



Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/2957 - 21/64116

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:
20.10.2021

Avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet og plan- og bygningslova § 1-8 - gbnr 138/9 Tveiten øvre

Administrativt vedtak. **Saknr:** 998/21
Tiltakshavar: Bolig & Eiendom AS
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 LNF-føremålet i kommunedelplanen for Knarvik – Alversund med Alverstraumen og plan- og bygningslova § 1-8 for oppføring av tomannsbustad på gbnr 138/9 Tveiten øvre.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet og plan- og bygningslova § 1-8 for oppføring av tomannsbustad på eigedomen gbnr 138/9 Tveiten øvre.

Eigedomen ligg i bratt terreng. Planlagt bygg har ein moderne stil og går over tre etasjar. Parkering skal skje i bygget sin første etasje. Samla bruksareal er oppgitt til 402 m². Eigedomen vart godkjend frådelt i 1933 og har eit areal som er oppgitt til 1 268 m².

Det vert elles vist til søknad mottatt 26.03.2021 og supplerande dokumentasjon mottatt 08.06.2021.

Sakshandsamingsfrist

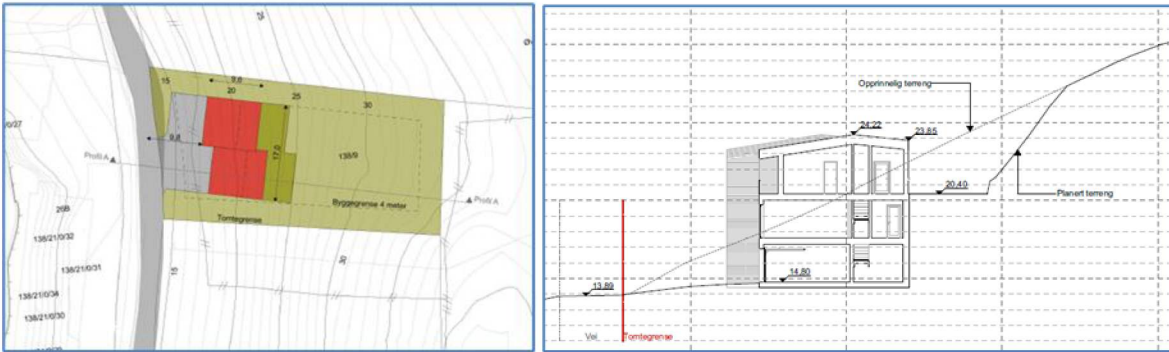
Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Kommunen etterspurde følgjande dokumentasjon i brev av 11.05.2021:

1. Dispensasjon frå byggegrensa mot sjø, jf. plan – og bygningslova § 1-8
2. Utgreiing om murar m.m. som er nødvendig
3. Utgreiing om uteopphaldsareal.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 08.06.2021.

Søknaden var komplett og klar for sakshandsaming 08.06.2021. Vestland fylkeskommune varsla i skriv datert 09.06.2021 trong for kulturhistorisk synfaring. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å innhenta kulturhistorisk fråsegn.

Situasjonsplan og teikningar



Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Knarvik – Alversund med Alverstraumen sin arealdel er definert som LNF-føremål.

Tiltaket ligg innanfor omsynssone kulturmiljø H570_1 (Den indre farleia) og omsynssone landbruk H510_3.

Utsnitt av kommunedelplanen for Knarvik – Alversund med Alverstraumen



Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet og plan- og bygningslova § 1-8, det generelle byggeforbodet i strandsona. Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

«LNF-føremålet:

Søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplanen:

Formålet med å regulere til LNF er å sikre en fornuftig og bærekraftig utnyttelse av landbruk, natur og friluftsområdene. Videre er tanken at man, ved å sette restriksjoner på å bygge til andre formål, ivaretar allmennhetens tilgang til nevnte områder.

I denne saken er det snakk om oppføring av tomannsbolig på en tomt som allerede er fradelte til boligformål. Videre ligger eiendommen tilgrensende vei og regulert område med flere boliger. Den fradelte eiendommen er ikke et verdifullt område hverken for allmenheten som rekreasjonsområde eller til bruk som landbruksareal. Oppføringen vil med andre ord ikke komme i konflikt med allmennhetens tilgang til, eller medføre økt privatisering av, friluftsområder. Bygget vil heller ikke medføre vesentlige endringer i det bestående miljø eller virke sjenerende for omgivelsene.

Bygget søkes gjennomført for å utnytte arealer som uansett ikke er nyttbare i jordbruksøyemed, jf. også ovenfor. Basert på dette ser vi ikke at de bakenforliggende hensyn blir tilsidesatt på noen måte.

Av fordeler vil vi framheve at tiltaket vi medføre at man får bygd ut en fradelt eiendom som ligger helt i utkanten av landbrukseiendom, og som ligger tett opp mot en reguleringsplan med flere boliger. Man får da en positiv fortetting i et område som er tilrettelagt for det. Området ligg vestvendt med svært gode solforhold og boligene vil få gode tur- og rekreasjonsmuligheter samt kort vei til sjø. I tillegg ligger området sentralt plassert i forhold til Knarvik og Bergen, med kort vei til barne- og ungdomsskole. Eiendommen er dermed godt egnet til boligbebyggelse. Eiendommen vil få gode bokvaliteter og vil bidra til at barnefamilier kan flytte til området.

Vi ser ingen nevneverdige ulemper med å tillate dispensasjon. Fordelene må da sies å være klart større enn ulempene.

Pbl § 1-8:

«Av forarbeidene fremgår det at formålet med byggegrense / forbudet mot bygging i strandsonen, er å sikre allmennhetens rett til fri ferdsel og friluftsliv ved kysten. Videre er det å beskytte og bevare plante –og dyreliv, jfr. Ot. prp. nr. 32 (2007-2008).

Tiltaket skal oppføres bak en rekke med flere større boliger. Tiltaket vil dermed ikke føre til økt privatisering i strandsonen, siden det også ligger flere større boligbygg nærmere strandsonen enn det omsøkte tiltaket. Det må i forbindelse med planprosessen for dette området være vurdert at strandsonen ikke vil bli negativt påvirket av bygging nærmere enn 100 meter i dette området. Det er også gode muligheter for allmennheten å ha tilkomst til sjøen og benytte seg av friluftsliv og fiske uten å måtte gå via eiendommen. Boligen vil få god terrengtilpassing med gode materialvalg, og vil dermed ikke skape negative fjernvirkninger mot sjøen.

Tiltaket vil dermed ikke vesentlig tilsidesette formålet med loven.

Av fordeler vil vi framheve at tiltaket vi medføre at man får bygd ut en eiendom som allerede er fradelt, og som ligger tett opp mot en reguleringsplan med flere boliger. Man får da en positiv fortetting i et område som er tilrettelagt for det. Området ligg

vestvendt med svært gode solforhold og boligene vil få gode tur- og rekreasjonsmuligheter samt kort vei til sjø. I tillegg ligger området sentralt plassert i forhold til Knarvik og Bergen, med kort vei til barne- og ungdomsskole. Eiendommen er dermed godt egnet til boligbebyggelse. Eiendommen vil få gode bokvaliteter og vil bidra til at barnefamilier kan flytte til området.

Vi ser ingen nevneverdige ulemper med å tillate dispensasjon. Fordelene må da sies å være klart større enn ulempene.»

Uttale frå anna styresmakt

Søknaden har vore send til uttale til Statsforvaltaren i Vestland, Vestland fylkeskommune og Alver kommune si landbruksavdeling, kulturavdeling, avdeling for plan og analyse og samferdsel, veg, vatn og avløp – forvaltning.

Samferdsel, veg, vatn og avløp – forvaltning har gitt slik uttale i skriv datert 18.05.2021:

«I samband med søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet har vegavdelinga fått søknad for uttale. Det vert i søknaden vist til at det samstundes vert søkt om dispensasjon for støttemurer i forbindelse med tiltaket.

Kyrkjevegen som går langs tomta er kommunal veg. Det er fleire punkt som må tilfredstillast ved bygging langs offentleg veg. Ein av dei er dispensasjon frå 15 m midt kommunal veg.

Kyrkjevegen er nyleg renovert i forhold til breidde og det er etablert fortau langs delar av vegen. Fortauet ser ut til å vere tilrettelagt for avkøyrsløye på den sida som ligg mot den omsøkte tomte. Ein føresetnad for avkøyringsløye er at avkøyrsla vert etablert der det er lagt til rette for avkøyrsløye i dag evt. at avkøyrsløye vert flytta. Det vil medføre etablering av ny nedsenka fortauskant og reasfaltering som utbyggjar må koste.

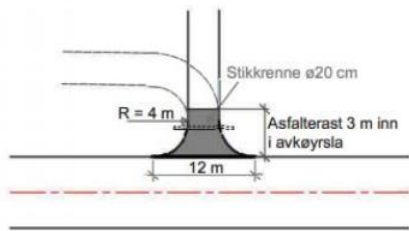
Det må søkjast avkøyringsløye, der situasjonsplan for avkøyrsla viser sikt i forhold til krav for avkøyrsløye over fortau. Det må og ligge føre lengdeprofil i samsvar med dei krav til avkøyrsløye som er tilgjengelig via kommunen sine heimesider.

Det må i tillegg setjast av eit areal på minimum 1 m på innside av fortau. Dette arealet skal fungere som anna vegareal og disponerast av kommunen til bl.a. dreneringsgrøft og snøopplag. Dvs. at ein evt. støttemur ikkje kan ligge tett inn til fortau. Støttemur kan heller ikkje ta sikt mot fortau. Det skal vere mogleg å snu på eige areal. Det må kunne visast ved målsette teikningar at dette er mogleg med krav til sikt og avstand fortau mot støttemur. Det må og vere fall frå fortau mot avkøyrsløye og maks stigning 1/8 som skissene under syner.

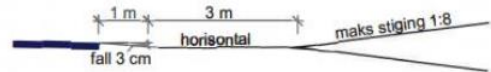


Frisiktsoner - Alver	
Fart	LS
30 km/t	20 m
40 km/t	30m
50 km/t	45 m
60 km/t	70m

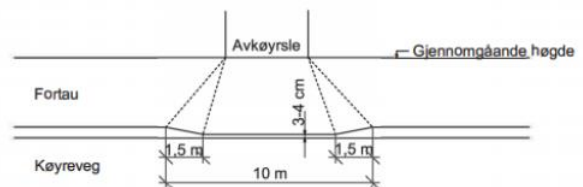
Detaljteikning for avkøyrsla



Lengdeprofil for avkøyrsla



Avkøyrsla over fortau



Vatn og avløp ligg i den kommunale vegen. Det vil i tillegg til avstandskravet frå fortau, vere krav om 4 m avstand til VA-anlegg ved etablering av støttemurar. Det kan søkjast dispensasjon frå avstand til VA der det vil bli stilt egne krav.

Evt. skader på det nyetablerte fortauet og den nyasfalterte vegen som konsekvens av utbygging av denne 2-mannsbustaden, vil kunne gi krav om retting på eigars rekning.»

Landbruksavdelinga har gitt slik uttale i skriv datert 09.06.2021:

«Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppføring av tomannsbustad på eldre frådelt bustadtomt på gbnr 138/9. Planlagt bygg har ein moderne stil og går over tre etasjar. Parkering skal skje i bygget sin første etasje. Samla bruksareal er oppgitt til 402 m^2 .

GBNR 138/9 er ein allereie frådelt tomt som er frådelt til anna føremål enn landbruk. Forvaltningspraksis er slik at ein gong frådelt alltid frådelt, dvs. at jordlova sine bestemmelsar om omdisponering og deling ikkje gjeld for slike tomter. Gardskartet syner at noko areal er registrert som jordbruksareal. Årsaka til dette er at godkjenning til omdisponering vart gitt når tomten blei frådelt, medan gardskartet ikkje vert endra før arealet vert bygd på. Difor kan ein del frådelt tomter vera registrert med jordbruksareal.

Landbruksavdelinga skal ikkje vurdere sjølv arealbruken på tomten, men kan uttala seg om verknad på landbruksområdet som ligg rundt. Det ligg landbruksareal rundt tomten på 3 av sidene og mesteparten av dette arealet er i aktiv drift. Arealet er i plan sett av til LNF-føremål og noko av årsaka til dette er at det inngår i eit samanhengande landbruksareal på om lag som strekk seg over fleire bruk. Samstundes grensar det til området som er under bygging mot vest og terrenget gjer at det ligg skjerma frå jordbruksareala aust og nord for tomten.

Alversund er eit pressområde for bustadbygging og det er difor viktig at endra arealbruk skjer gjennom plan og ikkje i enkeltsaker. Det er viktig å ta vare på kulturlandskapet spesielt i dette området som er bustad for ein stor befolkningskonsentrasjon og landbruksareala er viktige område for rekreasjon.

Landbruk er ei næring som er avhengig av areal som ikkje er fragmentert av bygg, vegar m.m., og det kan ikkje rå til at det vert gjeve dispensasjon til å bygga på tomten fordi den kan bidra til å fragmentera eit større landbruksområde.»



Figur 1 skråbilde området som viser eit samanhengande kulturlandskap som strekk seg over fleire bruk.

Statsforvaltaren i Vestland har gitt slik uttale i brev datert 04.06.2021:

«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.

Arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Det skal såleis ikkje vere kurant å gjera unntak frå gjeldande plan. Ut ifrå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men at endringane vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

Deler av eigedomen er registrert med overflatedyrka mark. Det er eit nasjonalt mål å omdisponere så lite dyrka mark som mogleg. Eigedomen ligg i omsynssone landbruk og i ytterkant av eit landbruksområde. Det er problematisk å tillate ein bustad i eit landbruksområde. Det er ikkje slik at bustadbygging berre påverkar sjølve tomtearealet. Bustadbygging medfører ei viss bandlegging på nærliggande landbruk, grunna konfliktpotensiale rundt støy og lukt frå landbruket. I denne saka vil tomten ligge rett ved overflatedyrka mark. Det må vurderast om oppføring av bustad på denne eigedomen kan føre til driftsulempar for landbruket. Statsforvaltaren vurderer i utgangspunktet at faren for driftsulempar er tilstades og at Kyrkjevegen er eit fornuftig skilje mellom bustadområde og landbruksområde.

Eigedomen ligg i strandsona og i omsynssone for indre farlei. Omsyn til landskap er difor viktig i området, og kommunen må gjere ei konkret vurdering av tiltaket verknad på landskapet.

Eigedomen ligg sentralt i kommunen med områder sett av til bustad i nærleiken. Dette er eit område med press på areala og med mange mindre eigedomar. Vi vurderer det som svært uheldig å tillate bustadbygging i dette området som ikkje er i samsvar med overordna plan. Bustadområde så sentralt i kommunen bør i tillegg ha eit krav om reguleringsplan slik at ein ikkje får ein bit for bit utbygging utan at felles areal for

leik og uteopphald vert sikra. Vi er uroa for at ein dispensasjon i denne saka kan gjere det vanskeleg for kommunen å følgje kommuneplanen og samstundes likebehandle innbyggjarane sine. Vurderingar av nye områder for bustad i kommunen, skal som hovudregel skje i kommuneplanen, og i pressområde som dette bør ein ikkje fråvike kommuneplanen utan at det føreligg tungtvegande samfunnsmessige omsyn. Vi kan ikkje sjå at dette er tilfellet i denne saka.

Statsforvaltaren i Vestland rår ifrå dispensasjon i denne saka, utifrå dei opplysningane vi har.

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

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i revidert situasjonsplan datert 08.06.2021. Avstand til offentleg veg, Kyrkjevegen er opplyst å vera 9,8 meter.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen skal knytast til offentleg vass- og avløpsanlegg.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Eigedomen får avkøyrsløse til kommunal veg.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkeringsareal og avkøyrsløse. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Visuelle kvalitetar

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

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar 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 vera oppfylt for at kommunen kan gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, omsyna i loven sin føremålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser ikkje verta vesentleg sett til side. For det andre skal fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering. Begge vilkåra må vera oppfylt for å kunne gje dispensasjon.

Omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, omsyna i lova sin føremålsbestemmelse, eller nasjonale og regionale interesser, må gjere seg gjeldande med ei viss tyngde for at kravet om vesentleg tilsidesetting skal vera oppfylt. Dersom nasjonale og

regionale interesser er til stades, men vert vurdert av kommunen til ikkje å vera vesentleg tilsidesett, så skal uttale frå nasjonale og regionale mynde vera ein del av den samla vurderinga av om fordelane er klart større enn ulempene.

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

Kommunen kan setja vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggja innafør ramma av dei omsyna lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for dei ulemper ein dispensasjon kan medføra.

Omsøkt tiltak gjeld oppføring av tomannsbustad på eldre grunneigedom som er etablert i 1933. Tiltaket krev dispensasjon frå både arealføremålet LNF og plan- og bygningslova § 1-8, det generelle byggeforbodet i strandsona. Jordlovsbehandling er ikkje nødvendig. Slik landbruksavdelinga skriv er forvaltningspraksis slik at ein gong frådelt alltid frådelt, dvs. at jordlova sine bestemmelsar om omdisponering og deling ikkje gjeld for frådelt tomte. Gardskartet syner at noko areal er registrert som jordbruksareal. Årsaka til dette er at godkjenning til omdisponering vart gitt når tomten blei frådelt, medan gardskartet ikkje vert endra før arealet vert bygd på. Frådelt tomte kan derfor vera registrert med jordbruksareal.

Omsynet bak LNF-føremålet er å verna om samfunnsinteressene knytt til landbruk, natur og friluftsliv og unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur. I samsvar med føresegn 3.4.1 i kommuneplanen er det i LNF-områda berre opna for å etablere tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.

Den aktuelle tomte ligg i eit samanhengande landbruksområde på nordsida av Kyrkjevegen. Arealet inngår i omsynssone landbruk, L510_3. Mesteparten av arealet er i aktiv drift.

Omsynssonene for landbruk representerer dei mest verdifulle landbruksareala i kommunen både med omsyn til dyrka mark og kulturlandskap. Landbruket skal ha eit særskild vern innanfor sona, og skal takast omsyn til ved planlegging, behandling av søknadar og gjennomføring av tiltak innanfor områda.

I tillegg til landbruksinteressene i området er det særleg verdiane knytt til kulturlandskapet som gjer seg gjeldande. Tiltaket ligg innanfor kulturmiljøet den indre farleia som er eit nasjonalt kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse, og i nærleiken av Alversund kyrkje med tilhøyrande mellomalderkyrkjestad.

Innanfor omsynssona den indre farleia skal kvalitetane i området sikrast gjennom ei restriktiv haldning til større inngrep i form av faste eller flyttbare bygningar, konstruksjonar og anlegg, og til andre større inngrep i landskapet.

Alversund er eit pressområde for utbygging og landbruksareala i området vil ha verdi både som landbruksareal og til rekreasjon for innbyggjarane i området. Ei utbygging av eigedomen vil medføra at landbruksarealet vert oppstykket og kan gje driftsulempar for landbruket. Tiltaket vil også kunne gje uheldige verknadar for det samanhengande kulturlandskapet.

Det er viktig at vidare utbygging i området skjer etter vedteken arealplan der alle interesser i området vert vurdert, og ikkje ei stykkevis utbygging gjennom enkeltvedtak der landbruksareal vert fragmentert og bygd ned. Eit positiv vedtak om dispensasjon vil også

kunne gje presedens for andre tilsvarande eigedomar i området og på den måten få ei uheldig utvikling av området som ikkje er i tråd med vedteken kommunedelplan.

Byggjeforbodet i strandsona er gjeve ut ifrå målsettinga om at den nære strandsona skal haldast fri for inngrep ut ifrå dei sterke interessene som er knytt til denne. Det kan vera friluftinteressar, naturverninteressar og biologisk mangfald. Vidare er det eit nasjonalt mål at strandsona ikkje skal byggast ut og at ho skal vera tilgjengeleg for ålmenta.

Omsøkt tomt ligg på nordsida av den kommunale vegen Kyrkjevegen, medan området på sørsida av vegen og mot sjø er utbygd gjennom reguleringsplanen for Tveiten Garveritomt gbnr 138 bnr 2. Omsøkt tiltak ligg i sin heilskap innafor den generelle byggeforbodssona.

Det er kommunen si vurdering at dei forhold som det generelle byggeforbodet skal ivareta, framleis gjer seg gjeldande, og i stor grad er samanfallande med dei forhold som gjer seg gjeldande i og er vurdert for LNF-føremålet. Å ivareta verdiar knytt til kulturmiljøet den indra farleia og kulturlandskapet er særleg viktige.

Kommunen har i vurdering av søknaden også lagt vekt på at både kommunen si landbruksavdeling, Statsforvaltaren i Vestland og Vestland fylkeskommune rår frå at det vert gjeve dispensasjon.

Det er kommunen si vurdering at det omsøkte tiltaket vil setja omsynet bak både LNF-føremålet og det generelle byggeforbodet i strandsona, pbl. § 1.8, vesentleg til side. Når omsynet vert sett vesentleg til side er det ikkje grunnlag for å vurdere om fordelane ved dispensasjon er større enn ulempene. Vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplanen og plan- og bygningslova § 1-8 er ikkje oppfylt. Søknaden om dispensasjon vert avslått.

Vurdering av visuelle kvalitetar

Sjølv om ikkje ei vurdering av dei visuelle kvalitetane gjer seg gjeldande i stor grad i ein søknad om dispensasjon i frå LNF og avstand til sjø, så velg kommunen å kommentera det skisserte tiltaket. Vi er usikre om dei visuelle kvalitetane som er skissert støtter krava i plan- og bygningslova § 29-2. Det er da i hovudsak dei store terrenginngrepa som trengs som fremstår svært dominerande. På innsendte teiningar fremstår terrenginngrepa som store sår i eit ellers uberørt terreng.

Når man så vurderer dette opp i mot omsynssone for den indra farlei, der man skal halde ein restriktiv handling for større inngrep i landskapet, så fremstår terrenginngrepa i strid med krava til visuelle kvalitetar.

Byggegrense mot offentleg veg

Vi vil også informera om at tiltaket vil kreva dispensasjon i frå byggegrensa mot offentleg veg.

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

- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Søknad en skal nabovarlast 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 byggt teknisk 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 offentlig 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.

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.: 21/2957

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Bolig & Eiendom AS	Stølen 26	5911	ALVERSUND
--------------------	-----------	------	-----------

Mottakarar:

Arkoconsult AS	Postboks 103	5291	VALESTRANDSFOSSE N
----------------	--------------	------	-----------------------