



Saksframlegg

Saksnr:	Utval:	Dato
	Utval for areal, plan og miljø	
Sakshandsamar:	Miljø og tilsyn	Tone Furustøl
Avgjerslemynde:	Arkivnr.: 23/1237	Klassering:

Klage på avslag på søknad om dispensasjon for legalisering av frittstående bygg med 6 utleiebueiningar til Alver hotell AS - tilleggsdokumentasjon - 137/129 Alver

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen frå tiltakshavar i sak 23/1237, datert 15.06.2023 og supplert 20.06.2023, vert ikkje teke til følge.

Vedtaket av 23.05.2023 vert oppretthalden og lyder:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå plankravet for frittstående bygg på eigedom gbnr. 137/129.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

SAKSUTGREIING

Saksopplysningar

Administrativt saknr. 469/23
Tiltak: Legalisering av frittstående bygg (gjere lovleg det som er ulovleg)
Søknadstype: Dispensasjon
Eigedom: gbnr 137/129
Adresse: Alvervegen 100, 5911 Alversund
Tiltakshavar/eigar: Alver Hotel AS sidan 20.02.1980
Klagar: Alver Hotel AS v/ansvarleg søkjar Cardo 8614 AS
Synfaring er gjennomført av APM den 08.11.2023 saman med administrasjon og sakas partar.
Synfaring er gjennomført av administrasjonen den 25.10.2023.
APM fatta vedtak i møte den 08.11.2023 om å sende saka tilbake til administrasjonen.

Saka gjeld klage på delegert vedtak i sak 23/1237 med saknr. 469/23, datert 23.05.2023, om avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet for legalisering av frittstående bygg med 6 utleiebueiningar i form av suitar/appartementshotell til Alver hotell AS.

APM var på synfaring før møtet den 08.11.2023. Under synfaringa vart det delt ut papir med

opplysningar tilknytt tiltaket. Dette var opplysningar om blant anna skilt, fartsdempingar og oppstartsmøte for reguleringsplan. APM fatta vedtak i møte den 08.11.2023 om å sende saka tilbake til administrasjonen for gjennomgang av dokumenta for så å fremje ny sak.

Vedtaket av 08.11.2023 om å sende saka tilbake til administrasjonen for gjennomgang av dokumenta for så å fremje ny sak har følgjande ordlyd:

«Utval for areal, plan og miljø 08.11.2023:

Handsaming:

Utvalet var på synfaring før møtet starta.

Framlegg frå Ståle Hauge-Åp:

Saka vert utsett. Det vart delt ut papirer med opplysningar om saka under synfaringa frå tiltakshavars side. Utvalet ber administrasjon om å gå gjennom dokumenta og fremma ny sak.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 134/23 Vedtak:

Saka vert utsett. Det vart delt ut papirer med opplysningar om saka under synfaringa frå tiltakshavars side. Utvalet ber administrasjon om å gå gjennom dokumenta og fremma ny sak. «

Vurdering av opplysningar gjeve under synfaringa

Administrasjonen har gjennomgått opplysningane gjeve til APM under synfaringa den 08.11.2023. I den anledning har vi fremja ny sak med handsaming i møte den 29.11.2023.

Utgangspunktet tas i PM (Plan- og miljøutvalet) i Lindås kommune sitt vedtak av 10.06.2015 i sak 14/7433 med saknr. 092/15 om mellombels dispensasjon i 5 år for tiltaket på vilkår om blant anna om mellombelse trafikktryggleikstiltak og godkjent reguleringsplan. Dette er blant anna tiltak om 30 sone skilt på kommunal veg - Alvervegen og 3 stk. fartsdempingar i den kommunal veg - Alvervegen.

Vilkår for utgått mellombels dispensasjon – avbøtande trafiksikringstiltak

PM gav den 10.06.2015 med saknr. 092/15 mellombels dispensasjon i 5 år for tiltaket på vilkår:

PM - vedtak:

Med heimel i plan og bygningslova §19-2 vert det gjeve dispensasjon frå Kommunedelplan Knarvik-Alversund 2007-2019 sine punkt §2.3 og §2.3.19 - for oppføring av 6 bueiningar på gbnr 137/129. Vedtaket har heimel i P&B-lova §19.2 jf. §11.6 (disp frå kommuneplan)

På følgjande vilkår:

1.) Dispensasjon frå plankravet vert avgrensa i tid fram til reguleringsplan er godkjent - innan 5 år.

2.) Planoppstart skal være offentleg meldt før det kan gjevast bruksløyve på det mellombelse tiltaket.

3.) Dersom det ikkje vert lagt fram eller reguleringsplan ikkje blir godkjent - skal det mellombelse tiltaket fjernes og brukt terreng tilbakeførast til opphavelig terrengoverflate.

4.) Ny privat reguleringsplan skal femne tilkomstveg frå hotellet og sør til vegkryss v/gangveg frå Buheim (mellom Gbnr 137/553 og 137/522).

5.) Ny privat reguleringsplan må sikre/vise areal med føremål gangsykkelveg langs tilkomstvegen.

6.) som kompensasjon for manglande regulering i den mellombelse perioden, skal tiltakshavar omgåande etablerast trafiksikringstiltak i tilkomstveg/kommunal veg på

strekningen frå krysset ved Fv565 (v/Kiwi) og fram til hotellet (veglengde ca. 1.000m.), ved

a) - å dokumentere søknad om å sette ned fart til 30 km/t på strekningen.

Dokumentasjonen må vere lagt fram før det vert gitt byggeløyve til det m.b. tiltaket.

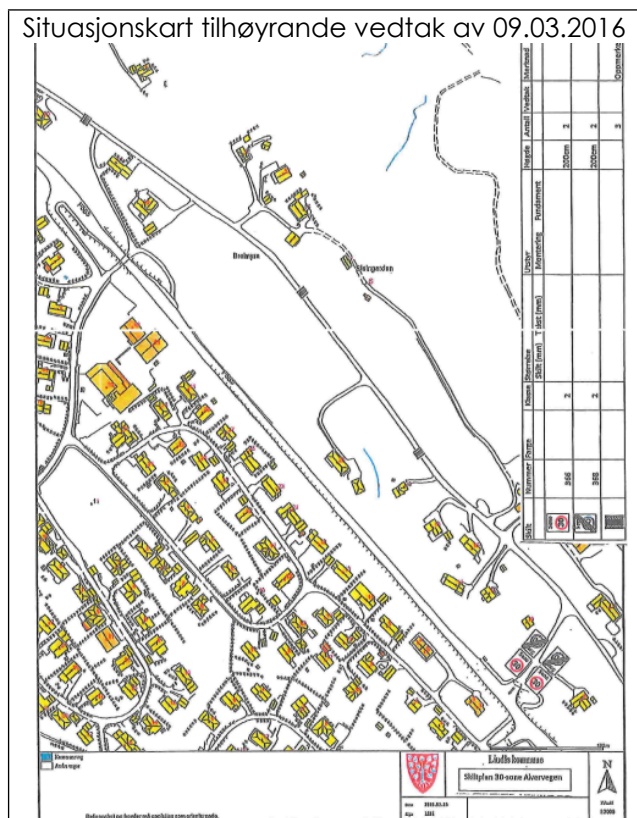
b) - å koste/gjennomføre skilting og legging av 3 stk. fartsdemparar på strekningen før tiltaket kan takast i bruk.

Plan- og miljøutvalet ser fordelane som større enn ulempene med de punkt som skissert over og at trafikksikringstiltak er avbøtande.

Plan- og miljøutvalet er særns nøgd med tiltaket som gir næring og samfunnsutvikling.

Klagar viser til at i samsvar med vilkåra i dispensasjonsvedtaket, om 30 sone skilt på kommunal veg - Alvervegen og 3 stk. fartsdemparar i den kommunal vegen – Alvervegen, så var søknad fremja til Teknisk drift I Lindås kommune om skiltplan for 30-sone i Alvervegen og for etablering av 3 stk. fartsdemparar.

Teknisk drift utarbeida ei skiltplan for 30-sone i Alvervegen med etablering av 3 stk. fartsdemparar i Alvervegen. Vedtaksbrev om trafikkregulerande skilt med etablering av 3 stk. fartsdemparar vart gjeve den 09.03.2016.



Klagar opplys at skilt og fartsdemparar vart etablert i 2017. Avdeling Miljø og tilsyn har fått opplyst i samtale med vegavdelinga den 13.11.2023 at kommunen ikkje har ortofoto frå 2017. Tiltaka er synt etablert på ortofoto frå 2019. Kommunen legg til grunn klagars opplysning at tiltaka vart etablert i 2017.

På denne bakgrunn legg kommunen til grunn at vilkår 6 i dispensasjonsvedtaket av 10.06.2015 er oppfylt.

Vidare opplys klagar at Alver hotell har hatt eit oppstartsmøte. Dette oppstartsmøtet har ikkje Alver kommune i sine arkiv og vi kan ikkje sjå at det er oppretta eigen sak om dette. Klagar viser til at han har sendt kommunen eit skriv om anmodning om oppstartsmøte. Skrivet er ikkje datert. I følgje klagar er oppstartsmøtet gjennomført. Då kommunen ikkje har nokre dokumenterte opplysningar om dette, og klagar har sjølv problem med sine arkiv, så kan det ikkje gis ytterlegare informasjon om dette oppstartsmøtet og evt. utfall.

Vidare viser klagar viser til at tiltakshavar kan utarbeide og få godkjent reguleringsplan innan 2 år då dei tidlegare har gjennomført naudsynt arbeid og funnet løysing på uavklarte spørsmål.

Kommunen legg til grunn at klagar er gjeve moglegheit til å utarbeide reguleringsplan, men dette er ikkje blitt gjennomført av klagar. Plankravet står sterkt. Kommunen viker ikkje frå tidlegare vurdering ved søknaden om å gi avslag på omsøkt tiltak, sjølv om vilkår 6 i gjeve dispensasjon frå 2015 er oppfylt om mellombelse trafikktryggleikstiltak i påvente av reguleringsplan. Gjeve dispensasjon frå 2015 er utgått på dato, sjå vilkår 1. Planoppstart er ikkje offentleg meldt, sjå vilkår 2. Tiltaket skal difor fjernast og terreng skal tilbakeførast, sjå vilkår 3. Vilkår om kva ein reguleringsplan skal innehalde, herunder planområdet og krav om gang - og sykkelveg gå fram av går fram av vilkår 4-5.

Kommunen viser difor til den vurderinga som vart gjeve i saksframlegget den 08.11.2023 (forutan det faktum at vilkår 6 i dispensasjonsvedtaket av 10.06.2015 er oppfylt.)

«Dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 er eit unntak frå hovudregelen om at arealbruk i kommunen skal styres gjennom dei rammer som vert vedtatt i arealplanane. Ingen har eit rettskrav på dispensasjon. Om dispensasjon skal gis beror på ei konkret, skjønnsmessig heilskapleg vurdering kor alle relevante interesser vert belyst og vektlagt.

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 lovens føremålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser ikkje verta vesentleg sett til side og for det andre skal fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering, jf. pbl. § 19-2 andre ledd første og andre punktum. Begge vilkåra må vera oppfylt for å kunne gje dispensasjon.

Omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, omsyna i lovens føremålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser, må gjere seg gjeldande med ei viss tyngde for at kravet om vesentleg tilsidesetting skal vere oppfylt. I vurderinga om vesentlighetskravet vert tilsidesett, så skal det leggast særleg vekt på dispensasjonens konsekvensar for dei nasjonale omsyna helse, miljø, jordvern, sikkerheit og tilgjenge, pbl. § 19-2 tredje ledd.

Første spørsmål er om dei omsyna som ligg bak plankravet og omsyna i lovens føremålsbestemmelse gjer seg gjeldande med særleg tyngde og vert vesentleg sett til side med bygget, jf. pbl. § 19-2 andre ledd første punktum.

Omsynet bak plankravet er å kunne sikre ei heilskapleg, berekraftig og gjennomtenkt utvikling av området. Infrastruktur vert løyst i plan ved at det gis løysning på veg/avkøyrsl, vatn og avlaup. Plankravet sikrar openheit, forutsigbarheit og medverknad for både offentlege og private partar, jf. pbl. føremålsbestemmelse § 1-1.

I sak 14/7433, så vart det vektlagt frå tiltakshavars/klagars side at parallelt med mellombels dispensasjon så skulle det utarbeidast detaljreguleringsplan (plankravet krevjar detaljreguleringsplan). Tiltakshavar argumenterte for ca. 9 år sidan at dei trafikale forhold var tilfredsstillande (utan avbøtande tiltak), det var anstrengt økonomi for hotellet og hotellet var å anse som ein hjørnestein bedrift i lokalsamfunnet i

Nordhordland. Dette er dei same argumenta for dispensasjon frå plankravet som er fremja i noverande sak.

I noverande klage ca. 9 år seinare, så vektlegg klagar at dei har utført dei mellombelse trafikktryggleikstiltak som skulle avbøte for manglande trafikktryggleik i den mellombelse perioden som reguleringsplanen vart utarbeida. Klagar viser til at tilkomstvegen har 30 fartsgrensesone samt 3 stk. fartsdemparar og at tilkomstvegen til hotellet ikkje lengre vert nytta som skuleveg.

Kommunen presiserer at 30 fartsgrensesone og eventuelle fartsdempararar er mindre avbøtande trafikktiltak. Mindre og avbøtande trafikktiltak på eksisterande veg kan ikkje kompensere for manglande regulering. Ein planprosess vil sikre ein meir gjennomtenkt og heilskapleg utforming av hotellområdet og tilkomstveg samt rekkefølgjekrav, herunder sikre areal og utarbeiding av gang- og sykkelsti for dei mjuke trafikantane. Særleg med tanke på at tilkomstvegen framleis nyttast av skulebarn i området på både dag/ettermiddag/kveld og som offentlig turveg for dei lokale i området, så vil tilkomstvegen sin tilstand og utbetring for dei mjuke trafikantane vere ein del av ein planprosess før kommune gir løyve til nye tiltak til Alver hotell, jf. pbl. § 19-2 tredje ledd.

Også openheit, forutsigbarheit og medverknad for både offentlege instansar, herunder Statsforvaltaren i Vestland og Statens Vegvesen samt naboar i form av både private og næringsdrivande i området, herunder fastbuande, Alver hjort og Romarheim AS, får moglegheita til å uttale seg og å vere med i planprosessen, jf. føremålsbestemmelsen i pbl. § 1-1. Det er også viktig å avklare korleis Alver hotell på best mogleg måte skal kunne utnytte sin eigedom for vidare, der plassering av bygg og terrenginngrep finn stad i nærleiken av eit større landbruksområde med omsynsone landbruk. Ein planprosess vil også ta for seg både næringsdrifta til hotellet og omsynet til landbruket. På denne bakgrunn vil ein planprosess sikre alle interesser i motsetnad til ein enkeltståande dispensasjon.

Dei omsyna som ligg bak plankravet og omsyna i lovens føremålsbestemmelse gjer seg gjeldande med særleg tyngde og vert vesentleg sett til side med bygget, jf. pbl. § 19-2 andre ledd første punktum.

Andre spørsmål er om fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre punktum.

I interesseavveinga av fordelar og ulemper, så skal fordelane avgrensast til forhold som ivaretek generelle areal- og ressursdisponeringsomsyn. Dersom nasjonale og regionale interesser er tilstades, men vert vurdert av kommunen å ikkje vere vesentleg tilsidesett, så skal uttale frå nasjonale og regionale mynde vere ein del av den samla vurderinga om fordelane er klart større enn ulempene. I tillegg kan spesielle sosialmedisinske, personlege og menneskelege omsyn påberopast, herunder økonomi, men det skal fortsatt førast ein restriktiv praksis når det gjeld vektlegginga av desse. Det må liggje føre ein klar overvekt av omsyn som talar for dispensasjon etter ei samla vurdering.

Klagar er av den oppfatning at fordelane er klart større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre punktum. Statens Vegvesen sin negative uttale av 08.05.2023 viser eit anna ståstad. Dei viser til at ein plan vil blant anna sikre trygg tilkomst for mjuke trafikantar og sikre areal til for framtidig etablering av gang- og sykkelveg langs tilkomstvegen på ca. 1000m på lik linje med PM vedtaket av 10.06.2015. Gang- og sykkelveg er i dag kun sikra eit lite strekk ved avkøyrse fylkesvegen. Den manglande vurderinga av alle interesser synar at ulempene med dispensasjon frå plankravet for det frittståande bygget gjer seg gjeldande med stor tyngde.

Vidare viser klagar visert til at hotellet har hatt økonomiske utfordringar som følge av krisa i oljebransjen, pandemien og auka straumpris. Den midlertidige dispensasjonen frå plankravet på 5 år var gitt i 2015. Dispensasjonen heldt på å utløpa innan pandemien begynte i 2020, og hadde utløpt innan straumkrisa i 2021. Økonomiske utfordringar som følge av krisa i oljebransjen, pandemien og auka straumpris kan difor ikkje påberopast.

Det er kommunen si vurdering er at det ikkje ligg føre fordelar for andre enn kjøpar ved at det vert gjeve dispensasjon frå plankravet for det frittstående bygget. Noverande søknad i 2023 er på lik linje som søknaden i 2014 i hovudsak grunngjeven med personlege tilhøve i form av økonomi og dette argumentet har liten vekt sett i lys av dei samtlige interesser som ein detaljregulering skal avklare.

Klager viser også til at det også er en samfunnsmessig fordel at det drives en fullskala hotell Frekhaug-Knarvik-Alversund området. Plankravet er ikkje til hinder for at det drives hotell. Kommunen er derfor ikkje imot at det drives hotell i området. Derimot finner kommunen det svært positivt at hotellet er ein aktiv bidragsgivar til lokal næringsverksemd. Kommunen er imidlertid opptatt av at alle interesser i området skal bli høyrte og ivareteken gjennom ein planprosess, jf. føremålsbestemmelsen i pbl. § 1-1. Dette er også eit sektormyndede er opptatt av, herunder Statens Vegvesen om trafikktryggleik.

Reguleringsplan vil også vere til fordel for Alver hotell då dei ikkje må søkje dispensasjon for eitkvart nytt tiltak som ønskes gjennomført da tiltaka vere ein del av ein detaljreguleringsplan og såleis i samsvar med plan. Samtlige interesser vert difor ivareteken gjennom ein detaljreguleringsplan og ikkje ein enkelstående dispensasjon.

Fordelane ved å gje dispensasjon er ikkje klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre punktum.

Vilkåra for å gje dispensasjon er ikkje tilstades. Søknaden om dispensasjon frå plankravet for frittstående bygg med 6 utleigeeiningar til Alver hotell AS vert avslått, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Subsidiaært – APM finn at vilkåra for dispensasjon etter pbl. § 19-2 er tilstades.
Dersom dei rettslege vilkåra i pbl. 19-2 andre ledd første og andre punktum er oppfylt, «kan» kommunen velje å gje varig eller midlertidig dispensasjon, jf. pbl. § 19-2 første ledd første punktum. Ein mindre sak kan vere av prinsipiell betydning og ha vidtrekkande konsekvens ut over seg sjølv. Dispensasjonen sin presedensverknad og kravet om likebehandling for like rettslege og faktisk saker er ein del av «kan» vurderinga til kommunen. Det opp til kommunen å avgjere om det er ønskeleg å gje dispensasjon eller ikkje med omsyn til presedens og likebehandling såframt dei rettslege vilkåra i pbl. § 19-2 andre ledd første og andre punktum er oppfylt.

Klager meiner det ikkje er fare for presedens i saka då vår sak er unik med si hotelldrift. Kommune legg til grunn at det er fare for presedens i saka. Det er omsøkt eit større frittstående bygg i saka med 6 utleigeeiningar til bruk i næringsverksemda til hotellet. Dette vil sende eit signal til kommunen sine innbyggjarar, både private og næringsdrivande, at det vil vere i orden å kunne få godkjent større bygg med fleire enn to einingar utan å utarbeide reguleringsplan. Vanlig praksis i Alver kommune er å kreve reguleringsplan frå eining nr. 2. Det vil difor føre til eit press på å få byggje/bruke bygg med fleire enn to einingar utan reguleringsplan. Dette vil også kunne føre til krav om likebehandling og uheldig presedensverknad for framtidige saker om dispensasjon.

Dispensasjonen sin presedensverknad gjer at kommunen ikkje «kan» gje dispensasjon.

Dersom kommunen finn at det «kan» gis dispensasjon, så kan kommunen setja vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2 første ledd andre punktum. Vilkåra må liggja innafor 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 medføre.

Det var kommunen sin intensjon at dei avbøtande tiltak i form av redusert fartsgrense og fartsdempar kun mellombels skulle avbøte for manglande reguleringsplan. Ein planprosess vil avklare tilhøva rundt tilkomstvegen. Ein plan vil blant anna kunne sikre trygg tilkomst for mjuke trafikantar og sikre areal til for framtidig etablering av gang- og sykkelveg langs tilkomstvegen på ca. 1000m. Dette er kostbare tiltak for hotellet, men samtidig så skal ikkje hotellet settast i en gunstigare posisjon enn andre innbyggjarar/næringsdrivande i kommunen som vil møte plankravet ved tiltak på eigedomen.

Dessutan er det ca. 9 år sidan vilkår for dispensasjon vart gjeve og trafikkbilete i dag må under ny vurdering i ein planprosess. Sjølv om auke i trafikk er vist av klagar å vere liten med 5% auke, så er det uheldig å tillate nye tiltak utan at det samtidig settast krav om utarbeiding av reguleringsplan for hotellområdet og tilkomstveg samt rekkefølgekrav, herunder sikre areal og utarbeide av gang- og sykkelsti for dei mjuke trafikantane. Samtlige interesser, herunder offentleg mynde sine saksområde, naboar og mjuke trafikantar vert avklart i ein planprosess. Problemet i vår sak er at Alver hotell ikkje viser nokon vilje til å iverksette ein planprosess og få godkjent reguleringsplan.

Tiltakshavars manglande vilje til å starte opp og utarbeide ein reguleringsplan viser at ytterlegare vilkår, om godkjent reguleringsplan og eventuelle mellombelse avbøtande trafiksikringstiltak i påvente av godkjent reguleringsplan, ikkje er rett løysing i saka.

Alver hotell sin manglande vilje til å utarbeide reguleringsplan gjer at kommunen ikkje kan setja vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2 første ledd andre punktum.»

Ytterlegare opplysningar i saka er gjeve i saksframlegget til APM møtet den 08.11.2023.

Konklusjon

Det er kommunen si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagane skal takast til følgje og vedtaket gjerast om.

Aktuelt regelverk

1. Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
2. Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom frem til parten. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel tas under behandling når det ligg føre særlege grunner eller klager ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31.
3. Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngjeven, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
4. Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere underteikna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunngjevast, jf. forvaltningslovens § 32.
5. Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvaltaren kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.

7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
8. Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
9. Der Statsforvaltaren i Vestland er klagar, vert klagesaka vidareendt til departementet for oppnemning av setjestatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjestatsforvaltar er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
10. Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader til advokat eller utgifter til annen juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovens § 36.
11. Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.

Ikkje vedlagte saksdokument:

Doknr	Type	Dato	Tittel på saksdokumentet
Doknr	Type	Dato	Tittel på journalpost

Vedlagte saksdokument:

Synfaring Alver Hotel - handsaming i utvalet	2018403
Søknad om redusert fartsgrense	2018404
Anmodning om oppstartsmøte	2018405
Epost-korrespondanse	2018406
Faktura	2018407
Ordre	2018408
Epost-korrespondanse	2018409
Skiltplan	2018410
Bilete	2018468
Klage på avslag på søknad om dispensasjon for legalisering av frittstående bygg med 6 utleiebueiningar til Alver hotell AS - 137/129 Alver	2008182
klage dispensasjon - utfyllende	1949674
Fristavbrytende klage - sak 469/23 dispensasjon - gbnr 137/129 Alver	1947917
Uttale frå landbruksavdelinga til søknad om dispensasjon på gbnr 137/129 Alver	1931358
Uttale til søknad om	1924031

Vedlagte saksdokument:

dispensasjon - gbnr 137/129 Alver	
Avslått søknad om dispensasjon - gbnr 137/129 Alver	1923385
ORG PDF - Dispensasjon med vedlegg	1878682
Søknad om dispensasjon og søknad om oppsettende virkning - gbnr 137/129 Alver	1878750
Søknad om dispensasjon og søknad om oppsettende virkning - gbnr 137/129 Alver	1878681
Nabovarsel	1878751
Historiske dokument	1878752
Stadfesting på opphør av bruk - gbnr 137/129 Alver	1884146
Orientering om oppstart av tvangsmulkt - gbnr 137/129 Alver	1873430
Sak 14_7433 - Rammeløyve - gbnr 137_129 Alver	2008185
Sak 14_7433 - Situasjonsskart rammesøknad Alver Hotel	2008186
Sak - 14_7433 - Situasjonsplan endring Alver Hotel	2008187
Sak 14_7433 - Løyve til igangsetjing (1) - gbnr 137/129 Alver	2008188
Sak 14_7433 - Svar på ny søknad om dispensasjon - Gbnr 137_129 Alver	2008190