



Villanger & Sønner As
Kvassnesvegen 45
5914 Isdalstø

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/9357 - 23/30051

Saksbehandlar:
Ingrid Bjørge Pedersen
ingrid.bjorge.pedersen@alver.kommune
.no

Dato:
16.05.2023

Avslag på søknad om dispensasjon og avslag på søknad om rammeløyve for oppføring av tomannsbustad - gbnr 172/197 Hopland

Administrativt vedtak: Saknr: 500/23
Tiltakshavar: Linda Eirin Skår
Ansvarleg søkjar: Villanger & Sønner AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett

VEDTAK:

Søknad om dispensasjon frå utnyttingsgrad i gjeldande reguleringsplan for Seim skule med plan-id 1263-201007 og føresegn 3.1.1 i kommunedelplan for tidlegare Lindås vedkomande krav til tomtestorleik og uteopphaldsareal for oppføring av tomannsbustad vert avslått. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 19-2.

Søknad om rammeløyve til oppføring av tomannsbustad vert avslått. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova §§§ 20-1, 11-6 og 12-4.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Tiltak

Det vert vist til søknad motteken 05.11.2021 vedkomande søknad om dispensasjon og søknad om rammeløyve til etablering av tomannsbustad. Saka gjeld søknad om rammeløyve for oppføring av tomannsbustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere per bueining ca. 118,4 m² og bygd areal (BYA) totalt på prosjektet ca. 158,6 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 29,82 % BYA.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå utnyttingsgrad sett i godkjent reguleringsplan og minstekrav til tomtestorleik og uteopphaldsareal for tomannsbustad jf. Føresegn 3.1.1 i kommunedelplan for tidlegare Lindås.

Det er sendt inn endring av plassering for støyskjerm, slik at den no ligg utafor byggjegrænse mot veg, det er difor ikkje lengre naudsynt med dispensasjon for dette forholdet.

Saksutgreiing

Saka var opphavleg handsama i administrativt vedtak den 11.03.2022 der det vart gjeve avslag på søknad om dispensasjon og avslag på søknad om rammeløyve. I opphavlege søknad om dispensasjon vart det ikkje søkt om dispensasjon i frå føresegn 3.1.1 i kommunedelplan for tidlegare Lindås vedkomande minstekrav til tomtestorleik for tomannsbustad.

I samband med klage på avslag er det lagt fram støyrapport, utført av Sweco. Denne er utarbeida for å syne behovet for støyskjerm langs vegen.

I lys av ny informasjon og at det er naudsynt å søkje dispensasjon også frå føresegn 3.1.1 i kommunedelplan har kommunen valt å sjå på saka som ei endringsøknad, og vil difor handsama heile tiltaket på nytt.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Seim skule med plan-id 1263-201007 er definert som bustadområdet for frittliggande småhus.

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

Vi syner her til kommuneplan for Lindås kommune føresegn 4.5 tabell 15, der reguleringsplan for Seim skule gjeld med suppleringar i frå kommuneplan der detaljeplan ikkje har egne føresegn.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå utnyttingsgrad i gjeldande reguleringsplan og føresegn 3.1.1 i kommunedelplan for tidlegare Lindås vedkomande minstekrav til tomtestorleik for tomannsbustad og krav til uteoppholdsareal.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngeving:

«Gjeldende eiendom har en størrelse på 713m² og vil ha en maksimal utnyttelse på 178,3m².

Planlagt tiltak har bebygdareal 158,6 m² + areal til parkering (1,5 x 18 pr boenhet) 54 m² til sammen 212,6 m².

Utnyttelse på planlagt tiltak vil da havne på 29,8% BYA.

Regulert utnyttelse regnes satt for å sikre fornuftig utnyttelse av eiendommene med tanke på krav til uteoppholdsareal, parkering, kunne snu på egen eiendom samt luft mellom bygninger.

I planlagt tiltak har dette vært tatt høyde for. Det er avsatt et stort areal i forkant av bolig mot øst, samt areal i nord og sør kan utnyttes som uteoppholdsareal. Pga regulert byggegrense i vest som er 12 meter fra tomtegrense faller det naturlig et stort areal for tun/parkering og snuplass samt uteopphold på denne siden av bygningen. Planlagte boliger ligger også med umiddelbar nærhet til skolen sitt uteområde og som er åpent for offentligheten om ettermiddag og helger.

Avstander iht Plan og bygningsloven samt regulerte byggegrenser overholdes foruten om mot nor, her er avstand til grense ca 3,2m. Men det er likevel ca 8,7 m mellom planlagt tiltak og eksisterende bygning på gbnr 127/37. Vedlagt denne søknad følger erklæring om avstand.

Store deler av gjeldende eiendom ligger i gul støysone.

Det planlegger oppføring av støyskjerming langs grense mot fylkesvei. Denne

støyskjermen vil prosjekteres ved eventuelt gitt dispensasjon. Den planlegges på innside av allerede etablert mut og rekkverk i grense. En slik støyskjerm vil ikke ta noe ytterligere sikt i kryss og kurve langs fylkesvei/tomtegrense.

Utnyttelse / minste areal for 2-mannsbolig

Det er søkt om dispensasjon for regulert utnyttelse i reguleringsplan: maks 25% BYA.

Beregnet utnyttelse er pålydende 29,8% BYA.

Om men trekker bort overbygd areal (balkong og overbygd inngangsparti vil utnyttelse ligge ned mot 25,5%BYA. Dette nevner vi da overbygget areal er areal som kan utnyttes og båndlegger ikke areal på bakkeplan på samme måte som bygningskroppen

Byggesak skriver i avslag at omsøkt utnyttingsgrad ikke isolert sett er et større avvik fra gjeldende plan. Videre vises det til bestemmelse 3.1.1 i

kommuneplanen. Denne beskriver minste areal på 1000m² for tomannsbolig.

Vi tolker denne bestemmelsen slik at dette skal sikre krav til uteoppholdsareal, biloppstilling, luft mellom bygninger, avstand til andre bygninger o.l...

Vi viser til vedlagte situasjonsplan som viser planlagt uteopphold, biloppstilling samt bolig og avstander.

Planlagt etablert uteoppholdas areal er beregnet til 368,5m². inkludert balkong mot øst. Reguleringsplan og eller kommuneplan har bestemmelser om minste uteoppholdsareal. Det nevnes også at aktuell eiendom ligger som nærmeste nabo til Seim skule med stor uteplass og lekeapparater. Slik vi ser det, så er det bare dette avvike på planlagt uteoppholdsareal som ikkje strekker til for minste krav, dette avviket er pålydende 31,5m² og er etter våres mening et mindre avvik. Om byggesak mener dette vil være avhengig av søknad om dispensasjon bekrefter vi med dette at vi søker om dispensasjon fra krav til MUA.»

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Vestland fylkeskommune den 28.02.2022:

«Uttale

Det er søkt om oppføring av tomannsbustad og støyskjerm langs fylkesvegen. Det er søkt om dispensasjon frå regulert byggegrense til fylkesvegen, som er ca. 12 meter i reguleringsplanen, for å oppføre støyskjerm. Avstand mellom støyskjerm og vegmidte er ikkje teikna på situasjonskartet ved søknaden, men ser ut til å vera ca. 7,5 meter frå vegmidte. Vi meiner kommunen må halde fast ved byggjegrensa som er regulert i planen, og ikkje tillate tiltak innanfor grensa. Vi er og negative til støyskjerm langs strekninga her då den ikkje vert skildra i høgde eller avslutning mot naboeigedom. Dersom det er behov for støyskjerm her må det ligge føre ein støyrapport som seier noko om behovet og meir om utforminga av denne. Den må vera utført av nokon med støyfagleg kompetanse.

Vestland fylkeskommune rår ifrå dispensasjon frå byggegrensa til fylkesvegen. Vi ber om å få vedtaket tilsendt når søknaden er ferdig handsama.»

I samband med klage på avslag og innsending av støyrapport vart saka sendt til Vestland fylkeskommune for uttale. Det vert gjeve slik uttale i skriv datert 15.07.2022:

«Byggegrenser skal ta omsyn til trafikktryggleik, vedlikehald og drift av vegnettet, arealbehov ved ei eventuell utviding av vegen, og miljøet langs vegen.

Eigedomen ligg sentralt på Seim i tett i direkte tilknytning til Seim skule. Det er ei lita tomt som er plassert mellom vegar. Tomta ligg og tett ved kryssområde mellom to

fylkesvegar, Lurevegen og Seimsstranda. Langs fylkesvegen er det opparbeidd fortau og kryssingspunkt mot busshaldeplass på motsett side.

Den omsøkte tomte utgjer del av BF 1 jf. godkjent reguleringsplan. Området er allereie bygd ut med 3 bueiningar. Byggegrensa er regulert i godkjent plan om lag 11 - 12 meter frå regulert vegmidte. Dette er langt snevrare byggjegrænse enn det vi vanlegvis aksepterer på denne strekninga.

Det vert no søkt om dispensasjon frå denne byggjegrænse for å planere tomt og oppføre tomannsbustad på eigeidomen. Det er utarbeidd ein støyrapport frå Sweco datert 20.05.2022. For å tilfredsstillere krav om tilstrekkeleg uteopphaldsareal jf. forskrift T-1442 er det behov for å oppføre støyskjerm langs fylkesvegen, og langs tomtegrensene til nabo i nord og sør. Forutsetninga for støyrapporten er at tomte vert planert til kote 24. Topp støyskjerm vert då kote + 25,2, medan fylkesvegen ligg på kote 21. Det er konkludert med eit 1,2 meter tett rekkverk om lag ein meter inn på tomte, for å få ei avtrapping og slik at støyskjermen ikkje vert så dominant i gatebiletet. På denne måten vil tomte få akseptabelt uteopphaldsareal som tilfredsstillere støyforskrifta. Til rapporten er det laga felles framlegg for nabotomte, slik at denne og kan støyskjermast. Det går ikkje klart fram av rapporten om ein anbefaler å gå vidare med dette framlegget.

Vi har tidlegare uttalt at byggeprosjektet må halde seg innanfor byggjegrænse som er satt i reguleringsplan. Støyrapporten baserer seg på føresetnader som vi allereie at uttalt oss kritisk til. Det synest for oss at det vert lagt til rette med for høg utnytting av tomte og av bustadområdet BF 1 heilheit, som er satt av i reguleringsplan for Seim skule.

Klager viser til nabotomter som utnyttar arealet med mur mot fylkesvegen, og med gjerde på toppen. Vi meiner at dette ikkje er ein fullgod løysing, men at dette har vore naudsynt tilpassing til eksisterande situasjon, når kommunen bygde ut fortauet i samband med utbygging av Seim skule. Vi meiner dette ikkje har relevans når ein byggjer nytt. Vi meiner og at dette viser at det omsøkte tiltaket vil ha presedens ved vidare utbygging på Seim.

Det er med auka uro vi ser ei høg utnytting av areala langs fylkesvegen på denne strekninga. Kommunen må vurdere om dette er ein strøkskarakter ein ynskjer seg langs fylkesvegen. Med delvis støyskjerming på enkelttomter risikerer ein å fordele støyen til nabotomte, dersom støyskjerm ikkje er av rett kvalitet. Ein bygger og ned opplevinga av å gå langs vegen, ved at det stadig vert større og høgare støyskjermer og andre tiltak.

Det har den seinare tid vore meir fokus på dei negative effektane det er å bu langs trafikkert veg. Forutan støy er det vibrasjonar og forureining. Det er vår klare oppfatning at dersom ein skal bygge vidare ut på denne tomte, så må ein forholde seg til byggjegrænsene som er avsett i plan. Då må ein anten gjere utbygginga mindre og sørge for at alt uteopphaldsareal er på stille side, samt å vurdere behov for støyskjerming på fasade. Støyrapporten seier ikkje noko om dette alternativet. På sikt er det naudsynt å utbetre kryssområdet mot Seimsstranda, som har ei dåleg utforming. Det er regulert ei ny løysing for krysset, og utviding av Lurevegen. Dette vil endre trafikksituasjonen noko på staden. Slik vi forstår reguleringsplanen vil fylkesvegen verte sideforskyvd mot aust, slik at det arealmessig ikkje vil påverke arealet på omsøkte tomte.»

Ansvarleg sækjar har gjeve slik uttale til Vestland fylkeskommune sin uttale i skriv datert 11.04.2023:

«Viser til uttale fra Vestland fylkeskommune vedr søknad om dispensasjon fra regulert byggjegrænse.

Omsøkt tiltak kan endres slik at støyskjerm plasseres ved regulert byggjegrænse. Dette vil føre til noe mindre uteopphaldsareal, (ca 85m²)

mindre). I våres søknad om dispensasjon samt klage på avslag har vi kommentert at planlagt tiltak ligger i umiddelbar nærhet til skole med lekeplass som er åpen for allmenheten utenom skolens åpningstider. Om kommunen kan dispensere fra krav til uteoppholdsareal med ytterligere 85m², vil vi kunne endre plassering av støyskjerm. Dette vil igjen føre til at det ikke er behov for dispensasjon fra byggegrense og vil heller ikkje føre til de negative sider som Fylkeskommunen beskriver i sin uttale. ette punktet må kunne settes som et vilkår i en eventuell dispensasjon/rammetillatelse.»

Støyrapport

Konklusjon i støyrapport utarbeida av Sweco 20.05.22:

«Det trengs skjermingstiltak for å få tilstrekkelig utendørs oppholdsareal med støynivå under grenseverdi. Det er tilstrekkelig med en 1,2 meter høyt tett rekkverk langs yttergrensen til planert uteareal på kote +24,0.

Underetasjen har støynivå under grenseverdi, dvs. er stille side, i både uskjermet og skjermet situasjon. Første etasje får støynivå over grenseverdi i både uskjermet og skjermet situasjon.

Begge boenhetene har tilgang til stille side, der hver av de to boenhetene har alle (to) soverom med vindu mot stille side og ett soverom merket eventuelt mot stille side.

Det trengs ingen tiltak for å få tilfredsstillende innendørs lydnivå dersom energikrav etter TEK17 tilfredsstilltes.

Grenseverdiene for støynivå ved fasade overskrides, men de anbefalte kvalitetskriteriene gitt i T-1442 tilfredsstilltes, (uteareal, stille side og innendørs støynivå) og støyforholdene vurderes som tilfredsstillende og intensjonen i T1442 er oppfylt.»

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 17.09.2021. Situasjonsskart syner bustad sin plassering, biloppstillingsplass for 4 biler og støyskjerm mot offentlig veg. På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere omtrentleg 3 meter. Mot naboeigedom er det ikkje lagt inn regulert byggegrense og det vil vere plan- og bygningslova § 29-4 som gjeld. Det ligg føre skriftleg samtykke datert 20.09.2021 i frå eigar av gbnr 172/37 for plassering av bustad inntil 3 meter i frå nabogrense.

Avstand til offentlig veg er opplyst å vere 14,2 meter for bustad. Revidert situasjonsskart datert 11.04.2023 syner no at støyskjerm er plassert i byggegrense mot veg.

Vatn og avløp (VA)

Det ligg ikkje føre løyve til påkobling til offentlig leidningsnett. Det er søkt om rammeløyve slik at dette er ikkje eit krav på dette stadiet. Det ligg føre skriftleg samtykke i frå eigar av gbnr 172/37 som gir gbnr 172/197 rett til legging av røyr i grunn over bnr 37, fram til påkoplingspunkt for offentlig vanntn- og avlausledning.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

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

Avkøyrsløp til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Terrenghandsaming

Terrenghandsaming er ikkje syna på innsendte teikningar, dette er ikkje eit krav før søknad om igangsettingsløyve.

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 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.

Vår opphavlege vurdering i vedtak datert 11.03.2022:

«Eigedomen ligg innafor reguleringsplanen for Seim skule med plan-id 1263-201007, og er i gjeldande plan sett av til bustadeigedom/småhusbebyggelse. Eigedomen er på totalt 713 m2, og har godkjent avkøringsløyve inn på offentleg veg gjennom gjeldande plan.

Det søkjast om etablering av tomannsbustad, og søknad inneheld søknad om dispensasjon i frå utnyttingsgrad og byggjegrense mot offentleg veg.

Når det gjeld utnyttingsgrad er den satt til 25 % BYA og det går fram av søknad at omsøkte prosjekt vil få ei utnyttingsgrad på om lag 29,8 %.

Vi syner her til kommuneplan for Lindås kommune føresegn 4.5 tabell 15, der reguleringsplan for Seim skule gjeld med suppleringsplanar i frå kommuneplan der detaljeplan ikkje har eigne føresegn.

Vidare syner vi til føresegn 3.1.1 i kommuneplan, der det er eit minstekrav til tomtestorleik for tomannsbustad på 1000 m2, og i dette ligg 500 m2 per bueining.

Reguleringsplan for Seim har ikkje eigne føresegn om dette, og ein må forstå kommuneplana slik at reguleringsplan vert supplert av kommuneplan på dette punktet.

Når det gjeld utnyttingsgrad er dette isolert sett ikkje eit større avvik i frå gjeldande plan. Men det må sjåast i samanheng med at ein søker om etablering av tomannsbustad der ein allereie ikkje får oppfylt minste opphaldsareal for kvar eining på tomta.

Kommuneplana legg føringar på kva kvalitetar ein bustadtomt skal ha og i dette ligg også minstekrav til storleik. Å dispensere i frå dette kan gje ei presedensverknad som på sikt tilsidesetter overordna plan. Administrasjonen kan ikkje sjå at det er lagt fram argument som veier opp for dette og finn at vi ikkje kan opne opp for dispensasjon i frå utnyttingsgrad i denne saka.

Når det gjeld byggjegrense mot veg syner vi her til uttale i frå vegmynde. Det går fram av søknad at eigedomen ligg innafor gul støysone, men det er ikkje lagt fram støyrapport i saka. Slik vi tolkar uttale i frå Vestland fylkeskommunen er det naudsynt

å fyst avdekke faktisk behov før ein endeleg kan ta stilling til om støyskjerm er naudsynt for eigedomen. På noverande tidspunkt og med den dokumentasjonen som no ligg på saka vurderer administrasjonen det slik at det ikkje er grunnlag for å gi dispensasjon i frå byggjegrense, og at dette eventuelt må vurderast på nytt når det ligg føre ei støyrapport.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak kommuneplana sin føresegn 3.1.1 og regulert byggjegrense mot veg vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for. 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 for utnyttingsgrad i reguleringsplan og regulert byggjegrense mot veg er ikkje oppfylt. Når det ikkje vert gjeve dispensasjon vert søknad om rammeløyve for tomannsbustad avslått.»

Vurdering av nye opplysningar og dispensasjon i frå kommunedelplan:

Klage på avslag og støyrapport var til uttale hos Vestland fylkeskommune. I skriv datert 15.07.2022 går det fram at støyskjerm må trekkast inn frå veg og kan ikkje plasserast nærare veg enn regulert byggjegrense. I siste reviderte situasjonskart datert 11.04.2022 er det teke omsyn til dette og ny plassering syner støyskjerm plassert i regulert byggjegrense. Slik administrasjonen vurderer det er det framlagt dokumentasjon på at det er naudsynt med støyskjerm for eigedomen for å oppretthalde tilfredstillande krav til mellomanna uteoppfallsareal. Støyskjerm er no plassert i samsvar med gjeldande reguleringsplan og vi har ikkje ytterlegare merknader til dette.

Det er framleis naudsynt å dispensere i frå utnyttingsgrad i gjeldande reguleringsplan, minstestorleik til tomtestorleik og minstekrav til uteoppfallsareal. Særskilt når det gjeld tomtestorleik og krav til storleik på uteoppfallsarealet er avviket stort. I kommunedelplan for tidlegare Lindås føresegn 3.1.1 går det fram at minste tomteareal for tomannsbustad skal vere 1000 m²(500 m² per bueining). Vidare er det krav til minimum 200 m² uteoppfallsareal per bueining.

Omsøkte eigedom er på om lag 713, og med eit samla uteoppfallsareal på om lag 276 m². Dette må setjast i samanheng med at det også er et merkbart avvik frå utnyttingsgrad for tomten.

Det er administrasjonen sin vurdering at dette er ei tomt egna for einebustad, både i storleik og når det gjeld utnyttingsgrad som gjeld. I vårt opphavlege avslag vurderte vi at dette kunne gi presedensverknad og tilsidestette overordna plan. Dette har ikkje endra seg etter ny vurdering.

Konklusjon:

Det er utført støyrapport for eigedomen som legg til grunn at det er naudsynt med støyskjerm mot offentleg veg, og denne er no plassert i regulert byggjegrense.

Men slik administrasjonen vurderer prosjektet er dette framleis for omfattande for tomten. Det er et stort avvik i frå kravet til uteoppfallsareal, og samstundes er det naudsynt med dispensasjon frå gjeldande utnyttingsgrad for bustadens storleik. Vi syner også til at eit større avvik frå både reguleringsplan og gjeldande kommunedelplan kan skape presedens både i området men også elles i kommunen.

Privatrettslege tilhøve

Det ligg føre privatrettsleg avtale mellom eigar av gbnr 172/37 og eigar av gbnr 172/197 datert 30.03.2023 som sikrer eigar av gbnr 172/197 rett til å plassere støyskjerm 0 meter i frå nabogrensa.

Vurdering etter naturmangfaldslova

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

Regelverk

- Tiltak etter pbl § 20-1 er søknadspliktig etter pbl § 20-2.
- Søknad om tiltak skal 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.: 21/9357

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Svar på brev vedr klage på avslag
TegningNyFasade
Tegning NyPlan

Kopi til:

Linda Eirin Skår

Seimsstranda 343

5912 Seim

Mottakarar:
Villanger & Sønner As

Kvasnesvegen 45

5914 Isdalstø