl E3 - Garasje Plan, snitt og fasader (14771) kote	1404035
05.05.2020	Tilsvaret til klage - gbnr 137/253 Alver	1386552
05.05.2020	20/18916 Oversending av klage til uttale - gbnr 137/253 Alver	1386551
05.05.2020	Foto	1386553
05.05.2020	Foto	1386554
05.05.2020	Foto	1386555
05.05.2020	Foto	1386556
05.05.2020	Foto	1386557
05.05.2020	Foto	1386558
14.04.2020	Klage på løyve til oppføring av tilbygg og frittliggande dobbel garasje - gbnr 137/253 Alver	1371987
14.04.2020	klage Alver kommune	1371915

14.04.2020	Klage på løyve til oppføring av tilbygg og frittliggende dobbel garasje - gbnr 137/253	1371914
25.03.2020	Løyve til oppføring av tilbygg og frittliggende dobbel garasje - gbnr 137/253 Alver	1366269
09.01.2020	Vedl D1 - Situasjonsskart med byggjegrener - gbnr 137_253 .jpg	1337418
09.01.2020	Vedl E1 - Tilbygg Fasader	1337419
09.01.2020	Vedl E2 - Tilbygg Plan og snitt	1337420
09.01.2020	Vedl E3 - Garasje Plan, snitt og fasader	1337421
27.08.2020	Klage på avslag av oppføring av ett trinn frittliggende dobbelt garasje - gbnr 137/253 Alver	1436184
27.08.2020	E-post - Utfyllende klage	1436185