



Byggmester Romarheim AS
Torbjørn Romarheim
Kolåsvegen 122A
5955 LINDÅS

Referansar:
Dykkar:
Vår: 20/19255 - 21/17005

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:
11.03.2021

Avslag på søknad om dispensasjon for riving av eksisterande fritidsbustad/oppføring av ny - gbnr 102/72 Vabø

Administrativt vedtak. **Saknr:** 320/21
Tiltakshavar: Asle Romarheim
Ansvarleg søkjar: Byggmester Romarheim AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå arealformålet landbruk-, natur og friluftsområde i kommunedelplanen sin arealdel for Lindås og frå byggjeforbodet i 100-meters belte langs sjøen for riving av eldre og oppføring av ny fritidsbustad på gbnr 102/72 på Vabø.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå landbruks-, natur- og friluftformålet (LNF-formålet) og frå byggjeforbodet i 100-meters belte langs sjøen i kommunedelplanen sin arealdel (KDP) for Lindås, for å rive eksisterande fritidsbustad og bygge ny fritidsbustad på gbnr. 102/72 Vabø.

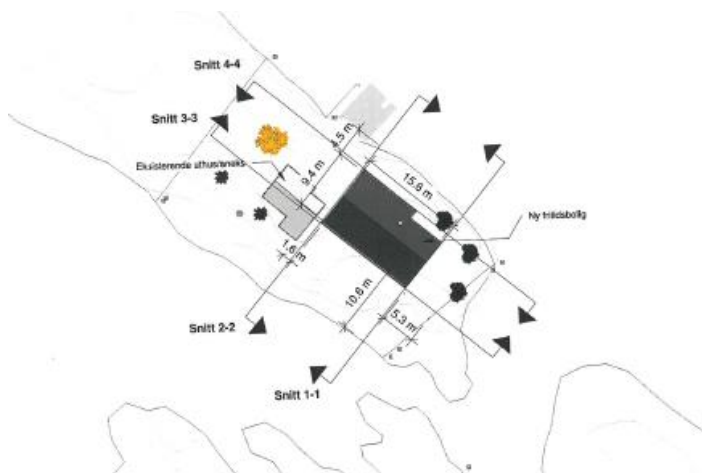
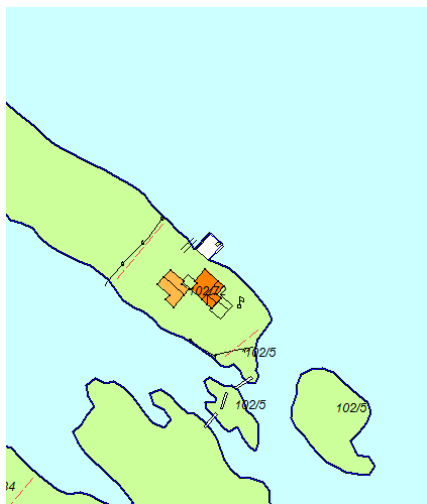
Det vert elles vist til søknad motteken 21.12.20.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden vart motteken og klar til handsaming 21.12.20.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område og er i kommunedelplanen for Lindås (KPA) gitt status som LNF-spreidd fritidsbustadområde. I tillegg ligg tiltaket i 100- meter belte mot sjøen:



Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealformålet landbruk-, natur- og friluft og dispensasjon frå byggjeforbod i 100-meters belte mot sjøen i kommunedelplanen sin arealdel for Lindås. Sjølv om eksisterande fritidsbustad ligg i område registrert som LNF-spreidd fritidsbustad i kommunedelplanen for Lindås jf. kap.3.4.7, tabell 6.2 vedlegg B, skal riving av hytte og oppføring av ny hytte vurderast som nytt tiltak i LNF-område. Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Dispensasjonssøknad 1.

Planlagt tiltak ligg innanfor 100-metersbeltet langs sjø. Det søkes derfor om dispensasjon fra Plan- og bygningslova § 1-8 for riving og oppføring av ny fritidsbolig, samt etablering av tilhørende avløpsanlegg med utslipp til sjø.

Begrunnelse for dispensasjon

Siden den eksisterende hytten har så store skjulte konstruksjonsmessige feil og skader, mener vi det er mest hensiktsmessige å rive den og bygge en ny fritidsbolig som er tilpasset dagens og fremtidens bruk. Det omsøkte tiltaket vil ha et bedre arkitektonisk uttrykk og være universelt utformet. Et nytt bygg vil også følge dagens forskrifter og krav til byggeskikk (TEK17), og derfor være mer robust og energieffektivt enn den opprinnelige hytten fra 1967. Det vil bli søkt om nedsatt slamavskiller med utslipp til sjø når dispensasjonssøknaden er innvilget. Installasjon av slamavskiller med tilhørende tømmeavtale vil være en vesentlig miljømessig forbedring fra dagens situasjon med snurredo.

Følgende hensyn er tatt for at den nye hytten skal gli godt inn i terrenget og bli mindre forstyrrede fra sjøsiden/strandsonen:

- Vi ønsker å trekke fotavtrykket til hytten 1,00m tilbake fra den nærmeste sjøsiden (mot nordvest) sammenlignet med dagens bygg. Vegg ved soverom blir trukket ytterligere 1,40m tilbake og del av stue 2,55m tilbake sammenlignet med fremre vegg mot sjøsiden (Tegn. nr. E-1).
- Vi har valgt en ny og moderne hytte slik at det visuelle inntrykket både fra sjøen og fra landsiden vil bli betraktelig bedre sammenlignet med dagens hytte.
- Antall gavlvegger reduseres fra dagen 3 til 2. Det vil ikke bli ruvende gavlvegg mot sjøsiden slik det er i dag (Bilde 1). Mønet på nytt tiltak legges samme vei som mønet på eksisterende uthus/anneks.
- Grunnmuren senkes fra dagens ca. 3,10m over havet til ca. 2,70m over havet. Innvendig gulv vil derfor også senkes sammenlignet med dagens situasjon.

Eksisterende uthus/anneks ønskes videreført som «182-garasje, uthus, anneks knyttet til fritidsbolig» slik det er registrert per dags dato i planregisteret for eiendommen. Eiendommen er totalt 1 175,9m². Ny fritidsbolig og eksisterende uthus/anneks vil utgjøre et samlet BYA på 177m² (15,1%) og BRA på 150m². Dette er innenfor de gjeldende krav satt til maksimal utnyttelsesgrad av eiendommen.

Vi mener at fordelene ved å rive den eksisterende hytten og bygge ny med tilhørende slamavskiller vil være større enn ulempene, både for brukerne av eiendommen og for allmenheten. En tilbaketrekking av bygget vil øke avstand til sjølinjen og hverken føre til videre privatisering av strandsonen eller hindre allmenn ferdsel. Den er plassert og prosjekter slik at gode visuelle kvaliteter oppnås, samtidig som tiltaket er tilpasset terreng og eksisterende bygg (annekset). Det er heller ingen gjenboere i og med at tomten ligger for seg selv på en odde. Avstand til nærmeste bolighus er ca. 130m og til nærmeste fritidsbolig ca.215m.

Dispensasjonssøknad 2.

Planlagt tiltak ligg i et område som er definert for LNF-spreidd. Det søkes derfor om dispensasjon fra gjeldende kommuneplan under føresegn 3.4.7 for etablering av ny bustadeining.

Begrunnelse for dispensasjon

Eiendommen ligg i et område definert for LNF-spreidd i kommuneplanen. Den er matrikkelregistrert med fritidsbygg og har vært brukt til dette formålet siden 1967. Det er per i dag to bygninger på tomten, en fritidsbolig og et uthus/anneks, samt en egen brygge. Området er dermed allerede nedbygd med lovlige tiltak og det omsøkte tiltaket vil ikke føre til etablering av flere boenheter eller bruksendring til annet formål enn dagens situasjon.

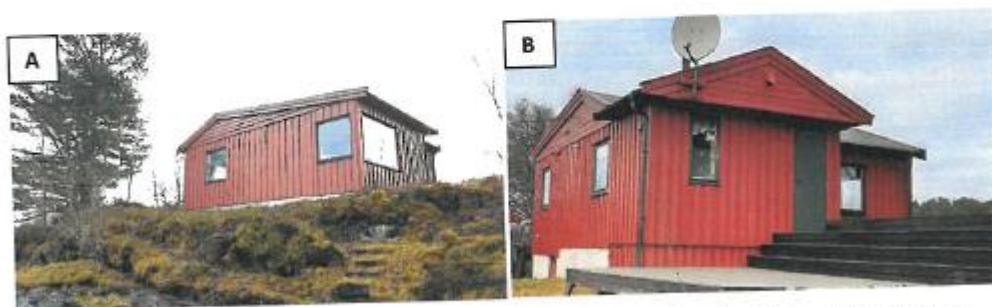
Vi mener derfor at tiltaket vil være innenfor arealformålet for eiendommen uten at det vil få samfunnsmessige ulemper.

Andre forhold

Ifølge www.artsdatabanken.no er følgende rødlistede arter observert: 2 vipper (*Vanellus vanellus*) på eiendommen i 2012 og 1 lomvi (*Uria aalge*) i vågen utenfor eiendommen i 2012. Vipene ble observert bak annekset mot pollen. Eiendommen har vært i vårt eie siden juli 2020 og vi har ikke observert eller blitt gjort kjent med at det er hekkende vipper på eiendommen i dag. Vi vil uansett være oppmerksomme på mulig forekomst av de nevnte artene og vise aktsomhet i hekkeperioden dersom det viser seg å være tilfelle. Plassering av ny hytte vil ikke ha noen negativ innvirkning på hekkende fugler i området.

BKK har gitt tilbakemelding på at planlagt tiltak ikke kommer i konflikt med lavspenningslinjen som går over eiendommen.

Overvann fra tak vil bli samla opp og rensa før bruk. Overskudd av overvann vil bli ledet til grunn ut fra fritidsboligen.



Bilde 1. Eksisterende hytte sett fra sjøsiden (nordøst og nordvest; A) og fra tilkomst fra landsiden (sørvest og sørøst; B). Ved nybygg vil vi redusere antall gavlvegger fra 3 til 2, og det vil ikke lengre være gavlvegg som vender mot sjøsiden (nordøst). Plassering av eksisterende hytte ligger ca. 3,5m fra vannkanten. Ved nybygg ønsker vi å flytte hytten minst 1m lengre inn på land.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn uttale frå Statsforvaltaren i Vestland den 27.01.21:

Statsforvaltaren si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen og plan- og bygningslova sine formål, ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Det er søkt om å rive eksisterande hytte med BRA på 55m² og føre opp ein ny hytte med BRA 121m². Det står også eit anneks med BRA 29 m² på eigedomen, som ikkje skal rivast. Eigedomen ligg i strandsona ute på ein eksponert odde. Vi vurderer det som uheldig utifrå eit landskapsperspektiv å tillate ei vesentleg større hytte på denne eigedomen, enn den som er der i dag. Vi er også uroa for uheldig presedensverknad denne saka kan få for liknande saker i området og i kommunen elles.

Vi rår ifrå dispensasjon for tiltaket, slik det er omsøkt.

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt til søknaden jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Statsforvaltaren for klagehandsaming.

Det kjem uttale frå Landbruksavdelinga i Alver kommune 29.01.21:

Dette er ein allereie frådelt og bebygd tomt og det vil ikkje ha noko negative konsekvensar for landbruk om det vert gitt løyve som omsøkt.

Landbruksavdelinga har ingen merknader til saka.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det kjem ingen merknader frå nabo i saka.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 12.11.20, mottatt 21.12.20.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har kommune ingen kommentar til utforming av hytte.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg privat vassforsyning i form av takvatn.

Det er ikkje godkjent avløp frå hytta. Det er snurredoløysing per i dag. Det må søkjast om utsleppsløyve ved eventuell klage på vedtak ved innsending av byggjesøknaden.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering av hytte med anneks.

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

VURDERING:

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene,

etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre.

Lov- og plangrunnlag:

Eigedom ligg i uregulert område og er vist som landbruks-, natur- og friluft (LNF)-spreidd fritidsbustad i kommunedelplanen sin arealdel (KDP) for Lindås. Det følgjer av pbl § 1-6 andre ledd at tiltak etter lova ikkje kan godkjennast i strid med gjeldande planar. Oppføring av fritidsbustad er ikkje i samsvar med LNF-formålet når fritidsbustaden ikkje er knytt til stadbunden næring. Skal det gis løyve til oppføring av fritidsbustad på gbnr. 102/72 må det dermed vurderast om det kan gis dispensasjon frå arealformålet LNF i kommunedelplanen, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 første ledd.

I tillegg ligg tiltaket i strid med omsynssona strandsona og krev dispensasjon frå byggjeforbod i 100-meters belte mot sjøen.

Dispensasjon – vilkår og vurdering:

Pbl § 19-2 andre ledd stiller to grunnvilkår for dispensasjon: (1) Dispensasjon kan ikkje gis dersom omsyna bak anten føresegnene det må dispenserast frå eller formålsføresegenene i pbl § 1-1 vert «vesentlig» sett til side. (2) Fordelane ved å gi dispensasjon må vere «klart større» enn ulempene etter ei samla vurdering.

Administrasjonen har vurdert søknaden på bakgrunn av grunnvilkåra i pbl § 19-2 andre ledd, med særleg vekt på dei omsyn som er framheva i pbl §§ 19-2 og 1-1. Administrasjonen har òg vurdert spørsmålet om dispensasjon opp mot dei oppgåver og omsyn som normalt skal takast vare på i ein planprosess, jf. pbl § 3-1. Sentralt i vurderinga har vore:

- Omsynet til kommunedelplanen sin arealdel (KPA)
 - Omsynet til vern av strandsona
 - Omsynet til vern av landskap
 - Omsyna til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge
 - Presedens og privatisering av strandsona
 - Storleik på omsøkt tiltak
 - Omsynet til natur, miljø og friluftsliv, m.a. naturmangfaldlova §§ 8 og 9 (føre var)
 - Pårekelege fordelar og ulemper som følgje av at dispensasjon vert gitt
- Dispensasjon frå arealformålet LNF:

Omsynet bak LNF-formålet er å sikre område for landbruksproduksjon, medrekna jordbruk og skogbruk, og/eller sikre at arealet vert liggjande som naturområde med særleg verdi for friluftslivet. Når kommunen legg ut areal til LNF-område er det fordi den vil ta vare på eller sikre dei interessene som fell inn under formåla.

Den omsøkte eigedommen vart frådelt frå gbnr. 102/5 i 1978, men planstatus og lovgrunnlag i dag er avgjerande for bruken av eigeedomane no. Storleik på eksisterande hytte på eigedommen er ca.55 m² og på eksisterande anneks er på ca.29 m².

Administrasjonen har påpeikt i førehandskonferanse den 23.10.20 at viss det skal rivast hytte og oppførast ny hytte skal det takast stode til storleik på hytten:

Kommunen anbefala at bygget behalder eksisterande fotavtrykk på ny fritidsbustad. Tiltaket bør ikkje vera større enn eksisterande. Det må gå klart fram av situasjonskart / teikningane eventuell auke / reduksjon i areal.

Praksis i kommune ved erstatning av eldre hytte med ny hytte på same stad hovudsakleg var positiv på vilkår at storleik ikkje vert endra vesentleg. Men i denne søknaden søkast det om dobbelt så stor hytte som medfører større terrenginngrep i LNF-område og privatisering av strandsona i større grad, slik det er omsøkt. Samla bygd areal for både hytte og anneks aukar frå 93 m² til 177 m² og samla bruksareal aukar frå 84 m² til 150 m².

Kommunen viser til stor forskjell på storleik på hytte i regulert hytteområdet, eller uregulert område, som er avsatt til byggjeområde for fritidsbustad og det omsøkte ny hytte i LNF-område. I uregulert område, avsatt til byggjeområde for fritidsbustad, som ikkje kjem i konflikt med strandsona, er det satt grense på hyttestorleik til maks. 150 m² bruksareal.

Sjølv om eksisterande fritidsbustad ligg i område registrert som LNF-spreidd fritidsbustad i kommunedelplanen for Lindås jf. kap.3.4.7, tabell 6.2 vedlegg B, ved riving av hytte og oppføring av ny skal nytt tiltak vurderast som nytt tiltak i LNF-område.

Det er i utgangspunktet ikkje ønskeleg med andre tiltak i LNF-område enn dei som knytte til landbruk, gardsbasert næringverksemd. I friluftsområdet er det ikkje tillate med tiltak som hindrar allment ferdsel, friluftsliv og uteopphald. Etter kommune sin vurdering kunne det vere kurant å godkjenne ny hytte på same storleik som eksisterande hytte, men ikkje dobbelt så stor hytte som omsøkt her.

Det er viktig for kommunen å halde på kommunedelplanen si ramme for arealdel, for å styre utbygginga i området. Kommunedelplanen vil dermed miste sin verdi som styringsverktøy for kommunen viss det blir gitt dispensasjon i dette tilfellet.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak planføremål LNF-område vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for.

Vilkåra for å gje dispensasjon frå planføre mål LNF-område for oppføring av ny hytte er ikkje oppfylt. Når det ikkje vert gjeve dispensasjon vert søknad om oppføring av tiltak avslått.

- Dispensasjon frå byggjeforbod i 100-meters belte mot sjøen:

Byggjeforbodet i strandsona er vedteke av lovgivar ut frå målsettinga om at den nære strandsona skal haldast fri for inngrep på grunn av dei sterke interessene som generelt er knytt til strandsona. Vidare er det eit nasjonalt mål at strandsona ikkje skal utbyggjast og at den såleis skal vere open for ålmenta. Administrasjonen viser til følgjande uttale i Lovkommentar til plandelen av pbl § 19-2:

«Det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringen ønsker en strengere og meir langsiktig strandsoneforvaltning. Det er derfor nødvendig med en streng praksis ved behandlingen av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen veier tungt. Det skal svært mye til før dispensasjon kan gis til bygginger her, spesielt i område med stor utbyggingspress».

Alver kommune ligg i sone to etter dei statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen, der presset på areala er stort. Søknaden er i korte trekk grunngjeve med at tiltakshavar har trong for større hytte av betre standard og at det skal monterast slamavskiljar for utbetre dagens situasjon med utslepp.

Vi meiner at tiltakshavar kunne fått tenelig hytte etter dagens standard ved riving og oppføring av hytte på omstrent same storleik i denne saka. Kommune kan ikkje sjå at trekking av hytte 1 meter frå sjøen kan utbetre situasjon for allment ferdsel i strandsona. Kommune kan heller ikkje sjå at utviding av samla bygd areal frå 93 m² til 177 m² ikkje vil medføre meir privatisering av strandsona slik søkjar skriv.

Vidare har statsforvaltaren i Vestlandet kome med negativ uttale og kommunen er samd med statsforvalteren i deira vurdering. Vi viser til at kommunen har plikt til å legge vekt på statsforvaltaren si uttale, jf. Pbl § 19-2 fjerde ledd.

Kommune er samd med Statsforvaltaren i uttale av den 27.01.21:

Det er søkt om å rive eksisterande hytte med BRA på 55m² og føre opp ein ny hytte med BRA 121m². Det står også eit anneks med BRA 29 m² på eigedomen, som ikkje skal rivast. Eigedomen ligg i strandsona ute på ein eksponert odde. Vi vurderer det som uheldig utifrå eit landskapsperspektiv å tillate ei vesentleg større hytte på denne eigedomen, enn den som er der i dag. Vi er også uroa for uheldig presedensverknad denne saka kan få for liknande saker i området og i kommunen elles.

Administrasjonen vurderer at faren for å skape ei uheldig presedens klart talar mot dispensasjon i saka. Dersom det gis dispensasjon til oppføring av fritidsbustad som er dobbelt så stor som eksisterande hytte vil det vere vanskeleg å avslå etterfølgjande søknader om det same på ein måte som ikkje vil innebere usakleg

forskjellshandsaming. Det er ikkje noko særskilt ved saka som skulle tilseie at det skal gis dispensasjon her, som ikkje vil kunne gjerast gjeldande i andre saker. I tillegg skal større hytte privatisere strandsona i aukande grad.

Administrasjonen kan heller ikkje sjå at det gjennom søknaden er godtgjort at ein dispensasjon vil ha «klart større» fordelar enn ulemper. Fordelane som det blir vist til er hovudsakleg knytt til eigne behov og ikkje av omsyn til samfunnsmessig karakter eller relevante arealutnyttingsomsyn som plan- og bygningslova si generelle formålsføresegn legg opp til. Individuelle tilhøve knytt til søkar sin person i form av større hytte med betre standard vil ikkje vege tungt i ei dispensasjonsvurdering. Grunngevinga for dette er at bygningsmynde sine oppgåver er å styre arealbruken og forvalte eit regelverk for bygningar og konstruksjonar som vert oppført i eit livslangt perspektiv, medan eigartilhøva på staden ofte vil vere skiftande.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak strandsona vert sett vesentleg til side og strandsona vert meir privatisert som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for.

Vilkåra for å gje dispensasjon frå byggeforbod i strandsona for oppføring av ny hytte er ikkje oppfylt. Når det ikkje vert gjeve dispensasjon vert søknad om oppføring av tiltak avslått.

Samla konklusjon:

Administrasjonen finn at omsynet bak LNF-planføremål og byggjeforbod i strandsona vert sett vesentleg til side ved å gje dispensasjon slik det er søkt om i dette høvet. Dispensasjon som omsøkt kjem i strid med planomsyn og stransoneomsyn som arealdelen i kommunedelplanen mellom anna vernar gjennom forbodet mot tiltak i strid med planføremålet. Dispensasjon som omsøkt vil svekke kommunedelplanen som styringsverktøy. Kommunen har då ikkje heimel til å gje dispensasjon.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Tiltak etter pbl § 20-1 er søknadspliktig etter pbl § 20-2.
- Søknad om tiltak skal nabovarslast etter pbl § 21-3.
- Krav til privatrettsleg sikra tilgang til vatn og avlaup følgjer av pbl. §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg, jf. pbl § 27-4.
- Alle tiltak etter pbl skal ha gode visuelle kvalitetar i samsvar med pbl §§ 29-2, jf 29-1.
- Krav til avfallsplan følgjer av byggtknisk forskrift (TEK) § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering følgjer av TEK § 9-7.

- Kommunen kan gi dispensasjon med grunnlag i pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
- Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.
- Tiltaket må ikkje kome i konflikt med prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldlova.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 5-3, 3.ledd og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 20/19255

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Dispensasjonssøknad
Situasjonsplan
Teikningar

Kopi til:

Anja Weløy Romarheim	Naustdalslia 12	5915	HJELMÅS
Asle Romarheim	Fløsvikvegen 62	5915	HJELMÅS
Odd Helge Romarheim	Naustdalslia 12	5915	HJELMÅS
Ragnhild Minde Romarheim	Fløsvikvegen 62	5915	HJELMÅS

Mottakarar:

Byggmester Romarheim AS

Kolåsvegen
122A

5955

LINDÅS