



BLOKHUS SØLVI DRANGE
ØVRE VARÅSEN 1
5210 OS

Referansenr.	Saksnr.	Saksh.	Dykkar ref.	Vedtaksdato
26/71797	26/2995	Renate Halstensen - 56 57 50 00 post@bjornafjorden.kommune.no		07.07.2026

Avgjerd om at vedtaket ikkje får utsett iverksetting - 54/195 - Øvre Varåsen - Nybygg einebustad

Tiltak: nybygg einebustad med utleigehusvære
Byggjestad: Gbnr: 54/195 Øvre Varåsen
Tiltakshavar: GAMO EIENDOM AS
Ansvarleg søkjar: Nordmarka os as

DS 652/2026

Vi viser til klaga di datert 10.06.2026 over kommunen sitt vedtak i ovannemnde sak. Vidare visar vi til brev frå kommunen datert 06.07.2026 med orientering om saksgangen.

Du har bede om at vedtaket ikkje blir iverksett før klaga er avgjort. Eit vedtak kan som hovudregel gjennomførast uavhengig av om vedtaket er påklaga eller ikkje. Utsett iverksetting må såleis avgjerast særskilt anten av kommunen eller statsforvaltaren.

Avgjerd

Bjørnafjorden kommune gjev ikkje utsett iverksetting av vedtak om rammeløyve datert 20.05.2026. Avgjerd om utsett iverksetting av vedtak er ikkje eit enkeltvedtak, og kan ikkje klagast på, jf. fvl. § 28, jf. § 2.

Grunngjeving

De har klaga på vedtaket, og bedt om at det blir gitt utsett iverksetting av vedtaket inntil klaga er endeleg avgjort. Grunngjevinga for dette er at igangsetting av tiltak kan skape ei situasjon som vil undergrave klagehandsaminga. De har vidare heldt fram at de meiner saka er mangelfullt opplyst, mangelfullt vurdert og at naboar ikkje har fått uttale seg om tiltaket slik det faktisk ble behandla og godkjent. Dette er tilhøve som kan føre til ugyldigheit.

Hovudregelen er at eit vedtak kan bli sett i gang sjølv om det er klaga på. Forvaltningslova § 42 opnar opp for at forvaltninga, i dette tilfellet kommunen kan bestemme noko anna etter ei konkret vurdering i den aktuelle saka. I praksis betyr dette at kommunen må gjere ei avveging av den interessa den som har fått ein rettighet etter vedtaket har i å kunne gjennomføre straks, opp mot den interesse klagar har i å krevje iverksettinga utsett.

I denne saka er det gjeve løyve til nybygg einebustad på ein eigedom avsett til bustadforemål. Dersom klageinstansen skulle gjere om eller oppheve kommunen sitt vedtak om løyve til å føre opp omsøkte bustad, vil det fortsett vere pårekneleg for eigar/tiltakshavar at det eventuelt kan byggjast ein anna einebustad på eigedomen. Det er også tiltakshavar sjølv som tek risikoen ved å starte bygginga før klaga på vedtaket er ferdig behandla. Dersom saka ender opp med eit avslag på søknaden, vil tiltakshavar vere ansvarleg for å tilbakeføre eigedomen til situasjonen slik den var før tiltaka.



Etter kommunens vurdering får det derfor små konsekvensar for naboane som har klaga på vedtaket at tiltakshavar får starte opp før klaga er ferdig handsama.

Moglegheita for å gje utsett iverksetting av eit vedtak, er meint å sikre at det ikkje blir gjort ting som gjer varige skadar på viktige høve som ikkje kan rettast opp i. Etter vår vurdering er det ikkje nokre spesielle høve for denne eigedomen som vil gje store og varige skadar for naboane om arbeidet med tiltaket startar opp. Vi kan derfor ikkje sjå at det er grunnlag for å gje utsett iverksetting av vedtaket datert 20.05.2026.

Med vennleg helsing

Andrea Heitman Olsen
Leder - Byggesak

Renate Halstensen
Rådgjevar - Byggesak

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

GAMO EIENDOM AS	Ulvenvegen 32	5210	OS
-----------------	---------------	------	----

Nordmarka os as	Ulvenveien 32	5210	OS
-----------------	---------------	------	----



Sendar (stemplet til forvaltningsorganet)		Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak (Forvaltningslova § 27 tredje leddet)	
		Dato	
③ Mottakar (namn og adresse)		④ Klageinstans	
Denne meldinga gjev viktige opplysningar dersom De vil klage på eit vedtak De er gjort kjend med. Klagerett De har rett til å klage på vedtaket. Kven kan De klage til? Klaga sender De til oss, dvs. det organet som er ført opp i rubrikk . Dersom vi ikkje endrar vedtaket vårt som følgje av klaga, sender vi klaga over til klageinstansen, jf. rubrikk ④. Klagefrist Klagefristen er tre - 3 - veker frå den dagen dette brevet kom fram. Det er nok at klaga er postlagd før fristen går ut. Dersom De klagar så seint at det kan vere uklart for oss om De har klaga i rett tid, bør De oppgje datoen for når De fekk dette brevet. Dersom De klagar for seint, kan vi sjå bort frå klaga. De kan søkje om å få lengre klagefrist, og da må De nemne grunnen til at De ønskjer det. Rett til å krevje grunngjeving Dersom De meiner at vi ikkje har grunngjeve vedtaket, kan De krevje ei slik grunngjeving før fristen går ut. Ny klagefrist blir då rekna frå den dagen De får grunngjevinga. Innhaldet i klaga De må presisere – kva for eit vedtak De klagar på – årsaka til at De klagar – den eller dei endringar De ønskjer – eventuelt andre opplysningar som kan ha noko å seie for vurderinga av klaga Klaga må underskrivast. Utsetjing av gjennomføringa av vedtaket Jamvel om De har klagerett, kan vedtaket til vanleg setjas i verk med det same. Men de kan søkje om å få utsett gjennomføringa av vedtaket til klagefristen er ute eller til klaga er avgjort. Rett til å sjå saksdokumenta og til å krevje rettleiing Med visse unntak har De rett til å sjå dokumenta i saka. Reglane om dette finst i § 18 og § 19 i forvaltningslova. De må i tilfelle ta kontakt med oss, jf. rubrikk . De vil då få nærmare rettleiing om retten til å klage, om framgangsmåten og om reglane for saksgangen. Kostnadene med klagesaka De kan søkje om å få dekt utgifter til den advokathjelpa De treng, etter reglane om fritt rettsråd. Her gjeld det visse grenser for inntekt og eige. Fylkesmannen eller advokaten Dykkar kan gje nærmare opplysningar om dette. Dersom vedtaket er endra til Dykkar fordel, kan De etter forvaltningslova ha krav på å få dekt store kostnader som har vore naudsynte for å få endra vedtaket. Klageinstansen (jf. rubrikk ④) vil orientere Dykk om retten til å krevje slik dekning. Klage til Sivilombodsmannen Dersom De meiner at De har vore utsett for urett frå den offentlege forvaltninga, kan De klage til Stortingsombodet for forvaltninga (Sivilombodsmannen). Sivilombodsmannen kan ikkje sjølv endre vedtaket, men kan gje si vurdering av korleis den offentlege forvaltninga har handsama saka, og om dei har gjort feil eller forsømt noko. Dette gjeld likevel ikkje i saker som er avgjorde av Kongen i statsråd. Dersom De no får klaga Dykkar avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De såleis ikkje seinare føre saka inn for Sivilombodsmannen.			
Særlege opplysningar			

0073 N (Godkj. 05-95) Elektronisk utgåve