



Kristiansand
kommune

ARKICON AS
Kjøita 37
4630 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
BYGG-23/03557-5
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
30.01.2024

Festningsgata 22 - 150/260, rammetillatelse for bruksendring og fasadeendring av næringslokale til boligformål.

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 150 / 260 / 0 / 1
Ansvarlig søker: ARKICON AS
Tiltakshaver: Steinar Klauset

Vedtak

Plan og bygg ved byggesaksavdelingen behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygnings sjefen med virkning fra 01.01.2020.

I medhold av plan- og bygningslovens §§ [20-1](#) a, c, d, [20-2](#) og [21-4](#) godkjennes søknaden på de vilkår som er nevnt under. Tegninger og situasjonsplan mottatt 13.12.2023 ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden gjelder bruksendring fra næring til bolig for del av areal i 1. etasje og kjeller-etasje for seksjon 1 i Festningsgata 22.

Vil minne om at andre type tiltak utover gitt tillatelse, slik som eventuelle murer/ legger/ boder etc. kan være søknadspliktige og kan ikke oppføres uten å avklare forholdene rundt søknadsplikt med ansvarlig søker.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gis dispensasjon fra Kommuneplan for Kristiansand og § 7c mht. uteareal samt § 11 mht. parkering.

Det foreligger merknad til søknaden fra en av sameierne.

Igangsettingstillatelse kan gis når fullstendig søknad etter pbl. § [21-2](#), jf SAK10 § [5-4](#), er innsendt og undergitt nødvendig kontroll.

Søknaden:

Det søkes om rammetillatelse for bruksendring fra næring til bolig og fasadeendring mot bakgården for seksjon 1 i første etasje i Festningsgata 22. Omsøkte

Sikker post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Kommunalområde
Byggesaksbehandling

Telefon
38 07 50 00

E-postadresse
post.byutvikling@kristiansand.kommune.no

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Saksbehandlers
telefonnummer:
48109308

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

bruksendring til boligformål er i tråd med § 3 i gjeldende plan for Posebyen. Regulert utnyttelsesgrad er maks 50% av netto tomt. Omsøkte tiltak skaper ikke nytt målbart areal slik at utnyttelsesgraden blir uendret for eiendommen. Kommuneplanens bestemmelse § 11 sier at det er krav til 0.5 parkeringsplass og 1 sykkelplass for omsøkte boenhet. Det er tilrettelagt med sykkelparkering i underetasje i dagens bygg. Det er ikke tilgjengelig parkeringsplass på eiendommen, da det ikke er kjøreadkomst fra gate. Det søkes derfor om dispensasjon fra § 11 i Kommuneplanen mht. krav til parkering jfr. pbl. § 19-1. Det er krav til 25kvm uteareal for omsøkte tiltak, jfr. § 7c i Kommuneplanen. Den nye boenheten får uteareal på 20kvm i bakgården, altså 5 kvm for lite og vil derfor være en del av dispensasjonssøknaden jfr. pbl. § 19-1. Mot Festningsgata må tilfredsstillende støydempende tiltak mot trafikkstøy gjennomføres for nye boliger, jfr. § 3 i gjeldende plan. Støydempende tiltak blir prosjektert og vil bli ivaretatt før igangsettingstillatelse sendes inn – Dette er forhold/opplysninger som er gitt i mottatt søknad.

Søknaden har vært forelagt Byantikvaren som ikke har merknader til søknaden.

Areal som søkes bruksendret til boligformål er stipulert til totalt 164 kvm. (90kvm i 1. etasje og 74kvm i kjeller)

Gjeldende plangrunnlag:

Reguleringsplan for Posebyen. Godkjent 29.08.1990. Formål: Bolig.

Naturmangfoldloven:

Det er ikke vist funn i kommunens database for biologisk mangfold. På bakgrunn av dette vurderes tiltaket å ikke komme i konflikt med Naturmangfoldloven, jf. [NML § 8-12](#). Forholdet til Naturmangfoldloven anses dermed å være tilstrekkelig belyst.

Dispensasjoner:

Tiltaket er i strid med kommuneplan og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Plan- og bygningsloven § 19-2 gir kommunen mulighet til å gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra, eller lovens formål ikke blir vesentlig tilsidesatt og at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Søknader om dispensasjon må begrunnes. Naboer skal varsles og regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i lovens § 1-8 om forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag. Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan. Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner. Dette er likevel ikke til hinder for at det f.eks. dispenseres fra eldre planer som ikke er fullt utbygget, og der reguleringsbestemmelsene er til hinder eller direkte motvirker en hensiktsmessig utvikling av de gjenstående eiendommene.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-1 er det søkt om dispensasjon fra Kommuneplan for Kristiansand og § 7c mht. krav til 25 kvm uteareal for ny boenheten og § 11 mht. krav til ½ biloppstillingsplass for omsøkte tiltak.

Som begrunnelse oppgir ansvarlig søker/tiltakshaver blant annet at:

- Uteareal: I Kvadraturen med nære randsone samt bydels- og områdesentrene skal minimum uteoppholdsareal pr. boenhet på egen tomt eller fellesareal være 25 kvm. Som utregningen på vedlagte plantegning 1. etasje viser, så er det ikke tilstrekkelig uteoppholdsareal i forhold til kravet. Samlet uteareal fordelt på balkonger/terrasser og fellesareal på bakkeplan er 103kvm. Fordeles disse arealene for dagens 4 boenheter + 1 ny boenhet, har søker kommet frem til at dette gir et uteareal på 20,6 kvm pr. boenhet. Det nevnes videre at det vil være til stor fordel for tiltakshaver å kunne realisere og utnytte en seksjon på en hensiktsmessig måte. I et samfunnsmessig perspektiv ansees det som fordelaktig at det etableres nye tilfredsstillende boenheter i et populært område med forholdsvis høyt press på boligmarkedet og at dette gjøres gjennom hensiktsmessig fortetting/bruksendring som er i tråd med formulerte nasjonale forventninger.
- Parkering: Det er ikke parkeringsplasser til omsøkte bolig på egen grunn. Det er ingen parkeringsplasser på eiendommen. Det er ikke innkjørsel til bakgården på eiendommen og alt areal på eiendommen utenom eksisterende bebyggelse er avsatt til uteoppholdsareal for boligene. Eiendommen er plassert i nærhet til busstrase samt offentlig tilgjengelig parkeringshus hvor det er ledige parkeringsplasser for leie.

Hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra mht. krav til uteareal er å sikre gode uteareal for beboerne i Kvadraturen. Forhold mht. krav til parkering er å sikre tilstrekkelig parkering for boenhetene i byen.

Ved vurdering av dispensasjonsforholdet mht. § 7c og krav til uteareal har bygningsmyndigheten i dette tilfellet vektlagt at det i bakgården i dag er felles uteareal for beboerne i sameiet, samt at det er tilrettelagt med attraktive uteområder i nærheten til omsøkte tiltak - langs Strandpromenaden, i Tresse, ved Bystranda og langs Elvebredden samt på Odderøya. En har også tatt hensyn til politisk ønske om at flere bosetter seg i sentrum og Kvadraturen.

Ved vurdering mht. § 11 og krav til opparbeidelse av ½ biloppstillingsplass på egen grunn for omsøkte tiltak har en i lignende saker dispensert fra gjeldende bestemmelse, sett i forhold til antall boenheter (1) som omsøkes slik som i dette tilfellet. En har også hensyntatt at det ikke er kjøreadkomst fra gate til dagens bakgård for eiendommen. En har også vektlagt at eiendommen er plassert i nærhet til offentlig tilgjengelig parkeringshus i Kvadraturen hvor en kan leie parkeringsplass.

På bakgrunn av ovennevnte konkluderer bygningsmyndigheten med at hensynene bak bestemmelsene og lovens formål ikke blir vesentlig tilsidesatt og at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene i dette tilfellet. Forutsetningene for å kunne gi de omsøkte dispensasjoner etter plan- og bygningslovens § 19-2 foreligger derfor.

Estetiske krav:

Bygningsmyndigheten er av den oppfatning at estetiske krav er ivaretatt for omsøkte tiltak, jfr. pbl. § 29-2.

Beliggenhet og høydeplassing:

Dette tiltak krever ikke påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Ansvarlig søker og ansvarlig utførende er ansvarlig for at omsøkte tiltak oppføres i samsvar med gitte tillatelse.

Dersom det ved kontroll av plassering i utførelsesfasen er avvik i forhold til innsendt situasjonsplan/gitte tillatelse, må det innsendes ny revidert situasjonsplan og **evt. søknad om endring av tillatelse**. Dersom eventuelle avvik betinger endring av tillatelse, skal arbeidene stanses til det foreligger endringstillatelse.

Gjennomføringsplan:

Hver gang et nytt foretak erklærer ansvar i byggesaken, skal kommunen motta oppdatert gjennomføringsplan fra ansvarlig søker.

Erklæring om ansvarsrett:

Erklæring om ansvarsrett i samsvar med gjennomføringsplan må være innsendt til kommunen før de enkelte foretak starter sin del av arbeidet.

Alle foretak som har erklært ansvarsrett for prosjektering eller utførelse skal utføre egenkontroll innenfor sitt fagområde og utarbeide samsvarserklæring. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig omprosjekteres.

Bruk av underleverandører:

Foretak som benytter underleverandører eller underentreprenører må selv vurdere kvalifikasjoner til disse. Kommunen kan føre tilsyn med at innhenting og styring av underentreprenører er tilstrekkelig ivaretatt i prosjektet og i styringssystemene til ansvarlig foretak. Ved innhenting av underentreprenører skal underentreprenørens kvalifikasjoner sjekkes av ansvarlig foretak. Underentreprenører skal oppfylle kravene som følger av SAK10 tredje del.

Hvor det avdekkes brudd på plan- og bygningsloven med forskrifter, vil sanksjoner rettes mot ansvarlig foretak.

Avkjørsel:

Det er ikke avkjørsel til gate fra eiendommen. Dette forhold endres ikke.

Parkering og uteareal:

Tiltaket utløser krav om 1/2 parkeringsplass for omsøkte tiltak, jfr. § 11 i Kommuneplanen. Da det ikke er kjøreadkomst til bakgård søkes det om dispensasjon fra dette kravet, jfr. pbl. § 19-1.

Tiltaket utløser krav om 25kvm uteareal for omsøkte boenhet, jfr. § 7c i Kommuneplan for Kristiansand. Dette forhold er det søkt dispensasjon fra da det ifølge søknaden mangler 5 kvm. for å oppfylle kravet, jfr. pbl. § 19-1.

Fjernvarme:

Tiltaket ligger innenfor konsesjonsgrense for fjernvarme, og det er tilknytningsplikt, jf. pbl §§ 27-5 jf. 11-9 nr. 5. Bygningen skal i sin helhet utstyres med varmeanlegg slik at fjernvarme kan nyttes for romoppvarming, ventilasjonsvarme og varmtvann. En ber om at det tas kontakt med Agder Energi Varme AS aev@ae.no for avklaring mht. eventuell avtale om tilknytning.

VA-tilkobling:

Ny tilkobling til vann- og avløpsledning skal være avklart / godkjent av Ingeniørvesenet ved vann- og avløpsenheten før det kan gis igangsettingstillatelse.

Eiendomsforhold:

En gjør oppmerksom på at dersom tiltaket medfører endringer på seksjonerte eiendommer som medfører reseksjonering eller dersom tiltaket medfører sammenføring, så må disse forhold være utført før det kan gis ferdigattest for tiltaket, jfr. pbl. § 21-5, 5. avsnitt punkt c.

Bemerkning til søknaden fra seksjonseier:

Det foreligger merknad til søknaden fra eier av seksjon 2 i sameiet, som har følgende merknad:

- «Vi er eier av seksjon 2 i sameiet som også er næringsseksjon.
- Etter at parkeringsplassene i gateløpet like utenfor inngangen til Festningsgata 22 ble fjernet i forbindelse med ny nedkjørsel til Torvparkering, er det blitt mindre kunder i området og lokalene er mindre egnet til næringsdrift enn før.
- Det at 1. etasje er høy med lite innsyn og godt med dagslys, gjør seksjonene som i dag er næring er godt egnet til boliger.
- Festningsgata 22 ligger nær offentlig friarealer og behovet for uteplass og parkering antas ikke å være til stede.
- Vi er derfor positive til søknaden om bruksendring og vurderer å søke om bruksendring for vår seksjon som ligger på andre siden av trappeoppgangen».

Søker/tiltakhavers kommentar til mottatt merknad:

- «Eier av seksjon 2 i sameiet har sendt inn merknad til tiltaket, men som merknad viser er eier av seksjon 2 positiv til omsøkte bruksendring».

Bygningsmyndighetens kommentarer til merknad:

Bygningsmyndigheten tar til etterretning at eier av seksjon 2 er positiv til omsøkte tiltak, samt at de vurderer å søke om bruksendring for sin seksjon.

Uttalelser fra annen myndighet:

Søknaden ble forelagt Byantikvaren den 25.01.2024. Byantikvaren har ikke merknader til omsøkte tiltak, da bygget er å anse som et nyere bygg fra 1981, samt at det ble oppført i betong i 1981 og derved ikke er regulert til bevaring.

Bygningsmyndighetens samlede vurdering:

Bygningsmyndigheten godkjenner omsøkte tiltak på følgende vilkår:

Dersom eiendommen omfattes av et sameie legges det til grunn at det foreligger samtykke fra respektive sameie for omsøkte tiltak, jfr. § 30 i Eierseksjonsloven.

Det må utføres brannprosjektering i tiltaksklasse 2 for omsøkte tiltak.

Det må utføres uavhengig kontroll for brannprosjektering i tiltaksklasse 2 og uavhengig kontroll for prosjektering for lyd i tiltaksklasse 2, samt uavhengig kontroll for bygningsfysikk (våtrom) i tiltaksklasse 1 for omsøkte tiltak, jfr. SAK 10 § 14-2.

En legger til grunn at forhold til prosjektering mht. konstruksjonssikkerhet er ivaretatt for tiltaket.

Det gis fravik fra TEK 17 § 13-2 mht. ventilasjon og § 14-2 til § 14-4 mht. energieffektivitet, da fraviket er av en slik karakter at det ikke vil påvirke eller hindrer en sikker og forsvarlig bruk av omsøkte tiltak. En har da lagt til grunn at tiltaket oppgraderes så langt dette lar seg gjøre i forhold til gitte krav, jfr. pbl. § 31-2, 4. avsnitt.

I søknaden er det opplyst følgende forhold: «Det er foretatt måling av radon for underetasje over 2 uker som viser at nivået ligger rundt 320Bq/m³. Iht. TEK 17 § 13-5 skal radonkonsentrasjonen ikke overstige 200Bq/m³ som årsmiddelverdi. DSA viser til at en langtidsmåling gjort i vinterhalvåret skal multipliseres med faktor 0.75 for å estimere enn årsmiddelverdi. Ut fra dette har søker estimert at Festningsgata 22 har en årsmiddelverdi på ca. 240Bq/m³. Da verdiene er såpass lave anbefaler søker installering av 2 stk. Flexit rom-ventilator eller annen naturlig

ventilasjon. Det vil være tiltakshavers ansvar å påse at dette utføres og at gjøres nye målinger av radon før ferdigattest»

En gjør oppmerksom på at det ikke gis fravik eller dispensasjon fra noen forhold i teknisk forskrift eller gjeldende bestemmelser som gjelder liv og helse. Forhold til TEK 17 og § 13-5(1) mht. radon må derfor i dette tilfellet prosjekteres og ansvars belegges av et ansvarlig foretak i tiltaksklasse 2. Dette gjelder også for utførelsen mht. måling i tiltaksklasse 2.

Det gis dispensasjon fra krav til ½ biloppstillingsplass jfr. § 11- og krav til 25 kvm uteareal jfr. § 7c i gjeldende Kommuneplan for Kristiansand, jfr. pbl. § 19-2. Det vises til dispensasjonsforholdet som er beskrevet i dette vedtak.

Der støynivået utenfor boligfasade har en døgnekvivalent på mer enn 55 dB(A), slik som i dette tilfellet, skal leilighetene være gjennomgående jfr. § 3.4 i Kommunedelplan for Kvadraturen.

Minner også om § 3 i gjeldende plan for Posebyen som sier at:» Mot Festningsgata må tilfredsstillende støydempende tiltak mot trafikkstøy gjennomføres for nye boliger» Forhold til lyd må derfor prosjekteres og ansvars-belegges av et ansvarlig foretak i tiltaksklasse 2.

(I Kommuneplanen for Kristiansand er Festningsgata registrert som rød sone.)

Krav til innvendig bod og sportsbod må være ivaretatt for omsøkte boenhet, jfr. TEK 17 § 12-10 (1) og (2).

Tilkobling til vann- og avløpsledning må være avklart/godkjent av Ingeniørvesenet ved vann- og avløpsenheten, før igangsettingstillatelse kan gis.

Det må tas kontakt med Parkvesenet ved Hanne Katinka Hofgaard mht. avklaring mht. krav til lekeplass for omsøkte boenhet, jfr. § 3.21 i Kommunedelplan for Kvadraturen.

Det må tas kontakt med Agder Energi Varme AS mht. avklaring om tilknytning til fjernvarme, jfr. pbl. § 27-5 og § 11-9 nr. 5 før igangsettingstillatelse kan gis.

Det legges til grunn at det er inngått avtale mht. avfallshåndtering for husholdningsavfall for omsøkte boenhet før igangsettingstillatelse kan gis.

Minner om at ventilasjonsavtrekk skal føres over tak og ikke i lavere høyde i kvartalenes indre, jfr. § 3.17 i Kommunedelplan for Kvadraturen.

Bygge avfall må behandles etter gjeldende forskrift, jfr. TEK17 §§ 9-6 og 9-7

Miljøsaneringsbeskrivelse skal utarbeides ved rehabilitering og riving som utløser krav om avfallsplan.

Tiltaket kan igangsettes når ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Vedtak om igangsettingstillatelse kan fattes når følgende vilkår er oppfylt:

1. Komplette søknad om igangsettingstillatelse må innsendes. Trinnsvis igangsetting kan avtales med saksbehandler.
2. Tilkobling til vann- og avløp skal være godkjent av Ingeniørvesenet ved vann- og avløpsenheten. Godkjenning skal legges ved søknad om igangsetting.
3. Bekreftelse / avklaring mht. eventuell avtale om tilknytning til fjernvarme må innsendes.
4. Øvrige vilkår; se bygningsmyndighetens samlede vurdering over.

Gyldighet:

Vedtaket om rammetillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jfr. pbl. § 21-9. Etter denne tid faller rammetillatelsen bort. Fristen kan ikke forlenges. Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Samlet gebyr:

Behandlingsgebyr for bruksendring kr.8000,- (varenr.5082) + gebyr for ombygging (164 kvm x kr.100,- x 50% reduksjon ved ombygging) kr.8200,- (varenr.5047) + gebyr for fasadeendring kr. 6600,- (varenr.5043) + gebyr for fravik kr.5200,- (varenr.5051) + gebyr for dispensasjon kr.18000,- (varenr.5068) + kart avgift kr.1000,- (varenr.5032) må innbetales.

Samlet faktura kr.47000,- ettersendes tiltakshaver.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages, jfr. plan- og bygningsloven [§ 1-9](#) og forvaltningsloven [§ 28](#). Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Morten Østerud
Arkitekt

Arne Kjell Brunnes
Leder/virksomhetsleder

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:
FENNEFOSS EIENDOM AS
Steinar Klauset

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

Avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og regionaldepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

Klageadgang, hvem kan klage?

Vedtak om tillatelse eller avslag på søknad er et enkeltvedtak som kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Du vil som ansvarlig søker/tiltakshaver og som nabo i utgangspunktet ha full adgang til å klage. Noen klager fra nabo kan likevel bli avvist, dersom tilknytningen til byggesaken har for fjern betydning. Dersom man har en annen tilknytning til saken, må det avgjøres i hvert tilfelle om vedkommende har klagerett.

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan og bygg, Postboks 4, 4685 Nodeland

Besøksadresse: Rådhusgata 18 – etter avtale.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det. Søknad om forlenget frist må også sendes innen 3 uker.

Innholdet i klagen

Du må presisere:

- Hvilket vedtak du klager over, oppgi saksnummer
- Årsaken til at du klager
- Den eller de endringer som du ønsker
- Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen
- Du må oppgi ditt navn og adresse.
- Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke oppsettende virkning). Søknaden må begrunnes og sendes til plan-, bygg- og oppmålingsetaten. Plan- og bygningssjefens avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men du kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering.

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Ved å ta kontakt med plan-, bygg- og oppmålingsetaten vil du få nærmere veiledning om:

- adgangen til å klage
- fremgangsmåten ved klage
- saksbehandlingsregler ved klage

Kostnader ved omgjøring av vedtak

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir

endret. Kravet må settes frem for plan-, bygg- og oppmålingsetaten senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt

rettsråd. Det gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. En advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.