



FYLKESMANNEN  
I ROGALAND

# BYGGESAKSKONFERANSEN

## 31.05.13

Krav til begrunnelse og  
dokumentasjon i byggesaker



FYLKESMANNEN  
I ROGALAND

# Krav til begrunnelse ved enkeltvedtak

# Setter begrunnelsen min partene i stand til å forstå vedtaket?



## Fvl. § 25

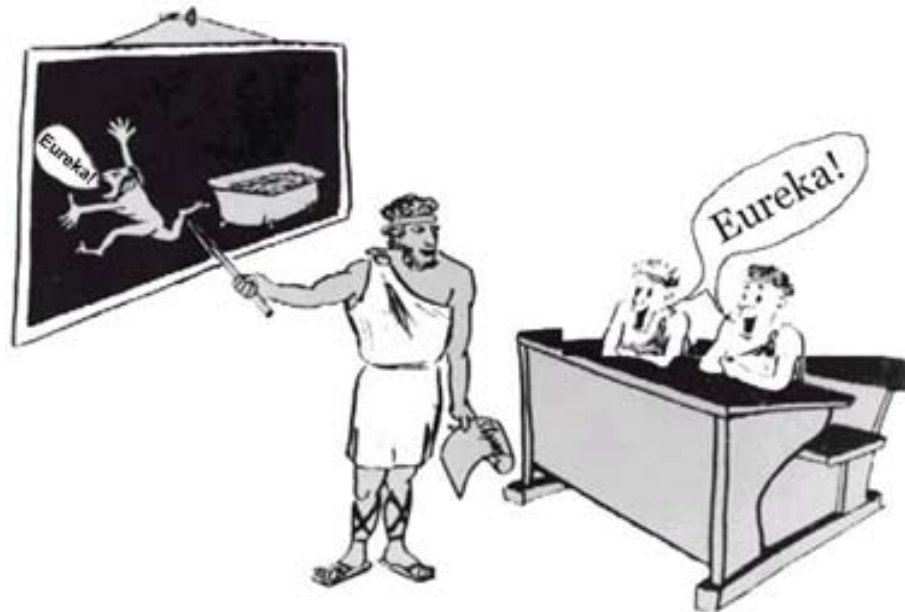
- I begrunnelsen skal **vises til de regler vedtaket bygger på**, med mindre parten kjenner reglene. I den utstrekning det er nødvendig for å sette parten i stand til å forstå vedtaket, skal begrunnelsen også gjengi innholdet av reglene eller **den problemstilling vedtaket bygger på**.
- I begrunnelsen skal dessuten **nevnes de faktiske forhold** som vedtaket bygger på. Er de faktiske forhold beskrevet av parten selv eller i et dokument som er gjort kjent for parten, er en henvisning til den tidligere framstilling tilstrekkelig. I tilfelle skal det i underretningen til parten vedlegges kopi av framstillingen.
- De **hovedhensyn som har vært avgjørende ved utøving av forvaltningsmessig skjønn**, bør nevnes. Er det gitt retningslinjer for skjønnsutøvingen, vil i alminnelighet en henvisning til retningslinjene være tilstrekkelig

# Begrunnelsen skal tjene til å overbevise, slik at vedtaket godtas som riktig og rettferdig

- Tiltaket er etter vår vurdering svært omfattende og vil framstå som privatiserende i forhold til nåværende arealdisponering i området.
- Tiltaket vil være i strid med formålet bak § 1-8 om forbud mot tiltak i 100-meters beltet.
- Tillater man dispensasjon vil dette føre til presedensvirkninger, noe som vil medføre at de hensyn kommuneplanen og plan og bygningsloven skal ivareta vil bli skadelidende. Nasjonal arealbrukspolitik har den siste tiden vært å innskjerpe praksisen med å gi dispensasjon for bygging i 100-meterbeltet. Det skal svært gode grunner for å få en slik dispensasjon noe som etter kommunens oppfatning ikke er tilstede i dette tilfellet.
- Isolert sett er det ikke knyttet spesielle landbruks- eller friluftsinnteresser til omsøkte parsell.
- Kommuneplanens arealbruk er imidlertid en konsekvens av overordnede vurderinger av fremtidig arealbruk, der en også vektlegger naturmiljøet og behovet for en framtidig bærekraftig arealdisponering.
- En må derfor legge til grunn en vurdering av hvilke konsekvenser det totale LNF-området vil påføres som følge av at det omsøkte tiltak tillates, samt den signaleffekt som dette vil ha til omkringliggende arealer. Konsekvensene for det totale miljø er etter kommunens mening så negative at en med denne bakgrunn ikke kan anbefale en dispensasjon.



*«Hvis du ikke kan forklare det enkelt,  
så forstår du det ikke godt nok» - Albert Einstein*



# En god begrunnelse svarer på søknaden/klagen

- Å tillate en dispensasjon på opparbeidelse av ny adkomst på ca 300 m i en bredde på 3 m vil helt klart være i strid med kommuneplanens intensjoner.
- Kommunen har også lagt til grunn hvilke konsekvenser, samt den signaleffekt det vil ha for tilsvarende arealer.
- De momentene som fremkommer i klagen er allerede kommentert og vurdert i nevnte byggesak
- Tiltakshaver må i alle tilfeller rette seg etter arealanvendelsen i kommuneplanen og plan- og bygningslovens avstandskrav til sjø.



# Kravet til at begrunnelse skal gis gjelder også for kollegiale organer





FYLKESMANNEN  
I ROGALAND

# 1. Dokumentasjon





## Bruk klagenes aktivt

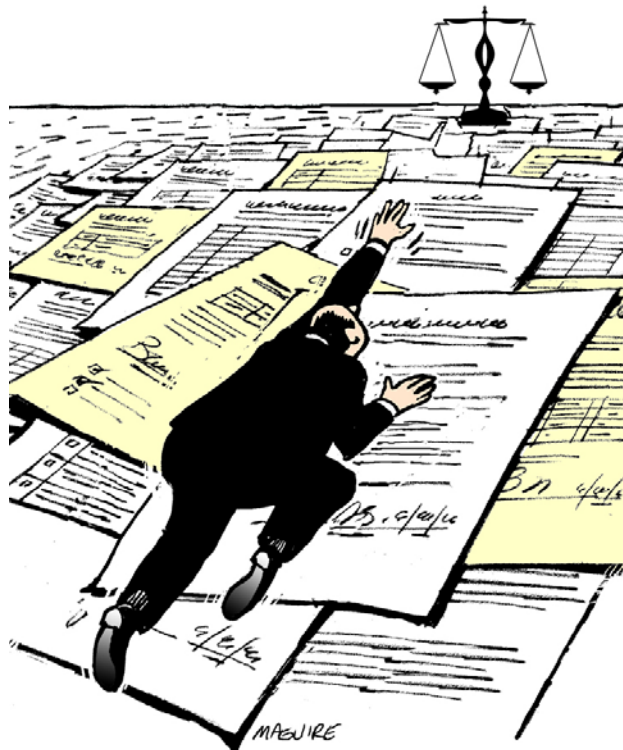
- Underinstansen skal **foreta de undersøkelser klagen gir grunn til**. Den kan oppheve eller endre vedtaket dersom den finner klagen begrunnet.



# Oversendelsesbrevet må inneholde en forklaring om hva saken faktisk dreier seg om



# «Saken oversendes Fylkesmannen så snart den er tilrettelagt» fvl. § 33





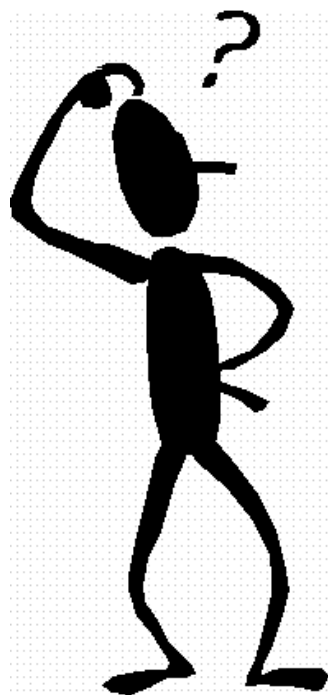
# Dokumentsjekkliste

I forbindelse med oversendelse av klagesaker til Fylkesmannen bes kommunen om å oversende sakens dokumenter i samsvar med dokumentlisten nedenfor. Dokumentlisten **skal** følge med i utfylt stand når klagesaken oversendes til Fylkesmannen.

Bygge-, delings- og regulerings saker	Ikke relevant (sett kryss)	Vedlegg nr.
Kopi av søknad/melding om tiltak		
Kopi av dispensasjonssøknad		
Kopi av situasjonsplan i målestokk som angir: <ul style="list-style-type: none"><li>• Eiendomsgrenser</li><li>• Plassering av tiltaket på tiltakseiendommen</li><li>• Terreng høyder, eksisterende og planerte</li><li>• Plassering av nabobebyggelse hvor klagers eiendom merkes med K</li></ul>		
Kopi av nabovarsel med oversikt over hvem som er varslet		
Kopi av eventuelle merknader til nabovarselet		
Kopi av målsatte tegninger av omsøkt tiltak med fasader og snitt		
Kopi av beregning av utnyttelsesgrad på tiltakseiendommen		
Kopi av gjeldende reguleringsplan/bebyggelsesplan m/ bestemmelser. <b>NB:</b> Hele planen + utsnitt m/ tegnforklaringen må oversendes. <b>NB:</b> Kopi av planer skal være i farger		
Kopi av kommunens vedtak		
Kopi av klager og eventuelle tilleggsskriv til klagene		
Kopi av klagesaksutredning, eventuelt saksfremstilling og innstilling når klagen behandles av politisk utvalg.		
Kopi av eventuell beslutning om oppsettende virkning		
Kopi av relevante vedtekter og retningslinjer		
Kopi av fag- og sektormyndigheters uttalelser		
Kopi av <b>tidligere</b> gjeldende reguleringsplan/bebyggelsesplan m/ bestemmelser dersom klagen gjelder reguleringsvedtak		
Kopi av ROS-analyse, jf. pbl. § 4-3		



*”Ber om å få tilsendt original  
reguleringsplan i farger - med  
tilhørende tegnforklaring”*













## TEGNFORKLARING

<b>BYGGEOMRÅDER</b>		<b>ANDRE BESTEMMELSER</b>	
	BOLIG		FELLES AVKJØRSEL
			PARKERING
	FORRETNING/KONTOR		GARASJER
	INDUSTRI		LEK
	OFFENTLIG BEB.		
<b>LANDBRUKSOMRÅDER</b>		<b>DIVERSE</b>	
	JORDBRUK		PLANENS BEGRENSNING
	GARTNERI		OMRÅDEGRENSE
<b>TRAFIKKOMRÅDER</b>			BYGGEØRENS
	VEI		TOMTEGRENSE
	KJØRB.GANGVEI		FRISIKTLINJE
	GANGVEI/SYKKELVEI		SENTERLINJE REG.VEI
	PARKERINGSPLASS		OMRISS AV EKS. BEB.SOP
			INNGÅR I PLANEN
			OMRISS AV PL. BYGG
<b>FRIOMRÅDER</b>		 NORDPIL	
	PARK/LEIK	MÅLESTOKK	
	TURVEI		
<b>SPESIALOMRÅDER</b>			
	FRILUFTSOMRÅDE		

**REGULERINGSPLAN FOR:** [REDACTED] DATO 22.

[REDACTED]

<b>SAKSBEHANDLING</b>		<b>MÅL 1:1000</b>	
BYGNINGSRÅDETS VEDTAK	4.11.82	15.12.83	
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN	15.11-7.12.82		
BYSTYRETS VEDTAK	30.4.84		
STADFESTING V/ FYLKESMANNEN	25.9.84		
rev. ant.	rev. gjelder:	dato	
	Korr.	20.6.83	
	DIV KORR.	8.12.83	
	PÅFØRT BYGGEØRENS	11.84	
	Referat. 16.12.82. Gnr. 2/157. 1. og 2. Gangplaning. Komm.st. bygd.		26.09.82
<b>SAKSBEHANDLER</b>	<b>TEGNER</b>	<b>sak nr.</b>	<b>tegning nr.</b>
T. BODØGAARD	mb.k.	1060	X



# Originale reguleringsplankart kan scannes og legges inn i gisline

