



Gripsgård Bygg AS  
Rosslandsvegen 364A  
5918 FREKHAUG

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 22/2823 - 22/57944

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

Dato:  
25.07.2022

## Avslag på søknad om dispensasjon - veg - gbnr 351/1 Landsvik

**Administrativt vedtak.**      **Saknr:** 804/22  
**Tiltakshavar:**              Hege Landsvik  
**Ansvarleg søkjar:**        Gripsgård Bygg AS  
**Søknadstype:**              Søknad om løyve til tiltak [med ansvarsrett]

### VEDTAK:

**Søknad om dispensasjon frå planføremål LNF-område og dispensasjon frå § 29-4 avstandskrav for oppføring av veg vert avslått. Vedtaket er har heimel i plan- og bygningslova § 19-2.**

**Søknad om løyve til oppføring av veg vert avslått. Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-3.  
Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.**

### SAKSUTGREIING

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring/omlegging av veg til hytte på gbnr 351/1, 3 hytter på gbnr 351/3 samt for to nye tomter som er ønsket frådelt i framtida. Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, samt etablering av ny avkjørsel og opparbeiding av intern veg. Veg med avkjørsel ligg delvis på gbnr 351/3 og 351/56. Det ligg føre samtykke frå eigar av gbnr 351/3, men det er søkt dispensasjon frå avstandskrav når det gjeld gbnr 351/56.

Saka omfattar søknad om 2 dispensasjonar: frå planføremål LNF-område og frå PBL §29-4 avstandskrav.

Det vert elles vist til søknad motteken 29.03.22 og supplert 17.06.22.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Kommunen etterspurte dokumentasjon i brev av 24.04.22.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søker 17.06.22.

Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Meland er definert som SB\_21 LNF-spreidd bustad, men oppføring av veg krev dispensasjon frå LNF-planføremål.

### Dispensasjon

Tiltaket krev 2 dispensasjonar: frå planføremål LNF-område og frå PBL §29-4 avstandskrav.

Det er søkt dispensasjon frå planføremål med slik grunngjeving:

**Begrunnelse for dispensasjonssøknaden:** (bruk gjerne eget ark i tillegg om du trenger mer plass)

I Høg arealplan kan det søker om 4 tomter i området, definert som S21 fra kommune. 351-1 ønsker å søke om fraskillelse av 2 tomter i dette området. Med nåværende veiløsning gir ikke eier av 351-3 sin tillatelse til veirett til disse 2 tomtene. Litt om veiløsning på 351-1. Vi har en veirett fra løe og nordvestover og til kommunalvei. Det er en gjengrodd kjerrevei, ca 200m lang. Totalt uegnet for bil/kortbil, og blir allfor kortbar å oppruste til dagens krav til veistandard. Vei som nå brukes og som er oppgradert, går fra løe og sør/øst og inn på 351-3 og vidare gjennom tunet til eier. Han vil ikke gi veirett til de 2 tomtene grunnet økt trafikk gjennom tunet sitt da de opplever <sup>det</sup> som meget forstyrrende. Dette har vi forståelse for, og ønsker å løse problemet med omlegging av vei. Se kart. Alle involverte av den nye veien har gitt sitt samtykke. Se vedlagt skriv. Ved omlegging av ny vei, kan det åpnes opp for veiløsning for hytte på 351-1 og 3 stk på 351-3, samt de 2 tomtene som vi ønsker fraskille.

Signatur(er):

Høg Landsh

..... Dato og underskrift

Det er søkt om dispensasjon frå §29-4 med slik grunngjeving:

#### **Saksforhold**

I forbindelse med søknad om tiltak må det søkes dispensasjon. Tiltaket består i oppføring/etablering av ny tilkomstvei. Det søkes om dispensasjon fra PBL §29-4 Avstandskrav, jf. Plan- og bygningsloven § 19-1. Tiltakshaver er Hege Landsvik.

Det fremgår av PBL §29-4 andre ledd at avstand frå byggverk til nabogrense ikkje skal vera under 4m.

I vår sak vil minste avstanden frå nærmeste hjørne på avkjørselen på den nye vegen vera 0,0m til nabogrense mot gbnr.: 351/56, sjå vedlegg D-1. Det er kun deler av avkjørselen mot veg med vegsystemreferanse «4631 SV1010 S1D1» som vil komma nærmere enn 4m. Vegen ellers vil vera meir enn 4m frå grensa mot gbnr.: 351/56. Sjå figur 1 eller D-1.

Om ein ser på «Figur 1» og kun tar hensyn til eiendomsgrensene, så ser ein at det er eit lite område på 1,33m<sup>2</sup> på gbnr.:351/56 som ligger innanfor 8m avstand fra det punktet av avkjørselen som ligg 0,0m fra nabogrensa.

Iht. PBL §29-4 andre ledd skal det være minst 4 m fra eit byggverk til nabogrense, altså skal det vera 8m mellom byggverk som ligg på ulike eiendommer. Ein veg er per definisjon eit byggverk.

Ser ein igjen på «Figur 1» ser ein at det i dag er ein eksisterende vei (4631 SV1010 S1D1) som ligg delvis innafør eiendomsgrensa mot nord-øst til gbnr. 351/56. Dette vil da si at om det skal først opp noko byggverk på gbnr.: 351/56 så kan ikkje byggverket vera nærmere enn 8m fra eksisterende vei (4631 SV1010 S1D1).

Dette vil etter vår oppfatning sei at etablering av ny avkjørsel i forbindelse med ny veg, med avstand nærmere enn 4m frå nabogrensa ikkje vil få noko negativ konsekvens for ein eventuell framtidig utvikling/bruk av gbnr. 351/56.

#### **Uttale frå anna styresmakt**

Det er henta inn uttale frå anna styresmakt.

Saka ble sendt på høyring til Statsforvaltaren i Vestland, landbruksavdelinga og Vestland fylkeskommune. Statsforvaltaren i Vestland har uttalt seg slikt den 16.05.22:

#### **Statsforvaltaren si vurdering**

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det vert dispensert ifrå, omsyn 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.

Den omsøkte vegen vil omdisponere mark som er registrert som innmarksbeite i makslagskart. Det er eit nasjonalt mål å omdisponere under 3000 daa dyrka mark årleg, og dette målet skal vere nådd innan 2025. Kommunen har eit klart ansvar for å nå dette målet. Vegen vil også splitte opp eit samanhengande område med innmarksbeite, noko som kan vere uheldig arealdisponering i eit langtidsperspektiv.

Landbruksavdelinga har kome med følgjande uttale 27.05.22:

Saka gjeld søknad om oppføring av vegtilkomst med lengde på ca. 65 meter på gbnr 351/1 Landsvik

#### Planstatus

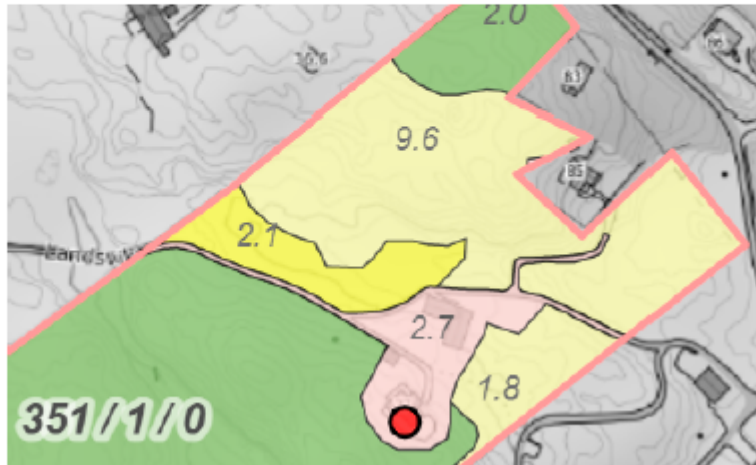
Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel er definert som SB\_21 spreidd bustad og krev dispensasjon frå LNF-føremål.

Sjølv om vegen er planlagt innanfor eit området som er sett av til LNF-spreidd bustad står det i føresegnene at det ikkje kan byggast på dyrka eller dyrkbar mark, på samanhengande innmarksbeite (ref pkt 3.2 i føresegner for kommunedelplan Meland.

Gardskart Nibio syner at vegen er planlagt over innmarksbeite, men tett på gardsgrensa. Dette er eit innmarksbeite som det har vorte gitt SMIL-midler til å gjerda inn og rydda, og som er i full drift.

Innmarksbeite har eit areal på 9,6 daa i tillegg heng det saman med 2,1 daa overflatedyrka jord.

Kommuneplanen har avsatt eit område med tanke på bygging av inntil 4 tomtar, men med den begrensinga att det ikkje må byggast på dyrka mark.



Landsvik er eit område som treng fleire fastbuande og det er difor positivt at det er lagt til rette for dette.

Landbruksavdelinga kan ikkje sjå at vegen som tilkomst til to tomtar, slik den er vist i kartet kan gjennomførast utan å måtte ha dispensasjon frå føresegnene. Det er vanskeleg å ta stilling til veg når ein ikkje veit noko om kvar tomtane er tenkt plassert. Det nasjonale jordvern målet skal vega tungt i slike saker, og landbruksavdelinga kan ikkje rå til at det vert gitt dispensasjon.

Vestland fylkeskommune hadde ingen merknad i saka 16.05.22.

#### Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg føre 2 merknader i saka. 1 merknad frå eigar av gbnr 351/62 vurderast som ikkje relevant i saka, då naboeigedommen ligg 390 meter unna vegen. Merknad frå eigar av gbnr 351/56 av 13.05.22 lyder:

Jeg er eier av eiendom 351/56, en liten eiendom på under 400 kvm, som grenser mot omsøkt vei.

Tegningene/situasjonsplanene i søknaden viser ikke tomtegrensen på min eiendom mot øst, mot bygdeveien.

Det fremgår derfor ikke på innsendte tegninger at der hvor den omsøkte vei svinger mot bygdeveien, er den inntegnede sving lagt slik at den ikke overholder 4 meters avstand, men også berører eller muligens kutter del av min eiendom.

Det kan jeg selvfølgelig ikke akseptere, og krever at den lovfestede avstanden på 4 meter til nabogrense overholdes.

Jeg ber om forståelse for at fordi min tomt er så liten, så vil en vei eller annen utbygging helt i tomtegrensen begrense min utnyttelse av eiendommen vesentlig.

Tilleggsmerknad fra eigar av gbnr 351/56 kjem 16.06.22:

ArkivsakID 22/2823

Kommentarer til dispensasjonssøknad fra gnr.351/1 - avstandskrav fra Gripsgård Bygg AS datert 2/6-22

Jeg fastholder mine kommentarer datert 13/5-22 til forrige dispensasjonssøknad.

På vegne av utbygger, har Gripsgård Bygg AS sendt en ny dispensasjonssøknad med utgangspunkt i for liten avstand til min eiendom 351/56, som er 0,0 meter ved avkjørsel til bygdevei ifølge dispensasjonssøknaden.

**Til denne nye dispensasjonssøknaden vil jeg kommentere:**

Jeg har ikke forutsetning for å vurdere om vedlagte skisse "figur 1" er korrekt i.h.t gjeldende lover og regelverk.

Skissen viser uansett at omsøkte veitrassè vi ha negativ effekt på utnyttelse av min eiendom, selv om søker mener at en dispensasjon ikke vil få noe større konsekvenser for min eiendom enn det det er i dag.

Søker ønsker å bygge vei og gjøre andre tiltak for å bedre utnyttelsen og verdien av sin eiendom. Det er noe jeg har full forståelse for.

Det bør da inngå i utbyggingen at søker også tar på seg alle kostnader og ulemper ved utbyggingen, at ikke utbyggingen går på bekostning av naboer, uansett størrelsen av ulempene,

Ansvarleg sækjar har kommentert nabomerknad ved brev datert 17.06.22:

Viser til mottatt merknad til naboværning (sendt 06.06.2022) mottatt 16.06.2022 sendt inn av eier av gbnr 351/56, Arnt Landsvik.

Vi holder fast på argumentasjonen som er gitt i dispensasjonssøknaden i forbindelse med søknad om dispensasjon fra PBL §29-4 andre ledd. Vår oppfatning er at etablering av ny avkjørsel 0,0 meter i fra grensen til gbnr 351/56 ikke vil ha noen negativ innvirkning for eiendommen gbnr 351/56. Verken for eventuell fremtidig utvikling/bruk eller verdi av eiendommen.

Med bakgrunn argumentasjon i dispensasjonssøknaden datert 02.06.2022 og overliggende kommentar til nabomerknaden, ber vi om at merknad til naboværning mottatt 16.06.2022 ikke blir vektlagt i saksbehandlingen.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i revidert situasjonsplan datert 02.06.22 motteke 20.06.22.

På situasjonsplanen er delar av tiltaket – avkjørsel - vist til å vere plassert på anna manns grunn. Eigar av gbnr. 351/3 har i dokument datert 12.05.22 samtykka til at tiltaket kan plasserast slik omsøkt.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

### **Tilkomst, avkjørsle og parkering**

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

Kommune legg til grunn at eksisterande avkjørsle til offentleg veg er godkjent av vegstyremakta før og at det ligg føre tinglyst avtale/avtale om vegrett for eksisterande hytter. Det er ikkje tatt stilling til dei to nye tomter som er planlagt frådelt.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser veg og ny avkjørsle. 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 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 ansvarleg søkjar opplyst at det vert minimalt terrenginngrep.

### **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.

### **Avfallsplan**

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

## **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.

### **Dispensasjon frå LNF**

Omsyna bak LNF-formålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til å ta vare på store samanhengande landbruksområde, og hindre oppstyking. I tillegg til landbruksomsyn skal natur- og friluftsomsyn vurderast.

Søknaden har vore vurdert opp mot omsyna bak føresegnene det er søkt om dispensasjon frå. Sentralt i administrasjonen si vurdering har vore:

- Omsynet til kommuneplanen sin arealdel (KDP)
- Omsynet til lik handsaming
- Omsynet til vern av landbruk-, kulturminne og landskapsverdiar
- Omsynet til natur, miljø og friluftsliv, m.a. naturmangfaldlova §§ 8 og 9 (føre var).

Det omsøkte vegen er planlagt i innmarksbeite på 9,6 daa, som er knytte til overflatedyrka jord på 2,1 daa. Opparbeiding av vegtilkomst vil splitte oppsamanhengande innmarksbeiteområde. Både Statsforvaltaren og Landbruksavdelinga meiner at å gi dispensasjon i denne saka er uheldig, då eit nasjonalt mål å ikkje tillate unødvendige omdisponeringar.

Vidare er hytter som vegen er tenkt brukt til ikkje knytt til eit gardsbruk. På bakgrunn av dei inngrepa i naturen og uheldige verknader for arealstyring som tiltaket vil føre med seg, finn administrasjonen at LNF-formålet vil bli vesentleg sett til side viss det blir gitt dispensasjon i dette tilfellet. Vi viser også til at det ikkje er nødvendig med fullt opparbeida køyreveg til hytter.

På bakgrunn av det ovannemnde finn administrasjonen at LNF-formålet vil bli vesentleg sett til side viss det blir gitt dispensasjon. Vilkåra for å kunne gi dispensasjon er dermed ikkje oppfylt, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 andre ledd. Ut over private

fordelar kan administrasjonen heller ikkje sjå at det ligg føre fordelar som talar for å gi dispensasjon.

Vilkåra for å gje dispensasjon for veg og avkjørsel er ikkje oppfylt. Når det ikkje vert gjeve dispensasjon vert søknad om tiltaket avslått.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på uttaler frå Statsforvaltaren og Landbruksavdelinga, trong for omdisponering av innmarksarealet, segmentering av gard.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå planføremaal LNF-område ikkje er oppfylt.

### **Dispensasjon frå avstandskrav**

Omsyna bak avstandskravformålet er i hovudsak å verne nabointeresser knytt til branntryggleik, utsyn, lysforholda, utsikt, frisikt etc.

Søknaden har vore vurdert opp mot omsyna bak føresegnene det er søkt om dispensasjon frå. Sentralt i administrasjonen si vurdering har vore:

- Omsynet til eigedoms grensar
- Omsynet til eigedoms verdi
- Omsynet til lik handsaming

Saka omfattar dispensasjon frå avstandskravet på 4 meter mot nabogrense i pbl. § 29-4 for oppføring av avkjørsel delvis på gbnr 351/56.

*«Kommunen meiner at tiltaket på anna manns grunn kjem vesentlig i konflikt bak omsyna i § 29-4, 2.ledd.»*

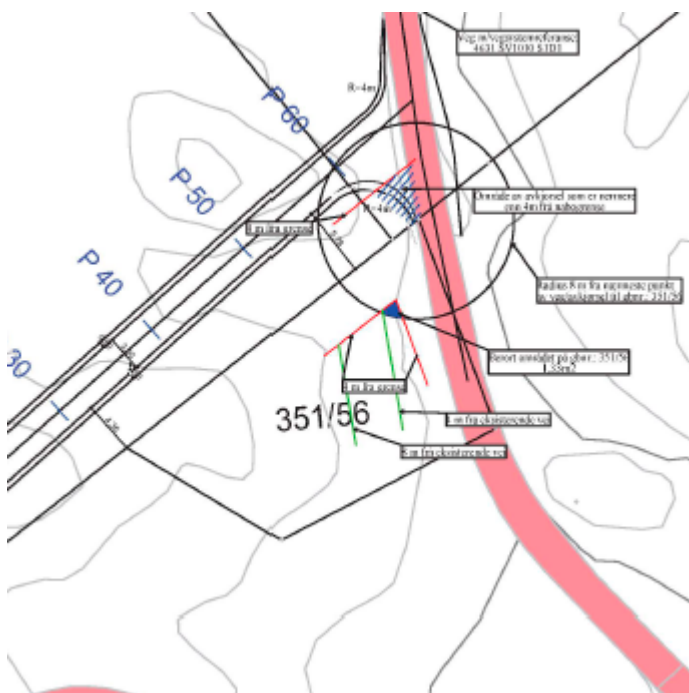
### **Vurdering:**

Omsøkt veg med avkjørsel er i strid med eksisterande arealbruk. Plassering av ny avkjørsel 1,33 m<sup>2</sup> på nabogrunn gbnr 351/56 krev samtykke frå nabo eller dispensasjon frå avstandskravet i Pbl. § 29-4, 2 ledd. Ansvarleg søkjar meiner at plassering av veg skal ikkje ha negative konsekvenser for utvikling av eigedommen gbnr 351/56. Ansvarleg søkjar skriv følgjande 17.06.22:

Ser ein igjen på «Figur 1» ser ein at det i dag er ein eksisterende vei (4631 SV1010 S1D1) som ligg delvis innafor eiendomsgrensa mot nord-øst til gbnr. 351/56. Dette vil da si at om det skal først opp noko byggverk på gbnr: 351/56 så kan ikkje byggverket vera nærmere enn 8m fra eksisterende vei (4631 SV1010 S1D1).

Dette vil etter vår oppfatning sei at etablering av ny avkjørsel i forbindelse med ny veg, med avstand nærmere enn 4m frå nabogrensa ikkje vil få noko negativ konsekvens for ein eventuell framtidig utvikling/bruk av gbnr. 351/56.





Administrasjonen er usamd med søker og tolkar tilhøve slik at framføring av omsøkt veg med avkjørsel skal ha verknad for evt. framtidig byggjetiltak på nabotomt, som skal oppfylle avstandskravet på 4 meter mellom evt. framtidig bygg på gbnr 351/56 og omsøkt veg. Plassering av veg og avkjørsel vil medføre at eigar av gbnr 351/56 må trekke framtidig utbygging lenger vekk frå vegen. Per dags dato er det felles grense som har betydning for framtidig plassering av bygg, etterpå skal bygget trekkes lengre vekk pga. vegen. Samla meiner nabo på gbnr 351/56 at plasseringa slik den er omsøkt får økonomiske konsekvensar i form av verditap på eigedommen gbnr 351/56. I dette tilfelle skulle det vere enighet mellom naboar, når nabo får åpenbart tap av del av eigedommen 1,33 m<sup>2</sup> som går til etablering av annen sin avkjørsel, kan ikkje kommune tillate tiltak på anna manns grunn i denne saka.

Ansvarleg søker opplyser at det er råka 1,33 m<sup>2</sup> av eigedommen gbnr 351/56 ved etablering av ny avkjørsel og meiner at det er kurant med dispensasjon frå §29-4 - avstandskrav i denne saka. Etter kommune sin vurdering skulle avkjørsle flyttast frå gbnr 351/56.

I forhold til naboomsyn som lys og utsikt meiner administrasjonen at utbygginga av veg er innanfor det som er påreknelig ved utnytting av naboiegdomane og at utbygging har ingen konsekvensar for miljø, sikkerhet og tilgjengelegheit.

Det omsøkte avkjørsel med vegen er planlagt delvis på gbnr 351/56 og har arealmessige verknad for denne eigedommen som har beskjeden storleik frå før av: 382,5 m<sup>2</sup>.

På bakgrunn av negative verknader som tiltaket vil føre for gbnr 351/56, finn administrasjonen at føremål ivareteke av avstandskrav § 29-4 vil bli vesentleg sett til side viss det blir gitt dispensasjon i dette tilfellet. Vi viser også til at det ikkje er nødvendig med opparbeida køyreveg plassert slik den er omsøkt delvis på gbnr 351/56.

På bakgrunn av det ovannemnde finn administrasjonen at avstandskrav-formålet vil bli vesentleg sett til side viss det blir gitt dispensasjon. Vilkåra for å kunne gi dispensasjon er dermed ikkje oppfylt, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 andre ledd. Ut over private fordelar kan administrasjonen heller ikkje sjå at det ligg føre fordelar som talar for å gi dispensasjon.

Vilkåra for å gje dispensasjon for veg og avkøyrse er ikkje oppfylt. Når det ikkje vert gjeve dispensasjon vert søknad om tiltaket avslått.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på verknader for naboeigedommen gbnr 351/56.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå avstandskrav ikkje er oppfylt.

### **Plassering**

Administrasjonen vurderer omsøkte plasseringa av veg i strid med §29-4. Det er omsøkt og avslått dispensasjon frå §29-4 i saka.

### **Visuelle kvalitetar**

Administrasjonen vurderer at tiltaket er ikkje i strid med § 29-2 Visuelle kvalitetar i denne saka.

### **Privatrettslege tilhøve**

Administrasjonen finn konflikt i vurdering av forhold etter pbl. § 21-6. Plassering av delar av avkøyrse på anna manns grunn gbnr 351/56 utan samtykkje frå eigar og utan innvilga dispensasjon frå avstandskrav kan ikkje tillatast.

### **Nabomerknad**

Nabomerknad frå eigaren av 351/62 er ikkje relevant då eigedommen er ikkje råka av tiltaket.

Nabomerknad frå eigar av 351/56 om plassering av delar av avkøyrse på anna manns grunn skal vurderast her:

Administrasjonen er samd med nabo i det at relativt lilla eigedommen gbnr 351/56 får store arealmessige konsekvensar, samt negative økonomiske konsekvensar i fort av tap av verdi, redusert moglegheit for plassering av framtidig bygg som følgje av omsøkt veg.

### **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

- Tiltak etter pbl § 20-1 er søknadspliktig etter pbl § 20-2.
- Søknad om tiltak 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 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 reisas 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.: 22/2823**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Larissa Dahl  
Rådgjevar

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

**Kopi til:**

Arnt Landsvik	Strandgaten 234	5004	Bergen
Hege Landsvik	ØVRE LYNGBØ 35	5164	LAKSEVÅG

**Mottakarar:**

Gripsgård Bygg AS	Roslandsvege n 364A	5918	FREKHAUG
-------------------	---------------------	------	----------