



Svein Svartaas
Midtgardsvegen 8
2750 GRAN

Deres ref.

Vår ref.

Arkivnr.

Dato.

Arkivsaknr. 07/1020-20
PEM

GNR 38/56-68

16.07.08

38/56-68 SØKNAD OM BRUKSENDRING FRA FRITIDSBOLIG TIL BOLIG, LUNNER MELDING OM DELEGERT VEDTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Saken er behandlet som saksnr **UTV 141/08**.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 7, gir Lunner kommune dispensasjon fra kommuneplanens arealdel 2005-2016 for å gi tillatelse til å bruke eiendommene 38/56 og 38/68 fra fritidsbebyggelse til boligformål da det foreligger særlige grunner for å gi dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 7. De særlige grunner som foreligger for å gi dispensasjon i dette tilfellet er samlet sett tiltaket oppfyller kriterier for etablering av nye boligeiendommer som nedfelt i vedtatte retningslinjer for dispensasjonspraksis til kommuneplanen kap. 2.3.

Dispensasjon blir gitt på følgende vilkår:

- Eiendommene 38/56 og 38/68 må sammenføres.
- Bebyggelse på eiendommene skal tilfredsstillere kravene i utfyllende bestemmelser til kommuneplanen pkt. 1.2.1.
- Vegetasjonen rundt veien på eiendommen gnr/bnr38/56 holdes lav slik at friskt kan opprettholdes.

Lunner kommune gir tillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra kommunal veg, Råstadbakka, jf. vegloven § 40 for atkomst til den nye boligeiendommen. Tillatelsen er gitt på de vilkår som følger av vegloven §§ 40-43 og i henhold til Forskrift om alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg av 16. juli 1964, sist endret 1. februar 2004. Er ikke avkjørselen tatt i bruk til formålet innen tre år fra d.d. bortfaller tillatelsen.

Dersom tiltaket ikke er satt i gang senest 3 år etter at denne tillatelsen er gitt, bortfaller tillatelsen, jf. plan- og bygningsloven § 96. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles for lengre tid enn 2 år.

Vedtaket er fattet etter delegering gitt av kommunestyret 10.05.2007, 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 23.07.08. Lunner kommune ønsker å opplyse om at tiltaket kan gis oppsettende virkning jf forvaltningsloven § 42, og at eventuelle saksomkostninger kan bli tilkjent dekning jf forvaltningsloven § 36.

Med hilsen

Tore Moldstad Andresen
Rådmann

Petter Molden
Ingeniør Arealforvaltning

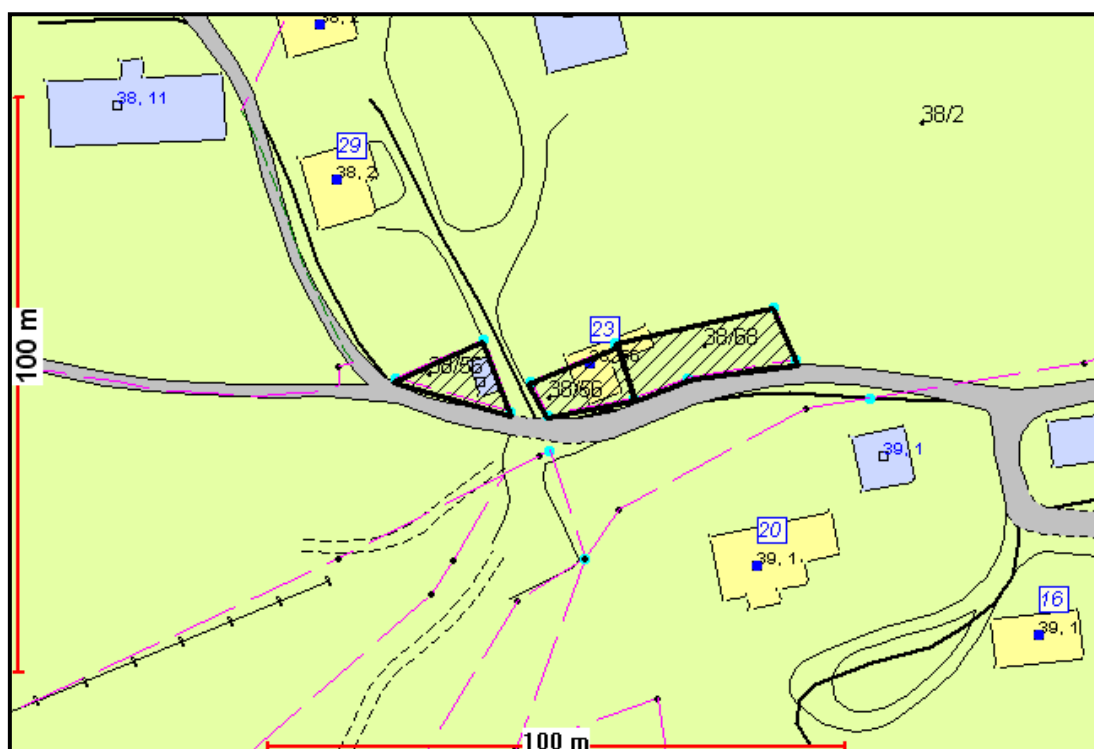
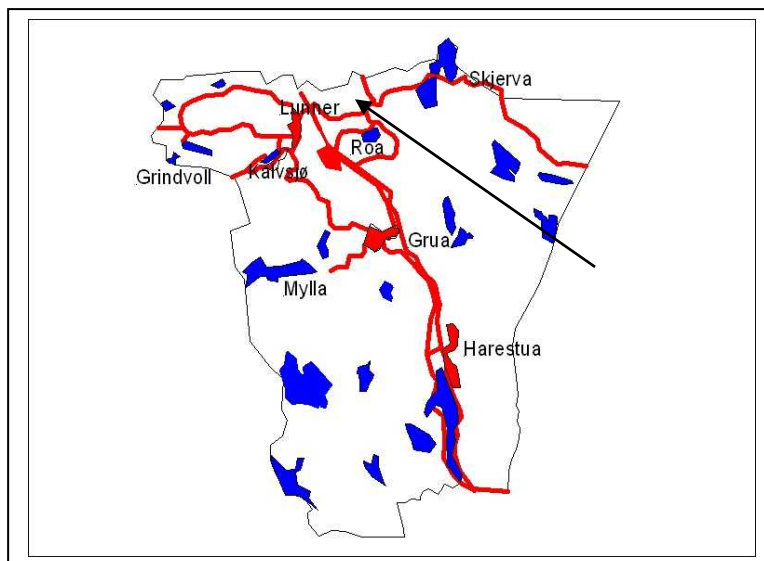
Kopi sendt:

Arne Raastad, Blistenvegen 67, 2730 LUNNER
Fylkesmannen i Oppland, Serviceboks, 2626 LILLEHAMMER
Jon Erik Raastad, Raastadvegen 16, 2730 LUNNER
Landbrukskontoret, V/Einar Teslo, 2770 JAREN
Marit Briskeby, Raastadvegen 27, 2730 LUNNER
Marit Sørumsdalen, Raastadvegen 23, 2730 LUNNER
Oppland fylkeskommune, Serviceboks, 2626 LILLEHAMMER
Oppland fylkeskommune, Serviceboks, 2626 LILLEHAMMER

1. FAKTA:

1.1 Bakgrunn

Svein Svartaas har på vegne av tiltakshaver Marit Sørumshagen søkt om dispensasjon fra gjeldende kommuneplan for å bruke eiendommene 38/56 og 38/68 fra fritidseiendom til boligeiendom. Eiendommenes lokalisering er vist på oversiktskartet til høyre med svart pil og eiendommene er vist med skravur på detaljkartet med kommuneplan som underlag nedenfor.



1.2 Planstatus i området og rettslig grunnlag

De omsøkte eiendommene 38/56 og 38/68, er i kommuneplanens arealdel for Lunner 2005-2016 avsatt til landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område), det vil si bebygd fritidseiendom med beliggenhet i LNF. Bestemmelser om spredt fritidsbebyggelse er gitt i utfyllende bestemmelser pkt. 1.2.2. Eiendommen søkes nå bruke til boligformål. Det fremgår av plan- og bygningsloven § 20-6, 1. ledd at "kommuneplanen skal legges til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen". En bruksendring fra fritidseiendom til boligformål i LNF-område må behandles som en dispensasjonssak i hht. reglene i plan- og bygningsloven § 7.

1.3 Forholdet til plan- og bygningsloven § 7

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 avvente 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 vektning 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.”

Når en skal vurdere om det foreligger særlige grunner, må en foreta en avveining av de momenter som taler for dispensasjon 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.

Når kommunen mener at vilkårene for dispensasjon er til stede, følger det av pbl. § 7 tredje ledd at fylkeskommunen og fylkesmannen skal ha mulighet til å uttale seg før det blir gitt dispensasjon.

1.4 Søkers begrunnelse for dispensasjon

”Søker om dispensasjon ifra LNF område til boligområde for å få endret tiltaket fra hytte til helårsbolig. Hytta ligger innenfor bygdagrensa i ett ikke typisk hytteområde, da den i dag har eksisterende boliger rundt seg og ligger midt mellom to gårdsbruk. Eiendommen gnr/bnr 38/56 og 38/68 har opparbeidet vei og har innlagt vann og kloakk.

Hyttas standard tilsier at det ikke er noe i veien for å endre bruk av hytta til helårsbolig. I stuen er det skråhimling med en høyde innvendig på 3,2m, kjøkkenet har en innvendig høyde på 2,3m.”

1.5 Merknader i forbindelse med dispensasjonshøring

Naboer er varslet med nabovarsel og det har kommet merknader fra Marit Briskeby til søknaden.

Briskeby skriver i brev fra 02.03.08.

”Som nabo til 38/56 og 38/68 har jeg i sammenheng med søknaden om bruksendring behov for å gi uttrykk for en stor bekymring vedrørende bygningens fysiske beliggenhet på eiendommen 38/56. Bygningen ligger nesten helt ute i veien og marginene ved plasseringen med motor kjøretøy og da spesielt landbruksmaskiner er minimale. Vår interesse i saken av praktiske og sikkerhetsmessig art, en situasjon blant annet ved glatt føre og bygningens plassering er en kilde til stadig bekymring.

I følge normaler for landbruksveier av 2002 fra Landbruksdepartementet er veien forbi eiendommen av veiklasse 2 som krever en veibredde på 4,5m totalt, dvs. kjørebane samt skulder på hver side. Denne normen er ikke oppfylt forbi den aktuelle bygningen.

Undertegnende er klar over at det kan settes vilkår for dispensasjon jf pbl. §7. Ut i fra de praktiske og sikkerhetsmessige hensyn som er pekt på ovenfor, oppfordres Lunner kommune til å vurdere om flytting av bygningen lengre inn på eiendommen ville kunne være et rimelig krav å sette som vilkår for dispensasjonen.”

Marit Sørumsdalen redegjørelse

”Det har aldri før kommentarene til Marit Briskeby i hennes brev av 02.03.08 vært noen kommentarer eller forsøk fra Marit Briskeby på å få flyttet dette bygget tidligere. Jeg har vært innehaver av nevnte eiendom siden 96. Hvor lenge denne bygningen har stått på nevnte

plass før dette vet jeg ikke nøyaktig, men det antas å være 40 år før jeg tok over eiendommen. Dette er derfor et overraskende utspill.

Jeg kan ikke se at det kan oppstå farlige situasjoner pga. bygningen all den tid denne bygningen står i yttersving og det er stor nok plass for alle kjøretøy å passere så fremt man holder seg innenfor veiens grenser. Alle farlige trafikksituasjoner som oppstår på punktet i veien som bygningen står i nærheten av kommer i så fall som følge av den enkelte trafikant ikke viser den varsomhet som alle trafikanter ihht til veitrafikkloven er pålagt å følge. Altså kan det ikke være bygningene som er årsaken til eventuelle farlige situasjoner. Den omtalt bygningen står ikke i veien for siktbarhet som bør være det eneste gode argumentet i denne saken. Som at veien på dette stedet er innkjørsel til en gårds plass hvor det ofte er både barn og dyr leker i veien, bør allerede dette være grunn god nok til at alle trafikkantene kan passere bygningen uten problemer uavhengig av føre. Bygningen har uansett ingen betydning for dette.

Marit Briskeby henviser til Normaler for landbruksveier av 2002. Dette kan ikke sees som relevant i denne saken da denne vel er en veiledning/retningslinje til bruk ved bygging av nye veier. Her er det ikke snakk om bygging av ny vei og dette kan således ikke ha noen betydning i min sak om å få gjort om min eiendom som helårsbolig.

Til Marit Briskebys kommentarer om at det kan settes vilkår for dispensasjon jmf§7 at omtalte bygning flyttes kan ikke undertegnende se at dette har noen som helst betydning for saken. Nevnte bygning vil jo stå der den står uavhengig av om min bolig er helårsbolig eller ikke. Dette må således uansett betraktes som to uavhengige saker.”

Briskeby skriver i brev fra 26.05.08.

Jeg har som nabo til 38/56 og 38/68 i tidligere brev kommet med anmerkninger til søknaden om bruksendring ut i fra stor bekymring vedrørende bygningens fysiske beliggenhet på eiendommen 38/56.

Jeg har følgende kommentarer til Marit Sørumsagens redegjørelse.

”I følge salgsoppgave er gjestehytta oppført i 1970. Hvem som godkjente dette er ukjent for meg. Vi bodde ikke her på det tidspunktet og hadde heller ikke tatt over eiendommen.

Det viktigste i denne saken er imidlertid at vi gjennom mange år har sett og opplevd farlige situasjoner i det berørte krysset, på grunn av smal vei og dårlig sikt på begge veier. Det er viktig å understreke at vår interesse i saken kun er av praktisk og sikkerhetsmessig art, og at denne situasjonen aktualiseres ved en bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig.

Når jeg i forrige brev nevnte Normaler for landbruksveier var det for å ha en konkret standard til å vise til- som viser at denne veien er smal i forhold til det som er normen, der hvor man ferdes med landbruksmaskiner.

I forhold til sikten i krysset ville det avhjelpe noe om beplantningen rundt hytta ut i krysset, var mindre. Det er i den senere tid fjernet noen busker, og ved å fjerne all høy beplantning og holde den nede, ville situasjonen avhjelpe noe.

Det er jo alle vi som kjører bil, traktor o.l. som har ansvaret for å unngå ulykker. Vi har her en vei og et kryss som er smalt og har dårlig sikt og som nå ytterligere trafikkert. Slik jeg ser det, står man har ovenfor en så stor potensiell risiko at der bør handles i forkant i stedet for å vente til noen blir skadet.”

Marit Sørumshagen redegjørelse 27.05.08

”Jeg ser i prinsippet ikke at det har kommet noe nytt i saken og står derfor ved mitt tidligere brev om at Marit Briskebys merknader ikke bør ha noe å si for utfallet av min søknad. Dette fordi trafikken i krysset ikke skapes av eiendommen dette søkes bruksendring for og det vil heller ikke være denne eiendommen som vil skape nevneverdig mye trafikk i dette krysset.

Jeg vil allikevel kommentere noen av merknadene:

- *Vegetasjonen som det vises til er i stor grad blitt fjernet de siste årene.*
- *Bildene som er lagt ved brevet er av en gammel dato og viser ikke dagens realiteter. I tillegg må det nevnes at klageren selv eier det største treet og er kanskje det treet som hindrer mest sikt av alle blant den vegetasjon som finnes i tilknytning til krysset (stor gran inntil gjerdet). I tillegg kan kanskje veien gjøres bredere om dette treet fjernes?*
- *Trafikken ifbm bruksendring vil ikke endre dagens trafikk i krysset nevneverdig da parkering på eiendommen det søkes bruksendring for har hovedparkering som ikke medfører trafikk i nevnte kryss. Det er kun besøkende til aktuell eiendom som kommer i berøring med krysset, og dette medfører ikke nevneverdig økt trafikk.*

Undertegnende ser altså ikke at bruksendringen skal forhindres av Marits Briskebys merknader, men vil samtidig stille seg velvillig, som god nabo, til å ta en prat om denne saken på en annen arena og annen anledning.”

Vedrørende nabomerknad fra Marit Briskeby har Landbrukskontoret for Hadeland vært ute på befaring i området, de skriver følgende:

”Atkomstvegen til hytta og andre eiendommer i samme område har en ca. 3,5 m. Smaleste punkt er på ca. 4 m, der et tre og et gjerde tilhørende Briskeby, setter grensen. Veggen er atkomst til den omsøkte hytta og flere landbrukseiendommer.

En kan ikke se at omdisponering fra hytte til bolig vil ha noen innvirkning på trafikksituasjonen i området, under forutsetning av at det på eiendommen ikke blir gjort tiltak som strekker ut over eiendomsgrensen. Det forutsettes at det er tilstrekkelig med biloppstillingsplasser inne på tomten, eller at slike opparbeides utenfor eksisterende vegbredde, slik at biler ikke plasseres i vegen. Tiltak/plassering av biler må ikke gjøres på en slik måte at den frie vegbanen innskrenkes ut over det dagens vegbredde. dag.”

Lunner kommune kommenterer nabomerknad

Lunner kommune kan ikke se at veibredden i det aktuelle er noe til hindring for bruksendring av eiendommen gnr/bnr 38/56-68. Lunner kommune har vært på befaring og målt opp på den aktuelle eiendommen, samt området rundt. Avstanden fra ”grense pæl” til uthus er 6.25m. Bredden på veien (kjørebanen uten grøfter) på det smaleste ved hytta er målt til 3,9m. Veien forbi de to eiendommene som det søkes bruksendring for, vil tilfredsstillende ”normaler for landbruksveier av 2002” med hensyn på bredden. Vedrørende vurdering av frisikten samt bredden på veien så er ei granbuske på eiendommen gnr/bnr 38/2 som hindrer noe av frisikten. Eiendommen gnr/bnr 38/2 tilhører Marit Briskeby.

Lunner kommune viser for øvrig til veitrafikkloven vedrørende ferdsel med motorvogn.



Avstanden fra pæl (eiendomsgrense) til vegg uthus, se rød streker målt til 6,25m.
 Uthus plassert til venstre på bildet og fritidsboligen til høyere med grønne stolper.
 Bredden på kjørebanelen er målt til 3.9m på det smaleste ved uthuset og hytta. Granbuska merket med blå pil tilhører gnr/bnr 38/2



Lunner kommune har målt bredden på veien inklusive grøft til å være 3,9m. Se rød linje merket med blå pil.
 Fritidsboligen er merket med rød pil

Fylkesmannens vurdering

"Fylkesmannen viser til brev fra Lunner kommune, datert 6. februar 2008. angående søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Dispensasjonssøknaden gjelder omdisponering av eiendommen gnr/bnr 38/56 og 68 fra fritidseiendom til boligeiendom. Eiendommen er i kommuneplanen arealdel vist som LNF- område. Eiendommen ligger i etablert boligområde

Fylkesmannen har ingen vesentlige kommentarer"

Fylkeskommunens vurdering

"Fagenheten for regional utvikling støtter kommunen i deres vurdering av søknaden og mener det kan foreligge særlige grunner.

Fagenheten for kulturvern har ingen merknader i saken"

2. FAGLIG VURDERING**2.1 Landbruksfaglige opplysninger**

Parsellen er bebygd og ligger i LNF-område. Siden den allerede er bruksendret fra landbruk, anses ikke landbruksinteresser å være berørt av bruksendringen annet enn at den ligger i naboskap med gårder i aktiv drift. Det er derfor påregnelig med påvirkning på eiendommene fra omkringliggende landbruksdrift.

2.2 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. Bruksendringen vil ikke ha konsekvenser for de nevnte interesser.

2.3 Kulturminner:

Kommunen er ikke kjent med at det er automatisk fredede kulturminne eller nyere tids kulturminner på parsellen.

2.4 Biologisk mangfold

Kommunen er ikke kjent med at tiltaket berører områder som er viktig for ivaretagelse av biologisk mangfold.

2.5 Infrastruktur:

Eiendommen har avløpsanlegg dimensjonert for bolig av nyere dato (UTV 0028/05 av 04.03.05). Det har kommet inn godtgjøring for at utvidet bruk av privat vei aksepteres. Det er også avklart med oppsitterne av veien (vegstyret). Det gis tillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra kommunal vei, Råstadbakka. Dette tas inn i denne saken, siden utvidet bruk av avkjørselen anses som kurant fra kommunens side.

2.6 Trafikksikkerhet

Det er ikke definert trafikkfarlig skoleveg mellom det omsøkte tiltaket og busstoppested i kommunal veg, Råstadbakka.

2.7 Støy

Tiltaket ligger utenfor registrerte støysoner langs vei.

3. VURDERING/DRØFTING

Uttrykket “særlige grunner” må sees i forhold til de offentlige hensyn som skal ivaretas gjennom planleggingen. Dersom tiltaket umiddelbart strider mot disse hensyn, foreligger det ikke særlige grunner, og det er ikke adgang til å gi dispensasjon. Er det imidlertid overvekt av hensyn som taler for dispensasjon vil lovens krav til særlige grunner være oppfylt.

Sivilombudet har uttalt følgende om dette:

“Ombudsmannen har i tidligere saker uttalt at for at lovvilkåret “særlige grunner” skal være oppfylt, må det foreligge spesifiserte, klare grunner som etter en nærmere konkret vurdering er av en slik karakter og har en slik tyngde at de kan slå igjennom overfor de hensyn bestemmelsene i plan- og bygningsloven er ment å ivareta.”

Vedtaket om dispensasjon skal begrunnes. Det faste utvalg for plansaker må i hvert enkelt tilfelle foreta en konkret og reell vurdering av alle relevante forhold. I vurderingen er det viktig å vektlegge hva det aktuelle området er utlagt til i planen og den begrunnelsen som er gitt for dette. Det bør f.eks. vises stor varsomhet med å dispensere i områder som er gitt et spesielt vern. Det samme gjelder områder som er disponert til spesielle formål der andre myndigheters interesser er ivaretatt eller på annen måte er sikret for en spesiell bruk.

I dette tilfellet er det snakk om bruksendring av eksisterende bebygd eiendom fra fritidseiendom til boligeiendom. For etablering av nye boligeiendommer beliggende i LNF-områder har kommunen nedfelt egne retningslinjer for dispensasjonspraksis (pkt. 2.3 i Utfyllende bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanen). I den grad det er mulig å bruke eksisterende hytteeiendommer som ligger i bygdaområdet, så ønsker kommunen å ha en positiv holdning til at dispensasjon gis. Dette ut i fra at en slik bruksendring frigir en bolig uten at dette medfører omdisponering av nye ubebygde arealer.

Lunner kommune har håndtert andre saker av samme type ved å innvilge dispensasjon så lenge tiltaket ikke strider mot andre viktige hensyn. Denne saken behandles på samme måte ut i fra at det ikke er vesentlig konflikter knyttet til bruksendring. Vedrørende merknader fra hjemmelshaver av eiendommen gnr/bnr 38/2 tas disse ikke til følge.

4. KONKLUSJON MED BEGRUNNELSE

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 7, gir Lunner kommune dispensasjon fra kommuneplanens arealdel 2005-2016 for å gi tillatelse til å bruke eksisterende eiendommene 38/56 og 38/68 fra fritidsbebyggelse til boligformål da det foreligger særlige grunner for å gi dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 7. De særlige grunner som foreligger for å gi dispensasjon i dette tilfellet er samlet sett tiltaket oppfyller kriterier for etablering av nye boligeiendommer som nedfelt i vedtatte retningslinjer for dispensasjonspraksis til kommuneplanen kap. 2.3.

Dispensasjon blir gitt på følgende vilkår:

- Eiendommene 38/56 og 38/68 må sammenføres.
- Bebyggelse på eiendommene skal tilfredsstillende kravene i utfyllende bestemmelser til kommuneplanen pkt. 1.2.1.

- Vegetasjonen rundt veien på eiendommen gnr/bnr 38/56 holdes lav slik at frisikten kan opprettsholdes.
- Dersom tiltaket ikke er satt i gang senest 3 år etter at denne tillatelsen er gitt, bortfaller tillatelsen, jf. plan- og bygningsloven § 96. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles for lengre tid enn 2 år.

Lunner kommune gir tillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra kommunal veg, Råstadbakka, jf. vegloven § 40 for atkomst til den nye boligeiendommen. Tillatelsen er gitt på de vilkår som følger av vegloven §§ 40-43 og i henhold til Forskrift om alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg av 16. juli 1964, sist endret 1. februar 2004. Er ikke avkjørselen tatt i bruk til formålet innen tre år fra d.d. bortfaller tillatelsen.