



Thomas Blisten og Merethe Wollan
Maristugutua 14
2730 LUNNER

Deres ref.

Vår ref.

Arkivsaknr. 07/2579-4
AKM

Arkivnr.

GNR 54/78

Dato.

04.02.08

54/78 MELDING OM DELEGERT VEDTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN – OPPFØRING AV ENEBOLIG MED VALMET TAK

Tiltakshaver: Thomas Blisten og Merethe Wollan

Hjemmelshaver: Tove Stokke

Byggested: Maurtvedtgutua, Lunner

Gjelder: Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, bygging av bolig i LNF-område

VEDTAK MED BEGRUNNELSE

Saken er behandlet som saksnr **UTV 21/08**.

Med hjemmel i kommuneplanens arealdel for Lunner 2005-2016 innvilger Lunner kommune søknad om dispensasjon for å kunne tillate bygging av bolig på eiendommen 54/78 beliggende i LNF-område, da det foreligger særlige grunner for å gi dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 7. De særlige grunner som foreligger for å gi dispensasjon til å bygge i LNF-området, er i dette tilfellet at eiendommen 54/78 oppfyller dispensasjonskriteriene for bygging på eksisterende ubebygde boligtomt slik disse er nedfelt i kommuneplanens retningslinjer kap. 2.3. Dette med unntak av kriteriet knyttet til avkjørselstillatelse til offentlig veg. Kommunen har tidligere gitt tillatelse til bygging av bolig på eksisterende ubebygde boligtomt forutsatt at dispensasjonskriteriene er oppfylt.

Dispensasjon blir gitt på følgende vilkår:

- All bebyggelse på eiendommen 54/78 og utforming av denne bebyggelsen skal tilfredsstillende de samme kravene som de som er nedfelt for eksisterende bebygde boligeiendommer i LNF-områder i utfyllende bestemmelser til kommuneplanen kap. 1.2.1. Omsøkt bolig med valmet tak tilfredsstiller ikke disse kriteriene, fordi valmet takform ikke er tilpasset omkringliggende bebyggelse. (Tiltaket må omprosjekteres eller vedtak med vilkår påklages).
- Før byggetillatelse kan gis, må det foreligge tillatelse fra Statens vegvesen for utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra fv20-Kapellvegen.
- Dersom det ved tiltak i marka blir funnet automatisk fredede kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jf. kulturminneloven § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan

gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

Vedtaket er fattet etter delegering gitt av kommunestyret 10.05.07, utviklingsutvalget 24.05.07 og interndelegering gitt av rådmannen 02.05.07. Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningsloven § 15, jf. Forvaltningslovens kap. VI. En eventuell klage må fremsettes skriftlig til Lunner kommune innen 3 - tre - uker fra den **11.02.08**. Lunner kommune ønsker å opplyse om at tiltaket kan gis oppsettende virkning jf forvaltningsloven § 42, og at en part på visse vilkår kan tilkjennes dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket til gunst for denne parten, jfr. forvaltningsloven § 36.

Med hilsen

Gunn Elin Rudi
Tjenesteleder Arealforvaltningen

Ann-Kristin Mjør
Byggesaksbehandler

Kopi sendt:

Kari H.M. Karlstad, Kranvn 12, 0684 OSLO

Odd Leonard Slåttland, Maurtvedtgutua 110, 2730 LUNNER

Stein A. Briskeby, Maurtvedtgutua 76, 2730 LUNNER

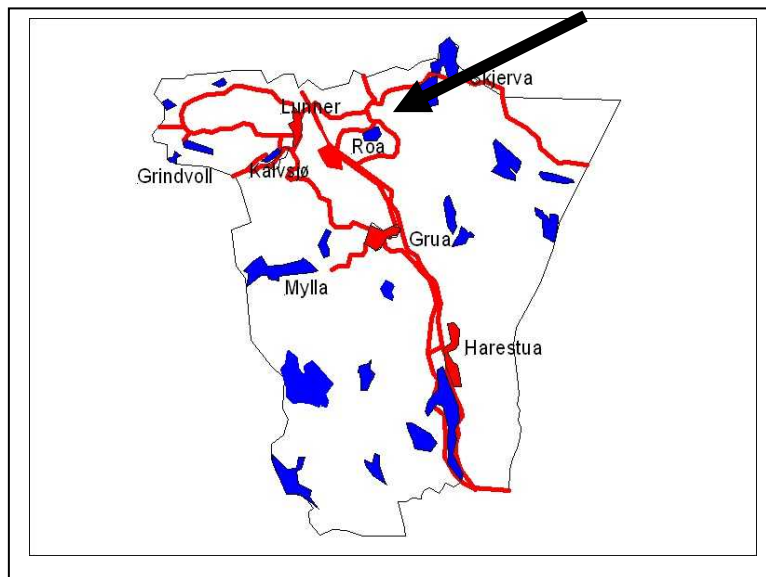
Tove Stokke, Søndre Ålsv. 808, 2740 ROA

Wenche Hauglund, Linjevn 2A, 1400 SKI

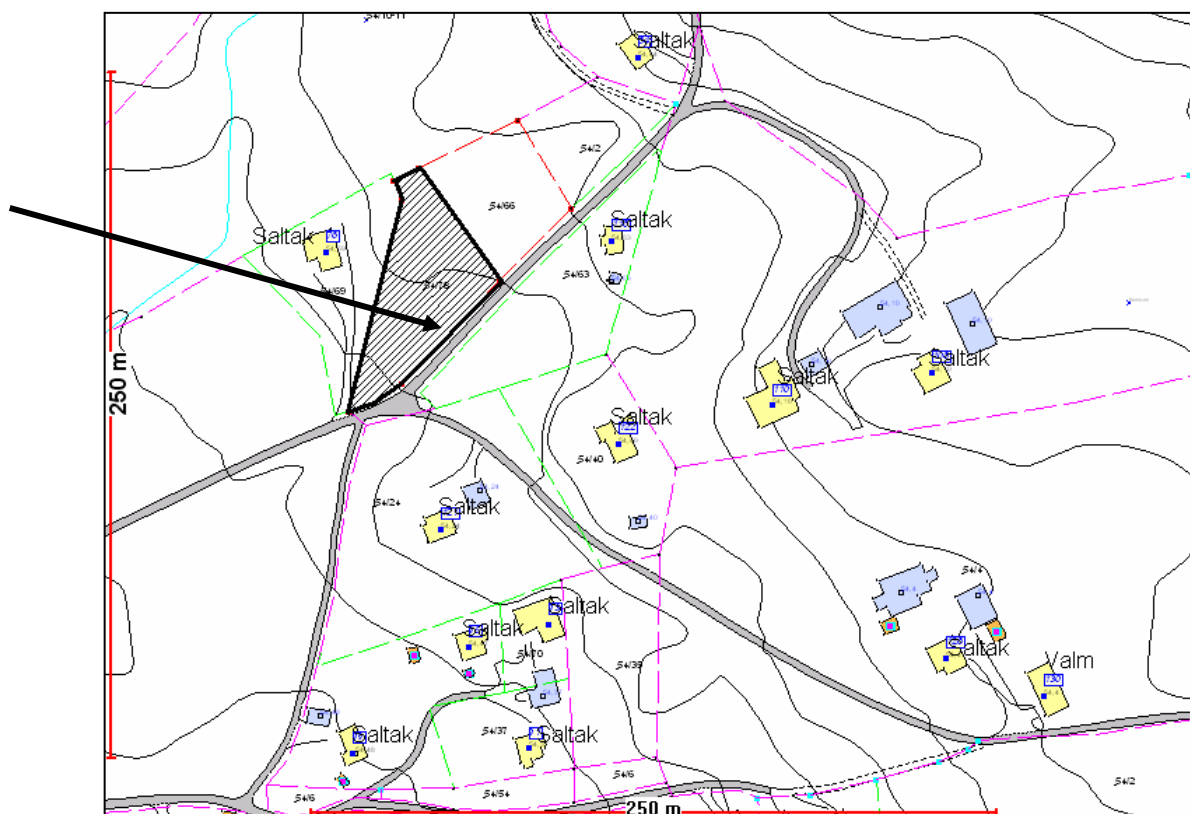
1. FAKTA

1.1 Bakgrunn

Lunner kommune mottok den 17.12.07 søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel vedrørende takform på enebolig, på eiendommen 54/78 i Maurtvedtgutua i Lunner. Tiltakshaver er Thomas Blisten og Merethe Wollan. Pilen på kartet til høyre viser eiendommens lokalisering i Lunner kommune.



Eiendommen er vist med skravur på detaljkartet nedenfor. Det er samtidig påført hvilken takform omkringliggende boligbebyggelse har.



1.2.

Planstatus og rettslig grunnlag

Det ble i delegert vedtak UTV 214/06 av 02.03.07 innvilget søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel 2005-2016 og søknad om fradeling av ca 1,7 daa til boligformål for eiendommen 54/66. Eiendommen ligger i landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område) i kommuneplanen. Den nye tomte som er opprettet, er gitt gnr/bnr 54/78.

Kommuneplanen er ikke endret etter at fradelingstillatelse ble gitt. Eiendommen 54/78 er ut i fra dette definert som en ubebygd eiendom beliggende i LNF-område.

I Planju§§ nr. 1/2007 er det gjengitt brev fra Kommunal- og regionaldepartementet og Miljøverndepartementet når det gjelder dispensasjonsbehandlinger i fradelings- og byggesaker. I brevet fra departementene heter følgende:

I noen fradelingssaker er det nødvendig med dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Dette gjelder for eksempel i byggeområder underlagt plankrav etter plan- og bygningsloven § 20-4 andre ledd bokstav a og i landbruks-, natur- og friluftsområder. Ofte mottar kommunen på et senere tidspunkt byggesøknad på den fradelte eiendommen.

Etter lovens ordlyd krever byggetiltaket også dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Og videre at:

Selv om vurderingen av fradelingssøknaden og byggesøknaden vil inneholde mange identiske elementer, finner departementet det vanskelig å fravike lovens ordlyd. Departementets konklusjon er at fradelingssaken og byggesaken må vurderes selvstendig.

Muligheten for å kunne bebygge eiendommen 54/78 med bolig, er ut i fra dette fortsatt betinget av at kommunen innvilger dispensasjon fra LNF-formålet i gjeldende kommuneplan 2005-2016 i samsvar med de krav som er satt i plan- og bygningsloven § 7. Det kan etter loven settes vilkår for dispensasjon.

Når det gjelder spørsmålet om utfyllende bestemmelser i kommuneplanens arealdel som gjelder for eiendommen 54/78, så vil verken kap.1.1.3 (eksisterende byggeområder for boliger) eller 1.2.1 (spredt boligbebyggelse i LNF-områder) være juridisk bindende. Kap.1.1.3 omfatter arealer som er konkret avsatt til eksisterende byggeområde for boliger på kommuneplankartet og kap. 1.2.1 er kun gjeldende for eksisterende bebygde boligeiendommer i LNF-områder. Eiendommen 54/78 er ubebygd. Men siden muligheten for å bebygge 54/78 er betinget av at kommunen innvilger søknad om dispensasjon for å bygge i LNF-område, er det hjemmelsgrunnlag for å stille vilkår for dispensasjon i henhold til plan- og bygningsloven § 7. I dette tilfellet må derfor kommunen vurdere å stille vilkår knyttet til forhold som krav til utnyttelsesgrad, form m.m. dersom dispensasjon for å kunne bebygge tomta innvilges.

Thomas Blisten og Merethe Wollan har konkret søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for Lunner 2005-2016 sin bestemmelse 1.1.3 ”Bygning skal ha takform som er tilpasset omkringliggende bebyggelse” for å kunne oppføre boligbygg med valmet tak. Bestemmelsen gjelder i utgangspunktet ikke for eiendommen 54/78 – og medfører derfor ikke dispensasjonsbehandling. Spørsmålet om eiendommen 54/78 kan bebygges med bolig blir i så fall stående ubesvart. For å ikke bruke unødvendig med tid for å få inn og behandle en ny søknad om dispensasjon fra Blisten og Wollan når det gjelder spørsmålet om 54/78 i det hele tatt kan bebygges i strid med LNF-formålet i kommuneplanen, behandles den innkomne søknaden som en dispensasjon for å kunne bebygge eiendommen 54/78.. Søknaden inneholder opplysninger om hvordan bygget er tenkt utformet, slik at kommunen også kan ta stilling til det spørsmålet Blisten og Wollan reelt ønsker å få avklart, nemlig takform.

Det gjøres oppmerksom på at Lunner kommune har retningslinjer for dispensasjonspraksis tilknyttet kommuneplanen, som gjelder for bygging på ubebygde boligtomter i LNF-områder (kap.2.3). Her er det satt opp et sett med kriterier som skal være oppfylt for å at kommunen skal vurdere å innvilge dispensasjon.

1.3 Forholdet til plan- og bygningsloven § 7

Eiendommen 54/78 beliggende i LNF-område i kommuneplanens arealdel 2005-2016 er søkt bebygd med bolig. Tiltaket, bygging av bolig, er i strid med kommuneplanens arealbruk-LNF-område. Etter pbl. § 7 første ledd *kan* det gis dispensasjon fra bl.a. kommuneplanen når det foreligger *særlige grunner*. Spørsmålet en må ta stilling til er om vilkårene for å gi dispensasjon er tilstede.

Høyesterett slår i dom av 15. februar 2007 fast at ”særlige grunner” er et fritt forvaltningsskjønn. Fra dommen siteres:

”Forarbeidene til § 7 sier intet direkte om omfanget av domstolkontrollen, men kan likevel gi noen utgangspunkter. Det heter i Ot.prp.nr.56 (1984-1985) side 101 under motivene til lovens § 7:

”Uttrykket ”særlige grunner” må ses i forhold til de offentlige hensyn planlovgivningen skal ivareta. De særlige grunner som kan begrunne en dispensasjon er i første rekke knyttet til areal- og ressursdisponeringshensyn. Som eksempel kan nevnes tilfeller der vurderingen av arealbruken er endret etter at det ble utarbeidet plan, eller at tidsfaktoren tilsier at en bør avvete en planendring. I helt spesielle tilfeller vil også forhold vedrørende søkerens person kunne anses som særlig grunn.

I den enkelte dispensasjonssak må det foretas en konkret og reell vurdering av de faktiske forhold i saken.

Foreligger en overvekt av hensyn som taler for dispensasjon, vil lovens krav være oppfylt og dispensasjon kan gis. I motsatt fall er lovens krav ikke oppfylt og dispensasjon kan ikke gis. De særlige grunner som taler for dispensasjon må naturligvis ligge innenfor rammen av loven.”

Første avsnitt i det siterte peker på at ”særlige grunner” må vurderes i forhold til de hensyn som ligger bak planen. Vurderingen vil altså være planrelatert og ofte politisk på samme vis som utarbeidelse av planene er av faglig og politisk karakter. Kombinert med at uttrykket ”særlige grunner” er svært skjønnsmessig, trekker dette nokså bestemt i retning av at det i liten grad dreier seg om rettslige rammer, men har langt større tilknytning til en planfaglig forvaltningsoppgave med islett av politikk. Det siste avsnitt av sitatet som refererer til ”en overvekt av hensyn som taler for dispensasjon” kobler sammen utvelgelse av hensyn og vekting av dem, som vanskelig gir plass for beslutning i to trinn, der det første skal være et rettsanvendelsesskjønn og det neste – ”kan”-skjønnen – et fritt skjønn. I en meget grundig dom 10. mai 2004 fra Agder lagmannsrett, RG-2004-1176 uttrykker retten det slik:

”Lagmannsretten er enig med staten i at det da er vanskelig å se at kriteriet ”særlige grunner” får noen selvstendig betydning som materiell kompetansebetingelse ved siden av det frie skjønn, og finner oppdelingen kunstig. Når avgjørelsen beror på om det etter en konkret og reell vurdering av de faktiske forhold i saken er en overvekt av hensyn som taler for dispensasjon, faller vurderingen sammen med hva en avveining etter fritt skjønn må gå ut på, slik at ”særlige grunner” blir en betegnelse på avveiningsresultatet. Hvis en overvekt av hensyn taler for dispensasjon, er det vanskelig å forestille seg at bygningsmyndighetene vil kunne ha en holdbar

begrunnelse for å avslå søknaden etter fritt skjønn. Alminnelige saklighetskrav innebærer at bygningsmyndighetene har plikt til å avgjøre saken i samsvar med den avveining man kommer til.”

Jeg kan slutte meg til disse betraktningene.”

Når en skal vurdere om det foreligger særlige grunner, må en foreta en avveining av de momenter som taler for dispensasjon og mot de som taler i mot. Dersom de interesser planen skal ivareta ikke blir skadelidende, så taler det i retning av at det foreligger særlige grunner.

Areal- og ressursdisponeringshensyn er framhevet i lovforarbeidene som de sentrale ved vurderingen av om særlige grunner foreligger. Dispensasjonsinstituttet supplerer den generelle regulering ved å åpne for en interesseavveining i enkelttilfeller.

Dispensasjonspraksis vil være av stor betydning for effektiviteten av lovbestemmelser og planer.

1.4 Begrunnelse for dispensasjon

Tiltakshaver skriver følgende i sin dispensasjonssøknad:

”Vi har sett gjennom bestemmelser og vedtak vedrørende søknad om valmet tak. Ønsket hus (vedlagt: hustegninger) er etter vårt skjønn under kravene om areal, høyde og takvinkel. Slik vi tolker regelverket og definisjoner, er ikke valmet tak i strid med bestemmelsene.

Vi ønsker allikevel å søke en dispensasjon, da vi ikke kan se at valmet tak vil være til sjenanse i boligområdets bebyggelse, når eksisterende bebyggelsen er fra forskjellige tidsepoker og stilarter. Vi er opptatt av at bygningen skal passe inn i naturgitte omgivelser. Ved å velge saltak vil boligen bli betraktelig høyere, samtid som den vil ta mye utsikt fra kommende og eksisterende bakenforliggende boligeiendommer. Ved å benytte valmet tak vil bygningens høyde dempes, samt at bygningen mer naturlig vil passe inn i naturgitte omgivelser (vedlagt: kart, bilder av tomten, samt naboer og nærliggende naturtomter)”.

1.5 Landbruksfaglige opplysninger

Fradelingssaken ble i sin tid ikke formelt behandlet etter jordloven, men Landbrukskontoret for Hadeland hadde ingen merknader til saken i mars 2007. Situasjonen er ikke endret med tanke på landbruksmessige når det gjelder faktisk å kunne be bygge parsellen.

1.6 Naturinteresser, friluftsliv, landskaps- og estetiske hensyn:

Kommunen skal sikre at estetiske hensyn blir ivaretatt i planleggingen, jfr. plan- og bygningsloven § 2. Etter samme lovs § 74 nr. 2 skal kommunen se til at et hvert arbeid som omfattes av loven skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og med respekt for naturgitte og bygde omgivelser. Hva gjelder utforming av bygninger på eiendommen vil det bli satt vilkår om at kommuneplanbestemmelsene pkt. 1.2.1 skal gjelde for utforming av bebyggelsen på eiendommen 54/78 tilsvarende det den vil gjøre for en eksisterende bebygd boligeiendom beliggende i LNF-område. Dette er senest gjort i forbindelse med tilsvarende sak som gjaldt muligheten for å kunne be bygge eiendommen 39/15. Denne ble behandlet i Utviklingsutvalget sak 60/07 så sent som 20.09.2007.

Kommuneplanbestemmelsenes kap. 1.2.1 lyder som følger:

Omfang og lokalisering

Lokalisering av spredt boligbebyggelse er definert til eksisterende bebygde

boligeiendommer beliggende i LNF-områder. Omfanget er begrenset til to boenheter innenfor én bygningskropp pr. bebygd eiendom i tillegg til tilhørende bygninger som uthus, garasje etc., alt innenfor rammen av fastsatt bebygd areal. Inntil ny markalov er vedtatt, er det uten fylkesmannens samtykke forbudt å sette i verk tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven §§86a, 86b og 93 innenfor markagrensa.

Byggehøyder og krav til form

Boliger skal ha en klar lengderetning som følger høydekotene. Bygning skal ha hovedmøneretning som følger byggets lengderetning. Bygning skal ha takform som er tilpasset omkringliggende bebyggelse. Taket skal være tekket med matt materiale og ha takvinkel mellom 22 og 42 grader. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 7,5 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen til overkant møne

Grad av utnytting og andre former for styring av bygningers og anleggs størrelse.

For eksisterende boligeiendommer skal grad av utnytting pr. eiendom være maksimalt %-BYA=20%, men bebygd areal (NS 3940) skal likevel ikke overstige 400m² for noen eiendom parkeringsareal inkludert.

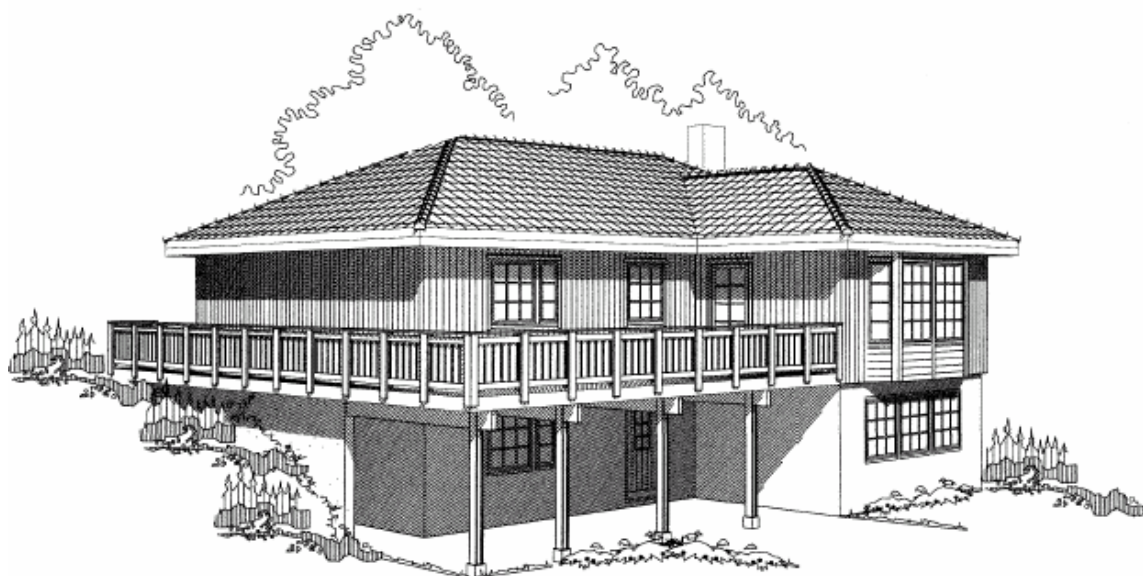
Nybygg bolig skal ligge minimum 30 meter fra midtre fase på høgspenning <66kV og 50 meter for høgspenning fra og med 66kV.

Det skal settes av plass til minimum to parkeringsplasser pr. boenhet, herunder minimum 1 garasje/carport.

Foto viser tomten 54/78 sett nedenfra Maurtvedtgutua. Dette er naturlig atkomst til eiendommen og den nærmeste omkringliggende bebyggelse.



En bolig med valm vil gi en endring i landskapsbildet og har ikke samme stil som den nærmeste bebyggelsen. Perspektiv tegning nedenfor viser ønsket enebolig med valmet tak.



Kartet i saksutredningen kap. 1.1. viser at det er saltaksløsninger for alle de nærmeste bolighusene. En bolig med valmtak vil etter dette bryte med et vilkår i en dispensasjonstillatelse som setter krav til utforming av bygg i hht. kommuneplanbestemmelsene kap. 1.2.1, jfr. formuleringen ”Bygning skal ha takform som er tilpasset omkringliggende bebyggelse”. Valmet tak kan i dette tilfellet ikke betraktes å være tilpasset omkringliggende bebyggelse. Hensikten med denne type vilkår er nettopp å få tiltakshavere til å gjøre en vurdering av hva slags type bygg som passer inn i et nabolag og ikke bare se på sin separate eiendom uavhengig av de bygde omgivelser i nabolaget.

1.7 Kulturminner:

Det er ikke kjent at det er automatisk fredede kulturminner som blir berørt av tiltaket. Kommunen er heller ikke kjent med at det finnes nyere tids kulturminner av betydning i området som blir berørt av tiltaket.

1.8 Biologisk mangfold

Parsellen berører ikke område som er registrert som verdifull biomangfold-lokalitet i Lunner kommune.

1.9 Infrastruktur:

Det er ikke avløpsledning i området. Det ble i UTV 283/07 av 20.11.07 gitt utslippstillatelse for eiendommene 54/78 og 54/66. Offentlig vannledning ligger ca 200 meter fra eiendommen 54/78. Eiendommen 54/78 har atkomst fra Maurtvedtgutua. Tillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra fv 20 (Kapellvegen) må innhentes fra Statens vegvesen før byggetillatelse kan gis.

1.10 Trafikksikkerhet

Tomta tilhører skolekretsen til Lunner barneskole. Elever i området er skyssberettiget pga. avstand til skolen.

1.11 Støy

Det er ikke registrert støysoner langs veg som berører eiendommen.

1.12 Nabomerknader

Naboer er varslet i forbindelse med oppføring av bolig med valm og dermed bygging. Det har ikke kommet inn nabomerknader.

1.13 Uttalelser fra høringsinstanser:

Fradelingssøknaden ble i sin tid ikke sendt på ekstern høring ettersom dispensasjonsspørsmålet ikke ble ansett å berøre statlige sektormyndigheter eller fylkeskommunale interesser. Når tomta først er delt fra såpass nylig, er det unaturlig å sende den på høring i forbindelse med at det nå skal avklares om tomta kan bebygges.

2. VURDERING

Bygging på eiendommen 54/78 tilfredsstillende de kriterier som er nedfelt i retningslinjer til kommuneplanen kap. 2.3, med unntak av at det ikke foreligger tillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra fv20. Dette kan settes som vilkår i dispensasjonsvedtaket.

Kommunen er også innstilt på å sette vilkår hva gjelder utforming av bygg m.m. på eiendommen fordi dette ikke ivaretas på annet vis direkte gjennom kommuneplanbestemmelsene. For at bygninger på denne type eiendommer skal ha de samme kravene som øvrig spredtbygd boligbebyggelse som ikke omfattes av reguleringsplan, er det naturlig å sette vilkår om at boligbebyggelsen på den nå omsøkte eiendommen skal tilfredsstillende de samme krav som er nedfelt i kommuneplanbestemmelsene kap. 1.2.1.

Kommuneplanens arealdel for Lunner 2005-2016 var gjennom en mindre revidering i 2007. Endringen ble godkjent og vedtatt av kommunestyret 11.10.07. En av endringene var blant annet takform i eksisterende byggeområder for bolig og LNF-områder der spredt boligbygging tillates. Ordlyden var *"Bygning skal ha saltak"* og ble endret til *"Bygning skal ha takform som er tilpasset omkringliggende bebyggelse"*. Bakgrunnen for at bestemmelsen ble endret var å gi muligheten til å oppføre boliger med annen takform, der hvor øvrig boligbebyggelse på den omsøkte eiendommen eller den nærmeste boligbebyggelse hadde annen takform enn saltak. Lunner kommune har lagd en oversikt over takform på de nærmeste bolighusene til 54/78 (se kartutsnitt i saksutredningen kap. 1.1.). Utover dette er det kun én bolig med valmet tak, men denne ligger på et gårdstun ca 230 meter i luftlinje fra det omsøkte tiltaket. Samtidig som avstanden er stor, er det også stor høydeforskjell og et vegetasjonsbelte som gjør at boligene ikke kan sees i sammenheng. Flyfoto nedenfor viser skravert tomt og skravert bolig med valmet tak.



Hensikten bak ønsket og bestemmelsen i kommuneplanen er å ivareta kulturlandskapet og sørge for at tiltakshavere tilpasser bygningene også til det bygde landskapet rundt sin egen eiendom. Kommunen skal i sin behandling av byggesøknader ha for øye at bygninger i samme område får en harmonisk utforming. Det er riktig som tiltakshaver skriver i sin dispensasjonssøknad, at naboeiendommer er oppført i forskjellige tidsepoker og stilarter. Samtidig er det en helhet der ingen av de nærmeste boligene skiller seg bemerkelsesverdig ut fra hverandre. Det er ikke en tradisjon å oppføre boliger med valmet tak i området.

Tiltakshaver nevner at ved å velge valm kontra saltak på boligen, vil boligen gi et dempet uttrykk og gli bedre inn i landskapet enn en høyere bolig med saltak. Det er fullt mulig å velge samme type bolig med saltak uten at huset behøver å bli høyere. Lunner kommune har sett vellykkede resultater av dette.

Tiltakshaver nevner samtidig at tiltaket holder seg innenfor andre gitte krav som areal, høyde og takvinkel og mener tiltaket for øvrig er å se på som innenfor gitte bestemmelser.

3. KONKLUSJON MED BEGRUNNELSE

Med hjemmel i kommuneplanens arealdel for Lunner 2005-2016 innvilger Lunner kommune søknad om dispensasjon for å kunne tillate bygging av bolig på eiendommen 54/78 beliggende i LNF-område, da det foreligger særlige grunner for å gi dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 7. De særlige grunner som foreligger for å gi dispensasjon til å bygge i LNF-området, er i dette tilfellet at eiendommen 54/78 oppfyller dispensasjonskriteriene for bygging på eksisterende ubebygde boligtomt slik disse er nedfelt i kommuneplanens retningslinjer kap. 2.3. Dette med unntak av kriteriet knyttet til avkjørselstillatelse til offentlig veg. Kommunen har tidligere gitt tillatelse til bygging av bolig på eksisterende ubebygde boligtomt forutsatt at dispensasjonskriteriene er oppfylt.

Dispensasjon blir gitt på følgende vilkår:

- All bebyggelse på eiendommen 54/78 og utforming av denne bebyggelsen skal tilfredsstillende de samme kravene som de som er nedfelt for eksisterende bebygde boligeiendommer i LNF-områder i utfyllende bestemmelser til kommuneplanen kap. 1.2.1. Omsøkt bolig med valmet tak tilfredsstiller ikke disse kriteriene, fordi valmet takform ikke er tilpasset omkringliggende bebyggelse. (Tiltaket må omprosjekteres eller vedtak med vilkår påklages).
- Før byggetillatelse kan gis, må det foreligge tillatelse fra Statens vegvesen for utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra fv20-Kapellvegen.
- Dersom det ved tiltak i marka blir funnet automatisk fredede kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jf. kulturminneloven § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.