



Innherred samkommune

Plan-, byggesak-, oppmåling- og miljøenheten

Pretor Advokat AS
v/Eirik Bøe Sletten
Postboks 1734
7011 TRONDHEIM

Deres ref:
Sakstype: Delevert byggesak

Vår ref: SIRLUN 2013/845
Eiendom: 232/114/0/0

Dato: 22.04.2016
Saksnr: 301/16

Klagebehandling av vedtak med saksnummer 8/16 om etterhåndsgodkjenning av tiltak på 1719/232/114

Magnus Helgesen er registrert som hjemmelshaver til eiendommen med gårdsnummer 232, bruksnummer 114 i Levanger kommune. Eiendommen ble fradelte fra 232/14, som egen eiendom, i vedtak av 23.08.2000, og ved tinglysing 31.10.2000.

Søknad om oppføring av såkalt A-hytte med bruttoareal (BRA) på 60,48 m² ble godkjent 07.03.1973. Hyttas form innebar at bebygd areal (BYA) naturlig var større.

Søknad om byggetillatelse for uthus på 12 m² ble godkjent 06.01.1983.

I vedtak av 09.08.1999 ble det gitt tillatelse til å oppføre redskapsbod/sjøbod på 9,9 m², på punktfeste på grunneiendom 232/14, i regulert landbruksområde.

Vedtaket om godkjent tilbygg til eksisterende uthus ble fattet 20.09.1999. Tilbygget ble i søknaden angitt å skulle være 24 m².

Gjeldende plan for eiendommen er reguleringsplan «Langøya», med planident L2002016. Eiendommen er regulert til byggeområde, fritidsbebyggelse, innenfor område H3 i reguleringskartet. Hytteeiendommen er anvist med tallet 11 i reguleringskartet. Reguleringsplanen ble vedtatt 04.09.2002, og det er senere gjort en mindre endring for område H8 i vedtak av 12.02.2003.

Ifølge reguleringsbestemmelsene er det tillatt å føre opp ei hytte med uthus på tomte. Totalt bruksareal er 80 m², hvorav maks 20 m² skal benyttes til uthus. «*Tak skal utføres som saltak, med takvinkel mellom 15 og 30 grader, tilpasset husets hovedform. Største høyde under raft er 210 ca for flat himling og 200 cm for åpen himling. Max mønehøyde over terreng er 5,5 m*».

I skriv datert 25.09.2012 ble det varslet om at Innherred samkommune ville gjennomføre kontroll av all fritidsbebyggelse på Langøya, Tinbuen og Sagnetun. Befaringen av aktuelle fritidseiendom ble gjennomført den 18.10.2012, og det ble konstatert at det syntes å foreligge forhold som var i strid med plan- og bygningssloven.

Forhåndsvarsel om søknadsplikt, pålegg, forelegg og tvangsmulkt og politimelding for forhold i strid med plan og bygningsloven § 20-1 på eiendommen 232/114 i Levanger kommune ble sendt fra kommunen 06.02.2013. I varselet ble det vist til at hytten var noe større enn hva byggemeldingen av 1972 ga tillatelse til, at det var to uthus på eiendommen hvorav kun ett var omsøkt, det var observert store rør over eiendommen som kunne tyde på at hytta hadde innlagt vann og kloakk, det var opparbeidet gruslagt vei fra hytta og ned til parkeringsarealet, det var oppført terrasser, trapper samt uteoppholdsplass nede ved sjøen, hvorav oppholdsplassen lå innenfor et LNFR-område. I tillegg var det satt opp pæler med tau mellom, noe som i praksis fungerte som et gjerde. Det ble vist til at tiltakene var søknadspliktige, og kommunen ba om fullstendig søknad og eventuelle merknader til forhåndsvarselet innen 04.03.2013, i henhold til i plan- og bygningsloven (heretter forkortet pbl.) § 13-3, første ledd og forvaltningsloven (heretter forkortet fvl.) § 16. Med bakgrunn i fvl. § 17, og pbl. §§ 32-3, 32-3, 32-5 til 32-7, og 32-9, ble det gitt varsel om pålegg om tilbakeføring/retting, tvangsmulkt, forelegg og straff.

Søknad om etterhåndsgodkjenning av riving, tilbygg og frittliggende bygning, samt søknad om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan ble mottatt 05.03.2013. I søknaden ble det gjort rede for tiltakene som var vist til i forhåndsvarselet av 06.02.2013, og følgende ble anført:

- Hytta
 - Hovedhytta er godkjent med *«innvendige mål 8.40 x 7.20. Dette gir 60 m2, som også framgår av byggesøknaden fra 1973. Kontrollmål i dag viser at hytta er på 61, dvs 1 kvm større enn det som er godkjent. Men dersom vi benytter vanlige måleregler og trekker fra areal som er lavere enn 1.90 i takhøyde, blir det målbare arealet kun 50 kvm.»*
- Anneks med pulttak
 - *«Anneks nr 1 er omsøkt i desember 1982. Opprinnelig er det sendt inn tegninger med målene 3 x 3 meter dvs 12 kvm. I 1999 ble det sendt inn en melding, med oppriss av en utvidelse på 6 x 4 meter, dvs 24 kvm, totalt 36 kvm. Vi finner imidlertid ingen tilbakemelding fra kommunen på den siste utvidelsen, men tegningene finnes i kommunens arkiver ... Vi antar derfor at også vårt anneks er godkjent, med nåværende størrelse. Ved kontrollmål viser det seg at annekset er på 40.5 kvm.»*
- Anneks med saltak
 - *«Anneks nr 2 ble oppført for ca 14 år siden, og er på ca 7 kvm. Dette etter å ha vært i telefonisk kontakt med saksbehandler, som sa at bygg under 10 kvm ikke trengte å omsøkes. Det ble deretter sendt inn en melding om dette til kommunen, som ikke ble besvart, og vi gikk derfor ut fra at dette var i orden.»*
- Rør over eiendommen
 - Disse tilhørte nabohytten, men at det var innvilget utslippstillatelse for eiendommen 1719/232/114 i sak 03/08, TSI 2007/10524.
- Gruslagt vei
 - Anlagt som følge av at grunneiers sønn bygde hytte sør for aktuelle eiendom som fjernet daværende adkomst. *«I forståelse med grunneier ble det da tinglyst ny adkomstrett for vår hytte fra Hoøyfjæra ... Og i forbindelse med utbygging av nabotomten ble det opparbeidet en anleggsveg opp til både vårt tomt og den tomten som skulle bebygges. Vi søker om å få opprettholde denne adkomsten av helsemessige årsaker, med en tidsbegrenset tillatelse, så lenge vi benytter hytta.»*

- Terrasse mot nord
 - Ikke omsøkt. Oppgitt at ville bli revet.
- Plattinger ved naust
 - Ikke omsøkt. Den delen av plattingen som strakk seg lengre ut fra naustet enn 1,2 meter ville bli revet. «Den øvrige delen må beholdes for i det hele tatt å få tilkomst til naustet.»
- Pæler med tau mellom
 - Rekkverket som kommunen hadde vist til i brev av 06.02.2013 var utelukkende satt opp som sikkerhet, og det ble oppfattet som trygghetstiltak.

Tiltakshaver ba om å få beholde det bebygde arealet som avvek mellom tegninger innsendt til kommunen og kontrollmålene i ettertid. Tiltakshaver anførte videre at alle byggearbeidene var utført før reguleringsplanen ble vedtatt, men at de likevel ønsket å søke om dispensasjon dersom kommunen mente at de måtte det. Som begrunnelse for dispensasjonssøknaden ble det vist til nærliggende eiendommer og maksimalt bebyggt areal som syntes å gjelde for disse.

Den mottatte søknaden ble sendt på høring til Fylkesmannen, Nord-Trøndelag Fylkeskommune og landbruksavdelingen i kommunen 20.03.2013.

I brev av 09.04.2013 skrev Nord-Trøndelag fylkeskommune at de ba «kommunen foreta en streng vurdering når det gjelder tiltak som er gjennomført uten godkjenning og som virker privatiserende i strandsonen, som naustplattinger, gjerder, flaggstenger og lignende. Vi finner at tiltaket ikke er i konflikt med Kulturminnelovens (KML) § 3.»

I brev av 11.04.2013 skrev landbruksavdelingen hos Fylkesmannen at de ikke hadde noen merknader til søknaden. Miljøvern avdelingen hos Fylkesmannen skrev at de ikke hadde merknader til de av tiltakene som er oppført innenfor areal avsatt til byggeområde fritidsbebyggelse i reguleringsplanen, og heller ikke til adkomstveien. «Tiltak oppført utenfor byggeområde og i jord- og skogbruksområde som ligger ned mot strandlinja nord for fritidsboligen, fraråder vi at det gis dispensasjon for. Dette av hensyn til de miljøkvaliteter som er knyttet til strandsonen og bl.a. allmennhetens adgang for fri ferdsel langs strandlinja. Vi minner i den forbindelse om at Regjeringen i de senere år har anmodet om en skjerpet plan- og dispensasjonspraksis i strandsonen, senest i St. meld nr. 26 (2006-2007) om Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand. Her heter det blant annet at "Regjeringen ønsker en strengere og mer langsiktig strandsoneforvaltning. Det er derfor nødvendig igjen å oppfordre kommunene til en streng praksis ved behandlingen av plansaker og dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen." Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen (SPR) kategoriserer i tillegg Levanger kommune som en kommune med press på arealene i strandsonen.»

Kommunalavdelingen hos Fylkesmannen minnet om at «nødvendige samfunnsikkerhetshensyn, inkludert tilpasning til et endret klima, skal vurderes i hht pb1. §§ 4-3 og 19-2 3. ledd.»

Landbruksavdelingen skrev 25.04.2013 at landbrukssjefen ikke hadde merknader til søknaden og at de dispensasjoner det ble søkt om kunne imøtekommes.

I telefonsamtale med tiltakshaver 11.11.2015 ble det ytret ønske om at han likevel ønsket å beholde terrasseanlegget.

Kommunen var på befaring på eiendommen 03.12.2015.

Den 05.01.2016 ble det fattet vedtak i saken. Det ble presisert at «(V)ed vurdering av etterhåndsgodkjennelse vil kommunen vurdere tiltaket som om det ikke er gjennomført og etter dagens regelverk. Det vil verken være en fordel eller ulempe for tiltakshaver i vurderingen at tiltakene alt er gjennomført. Da dette ikke vil bli tillat vekt i vurderingen.»

Det ble lagt til grunn at «(O)msøkte tiltak reguleres av reguleringsplan Langøya plan id 2002016. Eiendommen er regulert til fritidsformål.»

Oppsummert ble de omsøkte tiltakene vurdert som følger:

- Hytta
 - Hytten er vurdert å være innenfor de godkjente rammene og er således funnet å være i orden
- Uthus/anneks
 - Kommunen viste til at det tidligere var godkjent et uthus på 12 m² og et anneks på 24 m² på eiendommen.
 - Ved befaring 03.12.2015 målte kommunen annekset med pulttak, og fant at det hadde et bruksareal på 44 m², delvis over to plan, som utgjorde 20 m² større det arealet det tidligere var gitt tillatelse til. Kommunen fant at det ikke som noe målbart areal i underetasjen, samt at tiltaket ikke berørte nye områder utover det som alt inngikk i bruksarealet. Kommunen ville ikke kreve underetasjen fjernet.
 - Dispensasjon fra arealbegrensningen i gjeldene plan var nødvendig, men ble ikke innvilget for areal til anneks/uthus ut over 36 m² som tidligere var godkjent.
- Terrasse mot nord
 - Som nevnt hadde tiltakshaver ønsket å beholde terrassen, og på bakgrunn av samtalen ble det lagt til grunn søknad om dispensasjon fra reguleringsformålet for terrassen. Kommunens dispensasjonsvurdering etter pbl. § 19-2 førte til at det ikke ble innvilget dispensasjon og det ble gitt pålegg om at terrasseanlegget, inkludert trapp, i LNFR-området måtte fjernes.
- Plattinger ved naust
 - Etter befaring i desember 2015 konkluderte kommunen med at «*plattingen er utført på en slik måte at den kun fungerer som en gangbane. Området rundt naustet er kupert og bratt slik at man lett kan falle i sjøen dersom platten og rekkverket fjernes. Kommunen finner at både platten og rekkverket er nødvendig for å kunne benytte naustet*». Med hjemmel i pbl. § 32-1, andre ledd, valgte kommunen å ikke forfølge tiltaket videre.
- Pæler med tau mellom
 - Kommunen fant at rekkverket var gjort på en meget enkel måte som ikke var spesielt synlig verken i terrenget eller fra sjø, og at det med enkle grep kunne fjernes uten nevneverdige spor i naturen. Med hjemmel i pbl. § 32-1, andre ledd, valgte kommunen å ikke forfølge dette tiltaket videre.

Det vises til vedtaket i sin helhet.

Pretor Advokat AS sendte brev 21.01.2016 hvor de opplyste at de representerte Magnus Helgesen, eier av gnr. 232 bnr. 114, Langøyvegen 88 i Levanger kommune. Det gikk frem av brevet at de ønsket å klage på vedtaket av 05.01.2016, og at utfyllende klage ville bli sendt i løpet av uke 4 eller 5.

Utfyllende klage ble mottatt 04.02.2016. Det ble klaget på avslaget på søknad om dispensasjon fra arealbegrensningen for uthus/anneks. Kommunen finner at det ikke er klaget på avslag på dispensasjon fra reguleringsformålet og 100-meters beltet lang sjø hva gjelder terrasse-anlegget og legger til grunn at pålegget om å fjerne terrasse-anlegget, inkl. trapp i LNFR-området blir etterfulgt.

KOMMUNENS VURDERING

Klagefrist

Første vurderingstema i saken er hvorvidt fristen for å påklage det aktuelle vedtaket er oversittet.

I følge pbl. § 1-9 gjelder forvaltningsloven, «*med de særlige bestemmelser som er gitt i*» plan- og bygningsloven. Forvaltningslovens bestemmelser om klage og klagefrist kommer dermed til anvendelse.

For parten og andre som mottar underretning om enkeltvedtaket, er den alminnelige fristen for å klage på et vedtak tre uker. Med den underretningsplikt som gjelder etter pbl. § 21-4, femte ledd, skal normalt alle som har rettslig klageinteresse ha fått underretning om vedtaket. Fristen begynner å løpe fra det tidspunkt underretningen om vedtaket er kommet fram til vedkommende, dvs. at underretningen har kommet frem til adressaten med posten, jf. forvaltningsloven (heretter forkortet: fvl.) § 29, første ledd.

Vedtaket i saken ble fattet 05.01.2016. I vedtaket ble det orientert om klageadgang og klagefrist på tre uker regnet fra det tidspunkt vedtaket ble mottatt.

Klage på det aktuelle vedtaket ble mottatt hos kommunen 25.01.2016, det vil si omlag to uker etter at vedtaket ble fattet. Det ble samtidig varslet at utfyllende klage ville bli ettersendt i løpet av kort tid. Utfyllende klage ble mottatt hos kommunen 04.02.2016. Kommunen finner at klagefristen på tre uker er overholdt, jf. fvl. § 29, første ledd.

Behandling av klagepunktene

Planstatus

Det opplyses i klagen at annekset med pulttak var oppført på det tidspunktet gjeldende reguleringsplan ble vedtatt, og at det er derfor uklart for tiltakshaver hvorvidt det kreves dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan.

I all hovedsak skal en søknad behandles på grunnlag av rettstilstanden på avgjørelsestidspunktet. Unntak fra dette kan inntreffe når det trår i kraft en reguleringsendring til søkers disfavør før det er fattet endelig avgjørelse i saken. I slike tilfeller viste saksbehandlingsreglene som tidligere fremgikk av saksbehandlingsforskriften at myndighetene ikke gjennom rettsstridig opptreden skulle kunne skaffes seg rom til å endre det materielle rettsgrunnlaget i søkers disfavør. Sivilombudsmannen har tydeliggjort dette i sak 2011/720, som viser til sak 2007/83 («Tretelt-saken»).

I aktuelle sak ble tiltaket omsøkt etter at gjeldende reguleringsplan trådte i kraft, og det påklagede vedtaket ble fattet på bakgrunn av samme reguleringsplan. Det har dermed ikke skjedd noen reguleringsendring etter at tiltakshaver sendte søknad om godkjenning av de aktuelle tiltakene, og det er dermed rettstilstanden på vedtakstidspunktet som er avgjørende for saken.

Det er angitt i klagen at naboeiendommen 232/113 har et uthus som er større enn annekset med pulttak i aktuelle sak. Søknaden om uthus på 232/113 ble mottatt 08.08.2002. Tiltaket som var omsøkt gikk inn under hva som ble vurdert å være «enkle tiltak», og ifølge tidligere pbl. § 95 b skulle den rettidig ha vært avgjort innen tre uker, det vil si senest 29.08.2002. Som nevnt ble gjeldende reguleringsplan vedtatt 04.09.2002. Reguleringsendringen var i søkers disfavør. Da det ikke ble fattet vedtak i saken før omlag to måneder etter at søknaden ble mottatt av kommunen må dette anses å være «rettstridig», og reguleringsbestemmelsene på søknadstidspunktet ble dermed lagt til grunn for avgjørelsen av saken. I vedtak av 30.10.2002 ble det godkjent oppføring av annekst på 52,2 m² på 232/113, med grunnlag i arealdelen til kommuneplanen, og strandplan/disposisjonsplan for Langøya og Hoøya.

Dispensasjon fra arealbegrensning for uthus

I det påklagede vedtaket er det beskrevet at kommunen tidligere har godkjent et uthus på 12 m² og et annekst på 24 m² på eiendommen. I klageomgangen er kommunen enig med den klagende part om at det tidligere er godkjent et uthus/annekst på eiendommen, og deretter tilbygg til dette, som innebærer at det samlede arealet som er godkjent er 36 m². Kommunen finner imidlertid at det ikke er avgjørende for saken hvorvidt det er godkjent ett eller to uthus/annekst, da det er arealbegrensningen i gjeldende reguleringsplan som er avgjørende.

Uthuset/annekset som tidligere er vurdert å være godkjent til 36 m² er senere målt til 44 m², samt at det i tillegg er oppført et lite uthus på 7 m². Det er etter dette benyttet et areal på (44 m² - 36 m² = 8 m² + 7 m² =) 15 m² mer enn det som formelt er godkjent til uthus/annekst. I vedtaket av 05.01.2016 ble gitt avslag på søknad om dispensasjon for det arealet som overskred de tidligere godkjente 36 m² og som var benyttet til uthus/annekst. Den klagende part har anført at det bør innvilges dispensasjon og ønsker å beholde bygningene slik de står.

I henhold til pbl. § 19-2, første ledd, kan kommunen gi dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan. Forutsetningen for slik adgang som nevnt i første ledd, er imidlertid at «hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra (...) (ikke) blir vesentlig tilsidesatt» og at en samlet vurdering tilsier at fordelene med å gi dispensasjon er «klart større enn ulempene», jf. pbl. § 19-2, annet ledd. Begge vilkårene må være oppfylt for at dispensasjon skal kunne innvilges.

En naturlig forståelse av ordlyden i pbl. § 19-2, andre ledd, tilsier at terskelen for dispensasjon skal være høy, noe som bekreftes i bestemmelsens forarbeider, jf. Ot.prp.nr.32 (2007-2008) s. 242-243. Planene er gjenstand for en omfattende beslutningsprosess og omhandler konkrete forhold. En utstrakt dispensasjonsbruk vil over tid kunne undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag, og dispensasjoner bør som hovedregel unngås.

Dagens ordlyd i pbl. § 19-2 ble vedtatt med sikte på en innstramming av dispensasjonsadgangen. Det vil normalt ikke være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra, fortsatt gjør seg gjeldende med

styrke. På den annen side understrekes det imidlertid i forarbeidene at man ved anvendelsen av litt eldre planer må se hen til en hensiktsmessig samfunnsutvikling. Reelle hensyn tilsier også at man tolker disse planene med et visst skjønn, av hensyn til den samfunnsmessige utviklingen av gjeldende regelverk.

Vurderingstemaet blir først hvorvidt en eventuell dispensasjon fra arealbegrensningen for uthus/anneks vil sette til side hensynene bak reguleringsbestemmelsen i vesentlig grad, jf. pbl. § 19-2, andre ledd.

I det påklagede vedtaket er det lagt til grunn at hensikten bak reguleringsbestemmelsen må antas å være ønsket om at eiendommene ikke skal virke overbebygde, samt å sikre at gjestående arealer blir tilgjengelige for allmenheten.

Som vist i det påklagede vedtaket må man kunne forutsette at reguleringsplanen har tatt hensyn til hvor stor del som kan bebygges på hver eiendom, samt at det i arealplanleggingen er grundig vurdert hvor stort areal som skal benyttes/avsettes til andre formål. Arealbegrensningene kommer som en følge av disse vurderingene. Reguleringsplanen er som oftest et resultat av en omfattende prosess med arealdisponering som det skal mye til før byggesaksavdelingen overprøver. Videre er det slik at grad av utnytting, sammen med reguleringsformål, er det viktigste premisset for utviklingen av et område. Dette medfører at det skal svært mye til før kommunen kan gi dispensasjon fra dette punktet.

Etter kommunens vurdering gjør hensynene bak planbestemmelsene seg gjeldende med styrke i denne saken. Hensikten med å sette en øvre begrensning på bebyggelsens areal må antas å være ønsket om å ivareta hytteområdet som sådan. Man må også kunne forutsette at reguleringsplanen har tatt hensyn til hvor stor del som kan bebygges på hver eiendom, samt hvor stort areal innenfor planområde som skal være tilgjengelig for allmenheten.

En dispensasjon i denne saken vil være med på å uthule gjeldende planbestemmelse, og vil være en avgjørelse som kan danne et mønster for senere avgjørelser innenfor samme planområdet. Reguleringsplanen ble vedtatt i 2002 og kan ikke anses som særlig gammel. Kommunene ønsker at en eventuell endring av arealbegrensningene skjer via en planendring og ikke via dispensasjoner. Dette kommer av at dispensasjoner kan få ulikt utfall for de forskjellige eiendommene og vil bli lite forutsigbart både for hytteeierne og kommunene. Videre vil det kunne få uheldige ringvirkninger som ikke er forenelig med en god arealpolitikk.

Kommunen konkluderer med at hvis det blir gitt dispensasjon fra arealbegrensningen for uthus/anneks i gjeldende reguleringsplan, vil hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, og hensynene bak lovens formålsbestemmelse, bli vesentlig tilsidesatt. Vilkåret etter pbl. § 19-2, andre ledd, første punktum, er ikke oppfylt og dispensasjonssøknaden for omsøkte areal til uthus avslås.

Som følge av at pbl. § 19-2, andre ledd, består av to kumulative vilkår skal ikke kommunen behandle dispensasjonen videre når § 19-2, andre ledd, første punktum ikke er oppfylt. I det påklagede vedtaket er likevel vilkåret i pbl. § 19-2, andre ledd, andre punktum, vurdert. Det er imidlertid presisert i vedtaket at lovens vilkår er kumulative, og at vilkårene i pbl. § 19-2 ikke ville være oppfylt selv om kommunen skulle komme frem til at fordelene var større enn ulempene i saken. For å belyse saken godt nok ønsket likevel kommunen å

vurdere fordelene og ulempene ved eventuelt å gi dispensasjon, men konkluderte med at heller ikke dette vilkåret var oppfylt.

Ved klagebehandling av saken finner kommunen det ikke nødvendig å vurdere vilkåret i pbl. § 19-2, andre ledd, annet punktum, med henvisning til at et av de kumulative vilkårene er funnet å ikke være oppfylt.

Konklusjon

Kommunen har gjennomgått saken på nytt og ikke funnet grunnlag for å endre standpunktet i vedtaket av 05.01.2016, med saksnummer 8/16. Kommunen viser til alternativene til retting angitt i påklagede vedtak.

Saken sendes derfor til Fylkesmannen i Nord-Trøndelag for endelig avgjørelse.

Merknad

I klagen står det at «Øvrige tiltak på eiendommen anses å være i tråd med gitte tillatelser, og kommenteres ikke i det følgende, jf. vedtak fra Innherred Samkommune, datert 5.1.2016.»

Rørene over eiendommen, og den gruslagte veien fra hytten og ned til parkeringsområde, ble ikke nevnt særskilt i det påklagede vedtaket. Kommunen ønsker nå å poengtere at disse punktene er vurdert og det er konkludert med disse punktene ikke vil forfølges videre, jf. pbl. 32-1, andre ledd.

Med hilsen

Siri Lunnan
Rådgiver

Kopi til:

Magnus Helgesen
Fylkesmannen i Nord-Trøndelag

Skyåsvegen 50 7045 TRONDHEIM
Postboks 2600 7734 Steinkjer