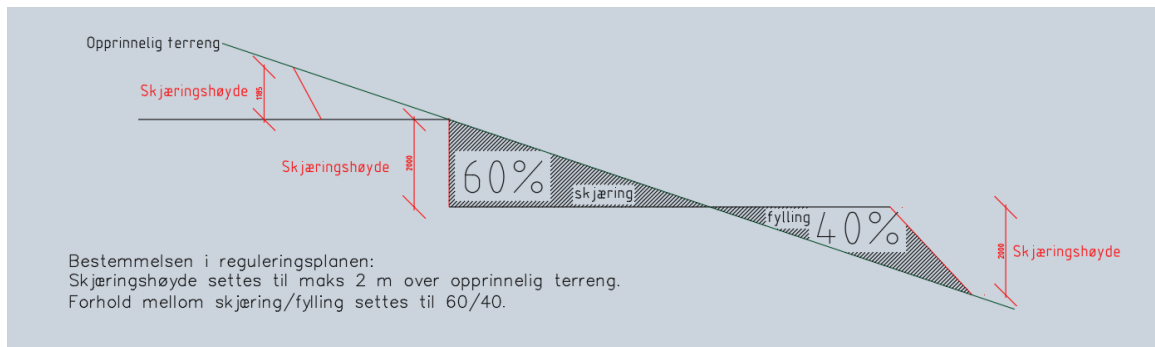
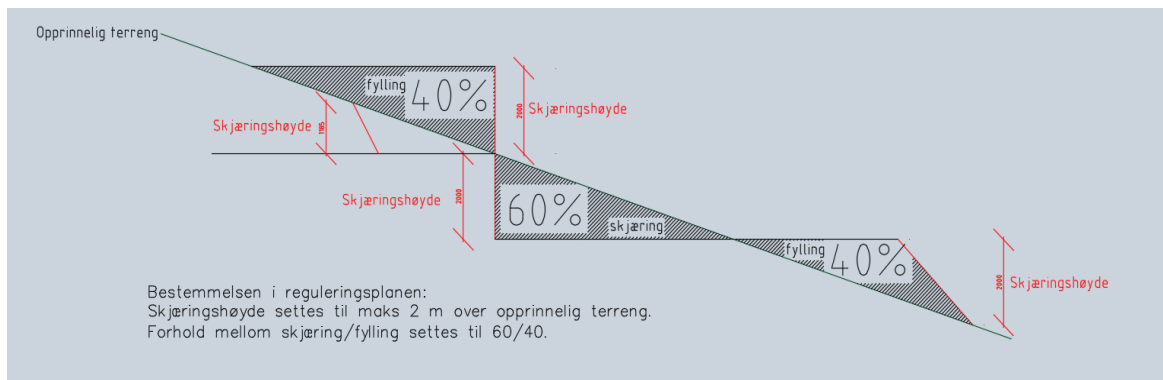


Å fylle opp terrenget etter at skjæringen er etablert, slik at skjæringen eksempelvis måles fra *fyllingstopp* til *gjenskapet eksisterende terreng med påført fylling*, følger ikke av ordlyden i gjeldende planbestemmelsene. Etter klagers syn åpner planbestemmelsen ikke for at skjæringens høyde «reduseres» ved hjelp av tilført fylling over skjæring. Ansvarlig søkers metodikk strider også mot intensjonen i planverket hvor det bla. skal sikres god terrengtilpasning på tomten, jf. § 2.4, noe søkers metode ikke sikrer. Forskjellen illustreres under, hvor søker mener fylling kan legges oppå skjæring.



Tegning 1: Tegningen over viser prinsippet reguleringsplanen angir.



Tegning 2: Tegning over viser søkers tolkning av bestemmelsen i planen:

Når det gjelder forholdsregelen mellom fylling/skjæringshøyde, må dette følgelig ses i sammenheng – i motsetning til hva ansvarlig søker angir.

Skjæringen inkludert fylling er etter våre beregninger 4,3 meter – ikke 2 meter, slik ansvarlig søker angir.

- **Ark/takopplett bredde 7 meter**

Ansvarlig søker mener ingen av arkene/takoppløftene er over 7 meter i bredde da dette skal måles «etter vegglivet». Vi kan ikke se at ansvarlig søker har hjemlet målemetodikken for bredde av ark/takopplett, verken i forskrifter eller annet regelverk. Klager fastholder at ark/takopplett skal måles etter sine takflater, da denne mer presist angir den faktiske takbredden for tiltaket.

- **Samlet bredde**

Slik klager oppfatter det, er ansvarlig søker enig i at total breddeangivelse er overskredet. Bestemmelsen er juridisk bindende – kommunen kan følgelig ikke utstede tillatelse i strid med planbestemmelser.

2.2 Øvrige merknader

- Klager mener at det er etablert synlig steinpute på tomten (ikke støpt plate), og at denne er vist i bilde fra 2014 og 2024.
- Klager registrerer at ansvarlig søker ikke kommenterer hvordan tiltaket anses å ha god terrengtilpasning når det samtidig vil ligge over gjennomsnittlig nivå for tilgrensende eiendommer. Etter klagers syn er tiltaket bla. i strid med bestemmelse § 2.4.
- Krav om utomhusplan følger direkte av planbestemmelser, og disse er juridisk bindende. Hva kommunen normalt krever i andre byggesaker er således ikke relevant i denne saken.
- Krav om opparbeiding av avkjørsel mot FV40 følger også direkte av planbestemmelser og plankart, og er juridisk bindende. Kommunen kan ikke utstede tillatelse uten at bestemmelsen er oppfylt.

3. Oppsummert

Klager mener å ha dokumentert at tiltaket er i strid med planbestemmelser, og at innvilget tillatelse derfor må omgjøres jf. fvl. § 33 og § 41. Det vises til klagen dat. 20.5.2025 i sin helhet for nærmere redegjørelse.

Klager vil også påpeke at dersom tiltakshaver søker dispensasjon i denne saken, vil hensynene bak bestemmelsene man her må dispensere fra «vesentlig» settes til side, dersom tiltaket ikke omprosjekteres. Klager kan heller ikke se hvilke samfunnsmessige «fordeler» slike dispensasjoner vil ha, kan ikke se at det foreligger rettslig grunnlag for å innvilge eventuelle dispensasjoner etter pbl. § 19-2. Klager skal uansett nabovarsles dersom slike dispensasjoner omsøkes.

Klager mener også klagen må gis oppsettende virkning inntil klagesaken er endelig avgjort, jf. fvl. § 42. VI kan ikke se at kommunen har besluttet dette p.t, og minner om at en slik anmodning snarlig skal behandles.

Ta kontakt ved eventuelle spørsmål.

Med vennlig hilsen
for A/STAB AS

Ellen Høysæter-Fjelddalen

Avdelingsleder/jurist eiendomsutvikling og plan

M / 901 963 56
E / ellen@a-stab.no