



Advokat 1 As  
Postboks 603 Sentrum  
4003 STAVANGER

Referanser:  
Dykkar: Monica Solberg-  
Leinebø  
Vår: 23/6086 - 23/77132

Saksbehandlar:  
Hanne Marie Evensen  
hanne.marie.evensen@alver.kommune.  
no

Dato:  
11.10.2023

Avslag på søknad om dispensasjon frå LNFR - føremålet for  
oppføring av fritidsbustad - gbnr 25/14 Tveit nedre

**Administrativt vedtak.**      **Saknr:** 1032/23  
**Tiltakshavar:**              Ola Leinebø  
**Søknadstype:**              Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

## VEDTAK

**Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå arealføremålet LNFR for oppføring av fritidsbustad på gbnr. 25/14, samt etablering av tilkomstveg over gbnr. 25/3.**

**Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.**

## SAKSUTGREIING

### Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNFR for framtidig oppføring av fritidsbustad på 100 m<sup>2</sup>, samt tilkomstveg over gbnr. 25/3.

Det vert elles vist til søknad motteken 15.08.2023.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett då han var motteken.  
Fristen er 05.12.2023.

## Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindås 2019-2031 sin arealdel er definert som LNFR. I tillegg ligg eigedomen innanfor omsynssone H510 landbruk.

## Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremålet LNFR:

Det er søkt dispensasjon med slik grunngeving:

Det omsøkte tiltaket er en fritidsbolig på inntil 100m<sup>2</sup> og er tenkt plassert der opprinnelig grunnmur står. Se vedlagte situasjonsplan.

Tomten ligger mellom Tveito, Grov og Fammestad og ble utskilt som hyttetomt allerede i 1943, i hht daværende delingsbestemmelsen i jordloven av 1955, som gjorde unntak for delingsforbud for fradeling av enkelttomter på inntil to dekar. Videre skjedde dette før bygningsloven fra 1965 ble vedtatt og slik på en tid da det ikke var særskilte restriksjoner på byggverk. Av skylddelingsforretning med dagboknummer 16071943, fremkommer at tomten er utskilt som «Byggetomt» med tinglyst rett til å lage brønn og hente vann fra hovedbruket. Videre ble eiendommen gitt tinglyst rett til å legge rørledning frem til brønnen. Utskilling av tomten fra hovedbruket tilsier at tomten var tilsiktet bebyggelse for bolig eller fritidsbolig og dette må være veiledende og avgjørende for innvilgelse av dispensasjon fra omsynssone Landbruk. Å avslå herværende søknad vil være ensbetydende med at loven gis tilbakevirkende kraft med negativt resultat for grunneier. Det anføres at det vil være lovstridig.

Under enhver omstendighet anføres at bebyggelse av eiendommen også per i dag fremstår som den klart beste utnyttelse av arealet. Formålet for gjeldende arealplan er beskrevet å skulle å legge til rette for attraktive nærmiljø, der det bla tilsiktes å legge til rette for spredd bosetting i bygdene.

De forrige eierne; Åsa og Harald Eriksen, sprengte ut steinmasser og satte opp grunnmur i 1957, men hyttebyggingen ble iht Åsa Eriksen stoppet fordi eierne ikke var helt fornøyd med det arbeidet som var utført.

Eiendommen er per i dag ikke opparbeidet, men har tilkomst til bilvei samt tilgang til vann og elektrisitet. Eiendommen grenser til gnr 25 bnr 12 i nord og gnr 25 bnr 13 i sør, som begge er bebygd og bebodd og tilknyttet samme vei- og vannanlegg. Videre grenser eiendommen til gnr 25 bnr 3 og 5, som er bebygd og bebodd. Den omsøkte eiendom ligger slik i et eksisterende boligområde, noe som skulle åpne for dispensasjon i herværende sak ettersom denne vil legge til rette for bygging i et allerede bebygd område.

Eiendommen har en størrelse på 1039,9m<sup>2</sup>, ligger i en skråning, kan vanskelig dyrkes og er ikke egnet for aktivt landbruk. Tilgrensende utmark kan muligens beites, men kan vanskelig vurderes til å kunne kalles et verdifullt landbruksareal. Mht kulturlandskapet, er utmarken til hovedbruket tilgrodd / gjengrodd. Hovedbruket har verken dyr eller egnede driftsbygninger og det har ikke vært beitedyr, annet enn et par kviger fra annen gård i området på 7 år. Antall gårdsbruk i grenden er iht KPA redusert til ett.

Bebyggelse vil ikke komme i konflikt med andre arealinteresser av stor verdi. Det vil også kunne skape mer aktivitet i grenda og bygden at tomten tillates bebygd.

Det anføres slik at dispensasjon fra planen ikke vil sette hensynene bak gjeldende arealplan vesentlig side. Ei heller vil det komme i konflikt med «Prinsipp for bygde og grendeutvikling», slik dette er beskrevet i Kommunedelplanen sin samfunnsdel 2022-2034, prinsipp for arealbruk.

## Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Statsforvaltaren i Vestland den 13.09.2023:

### Statsforvaltaren si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det vert dispensert frå, omsyna til plan- og bygningslova sine formål eller nasjonale eller regionale interesser, ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd.

Eit LNF-område skal i utgangspunktet vere ubygd, med unntak av naudsytte bygg for landbruket. I dette området er det også omsynssone landbruk. Områda med omsynssone landbruk representerer dei mest verdifulle landbruksareala i tidlegare Lindås kommune, både med omsyn til dyrka mark og kulturlandskapet. Landbruket skal ha eit særleg vern innanfor sona, og skal takast omsyn til ved planlegging, handsaming av søknader og gjennomføring av tiltak jf. føresegn 4.2.1 i KPA Lindås.

Det er opplyst at den konkrete eigedomen var skilt ifrå landbrukseigedomen i 1945. Dette er lenge sidan og kan ikkje vektleggast no, når kommuneplanen fastset kva som skal vere arealbruken, med juridisk binding, og verknadane på mellom anna landbruksinteressene må vurderast etter dagens nasjonale og kommunale føringar.

Kommunen må difor etter vårt syn vurdere nøye om ny bruk av denne eigedomen kan få negative verknadar for landbruket. Etter det vi kan sjå ligg ikkje eigedomen tett opptil dyrka mark, men tilkomstvegen ser ut til å gå tett på tunet på gnr. 25 bnr. 3. Det må vurderast om auka trafikk her kan føre til driftsulempar for landbruket.

Det konkrete arealet som er omsøkt består av lauvskog med særskilt høg bonitet. Det er ikkje registrert trua naturmangfald i umiddelbar nærleik. Statsforvaltaren vil peike på at sjølv om det ikkje er registrert trua naturmangfald på tomten, har også vanleg natur ein verdi. Skog lagrar også karbon, og nedbygging av slike areal vil medføre auka utslepp av klimagassutslepp og vil redusere moglegheit for framtidig opptak av karbon. Vi viser til [Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2023-2027](#), kapittel fem, som omhandlar klima, natur og miljø for framtida. Her står det mellom anna at arealplanlegginga i kommunane er avgjerande for at Noreg skal kunne redusere utsleppa i arealbrukssektoren fram mot 2030. I punkt 48 står det: «*Omdisponering og nedbygging av karbonrike areal, inkludert myr, tidevassump og andre typar våtmark og skog, blir så langt som råd unngått, slik at ein held ved lag vna areala har til lagring og opptak av karbon.*»

Statsforvaltaren meiner det skal gode grunnar til for å omdisponere skog med særskilt høg bonitet, særleg i ein dispensasjon frå LNF-formål.

Statsforvaltaren ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

## Det er henta inn slik uttale frå Landbruksavdelinga i Alver kommune den 25.09.2023:

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNFR-formålet for oppføring av fritidsbustad på ca. 100 m<sup>2</sup>. I denne omgang er det kun søkt om dispensasjon frå arealføremålet.

Aralet er i gardskart registrert som produktiv skog, men sidan det allereie er frådelt til anna føremål har dette mindre betydning. Markslaget vert ikkje endra før tomten er bygd på, men arealbruken er tatt stilling til i samband med deling.

Denne tomten vart frådelt i 1943 etter dei delingsbestemmelsane som gjaldt då, og landbruksavdelinga meiner at det ikkje skal handsamast etter jordlova ein gong til. Arealet er ikkje dyrka eller dyrkbar mark, og krev difor ikkje omdisponering.

Korvidt det er uheldig for landbruket i området kan diskuteras. Tomten ligg på ein rygg og grensar mot anna frådelt tomt og skog. Veg fram til hytta går delvis langs slåttemark og innmarksbeite. Det er berre tale om utbygging av ein tomt, og soleis meiner landbruksavdelinga at dei negative konsekvensane for landbruket ikkje vil vera så store at dei kan leggjast avgjerande vekt på. For landbruket er det viktig med store samanhengande areal utan infiltrasjon av anna arealbruk, for det er det som best kan gje grunnlag for økonomisk drift. I området rundt tomten har tidlegare frådellingar, vegar m.m. redusert landbruksverdien.

Fammestad ligg i Kløvheim krinsen, som har utfordringar med å oppretthalda busetnad, m.a på grunn av manglande tilgang på byggeklare tomter. I eit samfunnsperspektiv hadde det difor vore meir fornuftig at det vart bygd eit bustadhus på denne tomten. Generelt er det lite hensiktsmessig å blanda fritidshus og bustadhus saman, då desse to gruppene ofte vil ha ulike interesser knytt til arealbruk m.m.

## Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gbnr. 25/3 ved brev av 26.07.2023:

Merknader til byggeplaner for gbnr 25/14, 4631 Alver (gårdsnr. 25, bruksnr. 14): Som grunneiere på både gårds- og bruksnummer 25/3 og 25/23 har vi følgende merknader: Videre utbygging på tomter med ferdsel over gården, som skissert i nabovarsel, vil være utfordrende for driften på gården. Utbygging vil gjøre deler av beitet utilgjengelig (sperre tilkomst til beiteområde). Når en ikke kommer til områder med maskiner, eller ved å hindre dyr fra å beite, vil områder i verste fall gro igjen. Det er allerede i dag utfordrende for de som forpakter gården å drifte og vedlikeholde gården da de som har fritidseiendommer ikke ønsker tilstedeværelse av hverken dyr eller nødvendig maskineri for

1

gårdsdrift, på eller i nærheten av deres eiendommer. Det ønskes, av de samme, heller ikke ferdsel av gårdsmaskiner på allerede etablerte fellesveier. Å anlegge flere veier vil også ytterligere forringe evt. beiteområde. Veirett som var gitt den gangen tomtene var skilt ut var noe helt annet enn dagens veirett. Den gangen var det ikke snakk om bilvei med parkeringsplasser rett ved hytten. Ved videre utbygging vil en også få mer ferdsel på gjeldende veier, som ikke er ment for mye trafikk. I tillegg til at det ikke er ønskelig at dyr ferdes der veiene går. Spesielt ser en at trafikk av tyngre kjøretøy er en utfordring. Dette sees særlig da en av de tidligere fritidseiendommene har søkt og fått innvilget bruksendring fra fritidsbolig til bolig. Totalt sett ser planene ut til at drift og vedlikehold av gården vil bli vanskeligere og planene vil da trolig føre til en generell forringelse av gården. Da en ikke vil kunne bruke området slik det var tiltenkt i utgangspunktet - til gårdsdrift. Som grunneiere er vi derfor imot videre utbygging.

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gbnr. 25/12 ved brev av 05.08.2023:

Dette er LNFR område og blir brukt til beitemark for kyr og sau, i tillegg til eiendommer rundt tomt 25/14.

Ved dispensasjon eller omregulering vil det bli sperret av mellom to allerede eksisterende beiteområder, som igjen vil gå kraftig på bekostning av beitemark, natur og dyreliv.

I nabovarslet om søknaden som er mottatt er det ikke lagt ved tegninger eller planer om hva som tenkes å bygges. I tillegg er det søkt om fritidseiendom som vil bli liggende mot helårsbolig.

Det fører med seg store ulemper og bakdeler med å ha fritidsbolig som grenser mot helårsbolig.

Videre ved dispensasjon er det stor sannsynlighet for at det vil bli bebygd på tomt, som fører til store terreng inngrep og det vil bli behov for store kjøretøy og tyngre maskiner. Grunnet at det i dag ikke er gjort inngrep på denne eiendom fra tidligere og alt vil måtte bli gjort fra grunn av.

Vei som eksisterer i dag og er mest naturlig for tilgang til tomt 25/14, er ikke laget for trafikk. Dette er opprinnelig hest- og kjerre vei, traktor i dagens tid, som vil måtte utbedres kraftig både før og etter bebyggelse av tomt og da igjen vil gå på bekostning av beite, natur og dyreliv. Når denne tomten ble skilt ut i 1943 var det ikke standard med bil eller kjøretøy på samme måte som i dag.

Ifølge norgeskart.no er det heller ikke godkjent avkjøring eller parkering tilhørende tomt 25/14 og det er da nødvendig og måtte krysse tomt 25/5. Dette må også tas hensyn til med tanke på grunneier av denne eiendommen.

Stiller spørsmål om hva gammel, eksisterende grunnmur som refereres til i søknad, er blitt brukt til? Det er ikke kjent for undertegnede at dette har vært bebodd bolig eller fritidsbolig.

Til slutt vil det nevnes og refereres til kommunen sin egen hjemmeside der det står:

"Du kan få dispensasjon dersom:

-Omsynet bak reglane du søker om dispensasjon frå ikkje vert sett «vesentlig» til side

-Fordelane ved å gi dispensasjon er «klart» større enn ulempe"

Ansvarleg sækjar har kommentert nabomerknad ved brev datert 14.08.2023.

Ansvarleg sækjar opplyser at:

#### 1. Fra gnr 25 bnr 3:

Bnr 3 anfører at dispensasjon til bygging vil være utfordrende for driften på gården ved at ferdsel over gården vil gjøre deler av beite utilgjengelig. Dette ved at tilkomst til beiteområde sperres. Fra denne side legger en til grunn at bnr 3 her henviser til beiteområde på øst-siden av den omsøkte eiendom. Terrengtet er bratt med tett vegetasjon på denne side og det anføres at dette område av bnr 3 ikke er noe godt beiteområde og gården har ikke hatt dyr på beite på 7 år. En kan heller ikke forvente at bnr 3 skal kunne passere over bnr 14 med verken dyr eller maskiner, slik at atkomst til bnr 3 på aktuelt sted ble avskåret allerede ved salg i 1943. Det anføres videre at bnr 3 ikke drifter eiendommen, verken ved beiting eller hogst. Det er alene eier av bnr 13 og bnr 12 som ivaretar vegetasjonen ved klipping og hogst.

Bnr 3 viser videre til at eksisterende fritidseiendommer ikke ønsker tilstedeværelse av dyr eller maskiner og heller ikke ønsker ferdsel på etablerte fellesveier. Dette er ukjent for søker og kan heller ikke anses relevant.

Bnr 3 viser videre til bruk av eksisterende vei til bnr 12 og bnr 13 og at denne ikke er ment for mye trafikk. Det anføres at veien er bygget etter dagens standardkrav etter tillatelse fra kommunen, kun finansiert av hytteeiere og veien er bygget for å tåle store biler, av samme størrelse som dem som var involvert da veien ble bygget. En viser videre til at bruk av den omsøkte fritidseiendom ikke vil medføre bemerkelsesverdig mer trafikk enn det som var aktuelt da veien ble bygd.

Avslutningsvis viser bnr 3 til at dispensasjon vil kunne medføre en generell forringelse av gården. Det anføres at tomten er fradelt allerede i 1943 og da, ved salg, som en del av en inntektskilde til gården. Videre er det allerede i 1957 satt opp en grunnmur og ny vei er etablert. En kan fra denne side ikke se at dispensasjon til bygging til fritidsformål vil være til mer hinder for eksisterende eller eventuell, fremtidig gårdsdrift.

#### 2. Fra gnr 25 bnr 12:

Innspill fra bnr 12 er innkommet etter fristen og bør slik sees bort fra. Under enhver omstendighet fremholdes følgende:

Til bnr 12 sitt første avsnitt, henvisning til sperring mellom beiteområde, vises det til kommentarer til bnr 3.

Bnr 12 anfører at det vil være uheldig at en fritidsbolig grenser til helårsbolig. Bnr 12 gir ingen begrunnelse for dette og søker vil anføre at det ikke vil være noen motstridende interesser. For øvrig ønsker søker å vise til at eier av bnr 12 allerede i 2020 kontaktet søker med spørsmål om kjøp av bnr 14, da han uttrykte ønske om bygging av helårsbolig på tomten. Da bruk nr 12 kom for salg, kjøpte han denne og hans kommentarer nå anføres slik i all hovedsak å være begrunnet med at han ikke ønsker naboer av noe slag.

Mhv til fjerde avsnitt, vil søker anføre at det allerede er gjort store inngrep på eiendommen ved utsprengning til grunnmur.

Til bnr 12 sine kommentarer til bruk av veien, vises igjen til at veien allerede er bygget etter dagens veistandard etter tillatelse fra kommunen. Bnr 12 viser også til at en vil måtte krysse bnr 5 for avkjøring og parkering. Det anføres at dette ikke er korrekt.

## Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan journalført motteke 15.08.2023.

## Vatn og avløp (VA)

Det er ikkje teke stilling til VA i denne saka.

## Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Det er ikkje teke stilling til tilkomst, avkøyrsløse og parkering i denne saka.

## Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, tilkomst og parkering.

## VURDERING

### Generelt om dispensasjon

Det er to vilkår som begge må vere oppfylt for at kommunen skal kunne 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.

I tillegg kan ikkje kommunen gi dispensasjon dersom omsyna bak lovas formålsregel eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentleg tilsidesett.

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.

### **Dispensasjon frå LNF-føremålet**

#### Vurdering av omsynet

Det går fram av pbl § 11-7 nr.5 at arealføremål LNFR syner til tiltak som er naudsynte for landbruk og reindrift og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.

Vidare går det fram av Ot.prp.nr.32 (2007-2008) s.215 at arealføremålet dekkjer områder som skal nyttast til å sikre landbruksproduksjon, eller bli liggjande som naturområde med spesiell betydning for friluftslivet. Dette er areal som i det vesentlege skal vere ubygd, eller berre byggt ut i tilknytning til landbruk og reindrift.

Denne eigedomen ligg også innanfor omsynssone landbruk, som representerer dei mest verdifulle landbruksareala i tidlegare Lindås kommune. I dette området skal det takast særleg omsyn til dyrka mark og kulturlandskapet.

I grunngevinga har advokat Solberg-Leinebø vist til at eigedomen vart utskilt som hyttetomt i 1943, og at å avslå ein dispensasjonssøknad vil vere lovstridig. Kommunen er ikkje einig i dette, ettersom arealbruken vert fastsett, med juridisk binding, då kommunedelplanen vart rullert i 2019, og skal vurderast etter dagens nasjonale og kommunale føringar.

Det vert vidare vist til at eigedomane rundt 25/14 er bebygd og bebudd, noko som talar for å gje dispensasjon, samt at samfunnsdelen til kommuneplan for Alver ynskjer å legge til rette for spreidd busetting i bygdene.

Som landbruksavdelinga påpeikar, så ville det i eit samfunnsperspektiv vore meir fornuftig at det vart byggt eit bustadhus på denne tomten ettersom det er lite hensiktsmessig å blande fritidsbustad med bustadhus då desse to gruppene generelt har ulike interesser knytt til m.a. landbruk. Vidare er også kommuneplanen sin samfunnsdel for Alver kommune sin framtidvisjon at kommunen skal ha «attraktive senter og levande bygder og grenden». Denne visjonen er knytt til bustad, og ikkje fritidsbustad. I planprogrammet til arealdelen er også essensen at det er lite fokus på fritidsbustader i Alver; måla er knytt til Alver som ein bukommune.

Utifrå NIBIO gardskart kan vi sjå at eigedomen er registrert som produktiv skog, og at tomten grensar mot anna frådelt tomt og skog. Tilkomstvegen til eigedomen er delvis lagt langs slåttemark og innmarksbeite. Sjølv om dette arealet i dag ikkje nyttast i samsvar med arealføremålet, må den faglege vurderinga av at det kan ha potensiale for landbruksdrift i framtida til leggjast vesentleg vekt. Særleg sett i samanheng med at det i kommunedelplanen ikkje er opna for at det skal byggjast på dyrka eller dyrkbar mark, samanhengande innmarksbeite eller på samanhengande skogsområde av høg bonitet, jf. føresegn 3.4.2.

Forvaltningspraksis i kommunen er at ein er restriktiv med å gje dispensasjon i LNFR-område for oppføring av fritidsbustad, då dette er klart i strid med arealføremålet, samt at samfunnsdelen til kommuneplanen legg opp til at Alver skal vere ein bukommune.

Det er administrasjonen si vurdering at omsynet bak LNFR-føremålet vert sett vesentleg til side dersom det blir gitt dispensasjon i denne saka.

Når omsynet bak arealføremålet vert sett vesentleg til side er det ikkje grunnlag for å vurdera om fordelane ved å gje dispensasjon er større enn ulempene. Vilråa for å gje dispensasjon for oppføring av fritidsbustad ikkje oppfylt. Søknad om dispensasjon vert avslått.

### **Nabomerknad**

Merknad frå eigar av gbnr. 25/3, går m.a. på at etablering av tilkomstveg over denne eigedomen vil vere negativt for gardsdrifta, nå og framtidig, at eksisterande privat veg ikkje er bygd for meir trafikk og at ein dispensasjon og framtidig bygging av fritidsbustad, vil forringe verdien av garden.

Som nemnt over er kommunen einig med at tilkomstveg over 25/3, vil vere negativt for gardsdrifta. Når det gjeld svekking av verdien på garden, er det uttrykkeleg uttalt frå landbruksavdelinga at *«det er viktig med store samanhengande areal utan infiltrasjon av anna arealbruk, for det er det som best kan gje grunnlag for økonomisk drift. I område rundt tomten har tidlegare frådelingar, vegar, m.m. redusert landbruksverdien»*.

Kommunen tek merknaden til følgje.

Merknad frå eigar av gbnr. 25/12, gjeld mykje det same som frå eigar av 25/3, samt at de er uheldig at det oppførast fritidsbustad i område der det er heilårsbustader og problematikken rundt vegstandarden og auka trafikk.

Til denne merknaden viser kommunen til dispensasjonsvurderinga der mykje av dette er vurdert.

Kommunen tek merknaden til følgje.

### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

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

### Regelverk

- Dispensasjon er søknadspiktig etter pbl § 19-1.
- Nabo og gjenbuarar skal ha varsel om tiltak i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3.
- Krav om tilgang til vatn og avlaup finn du i plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Krav til tilkomst til offentleg veg finn du i plan- og bygningslova § 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 byggteknisk 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.: 23/6086**

Med vennleg helsing  
Alver kommune



Hanne Marie Evensen  
Rådgjevar

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Situasjonsplan 25/14 Alver Kommune

**Mottakarar:**

Advokat 1 As

Postboks 603 4003  
Sentrum

STAVANGER

Ola Leinebø

Muségata 99 4010

STAVANGER