



Vårdal Arkitekter As  
Korniveien 1  
3157 BARKÅKER

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/5104 - 22/78268

Saksbehandlar:  
Einar Aase  
einar.aase@alver.kommune.no

Dato:  
14.12.2022

Avslag på søknad om dispensasjon frå reguleringsplankravet -  
gbnr 322/46 Mjåtveit

**Administrativt  
vedtak.**

**Saknr:** 1124/22

**Tiltakshavar:**

Boligutvikling Vest As

**Ansvarleg søkjar:**

Vårdal Arkitekter As

**Søknadstype:**

Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett

#### **VEDTAK:**

**Søknad om dispensasjon frå krav om reguleringsplan jf. føresegn 1.2.1 i  
kommunedelplan for Meland for riving av fritidsbustad og oppføring av bustad vert  
avslått. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.**

**Søknad om løyve til oppføring av bustad er ikkje tatt til handsaming, som følgje av at  
dispensasjon vert avslått. Sjå saksutgreiing for utgreiing av enkelte tilhøve rundt tiltak.**

**Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.**

#### **SAKSUTGREIING**

##### **Tiltak**

Saka gjeld søknad om fritak frå plankrav/ dispensasjon frå plankravet for riving av  
fritidsbustad og oppføring av einbustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca.  
152,0 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 125,0 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 4,73 % BYA.

Tiltaket er ikkje konkret vurdert i denne saka, ettersom søknad om dispensasjon vert  
avslått. Det er jamvel vurdert at søknad om tiltak per i dag ikkje er komplett, ettersom

det er nokre uavklarte tilhøve rundt vatn og avløp. Desse tilhøva er presisert nærmare i vedtak, slik at dei kan følgjast opp frå ansvarleg søkjar/tiltakshavar ved eventuell klage, eller ny framtidig søknad.

Saka omfattar søknad om dispensasjon/ fritak frå reguleringsplankrav, jf. KDP Meland føresegn 1.2.1.

Det vert elles vist til søknad mottaken 23.06.2022.

### **Sakshandsamingsfrist**

Frist for handsaming er 13.10.2022.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel for Meland er definert som bustad.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev dispensasjon frå plankrav, jf. føresegn 1.2.1.

I dokument «redegjørelse nabovarsling» skriv søkjar at det «nabovarsles søknad om dispensasjon/fritak frå plankravet i Alver kommune for riving og oppføring av fritidsbolig..».

Det er søkt om fritak frå plankrav med slik grunngjeving:

Vilkårene for fritak fra plankravet følger av bestemmelse 2.1.1. a) til kommuneplanen for Meland. Ved fortetting i områder for bygg og anlegg, som i vesentlig grad er bygget ut uten reguleringsplan, kan kommunen gi fritak for plankrav dersom følgende vilkår er oppfylt:

- Nye tiltak kan knytte seg til eksisterende teknisk infrastruktur, jf. pbl. § 11-10
- Nye tiltak er tilpasset eksisterende bebyggelse når det gjelder høyde, volum, estetikk og utnyttelsesgrad, jf. pbl. nr. 2.

Eiendommen er i pågående planarbeid avsatt til boligformål. Søknaden innebærer en arealutnyttelse som er i samsvar med dette. Eiendommen ligger i et område som de senere år er fortettet gjennom fritak fra plankrav og/eller dispensasjoner. Sist gjennom fritak fra plankrav for naboeiendommen gbnr. 322/111. Boligen er tilpasset eksisterende bebyggelse mht. volum, høyde og estetikk og har et moderne uttrykk.

Eiendommen er i dag bebygget med godkjent fritidsbolig. Da tiltakshaver overtok eiendommen hadde denne i lengre tid vært preget av forsøpling og oppsamling av vrakdeler og skrot. Mye av dette har tiltakshaver allerede sørget for opprydding av. Foreliggende søknad tilrettelegger for en fortsatt opprydding og oppgradering av eiendommen, herunder riving av eksisterende eldre bygningsmasse.

Det gjøres gjeldende at vilkårene for fritak fra plankrav er oppfylt, og kommunen anmodes om å godkjenne søknaden.

Det følger av føresegn 2.1.1 a) at det kan gis fritak frå kravet om reguleringsplan ved fortetting i område for bygg og anlegg, som i vesentleg grad er utbygd utan reguleringsplan når to konkrete vilkår er oppfylt, sjå kulepunkt over.

Ettersom omsøkte eigedom ligg sentralt innanfor område på Mjåtveit der det jobbast med ein større områdeplan (Områderegulering for Dalstø-Mjåtveitstø), samt at området ikkje i vesentleg grad er utbygd utan reguleringsplan, vurderer kommunen at det ikkje kan gis fritak frå plankravet.

Søklar viser til at naboeigedom gbnr. 322/111 fekk fritak frå plankrav. Saka her gjaldt søknad om riving av bustad og oppføring av ny bustad, eigedomen var allereie utbygd med bustad og kommunen kunne difor gje fritak ettersom vilkåra elles vart oppfylt.

Kommunen vil derfor i det vidare kun ta stilling til om det kan gis dispensasjon frå plankravet.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

#### **4. Begrunnelse for dispensasjon/fritak**

Vilkårene for dispensasjon følger av plan- og bygningsloven § 19-2. Vilkår for fritak følger av bestemmelsen til kommuneplanen for Meland.

Eiendommen er i pågående planarbeid avsatt til boligformål. Dispensasjonen legger til rett for en arealutnyttelse som er i samsvar med dette. Eiendommen ligger i et område som de senere år for en stor del er fortettet gjennom dispensasjoner og/eller fritak fra plankrav. Boligen er tilpasset eksisterende bebyggelse med moderne uttrykk.

Eiendommen er i dag bebygget med eksisterende godkjent fritidsbolig. Da tiltakshaver overtok eiendommen hadde denne i lengre tid vært preget av forsøpling og oppsamling av vrakdeler og skrot. Mye av dette har tiltakshaver allerede sørget for opprydding av.

Foreliggende dispensasjonssøknad tilrettelegger for en fortsatt opprydding av eiendommen, herunder riving av eksisterende eldre bygningsmasse.

#### **Uttale frå anna styresmakt**

Saka vart sendt på uttale til Alver kommune, Statsforvaltaren i Vestland, samt Vestland fylkeskommune den 18.10.2022.

Det er kome inn uttale frå Vestland fylkeskommune datert 25.10.2022:

## Svar på uttale - dispensasjon frå kommuneplan - gnr. 322 bnr. 46 - Alver kommune

Vestland fylkeskommune, avdeling for infrastruktur og veg viser til dispensasjonssak som er sendt oss til uttale 18.10.2022. Dykkar referanse: 22/5104 – 22/67359.

### Saka gjeld

Det søkast om dispensasjon frå plankrav i KPA Meland, jf. føresegn 1.2.1, for å rive eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny einebustad. Eigedomen er uregulert og ligg i område avsett til framtidig bustadområde i kommuneplanens arealdel.

Riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny einebustad vil føre til ein bruksendring av eigedomen, som vil sei at det blir ein endra bruk av avkøyrsele frå fv. 564 Rosslandsvegen. Vi viser til at det må søkast til Vestland fylkeskommune om endra bruk av avkøyrsele, grunna første offentlege veg er fv. 564 Rosslandsvegen. Du finn informasjon om søknadsprosessen her:

<https://www.vestlandfylke.no/fylkesveg/loyve-og-dispensasjonar/avkoyrselsloyve/>

Det ligg ein områdeplan på høyring på området. Situasjonen rundt områderegulering for Dalstø Mjåtveit må avklarast før eventuell søknad om endra bruk av avkøyrsele blir sendt inn og behandlast, slik at fritidsbustaden ikkje kjem i konflikt med aktuelle arealføremål innanfor områdeplanen, til dømes at eigedomen vert regulert til veg eller fortau.



Bilete 1: Utsnitt frå fylkesatlas som viser eigedomen og plangrense for områdeplan på høyring.

Dersom vi får ein søknad om endra bruk av ein eksisterande fritidsbustad til ein einebustad så kan det påreknast eit løyve til endra bruk av avkøyrsla.

Det er kome inn uttale frå Alver kommune ved Samferdsle-, veg-, vatn-, og avløp – forvaltning datert 08.11.2022:

Samferdsel, veg-, vatn- og avløp forvaltning viser til førespurnad om uttale vedkomande søknad om dispensasjon frå plankrav i KDP Meland, jf. føresegn 1.2.1.

Samferdsel, veg-, vatn- og avløp forvaltning har ingen merknader til at det vert gitt dispensasjon frå plankrav i KDP Meland, jf. føresegn 1.2.3.

### **Vi har følgjande merknader til tilkomstveg og tilknytning til kommunalt vatn og avløp.**

#### Tilkomstveg:

Når framtidig kommunal veg er etablert på vestsida av eigedom, skal eigedom knytte seg på denne. Dagens tilkomst til eigedom skal da fysiske endrast slik at tilkomstvegen ikkje kan nyttast som køyreveg.

#### Tilknytning til kommunalt vatn og avløp:

Det er lagt kommunalt vatn og avløp inn i området. Det er pårekna at eigedom skal knytte seg på dette leidningsnettet. Før vi kan gje løyve å knytte bustad på kommunalt vatn og avløp, skal det ligge føre nødvendige rettigheter (rett til å legge leidningar over annan manns grunn og/eller rett til å knytte seg på kommunalt leidningsnett via privat felles leidning). Alle rettene skal være tinglyste og leggst ved søknad om tilknytning.

## **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gbnr. 322/16 ved brev av 16.02.2022:

#### *Merknad til søknad om fritak for plankrav:*

I vedlegg til nabovarsel punkt 2 står det «Eigedommen har vegtilkomst og tilkopling til offentleg VA-nett er tilgjengeleg. Alle nødvendige rettigheter vil bli dokumentert ved byggesøknad i samsvar med plan- og bygningsloven kapittel 20. Kjøretilkost til eiendommen vil inntil videre forbli uendret over bnr. 29 som i dag»

Gnr. 322/46 har ikkje vegrett over Bnr. 322/29 . Følgande Bnr. har vegrett over 322/29: 1,52,53,58,59,60,61,62,95. I skyldskifte er det beskrive at traséen for disse Bnr. går over 322/29 og 52 etter «oppstukken line». Bnr. 46 har vegrett frå vegen til Mjåtveitstø som vist på vedlagt kart. Vegen til 322/46 vart opparbeida rundt 1975.

Vegen over 322/29 som er i bruk i dag ble bygd av tidlegare eigar til protester i frå nemnde rettshavarar . Dette grunna at vegen vart for bratt og ikkje vart bygd i tråd med beskrivinga i skyldskifte. Bygging av vegen er heller ikkje omsøkt.

Det står vidare i vedlegg til nabovarsel «*tilkobling til offentleg VA er tilgjengelig*». Dagens VA-nett i området er privateigd og ikkje tilrettelagd for Bnr. 322/46. I kommunedelplan for Meland punkt 2.1.1 a står det bla.

- *Nye tiltak kan knyte seg til eksisterande infrastruktur jf. pbl § 11-10.nr 1*

Slik søknaden ligg føre oppfyller den ikkje krava til fritak frå plankrava KDP for Meland. Det føreligg heller ingen avtaler om tilkopling til VA i området.

Det er i områdeplanen planlagt gang- og sykkelveg med nemninga SGG07 over 322/29.Tilførselveg til BNR 46 som beskrive i søknad vil komme i konflikt med planlagt gang- og sykkelveg.

Gnr. 322/29,46 ligg i områdeplanen for Dalstø-Mjåtveitstø som er i slutfasen og området er definert som B13. Søkjar Boligutvikling Vest AS har fått tilbod om å være ein del av områdeplanen men har takka nei til dette med grunngjeving om å byggje ut ved hjelp av dispensasjonssøknadar.

Det å gi fritak frå plankrav eller dispensasjon i denne saka vil vere til skade for heilskaplege grep og planlegging i områdeplanen Dalstø-Mjåtveitstø. Områdeplanen er i slutfasen og det vil neppe vere til ulempe for søkjar å vente til planen er godkjent.

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gbnr. 322/111 ved brev av 16.02.2022:

Vi kan ikkje sjå et det er oppgitt kotehøgde for OK gulv i vedlagt tegninger. Me ynskjer at ein ny bolig ikkje overstig mønehøgda på eksisterande hytte. Hytta har mønehøgde på Kote + 55,0.

Ansvarleg s kj r har kommentert nabomerknad ved brev datert 09.03.2022.  
Ansvarleg s kj r opplyser at:

### **KOMMENTARER TIL NABOMERKNADER - VEDLEGG C-3**

#### Kommentarer til nabomerknad fra HKH Eiendom AS:

Merknaden gjelder h ydeplassing av ny bolig. Tiltakshaver har forsøkt å imøtekomme merknaden knyttet til byggehøyder mest mulig, samtidig har det ikke vært mulig å holde den nye boligen under kote 55,0. Tiltaket omsøkes med en høyde på 7 meter med OK gulv på kote 50,4 og topp overkant m ne på kote 57,4. Høydeforskjellen mellom eiendommene er så vidt stor at det omsøkte tiltak ikke vil innebære noe vesentlig utsiktstap for den bakenforliggende boligen godkjent på gbnr. 322/111. Høyde og størrelse på omsøkt tiltak holder seg godt innenfor kravene i KPA og pbl.   29-4.

#### Kommentarer til nabomerknad fra Furefjellet Invest:

Merknadene gjelder manglende rettigheter til vei-, vann- og avløp, samt ikke omsøkt etablering av veien som i dag ligger på bnr. 29. Videre er det pekt på at det i områdeplan under utarbeidelse er planlagt gang- og sykkelveg over gbnr. 322/29, og at kj rvevei til bnr. 46 vil komme i konflikt med dette.

Tiltakshaver er ikke enig i at eiendommen mangler rettigheter til vei-, vann- og avløp. Det vises til opplysninger gitt i vedlegg F-1 (følgeskriv) hva gjelder disse forhold. Veien ble bygget at tidligere eier av gbnr. 322/1 Ingvald Mjåtveit, allerede før 1950. Veien var den gangen opparbeidet som «spadd» vei for hånd av Ingvald. I ettertid har entreprenør Magnar masseutskiftet veien med faste masser. Arbeidet var ikke søknadspliktig. Det er i tillegg blitt lagt en stikkrenne i enden av veien for avrenning og oppsamling av tilsig. Stigningsforholdene er de samme i dag som da den ble bygget.

Det vises til foto fra 1881.no fra 1951, som viser at veien har lagt der lenge og må anses lovlig etablert:



Når det gjelder forholdet til områdeplanen, vil omsøkt tiltak med riving av hytte og oppføring av enebolig ikke vanskeliggjøre gjennomføringen av en fremtidig områdeplan. Tiltakshaver har eiendomsretten til bnr. 29, og veien på denne er allerede lovlig etablert tilkomstvei til fritidsboligen på bnr. 46.

Tiltakshaver er ikke nødvendigvis negativ til et plangrep hvor kjøretilkomst til bnr. 46 endres. Men gjennomføringen av områdeplanen vil på vanlig måte måtte løses gjennom dialog og forhandlinger med tiltakshaver som grunneier. Poenget for tiltakshaver å få frem i denne sammenheng er at omsøkt tiltak ikke vil endre verken behov eller mulighet for å gjennomføre det plangrep som er omtalt i merknadene. Dette vil være uendret sammenlignet med dagens situasjon.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 26.04.2022.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 5,4 meter.

Avstand til privat veg er opplyst å vere 18,3 meter.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 50,55 og mønehøgde på kote ca. + 57,4.

### **Vatn og avløp (VA)**

Det er ønske om å kople seg på offentlig vatn og avlaup. Det er noko uklårt om tilkoplingsmogelegheit er sikra, jf. korrespondanse i pågåande søknad om røyrleggjarmelding med saksnummer 22/2161. Dette har vore vidare drøfta med avdeling for Samferdsle-, veg-, vatn-, og avløp – forvaltning. Det er her vist til at det er gode mogelegheiter for påkopling til VA, men at ein er avhengig av privatrettsleg rettar for å knyte seg til privat stikkleidning, og dermed til å gå over annan manns grunn for å kople seg på. Slik avtale ligg ikkje føre. Informasjon som ligg i sak 22/2161, samt merknadar her, tyder på at det ikkje er einighet med grunneigar av naboieigedom.

Det er byggesak si vurdering at tilhøvet rundt VA framleis er usikra. Det er på bakgrunn av dette vurdert at pbl.§§27-1 og 27-2 ikkje er sikra, ut frå dokumentasjon som ligg føre i noverande sak. Dette må avklarast før løyve i eitt-trinn etter plan- og bygningslova.

### **Tilkomst, avkøyrslø og parkering**

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg. Viser til uttale frå Vestland fylkeskommune som syner til at det er naudsynt med endra bruk av avkøyrslø. Det er vist til at det vil vere pårekeleg med utvida bruk av avkøyrslø. Dette løyvet skal som utgangspunkt liggje føre før løyve vert gjeve i eitt-trinn etter plan- og bygningslova, ettersom kommunen i byggesak må sørge for at tilkomst er sikra jf. pbl.§27-4 første ledd. Løyve frå Vestland fylkeskommune må liggje føre ved ny søknad eller ved eventuell supplering i klageomgang.

### **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 leggast 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 leggast 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.

Krav om reguleringsplan følgjer av føresegn 1.2.1 i kommunedelplan for Meland. Som vurdert innleiingsvis fell tiltaket ikkje innanfor fritakskrav frå plankravet jf. føresegn 2.1.1. Spørsmålet blir dermed om det er grunnlag for dispensasjon frå krav om reguleringsplan.

Generelle omsyn bak plankravet er mellom anna å kunne sikre ei heilskapleg, berekraftig og gjennomtenkt utvikling av området. Plankravet skal mellom anna sikre ein open og føreseieleg prosess, med god medverknad for både offentlege og private partar, jf. pbl. §1-1.

I det konkrete tilfelle er det tale om å rive eksisterande fritidsbustad for å føre opp ny bustad. Det aktuelle tiltaket vil dermed medføre ein endra bruk av eigedomen, som vil auke belastning på eigedomen.



Administrasjonen har vurdert at tiltaket ikkje i vesentleg grad sett omsyn bak plankrav til sides. Dette er bl.a. ettersom det framleis vil kunne vere mogeleg å realisere framtidig plan uavhengig av utfall i den konkrete saka. Spørsmålet blir dermed om fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene.

#### Fordelar ved å gje dispensasjon

Oppføring av bustad vil vere i samsvar med arealføremål i kommunedelplan. Dette tilseier at bruken vil vere i samsvar med overordna plan. Dette talar noko for å gje dispensasjon.

Ansvarleg sækjar har vidare vist til at tiltak er innanfor fritakskrav for plankrav. Dette er allereie vurdert at ikkje er tilfellet. Det er jamvel i denne vurderinga vist til at tiltak kan nytte delar av eksisterande infrastruktur, som vil vere positivt i vurdering av dispensasjon frå plankravet. Det er jamvel uklårt om vatn og avløp er sikra, eller om det er behov for ny infrastruktur her.

#### Ulemper ved å gje dispensasjon

Det er tale om å etablere ein bustad i eit område som kommunen vurderer til å ha stort potensiale for framtidig utbygging. Dette tilseier at plankravet som utgangspunkt står sterkt i dette området, og talar for at vidare utvikling bør skje gjennom planlegging, heller enn enkeltvis dispensasjonar. Endring frå fritidsbustad til bustad vil auka belastning for eigedomen.

#### Konklusjon

Det er krav om at fordelane er klart større enn ulempene for å gje dispensasjon jf. pbl.§19-2 andre ledd.

Administrasjonen si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon frå krav om reguleringsplan jf. føresegn 1.2.1 i kommunedelplan ikkje er klart større enn ulempene. Når fordelane ved omsøkte tiltak ikkje vert vurdert klart større enn ulempene, er ikkje vilkåra for å gi dispensasjon oppfylt. Søknad om dispensasjon vert avslått.

Det går vidare fram av pbl.§19-2 første ledd at kommunen «kan» gje dispensasjon der vilkår i andre ledd er oppfylt. Administrasjonen har her vurdert at vilkår i andre ledd ikkje er oppfylt, men vil framleis peike på at ein er negativ etter «kan»-vurdering i første ledd. Dette er ettersom dispensasjon vil kunne skape presedens for etablering av andre bustadar i området, som vil føre til ei mindre kontrollert utbygging av bustadområde. Dette er på eit generelt grunnlag vurdert som negativt, og særleg i område der plankravet er vurdert til å stå sterkt.

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

#### **Privatrettslege tilhøve**

Det er noko usemje knytt til om eigedomen er sikra rettar til veg, vatn og avløp. Tiltak er ikkje nærmare vurdert her, ettersom søknad om dispensasjon er avslått. Det er gjort vurderingar av veg, vatn og avløp ovanfor.

## Nabomerknad

Merknad viser til at tiltak ikkje kan fritakast plankrav. Dette er vurdert ovanfor.

Det er vidare vist til at eigedom ikkje har vegrett. Det er ikkje openbart for kommunen at gbnr.322/46 ikkje har sikra vegrett ut frå vedlagt dokumentasjon. Dette er tilhøve som vil kunne vurderast nærmare ved handsaming av søknad om tiltak.

Det er vist til tilhøve rundt vatn og avløp, og at det ikkje ligg føre avtale for tilkopling her. Dette er vurdert ovanfor under vatn og avløp.

Det er vist til at tilkomstveg er regulert som gang- og sykkelveg i områdeplan som er under arbeid. Syner her til uttale frå vegavdeling i kommunen som viser til at gbnr.322/46 i framtid vil måtte få tilkomst via kommunal veg på vestsida av eigedom, når denne vert etablert. Dette er tilhøve som eventuelt vil måtte avklarast ved ny søknad om tiltak, eller ved framtidig realisering av plan.

## 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 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 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.: 22/5104**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Einar Aase  
Rådgjevar

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

**Vedlegg:**

7 D-01 Situasjonsplan

**Mottakarar:**

Boligutvikling Vest As

Roslandsvege 5918  
n 364

FREKHAUG

Vårdal Arkitekter As

Korniveien 1 3157

BARKÅKER