



SANDS ADVOKATFIRMA AS AVD BERGEN

Nygårdsgaten 95

5008 BERGEN

Saksbehandlar	Tlf. direkte innval	Vår ref.	Dykkar ref.	Dato
Natalie Martins Sæberg	990 83 943	2025/11764-17		02.07.2026

Vedtak om avvising av klage - Søknad om tiltak - 129/4

Delegert saksnummer 2026/297

Klage journalført 08.04.2026 over delegert løyve til innvendige arbeid på driftsbygning på gnr. 129 bnr. 4 datert 18.03.2026, vert avvist, jf. forvaltningslova § 33 andre ledd.

Grunngjevinga er at klagar ikkje er part i saka og heller ikkje har rettsleg klageinteresse, jf. forvaltningslova § 28 første ledd, jf. Plan- og bygningslova § 1-9.

Historikk:

- Eigar av 129/4 søkte 5.november 2025 om innvendige arbeider på driftsbygning.
- Det vart gjeve delegert løyve til tiltak 18.mars 2026.
- Klage på vedtaket vart registrert 8.april 2026 og gjeld i hovudsak;
«...Klagegrunnene gjelder feil rettsanvendelse relatert til krav om nabovarsling og saksbehandlingsfeil knyttet til manglende utredning og begrunnelse. Feilene er både samlet og isolert sett av en karakter som gjør at vedtaket må oppheves.

Klagesaken inngår i komplekset som over lang tid har vært omtalt som «Løesaka», og må ses i sammenheng med kommunestyrets vedtak av 22. mai 2025, etterfølgende korrespondanse og kommunens ulovlighetsoppfølging av tiltak på gnr. 129 bnr. 4.

Den 18. november 2025 oversendte vi et brev til Kvinnherad kommune, hvor vi blant annet redegjorde for:

- at det foreligger flere søknadspliktige tiltak på driftsbygningen på 129/4,*
- at tiltakene må vurderes samlet,*
- at krav til nabovarsling er utløst, og*

- (iv) *at kommunen har plikt til å sikre en forsvarlig og korrekt saksbehandling både i byggesak og pågående ulovlighetsoppfølging*

Brevet var ment å inngå i kommunens videre behandling av sakskomplekset, og nabomerknader datert 13. november 2025 fra 129/1 ble også vedlagt...»

Dette er eit utdrag. For heile klaga vert det vist til vedlegg.

- Kommunen gav førebels svar til klagar 8.juni;
*Kommunen visar til klage motteken 08.04.2026 i sak 2025/11764. Kommunen beklagar at det ikkje har kome tilbakemelding tidlegare.
Klaga er registrert. Kommunen har førebels ikkje kome til saka, og det er difor ikkje teke stilling til den vidare behandlinga, innhaldet eller dei forholda som er gjort gjeldande. Dersom kommunen har behov for ytterlegare opplysningar i samband med saka, vil vi ta kontakt.*
- Tilbakemelding frå klagar på førebels svar kom inn 18. juni;
Tilbakemeldinga gjeld;
 - fristbrot,
 - spørsmål knytt til behandling av endringssøknad,
 - oppmoding om realitetsbehandling av klage,
 - etterlysing av status for ubehandla søknad knytt til fasadeendring,
 - anførsel om oppdeling av søknadsprosess

Samandrag av saka:

Som det går fram av klaga inngår klagesaka i det som over lang tid har vore omtalt som «Løesaka» og må sjåast i samanheng med kommunestyrets vedtak av 22.mai 2025.

«Kommunestyret si behandling i møte den 22.05.2025:

BEHANDLING:

Inhabil: Trond Lekva Myklebust, Inp ville ha sin habilitet vurdert. - han er nabo til tilt.havar. - han vart samrøystes erklært inhabil og gjekk frå behandling av saka.

Nytt framsett forslag frå Ap, Krf, Frp, Mdg, H, V, Inp:

Det er etablert fleire tiltak på driftsbygningen på gnr. 129 bnr. 4 som er søknadspliktige.

- *Byggesak på driftsbygning 129/4 skal følgjast opp ut frå dokumentert søknadsplikt om endringar i berande konstruksjonar. Oppfølginga skal vere i samsvar med plan og bygningslova kapittel 32.*

Tiltakshaver kan enten reversere tiltaka eller omsøke eit eller fleire tiltak etter plan og bygningslova (PBL) §20-4. I byggesaka skal det gå fram kva eigne vurderingar kommunen har gjort knytt til alle gjennomførte tiltak.

- Gjennomførte fasadeendringar på driftsbygning 129/4 er søknadspliktige etter plan og bygningslova §20-1 bokstav C og desse tiltaka må difor enten rettast eller omsøkast, i samsvar med plan og bygningslova kapittel 32.

RØYSTING:

Nytt framsett forslag vart vedteke med 23 mot 11 røyster (Tangerås, Tofte, Hatteberg (H), Andresen, Askeland, Ølvestveit, Vangdal, Thorsen (SP), Røsland, Varanes, Olsen (SV))

VEDTAK:

Det er etablert fleire tiltak på driftsbygningen på gnr.129 bnr. 4 som er søknadspliktige.

- **Byggesak på driftsbygning 129/4 skal følgjast opp ut frå dokumentert søknadsplikt om endringar i berande konstruksjonar. Oppfølginga skal vere i samsvar med plan og bygningslova kapittel 32.**

Tiltakshaver kan enten reversere tiltaka eller omsøke eit eller fleire tiltak etter plan og bygningslova (PBL) §20-4. I byggesaka skal det gå fram kva eigne vurderingar kommunen har gjort knytt til alle gjennomførte tiltak.

- **Gjennomførte fasadeendringar på driftsbygning 129/4 er søknadspliktige etter plan og bygningslova §20-1 bokstav C og desse tiltaka må difor enten rettast eller omsøkast, i samsvar med plan og bygningslova kapittel 32.**

Vedlegg:

1 Endeleg rapport - Løesaken.pdf

2 Vedlegg 1 - RIB notat etter befarig. Rev. B.06.03.2025.pdf»

Kommunen har sidan vedtak i kommunestyret følgd opp vedtaket med tiltakshavar (04.09.25), som i ettertid har søkt om tiltak i to ulike søknader, innvendige arbeider (05.11.25) og utvendige arbeider(25.11.25). Denne inndelinga er i tråd med korleis arbeidet er vurdert i den uavhengige rapporten som ligg til grunn for kommunestyret si behandling i saka, samt inndelinga av sjølve vedtaket frå kommunestyret.

Rettsleg grunnlag: Etter forvaltningslova § 28 første ledd kan eit enkeltvedtak klagast på av ein part eller annan med rettsleg klageinteresse i saka. Reglane gjeld for klage i plan- og byggesaker, jf. plan – og bygningslova § 1-9.

Dersom vilkåra for å behandle klaga ikkje ligg føre, skal klaga avvisast, jf. forvaltningslova § 33 andre ledd.

Vurderinga i denne saka er difor om klagar er part i saka om innvendige arbeid, eller om klagar på anna grunnlag har ei slik konkret, aktuell og reell tilknytning til vedtaket at rettsleg klageinteresse er oppfylt.

Innhald i klaga: Slik kommunen forstår klaga, gjeld den i hovudsak;

- At dei innvendige arbeida ikkje kan vurderast isolert, men må sjåast i samanheng med elles utførte arbeid
- At tiltak samla sett kan ha verknader for nabo eller omgjevnader
- At saka i realiteten gjeld meir enn reint innvendige arbeid

- At forhold av betydning for nabo, mellom anna mogleg endre bruk og tilhøyrande verknader, ikkje kan skiljast frå den samla gjennomføringa av tiltaket
- At kommunen si behandling må sjåast i lys av tilsynssaka og den etterfølgjande oppdelinga i søknad om innvendige og utvendige arbeid
- At det er gjort feil ved vurderinga av nabovarsling
- At saka ikkje er tilstrekkeleg utgreidd eller grunnngjeven
- At kommunen burde vurdert å avventa behandling av endringsøknad til klagesaka er ferdig handsama eller om det burde vært truffet beslutning om utsett iverksetting

Kva kommunen skal vurdere: Sjølv om kommunen ikkje skal realitetsbehandle klaga når den vert avvist, må kommunen vurdere om enkelte merknader kan ha betydning for klageretten. Dette gjeld særleg merknader knytt til om arbeida ikkje er reint innvendige, om innvendige arbeid inngår i eit samla tiltak med ytre verknader eller om vedtaket har konkrete følgjer for klagar.

Avgrensing mot andre saker: Det ligg til behandling eiga sak om utvendige arbeider. Denne søknaden er per 30.06.2026 ikkje behandla. I klaga er det kommentert fleire punkt som fell utanfor ramma av det aktuelle vedtaket som gjeld innvendige arbeider. Dette gjeld merknader knytt til utvendige konstruksjonar, fasade, terreng, plassering, andre utvendige tiltak, kommunen si handtering av tilsynssaka generelt, krav om sanksjonar/reaksjonar, status for søknad om fasadeendring og spørsmål om kommunestyret si oppfølging utover den konkrete saka.

At slike høve er nemnd i saka, er ikkje tilstrekkeleg til å gjere dei til del av saka.

Vurdering av sakleg tilknytning og klagerett: Det påklaga vedtaket gjeld igongsetjingsløyve til innvendige tiltak på driftsbygning på gnr. 129 bnr. 4. Vedtaket omfattar ikkje utvendige tiltak eller tilhøve. Søknad om utvendige tiltak ligg føre som eiga sak og er ikkje handsama per no.

Etter forvaltningslova § 28 første ledd kan eit enkeltvedtak klagast på av ein part eller annan med rettsleg klageinteresse. For plan- og byggesaker gjeld forvaltningslova sine klage- og omgjeringsregler så land anne ikkje følgjer av særskilte føresegner, jf. plan- og bygningslova § 1-9. Dersom vilkåra for å handsame klaga ikkje ligg føre, skal underinstansen avvise klaga, jf. forvaltningslova § 33 andre ledd.

Kommunen har først vurdert om klagar er part i saka. Etter forvaltningslova § 2 første ledd bokstav e defineres part som «...*person som en avgjørelse retter seg mot eller som saken ellers direkte gjelder.*»

Klagar er ikkje direkte adressat for vedtaket eller eigar av eigedomen der tiltaket skal gjennomførast, men nabo til eigedomen. Kommunen kan vidare ikkje sjå at vedtaket fastset rettar eller pliktar for klagar. Samla vurdering er difor at klagar ikkje vert rekna som part i sak om innvendige arbeider.



Når kommunen vurderer at klagar ikkje er part, må det likevel vurderast om klagar har rettsleg klageinteresse. Dette betyr at klagar må ha ei viss sakleg tilknytning til det konkrete vedtaket, det er ikkje tilstrekkeleg med ei generell interesse i eigedomen eller kommunen si oppfølging i ei konkret sak.

I byggesaker kan naboar ha klagerett dersom vedtaket har konkrete verknader for dei, men klageretten må vurderast opp mot innhaldet i vedtaket. Det påklaga vedtaket gjeld innvendig arbeid i eksisterande driftsbygning. Søknad og løyve til innvendig arbeid omfattar ikkje fasadeendringar, terrengtiltak, plassering, utvendige konstruksjonar eller andre forhold som typisk kan ha direkte verknad for nabo.

Klagar visar til manglande nabovarsling. Det er ikkje krav om nabovarsel for innvendige fysiske arbeider i eksisterande byggverk, jf. byggesaksforskrifta § 5-2 femte ledd. Dette er òg i samsvar med vurdering av sakleg tilknytning. Ved innvendige arbeider utan verknader for nabo og som heller ikkje legg til rette for bruksendring eller bruk i strid med arealføremålet eller pårekeleg landbruksdrift, er det ikkje grunnlag for å konkludere med at klagar er berørt av vedtaket.

Kommunen finn etter dette at klagar ikkje er part i saka og heller ikkje har ei konkret, aktuell og reell tilknytning til vedtaket om innvendig arbeid. Kommunen viser til at klageretten i byggesaker ikkje gjeld generelt for alle naboar, men er avgrensa til dei som er part eller har rettsleg klageinteresse i det konkrete vedtaket, jf. forvaltningslova § 28. Ei anna forståing ville kunne gi klagerett også i saker der tiltaket ikkje har slike verknader for naboen som byggesaksreglane skal ivareta, til dømes ved ordinære innvendige arbeid i eksisterande byggverk. Kommunen vurderer det som i samsvar med regelverk og praksis at klagar ikkje har klagerett på vedtaket og difor må avvistast.

På bakgrunn av dette er grunnlaget for å realitetsbehandle klaga ikkje oppfylt. Det avgjerande for vurderinga er at klaga i hovudsak rettar seg mot;

- andre tiltak enn dei vedtaket omfattar,
- separat søknad om utvendige arbeider,

- kommunen si tilsyns- og ulovlegheitsoppfølging,
- spørsmålet om kommunen burde behandla fleire forhold samla

Utsett iverksetting og endringsførespurnad: I tilbakemeldinga frå klagar datert 18.juni 2026 skriv klagar at kommunen burde vurdert å avventa behandling av endringssøknad til klagesaka er ferdig handsama eller om det burde vært truffet beslutning om utsett iverksetting. Merknaden er vurdert som del av klaga, men ikkje som ei særskilt oppmoding om utsett iverksetting.

Kommunen visar her til at ei klage ikkje automatisk fører til utsett iverksetting, jf. forvaltningslova § 42. Det vart søkt om endring av løyve for annan type golv innvendig i driftsbygningen. Kommunen vurderte dette som eit innvendig arbeid som låg innanfor løyve som allereie vart gjeve, ikkje eit nytt søknadspliktig tiltak. Når det ikkje vert fatta eit nytt vedtak som endra det opphavlege, vurderte ikkje kommunen det som noko som ville få betydning for handsaming av klagesaka. Om vurderinga var at klaga skulle vore realitetsbehandla, ville ikkje endringa gitt grunnlag for å avvente eller beslutte utsett iverksetting av vedtaket.

Sidan klaga no vet avvist fordi klagar ikkje er part og heller ikkje har rettsleg klageinteresse, er det ikkje grunnlag for å beslutte utsett iverksetting etter forvaltningslova § 42.

Konklusjon

Kommunen har vurdert om klaga inneheld anførsler som viser at klagar er konkret og direkte berørt av vedtaket om innvendige arbeider, men kan ikkje sjå at dette er tilfelle. Klaga vert difor avvist, jf. forvaltningslova § 33 andre ledd, fordi klagar ikkje er part i saka og heller ikkje har rettsleg klageinteresse, jf. forvaltningslova § 28 første ledd, jf. plan- og bygningslova § 1-9.

Klagerett

Denne avvisinga av klaga er eit enkeltvedtak som kan klagast på innan tre veker frå melding om vedtaket er komen fram, jf. forvaltningslova § 29 første ledd.

Vedlegg:

- Tilbakemelding på førebels svar, 18.06.2026.
- Førebels svar, 08.06.2026.
- Svar på søknad om endring av løyve, 05.06.2026.
- Søknad om endring av innvilga løyve, 05.06.2026.
- Klage på vedtak, 08.04.2026.
- Løyve til tiltak, 18.03.2026.
- Søknad om tiltak, 05.11.2025.
- Oppfølging etter vedtak i kommunestyret, 04.09.2025.
- Saksprotokoll frå Kommunestyret – Oppfølging av rapport, 22.05.2025.
 - o Endelig rapport - Løesaken

Med helsing
KVINNHERAD KOMMUNE

Natalie Martins Sæberg
Saksbehandlar

Brevet er godkjent elektronisk og har difor inga underskrift.