

Sogn og Fjordane fylkeskommune  
via Statens vegvesen  
Postboks 43  
6861 Leikanger

Sandane, 4. oktober 2019

Postadresse : Grandavegen 26  
6823 Sandane

Kontoradr. : Grandavegen 26

Vår ref. : JEM4881

Dykkar ref.: 16/33783-19

## **KLAGE PÅ VEDTAK – KRAV OM RIVING AV MUR OG REETABLERING AV AVKØYRSLE TIL GBNR. 58/27 I FLORA**

Det blir vist til brev av 12.9.2019 frå Statens vegvesen med vedtak i saka. Klagefristen er sett til 7.10.2019 etter kontakt med sakshandsamar. Klagen er såleis rettidig.

Saka har pågått meir enn 2 år og mine klientar har over svært lang tid purra vegvesenet for oppfølging av sitt eige vedtak av 23.8.2018 (vedlegg 1) der eigar av gbnr. 58/27 vart pålagt å fjerne etablert betingmuren som han har oppført midt i felles avkøyrsla til mine klientar tin eigeidom gbnr. 58/54. Det heiter i vedtaket der m.a. : «Avkøyrsla er ikkje oppført på ein trygg måte og er i strid med løyvet vi gav 08.03.2016. Det kan skape farleg situasjon for dei som bruke den og spesielt i vintertid når snø dekker og skjuler muren. Viss muren ikkje er fjerna innan tre veker frå datoen 22.8.2018 skal vi bestille entreprenør for å fjerne den på di rekning.»

Muren er sett opp i grensa mellom bnr 27 og 54. Vedlagt (vedlegg 2) følgjer situasjonskart som er vedlagt kart- og delingsforretning av 16.9.2015 der avkøyrsla er markert med oransje farge. Vidare følgjer vedlagt foto (vedlegg 3a og 3b) som viser situasjonen i dag. Muren er ikkje blitt fjerna. Eigar av bnr. 27 parkerer no også bilar ved muren som er med på skape ein enda større risiko ved inn- og utkøyring til bnr. 54. Sjå vedlegg 4 (dronefoto) der bilane er innringa med oransje farge.

I vedtak av 26.6.2018 i sak 2018/1618 har Fylkesmannen i Sogn og Fjordane også omtalt oppføringa av forstøtningsmuren og har der stadfesta følgjande i Flora kommune sitt vedtak i sak 17/300, sjå vedlegg nr. 5 punkt 2.

I vedtaket til Statens Vegvesen heiter det at eigar av bnr. 27 har dekkja over muren med grus og pukk, men ikkje fjerna den. Vidare at ein ikkje ser på muren som direkte trafikkfarleg i

---

**Advokat Jan Erik Mardal AS**  
Medlem Den Norske Advokatforening

Org.nr.  
E-post

991647449 MVA  
jem@gloppenadvokat.no

Telefon: 57 88 44 00

**Britt Bakka Henriksen**  
advokatassistent DNA

E-post  
Heimeside

post@gloppenadvokat.no  
www.gloppenadvokat.no

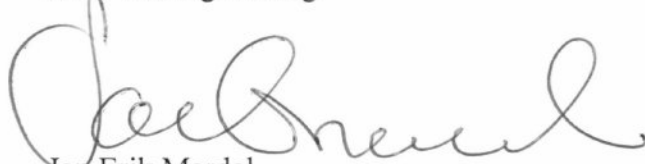
Telefon: 57 88 44 00

forhold til fylkesveg 615 på grunn av grusdekning og at muren ikkje utgjer så stor trafikkfare at det er nødvendig for vegstyresmaktene å iverksette fjerning av muren, eventuelt andre avbøtande tiltak.

Frå denne side vil ein gjere gjeldande at Statens vegvesen sitt vedtak byggjer på feil faktagrunnlag og feil risikovurdering. Faktum er at den trafikale situasjonen knytt til denne avkøyrsla er minst like risikofull som den var ved vegvesenet sitt vedtak om pålegg om riving den 23.8.2018. Rett nok er det tilført grusmasse inntil muren, men dette er berre på den eine sida (mot bnr. 27), slik at muren fungerer som ei sperre for tilkomsten til bnr. 54. I tillegg kjem også plassering av bilar (vrak) som både sperrar for tilkomst og sikt.

Det krevst at Statens vegvesen gjer om sitt vedtak av 12.9.2019 og held fast ved og følgjer opp vedtaket av 23.8.2018. I tillegg til at muren må fjernast i sin heilskap, må også tilført masse fjernast og avkøyrsla tilbakeførast slik den var før tiltaket. Arbeidet må utførast fagmessig og kontrollerast av Statens Vegvesen.

Med vennleg helsing



Jan Erik Mardal  
advokat

Vedlegg



Statens vegvesen

Vedt. 1

KONRAD BARTOSZ KOLECKI

6940 EIKEFJORD

Behandlande eining:  
Region vest

Sakshandsamar/telefon:  
Alana Shanks / 91594003

Vår referanse:  
16/33783-12

Dykkar referanse:  
JEM4881

Vår dato:  
23.08.2018

## Krav om handheving av avvik etter veglova – Fjerning av mur – fv. 615 – Gnr. 58 bnr. 27 – Flora kommune – [Konrad Bartosz Kolecki]

Vi har fått ei melding om at fellesavkøyrsløype til tomtar 58/27 og 58/54 skapar store problema og er trafikkfarleg.

### Bakgrunn:

Viser til vårt vedtak datert 27.10.2017, vår referanse 16/33782-9:

*Søknaden datert 19.9.2017 vert avsleg og avkøyrsla må etablerast i samsvar med tidlegare løyve 16/33783-2 sendt ut 13.07.2016. Alle vilkåra må bli oppfylde og utforming må vere i samsvar med utforming i avkøyrsløype. Dersom avkøyrsla er ikkje utført i forhold til løyve skal vi vurdere stenging av avkøyrsla eller trekke tilbake løyvet i samsvar med loven. Om avkøyrsløype er ikkje bygd i samsvar med løyve, jamfor (jf.) veglova §43, kan avkøyrsløyvet bli trekt tilbake. Samt jf. §42 «Blir avkøyrsløype bygd eller nytta i strid med det som er fastsatt i eller med heimel i denne lova, kan det gis påbod om at avkøyrsla skal stengast, endrast eller flyttast på den ansvarlige sin kostnad».*

*Konrad Kolecki har i denne søknaden nemnt at muren er ein del av utforming av avkøyrsla og skal bli dekket med grus og pukk. Vi ber om at han gjennomføre dette tiltaket så snart som mulig å unngå problema med køyring av og på fv.615. Ein del av muren ligg i midten av avkøyrsla og innan 5m sikkerheitssone (5m frå vegkanten) og vår eigendomsgranse (3m frå vegkanten).*

Vi kan ikkje sjå at du har gjennomført tiltaka som var nemnt i brevet eller har intensjon å utføre det.

Postadresse  
Statens vegvesen  
Region vest  
Postboks 43  
6861 LEIKANGER

Telefon: 22 07 30 00  
firmapost-vest@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Sanderplassen 6  
6800 FØRDE

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Regnskap  
Postboks 702  
9815 Vadsø

**Vedtak:**

I samsvar med Veglova §36 og §42 ber vi om at du fjerna betongmuren som ligge i fellesavkøyrse og er visst i biletet nedanfor teke 19.07.2018. Avkøyrsla er ikkje oppført på ein trygg måte og er i strid med løyvet ve gav 08.03.2016. Det skape farleg situasjon for dei som bruke den og spesielt i vinterstid når snø dekker og skjuler muren. Viss muren ikkje er fjernt innan tre veker frå datoen 22.08.2018 skal vi bestille entreprenøren for å fjerne den på di rekning.

***Rett til å klage***

Du kan klage på vedtaket, jf. forvaltningslova § 28. Informasjon om å sette fram klage, går fram av skjemaet «klage på forvaltningsvedtak». Fristen for å klage er tre veker frå vedtaket vart motteke. Klageinstansen er Sogn og Fjordane fylkeskommune. Send klagen til Statens vegvesen Region vest firmapost-vest@vegvesen.no eller Postboks 43, 6821 Leikanger, som vil sende klagen vidare til klageinstansen.

Vegavdeling Sogn og Fjordane  
Med helsing

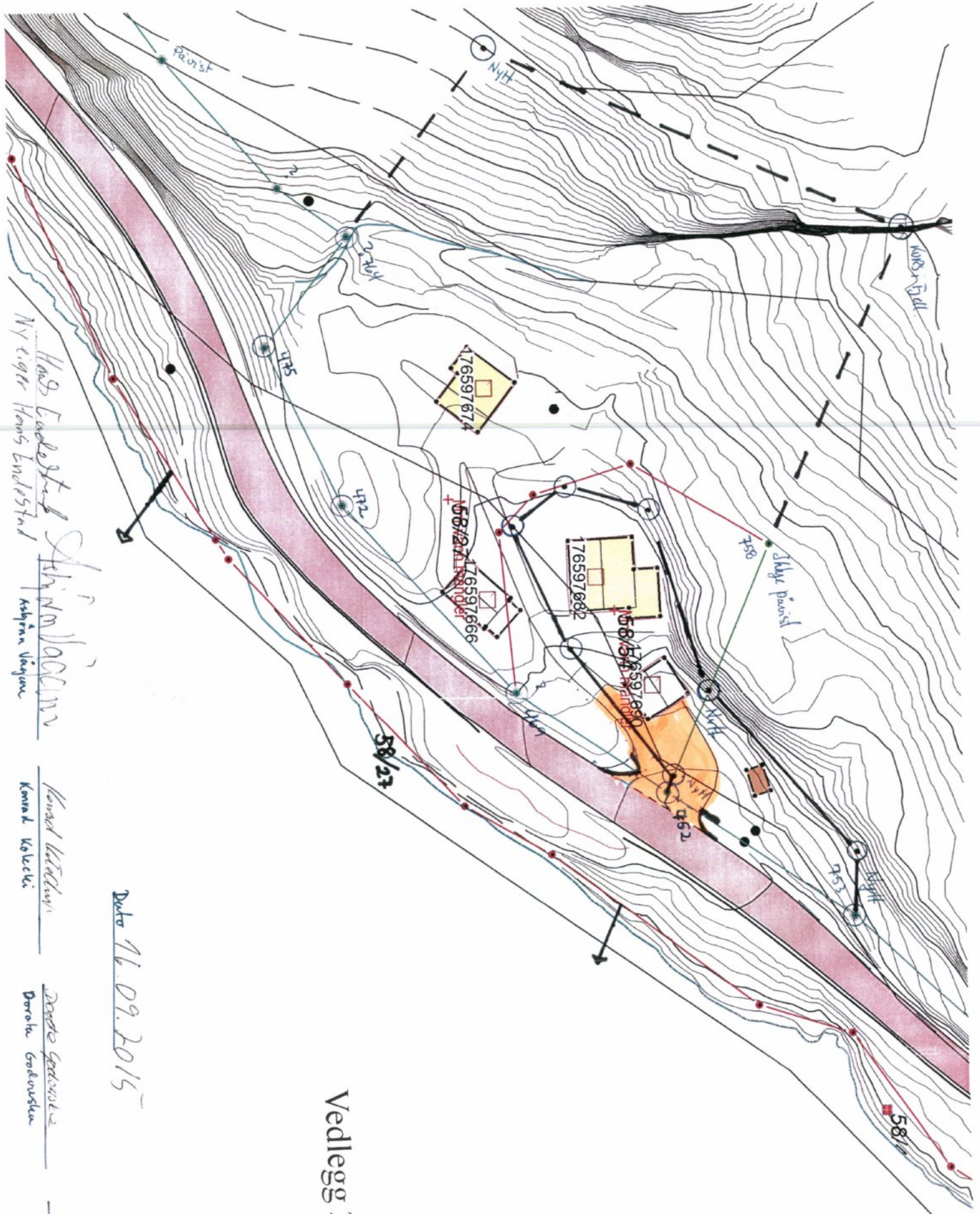
Vigdis Lobenz  
Seksjonsleder

Shanks Alana

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.*

Kopi  
Advokatane Lothe, Mardal & Gjengedal,  
Flora kommune, Postboks 13, 6901 FLORØ





Vedlegg 2

Dato 16.09.2015

Hans Endrestad  
 Nyttig Hans Endrestad

Konrad Vatne  
 Konrad Vatne

Dorotea Gørdal  
 Dorotea Gørdal

Arnold Viggen  
 Arnold Viggen



Vedlegg 3 A

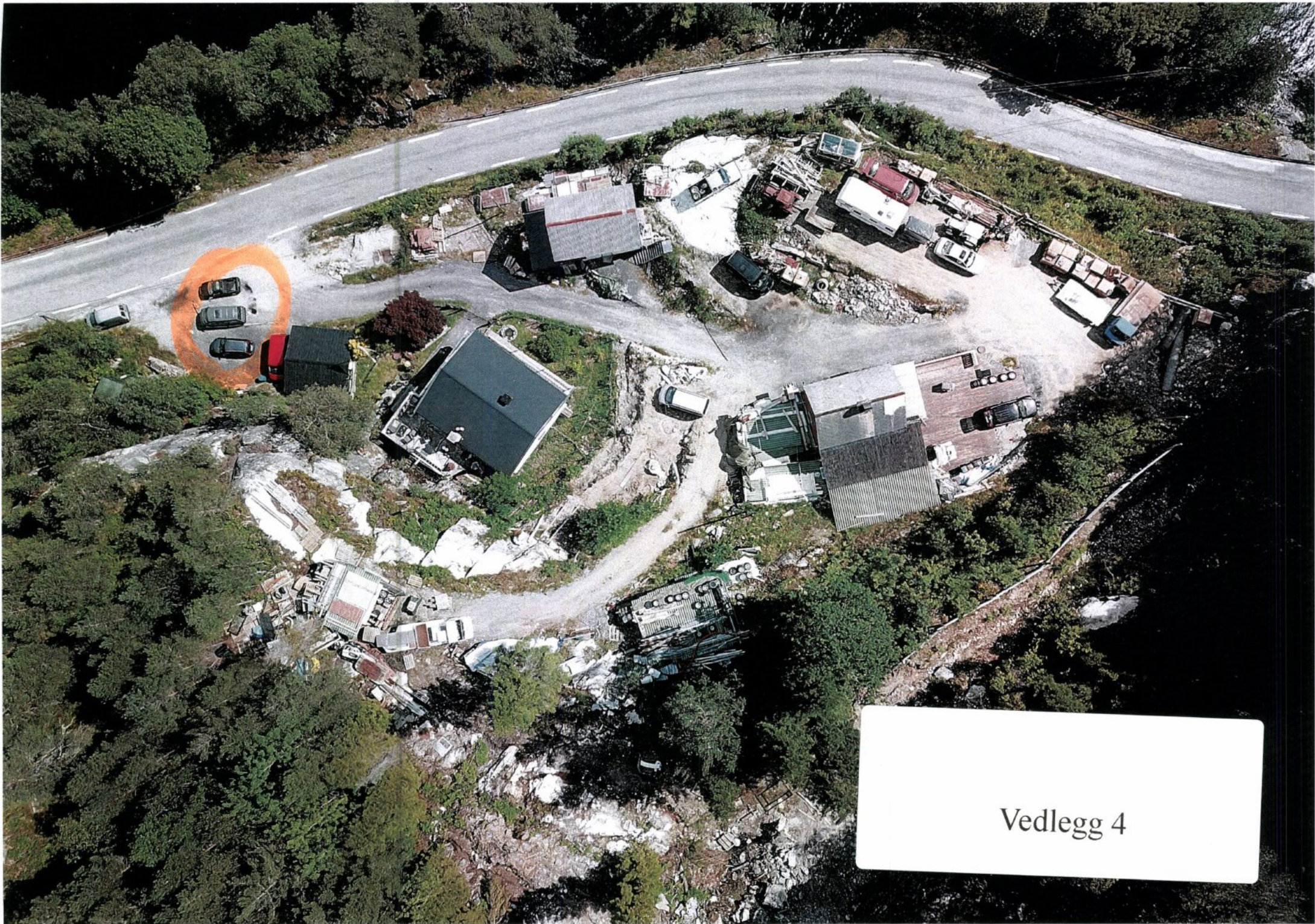




Vedlegg 3 B







Vedlegg 4





Saksbehandler: Ove Midtbø  
Telefon: 57643176  
E-post: fmsfomi@fylkesmannen.no

Vår dato  
26.06.2018  
Deres dato

Vår referanse  
2018/1618- 423.1  
Deres referanse

Konrad Bartosz Kolecki

6940 EIKEFJORD

## Vedtak i klagesak som gjelder pålegg om retting og tvangsmulkt for tiltak på gbnr. 58/27 i Flora kommune

Vi viser til oversending fra Flora kommune 04.05.2018, som gjelder klage på administrativt vedtak 16.02.2018, sak 17/3008-5. Det er ikke klaget innenfor fristen, men vi legger til grunn at klagen likevel kan tas under behandling, se under «Vurdering» nedenfor.

1. Fylkesmannen tar klagen fra Konrad Bartosz Kolecki delvis til følge. Vi opphever følgende deler av vedtaket om pålegg 16.02.2018, sak 17/3008-5:

- *søke om oppføring av tilbygg til bustadhuset, alternativt tilbake stille igangsett arbeid og vi stadfester Flora kommunes administrative vedtak 16.02.2018, sak 17/3008-5.*
- *søke om ombygging og tilbygg til låa, alternativt tilbake stille igangsett arbeid*
- *fjerne mur i oppført grense mot naboen i avkøyringa.*

2. Fylkesmannen stadfester de øvrige deler av vedtaket om pålegg som gjelder:

- *søke om utføring av rasvoll*
- *søke om oppføring av forstøtningsmur i grensa mot naboen, alternativt tilbake stille igangsett arbeid. Plasseringa av muren krev avstandserklæring frå nabo.*

*Søknadene må sendes inn av ansvarlig foretak, jf. forskrift om byggesak § 11-3, og at de søknadspliktige tiltakene må prosjekteres og utføres av ansvarlige foretak.*

Som følge av endringene i vedtaket gis ny frist for oppfylning av pålegget. Ny frist settes til 26.juli 2018. Flora kommune må få skriftlig tilbakemelding når forholdene er rettet.

Som følge av endringene ovenfor, utsetter Fylkesmannen virkningen av vedtaket om tvangsmulkt slik:

*Tiltakshaver pålegges en løpende bot på kr. 500 pr. dag fra og med 27.juli 2018 og frem til de forholdene pålegget gjelder er rettet.*

### Sakens bakgrunn

Etter synfaring på eiendommen gbnr. 58/27 i Flora kommune 31.03.2016, ble du i etterfølgende brev fra kommunen 27.04.2016, orientert om at det var gjennomført byggearbeider på eiendommen uten at det var søkt om nødvendige tillatelser etter plan- og bygningsloven. Du fikk en frist til 18.05.2016



til å gi kommunen tilbakemelding om de utførte byggetiltakene, enten i form av dokumentasjon eller en fremdriftsplan for hvordan tiltakene skulle formaliseres.

Da kommunen ikke hadde fått en tilbakemelding fra deg, fikk du forhåndsvarsel med pålegg om retting og tvangsmulkt for følgende tiltak på gbnr. 58/27 den 01.07.2016:

- Tilbygg til bolig
- Terrengmurer i nabogrense (delvis oppført)
- Sikring av terreng mot fylkesvei
- Usikret brønn

Forhåndsvarselet ble fulgt opp med et administrativt vedtak med pålegg om retting og tvangsmulkt den 08.09.2016, sak 16/1095-16. Samme dag ble du i et eget brev fra kommunen orientert om at eiendommen gbnr. 58/27 ligger i et område utsatt for steinsprang, og at det måtte utarbeides en geologisk rapport som kartlegger området og som redegjør for eventuelle tiltak, før det kan gis tillatelse til byggetiltak på eiendommen. Frist for innsending av opplysningene ble satt til 21.10.2016.

Etter at du sendte inn dokumentasjon på at deler av tiltakene var rettet, frafalt Flora kommune pålegget om retting og tvangsmulkt, jfr. brev fra kommunen 28.11.2016. Videre varslet kommunen synfaring på eiendommen den 08.12.2016.

Det ble i mars 2017 gjennomført en flom- og skredfarevurdering på gbnr. 58/27.<sup>1</sup> Rapporten konkluderer blant annet med at det er nødvendig å gjøre forebyggende tiltak på eiendommen før det kan gis tillatelser til byggetiltak etter plan- og bygningsloven på eiendommen.

Flora kommune gjennomførte et nytt tilsyn på eiendommen 30.08.2017, hvor du også var tilstede. I rapporten<sup>2</sup> fra dette tilsynet ble det konkludert slik:

*«Tiltakshavar har starta med gjennomføring av/gjennomført tiltak på eigedomen som ikkje har nødvendig løyve. Dette må rettast opp i og følgast opp av kommunen.*

*Oppfølging etter tilsynet - ytterlegare dokumentasjon/utgreiing*

*- Det må på nytt søkast om tilbygg på bustadhuset med kvalifisert ansvarleg søkar, ansvarleg prosjekterande og ansvarleg utførande. Kvalifikasjonskrav til ansvarlege føretak følgjer av byggesaksforskriften (SAK10) kapittel 11, kvalifikasjonane må dokumenterast i samband med søknaden.*

*- Geologisk rapport viser til at det er nødvendig å gjere tiltak på tomte for å sikre bustadhuset. Utføringa av rasvollen må gjennomførast av kvalifisert føretak. Det må søkast om oppføring av rasvoll med ansvarlege føretak.*

*- Det må på nytt søkast om ombygging og tilbygg på låa med kvalifisert ansvarleg søkar, ansvarleg prosjekterande og ansvarleg utførande.*

*- Det må søkast om oppføring av forstøtingsmur i grensa mot naboen dersom denne skal vere høgare enn 1 m eller nærmare enn 1 m frå grensa.*

<sup>1</sup> «Flaum- og skredfarevurdering på Eikevik gbnr. 58/27 i Flora kommune» utarbeidet av SGC Geofare AS 24.03.2017

<sup>2</sup> Tilsynsrapport fra Flora kommune datert 25.09.2017.



*- Det må søkast om oppføring av forstøttingsmur i overkant av naboegedommen opp mot rasvollen dersom denne skal vere høgare enn 1 m eller nærmare enn 1 m frå grensa.*

*- Tiltakshavar må rive muren i grense mot naboen i avkøyringa som følgje av pålegg frå Statens vegvesen sitt brev av 4.9.2017.»*

I brev fra Flora kommune 13.12.2017 fikk du nytt forhåndsvarsel om pålegg om retting og tvangsmulkt for utførte tiltak på gbnr. 58/27. I forhåndsvarselet ble det vist til tilsynsrapporten datert 25.09.2017, og at du måtte sende inn etterfølgende søknad for tiltakene sammen med dokumentasjon på kvalifisert ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende, jf. plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 23-1. Frist for innsending av etterfølgende søknad med nødvendig dokumentasjon, eventuell retting, ble satt til 10.01.2018. I e-post 07.01.2018 har du gitt en uttalelse til forhåndsvarselet.

Den 16.02.2018 fattet Flora kommune nytt administrativt vedtak med pålegg og tvangsmulkt i sak 17/3008-5. Du ble gitt følgende pålegg med hjemmel i plan- og bygningsloven § 32-3:

- *søke om oppføring av tilbygg til bustadhuset, alternativt tilbake stille igangsett arbeid*
- *søke om utføring av rasvoll*
- *søke om ombygging og tilbygg til løa, alternativt tilbake stille igangsett arbeid*
- *søke om oppføring av forstøttingsmur i grensa mot naboen, alternativt tilbake stille igangsett arbeid. Plasseringa av muren krev avstandserklæring frå nabo.*
- *fjerne mur oppført i grense mot naboen i avkøyringa.*

Samtidig ble det vist til at søknadene må sendes inn av ansvarleg foretak, jf. forskrift om byggesak § 11-3, og at de søknadspliktige tiltakene må prosjekteres og utføres av ansvarlige foretak, jf. plan- og bygningsloven § 20-3. Frist for retting ble satt til 19.03.2018.

Det ble også fattet vedtak om tvangsmulkt med kr.500 pr. dag fra og med 20.03.2018, jfr. plan- og bygningsloven § 32-5.

Du har i e-post 19.03.2018 påklaget det administrative vedtaket. I klagen tar du opp flere forhold i tilknytning til de ulike tiltakene på eiendommen, samtidig som du klager på kommunens saksbehandling.

Klagen ble behandlet av Klagenemnda i Flora kommune 03.05.2018 i sak 020/18, hvor det ble fattet følgende vedtak:

*«Klagenemnda kan ikkje sjå at det er kome fram moment i klaga som gjev grunnlag for å endre kommunen sitt vedtak i sak 17/3008, bortsett frå når det gjeld bygging på bustadhus og løa.*

*Saka vert oversendt Fylkesmannen i Sogn og Fjordane for endeleg avgjerd for resten av vedtaket.»*



Etter at saken ble mottatt hos oss, har vi innhentet utfyllende opplysninger fra kommunen i telefonsamtaler 18.06.2018 og 20.06.2018.

### Regelverk

Fylkesmannen er delegert myndighet til å avgjøre klager som gjelder enkeltvedtak etter plan- og bygningsloven, se plan- og bygningsloven § 1-9 femte ledd og rundskriv T-2/09 fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Vi skal som klageinstans se til at kommunen under behandlingen av saken har fulgt de lovene, forskriftene og saksbehandlingsreglene som gjelder på området. Fylkesmannen kan under klagebehandlingen prøve alle sider ved vedtaket, også de skjønsmessige vurderingene som kommunen har gjort, jf. forvaltningsloven § 34. Ved prøving av det kommunale skjønnnet skal Fylkesmannen legge stor vekt på hensynet til det lokale selvstyret.

Kommunen skal gi tillatelse til tiltak som ikke er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, jf. plan- og bygningsloven § 21-4 første ledd. Tiltak i strid med plan eller bestemmelser i plan- og bygningsloven, kan bare tillates dersom det blir gitt dispensasjon fra bestemmelsen tiltaket strider mot, jf. plan- og bygningsloven kapittel 19.

Kommunen har plikt til å følge opp forhold som er i strid med plan- og bygningsloven. Dersom det ulovlige forholdet har mindre betydning, kan kommunen avstå fra å følge opp avviket, jf. plan- og bygningsloven § 32-1 andre avsnitt. Eventuelle pålegg om retting mv. skal varsles og behandles etter fremgangsmåten i plan- og bygningsloven kapittel 32, jf. særlig §§ 32-3 og 32-5, jf. §§ 32-2. Sanksjoner etter kapittel 32 skal stå i rimelig forhold til det ulovlige tiltaket, jf. § 32-10.

### Fylkesmannens vurdering

#### Klagefrist:

Det er opplyst at klagen fra deg ble mottatt av kommunen pr. e-post 19.03.2018, det vil si fire uker og en dag etter at vedtaket ble sendt til deg pr. post. Det betyr at klagen er fremsatt etter klagefristen på tre uker, jfr. forvaltningsloven § 29 første ledd. Kommunen har likevel valgt å behandle klagen, da saken gjelder et vedtak som er økonomisk inngripende for deg.

I forvaltningsloven § 31 er det gitt bestemmelser om oversittelse av klagefristen. Første ledd i denne bestemmelsen slår fast at selv om klagefristen er ute, kan en klage tas under behandling så fremt

*«a) parten eller hans fullmektig ikke kan lastes for å ha oversittet fristen eller for å ha drøyd med klage etterpå, eller*

*b) det av særlige grunner er rimelig at klagen blir prøvd.»*

Etter en samlet vurdering av sakens opplysninger, der vi blant annet har sett på sakens historikk, og at den samlede fristoversittelsen er på mindre enn en uke, har vi ikke innvendinger til kommunens vurdering av at vilkårene for å ta klagen under behandling er oppfylt. I denne vurderingen har vi også lagt vekt på at en endring av vedtaket ikke kan medføre skade eller ulempe for andre, jf. forvaltningsloven § 31 andre ledd.



Vurdering av vedtaket med pålegg om retting og tvangsmulkt:

I kommunens administrative vedtak med pålegg om retting og tvangsmulkt datert 16.02.2018, sak 17-3008-5, er det gitt pålegg for fem ulike tiltak med frist for oppfylling innen 19.03.2018.

Samtidig ble det vist til at søknadene må sendes inn av ansvarlig foretak, jf. forskrift om byggesak § 11-3, og at de søknadspliktige tiltakene må prosjekteres og utføres av ansvarlige foretak. I samme vedtak ble det fattet vedtak om tvangsmulkt på kr.500 pr. dag fra og med 20.03.2018, og frem til de ulovlige forholdene er rettet, jf. plan- og bygningsloven § 32-5.

Ved kommunens vurdering og behandling av klagen fra deg, er det konkludert med at det ikke er fremkommet nye opplysninger i denne som tilsier en endring av vedtaket i sak 17/3008-5, bortsett fra den delen av pålegget som gjelder tilbygget til bolighuset og ombygging/tilbygget på lòa. Etter en ny vurdering har kommunen lagt til grunn at det ikke er utført søknadspliktige tiltak verken på bolighuset eller lòa, og har derfor frafalt pålegget om retting for utført arbeid på disse bygningene.

Kommunen presiserer likevel at det må søkes om godkjenning etter plan- og bygningsloven dersom du skal utføre planlagte tiltak på bolighuset og lòa, og det må foreligge en godkjent oppført rasvoll før det kan gis godkjenning for de søknadspliktige tiltakene du ønsker å gjennomføre på bolighuset og lòa.

I forbindelse med klagebehandlingen har vi 18.06.2018 og 20.06.2018 vært i telefonkontakt med Flora kommune og med den som var tilsynsfører i forbindelse med det siste tilsynet som ble gjennomført på eiendommen 30.08.2017. Selv om kommunen har frafalt den delen av pålegget som gjelder utført arbeid på bolighuset og lòa, har kommunen vurdert at du ikke har fått medhold i deler av klagen. Vi oppfatter at kommunen har ment at vurderingene i klageomgangen er ment som merknader til klageinstansen.

Fylkesmannen legger til grunn at kommunens nye vurderinger i klageomgangen som gjelder pålegget om søknad og tilbakestilling av igangsatt arbeid på bolighuset og lòa, er en endring av vedtaket der pålegget bortfaller. Dette tilsier at du har fått delvis medhold i klagen, og at det skulle vært fattet et endringsvedtak om pålegg med ny klagerett av kommunen.

Ettersom kommunen holder fast på de øvrige delene av vedtaket ved vurderingen i klageomgangen, legger vi likevel til grunn at kommunens nye vurderinger må regnes som merknader til klageinstansen i denne konkrete saken, og at vi kan gjøre en full overprøving av vedtaket om pålegg og tvangsmulkt datert 16.02.2018, jf. forvaltningsloven § 34 andre ledd.

I denne saken er det fattet et vedtak om pålegg for fem ulike tiltak på eiendommen gbnr. 58/27. Det er satt en felles frist for retting av alle tiltakene, og det er fattet et vedtak om løpende tvangsmulkt etter utløpet av rettingsfristen.

På generelt grunnlag vil vi nevne at kommunen plikter å følge opp avvik fra plan- og bygningslovgivningen, jf. plan- og bygningsloven § 32-1. Oppfølgingen skal skje etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven kapittel 32. Når det avdekkes avvik som i denne saken, er det i første omgang vanlig å gi tiltakshaver en mulighet til å sende inn etterfølgende søknad med nødvendig dokumentasjon for tiltaket, slik at kommunen som plan- og bygningsmyndighet kan vurdere om tiltaket er i samsvar med plan- og bygningslovgivningen.

Vi har gjennomgått sakens dokumenter og påstandene i klagen, og har gjort en konkret vurdering av de ulike tiltakene som er omfattet av vedtaket med pålegg og tvangsmulkt datert 16.02.2018.



Pålegget som gjelder tilbygg til bolighuset og ombygging og tilbygg til løa:

For pålegget som gjelder søknad om tilbygg til bolighuset, oppfatter vi kommunen slik at det er grunnlag for å frafalle denne delen av pålegget. Det samme gjelder pålegget om søknad for ombygging og tilbygg til løa. Fylkesmannen legger kommunens vurdering til grunn, og opphever disse to påleggene. Vi gjør oppmerksom på at du fortsatt må søke om byggetillatelse, før du eventuelt setter i verk nye, søknadspliktige tiltak. Ved behov for veiledning om søknadsplikt for nye byggearbeider, kan du kontakte Flora kommune.

Pålegget som gjelder fjerning av mur i nabogrensen til avkjørselen fra fylkesvei 615:

Det fremgår av sakens dokumenter at muren som er satt opp i avkjørselen fra fylkesvei 615 har en høyde på ca. 20 cm. Avkjørselen er felles for både din eiendom gbnr. 58/27 og naboeiendommen gbnr. 58/54. Muren er satt opp midt i den felles avkjørselen.

Kommunen har lagt til grunn at den aktuelle muren er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven, da den ikke har en avstand til nabogrensen på minst en meter. I tillegg har kommunen lagt vekt på brev fra Statens vegvesen 04.09.2017, hvor det slås fast at muren er trafikkfarlig og må fjernes innen to uker etter veglova § 30.

Plan- og bygningsloven § 29-4 regulerer et byggverks plassering, høyde og avstand fra nabogrensen. Denne bestemmelsen gjelder bare for konstruksjoner og terrenginngrep så langt reglene «*passer*». Etter byggesaksforskriften (SAK10) § 4-1 bokstav e nr. 6, kan støttemurer på inntil 1 meters høyde oppføres minst 1 meter fra nabogrensen uten byggesøknad. Det er likevel vanlig praksis at murer i nabogrensen som er under 0,5 meter, ikke trenger godkjenning etter plan- og bygningsloven. Direktoratet for byggkvalitet (DIBK) har i sin veiledning til SAK 10 § 4-1<sup>3</sup> lagt til grunn at avstandsreglene i plan- og bygningsloven ikke passer for murer som har en høyde på under 1 meter. Særreglene i § 4-1 bokstav e nr. 6 gjelder i utgangspunktet når muren er under 1 meter, men det går en nedre grense for lave tiltak, som ikke har noen praktisk innvirkning for naboeiendommen.

I denne saken er det oppført en mur på ca. 0,2 meter midt i en felles avkjørsel fra fylkesvei 615. Ut i fra ovennevnte bestemmelser og praksis, kan vi ikke se at tiltaket er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven.

Reglene om ulovlighetsoppfølging i plan- og bygningsloven gjelder bare for tiltak etter «*denne loven*». Ettersom den oppførte muren i nabogrensen ikke er søknadspliktig, og det er Statens vegvesen som har slått fast at denne må fjernes etter vegloven § 30, kan vi ikke se at kommunen har myndighet til gi pålegg om fjerning av denne med hjemmel i plan- og bygningsloven. Denne delen av pålegget er ugyldig og må oppheves. Det gis derfor medhold i klagen på dette punktet.

Vi minner likevel om at du selv er ansvarlig for at muren er lovlig etter veiloven og annet lovverk, jf. plan- og bygningsloven § 20-5. Det vil være opp til veimyndighetene å håndheve avvik etter veiloven.

Pålegget som gjelder oppføring av rasvoll og oppføring av forstøtningsmur i grense mot naboeiendommen :

Kommunen har lagt til grunn at arbeidet med disse tiltakene er påbegynt, og du pålegges å søke om godkjenning for tiltakene, samt at søknadene blir sendt inn av ansvarlig foretak, jf. forskrift om byggesak § 11-3, og at tiltakene må prosjekteres og utføres av ansvarlig foretak, jf. plan- og bygningsloven § 20-3.

<sup>3</sup> <https://dibk.no/byggeregler/sak/2/4/innledning/>



I denne saken har kommunen gjennomført både synfaring på eiendommen den 31.03.2016, og stedlig tilsyn den 30.08.2017. I rapporten fra det siste tilsynet, er det godt dokumentert at du har utført og satt i gang med disse tiltakene på eiendommen uten nødvendige tillatelser etter plan- og bygningslovgivningen.

Etter hva vi kan se, har du fått flere muligheter til å sende inn etterfølgende søknader med den nødvendige dokumentasjonen som kommunen etterspør for de aktuelle tiltakene. Vi oppfatter at du er uenig i kommunens vurderinger av dette, og at du derfor ikke har sendt inn etterfølgende søknader med nødvendig dokumentasjon for vurdering og behandling hos kommunen.

Fylkesmannen har ikke innvendinger til kommunens vurderinger av at de utførte tiltakene er søknadspliktige etter plan- og bygningsloven, jf. plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1 bokstav a og k, «*oppføring av konstruksjon*» og «*vesentlig terrenginngrep*». Vi mener dette er godt dokumentert og vurdert i saken, jfr. blant annet rapporten fra tilsynet på eiendommen den 30.08.2017.

Gbnr. 58/27 ligger også i et område som i arealdelen til kommuneplanen for Flora kommune er satt av til faresone for ras- og skredfare (H310)<sup>4</sup>. Det kreves derfor kartlegging og vurdering av ras- og skredfaren før det kan settes i gang med søknadspliktige tiltak på eiendommen, jfr. reguleringsbestemmelsene til kommuneplanen punkt 8.2 bokstav a. Det er derfor utarbeidet en geolograpport som dokumenterer fare for ras og steinsprang på eiendommen, og som skisserer nødvendige sikringstiltak som skal være gjennomført før området tas i bruk.

Vi vurderer at kommunen har hjemmel for å kunne kreve etterfølgende søknad med nødvendig dokumentasjon for allerede utført og fremtidig arbeid med rasvollen og forstøtningsmuren mot nabogrensen. Du har fått flere muligheter til å sende inn etterfølgende søknader med den nødvendige dokumentasjonen som kommunen krever. Vi kan derfor ikke se at det er grunnlag for å ta klagen til følge for disse punktene, og stadfester kommunens vedtak om pålegg når det gjelder disse tiltakene.

#### Klage på rettingsfrist og vedtaket om tvangsmulkt:

Du viser i klagen til at det er satt en altfor kort frist for retting ut i fra hvor mye arbeid som kreves for å rette tiltakene. Vi oppfatter også at du mener vedtaket om tvangsmulkt ikke står i forhold til de påståtte avvikene fra plan- og bygningsloven.

Fylkesmannen kan ikke se at en frist på fire uker for å oppfylle punktene i vedtaket om pålegg er urimelig i denne saken. Du har fått flere muligheter over lang tid til å rette opp i de ulovlige forholdene, og vi mener det vil være fullt mulig å oppfylle vedtaket om pålegg innen den fastsatte fristen. Sanksjoner ved brudd på bestemmelser etter plan- og bygningsloven, skal stå i «*rimelig forhold til ulovligheten*», jfr. plan- og bygningsloven § 32-10. Vi vurderer at fristen er rimelig, sammenlignet med det som er vanlig praksis i slike saker.

Da vi har gitt delvis medhold i klagen, vurderer vi likevel at det kan settes en ny frist for retting på fire uker fra mottak av vårt vedtak i klagesaken. Ny frist for retting settes til 26.juli 2018.

Vi kan heller ikke se at en løpende tvangsmulkt på kr. 500 pr. dag etter utløpet av rettingsfristen og frem til oppfyllelse av vedtaket om pålegg er uforholdsmessig byrdefullt i en sak som dette. Som følge av at det settes en ny frist for retting, endres også fristen for vedtaket om tvangsmulkt. Fristen begynner å løpe fra 24.juli 2018.

<sup>4</sup> [http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1401/20140001/Dokumenter/Foresegner\\_Gjeldande.pdf](http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1401/20140001/Dokumenter/Foresegner_Gjeldande.pdf)

Påstander i klagen om feil og mangler ved kommunens saksbehandling:

I klagen fremsettes flere påstander som gjelder feil og mangler ved kommunens saksbehandling. Disse går blant annet ut på at vurderinger er gjort på feil faktisk grunnlag, påstander om inhabilitet, forskjellsbehandling, manglende svar på henvendelser til kommunen mm.

Vi kan ikke se at disse forholdene er relevante for vurderingen av søknadsplikten for de ulike tiltakene, eller at de kan ha hatt betydning for de sanksjonene kommunen har fastsatt. Det er derfor ikke grunnlag for å vurdere disse påstandene nærmere i klagesaken.

Fylkesmannen har likevel vurdert kommunens saksbehandling av den konkrete oppfølgingssaken som gjelder vedtaket om pålegg og tvangsmulkt 16.02.2018. Etter hva vi kan se er denne saken behandlet i tråd med bestemmelsene i plan- og bygningsloven kapittel 32. Du har mottatt forhåndsvarsel med fylldig redegjørelse og med rimelig tilbakemeldingsfrist. Oppfølgingssaken som leder til vedtaket om pålegg og tvangsmulkt 16.02.2018, er derfor behandlet i tråd med gjeldende regelverk.

**Vedtak**

1. Fylkesmannen tar klagen fra Konrad Bartosz Kolecki delvis til følge. Vi opphever følgende deler av vedtaket om pålegg 16.02.2018, sak 17/3008-5:

- *søke om oppføring av tilbygg til bustadhuset, alternativt tilbake stille igangsett arbeid og vi stadfester Flora kommunes administrative vedtak 16.02.2018, sak 17/3008-5.*
- *søke om ombygging og tilbygg til løa, alternativt tilbake stille igangsett arbeid*
- *fjerne mur oppført i grense mot naboen i avkøyninga.*

2. Fylkesmannen stadfester de øvrige deler av vedtaket om pålegg som gjelder:

- *søke om utføring av rasvoll*
- *søke om oppføring av forstøtningsmur i grensa mot naboen, alternativt tilbake stille igangsett arbeid. Plasseringa av muren krev avstandserklæring frå nabo.*

*Søknadene må sendes inn av ansvarlig foretak, jf. forskrift om byggesak § 11-3, og at de søknadspliktige tiltakene må prosjekteres og utføres av ansvarlige foretak.*

Som følge av endringene i vedtaket gis ny frist for oppfylning av pålegget. Ny frist settes til 26.juli 2018. Flora kommune må få skriftlig tilbakemelding når forholdene er rettet.

Som følge av endringene ovenfor, utsetter Fylkesmannen virkningen av vedtaket om tvangsmulkt slik:

*Tiltakshaver pålegges en løpende bot på kr. 500 pr. dag fra og med 27.juli 2018 og frem til de forholdene pålegget gjelder er rettet.*

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages, jf. forvaltningsloven § 28 tredje ledd.

Klagen har delvis ført frem. Etter forvaltningsloven § 36 skal klager da gjøres kjent med retten til å få dekning for vesentlige sakskostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket. Eventuelle krav om sakskostnader må settes frem innen tre uker fra dette brevet ble mottatt. Kravet skal sendes



til Fylkesmannen i Sogn og Fjordane. Utgiftene bør være dokumenterte. Utgifter til partens eget arbeid med klagen dekkes normalt ikke.

Med hilsen

Arnt Erik Nordheim  
seniorrådgiver

Ove Midtbø  
seniorrådgiver

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.*

Elektronisk kopi til:  
Flora kommune (ref. 17/3008)

---