

---

**Fra:** Petter Rikstad <prikstad@hotmail.com>  
**Sendt:** 21. mars 2018 11:13  
**Til:** Per Sveinar Morsund; Postmottak Lindås  
**Kopi:** Stine  
**Emne:** Klage på oppført forstøtningsmur - gbnr 212/120 Eikanger øvre

### **Klage på oppført forstøtningsmur - krav om fjerning**

Kommunen fikk melding og informasjon om oppført forstøtningsmur allerede 23.1.2018 (jp 18/2227) med tilhørende skråfoto som viser plassering av muren. At kommunen ikke skulle være kjent med dette er for oss uforståelig og er lite tillitsvekkende. Det må forutsettes at kommunen gjør seg kjent med innholdet i tilsendte opplysninger i konkrete saksforhold når disse foreligger.

Forstøtningsmuren har en høyde på ca 1,5 meter.

Støttemur/varige konstruksjoner er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven PBL § 20-1. Søknaden skal dokumenteres og forstås av en ansvarlig søker som skal godkjennes av kommunen.

Ansvarlig søker har ansvar for at søknaden viser at tiltaket er planlagt slik at det tilfredsstiller alle krav i plan- og bygningsloven. For mange støttemurer vil det være behov for å gjennomføre statiske beregninger (konstruksjon, jordtrykk)

Muren vil være unntatt søknadsplikt jf. byggesaksforskriftens § 4-1 bokstav e nr 6, dersom den plasseres:

- 1 meter fra nabogrensen og ikke er over 1 meter høy
- 4 meter fra nabogrensen og muren ikke er over 1,5 meter høy.

Støttemuren skal ikke være til hinder for frisikt.

Slik det fremstår for oss kommer tiltaket åpenbart ikke inn under unntakene i byggesaksforskriftens § 4-1 da tiltaket delvis er oppført på naboeiendom (vår eiendom) og er slik vi vurderer det også til hinder for frisikt, jf veglovens regler om frisiktsoner og reguleringsføresegnenes pkt 4.2.

**At en forstøtningsmur med høyde 1,5 meter som ikke overholder avstandsgrensen til naboeiendom er å anse som et privatrettslig forhold og IKKE skulle være søknadspliktig etter plan og bygningsloven bestrides.**

Avslutningsvis bemerkes at kommunen ble kjent med forholdet allerede 23.1.2018 og at reglene om saksbehandlingstid etter pbl/fvl regnes fra dette tidspunktet. Vi forutsetter derfor at gjenværende saksbehandlingstid av klagen tar høyde for allerede medgått tid.

mvh

Petter Rikstad  
Stine Rikstad

---

**Fra:** Per Sveinar Morsund <[per.sveinar.morsund@lindas.kommune.no](mailto:per.sveinar.morsund@lindas.kommune.no)>

**Sendt:** 21. mars 2018 10:14

**Til:** Petter Rikstad

**Emne:** gbnr 212/120 Eikanger øvre

Hei,

Kommunen si vurdering er at plassering av garasjer og avkøyrslar som vist i planen er illustrerande og ikkje juridisk bindande. Dette er òg den tolkinga som har vore lagt til grunn for øvrige byggesaker innanfor planområdet. Fleire garasjer og avkøyrslar innanfor reguleringsplanen for Vahaugen er etablert med anna plassering enn det som går fram av planen. I desse sakene er det heller ikkje krevd dispensjon for endra plassering av avkøyrslar eller garasje ifrå det som er illustrert i reguleringsplanen.

Kommunen har ikkje fått informasjon om difor ikkje vurdert tilhøve rundt forstøtningsmur tidlegare. Du kan om ynskjeleg sende inn klage på denne, men må pårekne at dette er eit forhold som kommunen ikkje vil følgje opp vidare og at det er eit privatrettsleg forhold som må løysast mellom partane.

Som nevnt i svarbrevet har kommunen ikkje teke stilling til innhaldet og gyldighet av sameieavtalen. Dette er eit privatrettsleg forhold.

For innsyn i sak sender du mail til: [postmottak@lindas.kommune.no](mailto:postmottak@lindas.kommune.no) med tittel f.eks «førespurnad om innsyn i sak» og spesifiserer i e-posten kva eigedom og tiltak du ynskjer å få innsyn i.



**Per Sveinar Morsund**  
rådgjevar

Tlf: 56 37 50 00

[www.lindas.kommune.no](http://www.lindas.kommune.no)

---

**Fra:** Petter Rikstad [<mailto:prikstad@hotmail.com>]

**Sendt:** 20. mars 2018 16:02

**Til:** Per Sveinar Morsund; Postmottak Lindås

**Kopi:** Stine

**Emne:** SV: 18/9481 Tiltaket er ikkje ulovleg - gbnr 212/120 Eikanger øvre

Hei,

takk for svar.

Når det gjelder påstanden om at byggeløyvet for boligen endret reguleringsplanen av 2005 mht adkomst ber vi om innsyn i **dispensasjonsvedtaket** dette bygger på. Dersom byggemeldingen er i strid med reguleringsplanen går føresegnene foran byggeløyvet. For det tilfellet at det ikke er gitt dispensasjonsvedtak (der saksbehandlingsreglene krever det) må dette bringes i orden i ettertid av nåtidig eier. Dersom dette skulle vise seg å bli nødvendig skal også etterfølgende omstendigheter som senere eierskifter mv. vektlegges i nytte/ulempevurderingen som skal foretas, jf uttalelser fra SOMB.

Videre er det oppført en **forstøtningsmur** langt inne på vår eiendom ETTER at vi overtok. Dette er et eget søknadspliktig tiltak. Vi ber om innsyn i tidligere saksgang knyttet til byggetiltaket.

Når det gjelder betydningen av en utinglyst sameieavtale inngått mellom tidligere eiere er dette et privatrettslig forhold som ikke gir rettsvern overfor senere eiere uten tinglysning, dvs at nye eiere ikke blir automatisk part i avtalen. En etablert ordning som bygger på utingslyste rettigheter kan derfor åpenbart endres av senere eiere som nettopp ikke er forpliktet av avtalen. (uten at dette er relevant for kommunens tidligere vurdering - da var de privatrettslige forholdene annerledes).

For å kunne ivareta våre interesser ber vi/krever vi å få snarlig innsyn i de omtalte dokumentene.

mvh  
Petter Rikstad  
Stine Rikstad

---

**Fra:** Per Sveinar Morsund <[per.sveinar.morsund@lindas.kommune.no](mailto:per.sveinar.morsund@lindas.kommune.no)>

**Sendt:** 20. mars 2018 15:09

**Til:** [prikstad@hotmail.com](mailto:prikstad@hotmail.com)

**Emne:** 18/9481 Tiltaket er ikkje ulovleg - gbnr 212/120 Eikanger øvre

Sjå vedlegg