



## Saksframlegg

### Gbnr 56/1 (tidligere Askim kommune) - Vammaveien 160 - Tannklinikk - Behandling av søknad om dispensasjon

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Cecilie Desiré Bergsholm	GBNR-56/1, FA-L42	20/33182

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
012/21	Plan- og bygningsutvalget	PS	27.01.2021

#### Rådmannens forslag til vedtak:

Søknad om dispensasjon fra arealformålet landbruks-, natur- og friluftsmål for oppføring av tannklinikk avslås med hjemmel i pbl § 19-2, jf pbl § 11-6.

#### Plan- og bygningsutvalget i sak 012/21, 27.01.2021

##### Behandling:

**Espen A. Volden (H)** fremmet følgende forslag på vegne av plan- og bygningsutvalget:

Søknaden innvilges, jf. pbl. § 19-2.

Plan- og bygningsutvalget mener at dispensasjonen ikke vil stride mot formålet bak bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra, som er LNF-formålet i kommuneplan for Askim. Utvalget viser til at bruksendringen ikke vil være til hinder for gårdsdriften, men tvert imot bidra til at fremtidsrettet bruk av arealene og bygningene på tunet. Utvalget viser særlig til gårdens spesielle nærhet til Askim sentrum og offentlig tjenesteyting.

Utvalget mener fordelene ved en dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Utvalget ser få andre muligheter til fornuftig alternativt bruk av bygningene. Utvalget mener presedensvirkninger er begrenset. Utvalget har vektlagt uttalelser fra andre myndigheter, men mener de ikke begrunner at søknaden ikke bør innvilges.

##### Votering:

Det ble votert alternativt mellom rådmannens og Voldens forslag på vegne av plan- og bygningsutvalget.

Voldens forslag på vegne av plan- og bygningsutvalget ble enstemmig vedtatt.



**Plan- og bygningsutvalget - Vedtak:**

**Plan- og bygningsutvalgets enstemmige vedtak:**

Søknaden innvilges, jf. pbl. § 19-2.

Plan- og bygningsutvalget mener at dispensasjonen ikke vil stride mot formålet bak bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra, som er LNF-formålet i kommuneplan for Askim. Utvalget viser til at bruksendringen ikke vil være til hinder for gårdsdriften, men tvert imot bidra til at fremtidsrettet bruk av arealene og bygningene på tunet. Utvalget viser særlig til gårdens spesielle nærhet til Askim sentrum og offentlig tjenesteyting.

Utvalget mener fordelene ved en dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Utvalget ser få andre muligheter til fornuftig alternativ bruk av bygningene. Utvalget mener presedensvirkninger er begrenset. Utvalget har vektlagt uttalelser fra andre myndigheter, men mener de ikke begrunner at søknaden ikke bør innvilges.

**Bakgrunn og saksopplysninger:**

Bygningsmyndigheten har mottatt søknad om rammetillatelse og søknad om dispensasjon for oppføring av tannklinikk og bruksendring av driftsbygning til fotostudio på gbnr 56/1 (tidligere Askim kommune). Søknaden var komplett 06.10.2020.

Bruksendring av driftsbygning til fotostudio er vurdert å være i tråd med kommuneplanens arealformål og krever derfor ikke dispensasjon. Denne saken gjelder behandling av søknad om dispensasjon for oppføring av tannklinikk på eiendommen.

Eiendommen er på omtrent 296 000 m<sup>2</sup> og ligger vest for Moen skole og sør før E18 i Askim. Eiendommen har både dyrket mark og skog, i tillegg til et tun på omtrent 10 dekar. Tunet er bebygd med et våningshus, enebolig(kårbolig), fire driftsbygninger og et garasjeuthus. I forbindelse med oppføringen av tannklinikken skal eksisterende enebolig og garasje rives, og tannklinikken plasseres omtrent på samme sted som eksisterende enebolig. Eneboligen er meldepliktig SEFRAK-bygning (bygget før 1850). Det foreligger tilstandsrapport for bygningen og uttalelse fra kulturminnemyndigheten.

**Aktuelle planer, vedtak og dokumenter:**

Tiltaket omfattes av kommuneplan Askim 2018-2030 og arealformål landbruks-, natur- og friluftformål. Tiltaket omfattes også av reguleringsplan for Roald Amundsens gate (PlanID 012419560001). Ved motstrid mellom planene går kommuneplanen foran, jf.



kommuneplanbestemmelse § 2 og kommuneplanens arealformål er derfor gjeldende.

**Begrunnelse for søknad om dispensasjon:**

Rådmannens sammendrag av momentene. Søknad om dispensasjon følger vedlagt i sin helhet.

- Tiltakene berører ikke dyrket mark
- Tiltakene har direkte adkomst fra Vammaveien og vil ikke bidra til merkbar økning i trafikkallene
- Tiltakene ligger på utsiden av tunet som vil være skjermet for trafikk og endring
- Dagens bygningsmasse er i dårlig stand og kårboligen er ubeboelig
- Oppgradering av bygningsmassen vil gi oppgradert inntrykk for passerende på Vammaveien og være forskjønnende for et sentrumsnært område
- Bygningen som oppføres til tannklinikk vil være i samme stil som kårboligen som rives, og vil visuelt fremstå som en kårbolig med muligheter for fremtidig tilbakeføring til kårbolig innvendig
- Levende bygder krever et visst handlingsrom for oppgradering og utvikling av bygningsmasse også innenfor arealer avsatt til landbruksformål
- Tiltakene er i tråd Solberg-regjeringens stortingsmelding om gården som ressurs (Meld. St. 31 (2014-2015) der det trekkes frem nødvendigheten av mer gründerskap og innovasjon i landbruksbasert næringsutvikling utenom tradisjonelt jord- og skogbruk, herunder tilleggsnæring innenfor lokalmatproduksjon og samarbeid med andre

lokalmatprodusenter

**Naboforhold og andres kommentarer:**

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i pbl § 21-3. Ingen merknader er registrert i saken.

**Uttalelse fra andre myndigheter:**

Det er innhentet uttalelser fra Viken Fylkeskommune og Fylkesmannen i Oslo og Viken.

Viken fylkeskommune har følgende vurdering:

«Bolig-areal og transportplanlegging og trafikale konsekvenser generelt



Vi mener at dersom en dispensasjonssøknad åpenbart berører konfliktfylte forhold, eller det er klart at tiltaket ikke ville bli lagt inn i opprinnelig plan, skal tillatelsen ikke gis ved dispensasjon. Vi mener at bruksendring fra kårbolig/garasje til tannklinikk må vurderes i forhold til statlig planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, som blant annet sier at utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. Eiendommen ligger ikke i et utbyggingsområde.

Vi viser til fylkesplanens retningslinjer 1.7 funksjonell lokalisering og kapittel 1 i sin helhet, Samordnet areal- og transportplanlegging i tillegg til kommuneplanen. Fylkeskommunen anbefaler avslag av dispensasjonssøknad for tannklinikk, da vilkårene i pbl § 19.2 ikke er oppfylt. Statlige planretningslinjer for samordnet bolig- areal- og transportplanlegging understreker at utbyggingsmønster og transportsystem må samordnes for å oppnå effektive løsninger, slik at transportbehovet kan begrenses og slik at det kan legges til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. Omsøkt plassering av tannklinikk utenfor sentrum i strid med avsatt formål i kommuneplanens arealdel, er etter vår vurdering ikke omforent med de statlige planretningslinjene. Publikumsrettede virksomheter bør lokaliseres sentrumsnært for å begrense transport- og bilbehovet.

Vi peker ellers på at siden det her er snakk om privat tannklinikk, så vil ikke regionale planbestemmelser for lokalisering av arbeids- og eller besøksintensive virksomheter komme til anvendelse.



### Endret bruk av avkjørsel fra fylkesvei 1264

Eiendommen har avkjørsel fra fylkesvei 1264 Vammaveien og ny tannklinikk forutsetter tillatelse til endret bruk av avkjørselen etter vegloven. Vi mener anlegg av avkjørsel til ikke stedbunden næringsvirksomhet og tjenesteyting bør skje i medhold av reguleringsplan. Denne typen virksomhet vil normalt være trafikkskapende. Spørsmål om endret bruk av avkjørsler og nye avkjørsler vil jevnlig dukke opp dersom virksomheten ekspanderer og ny aktivitet kommer til. Dette kan gi en uheldig trafikkmessig utvikling. Vi mener derfor det er viktig at utbyggingen skjer etter en bred vurdering gjennom kommuneplan og reguleringsplan hvor de trafikkmessige forhold er ivaretatt.

### Kulturarv

Fylkeskonservator har uttalt seg til riving av SEFRAK-bygning og bruksendringen av driftsbygning til fotostudio i brev datert 21. september og 19. oktober 2020. På grunn av byggenes tilstand vil ikke fylkeskommunen motsette seg at bygningen rives.

Seksjon for Arkeologi ved Kulturarv i Viken fylkeskommune har ingen merknader. Vi ønsker

imidlertid å gjøre oppmerksom på at dersom det under arbeid med tilrettelegging av området treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc, skal arbeidet stanses og Kulturarv i Viken fylke varsles, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven) § 8, annet ledd. Kulturarv i Viken fylke lover rask tilbakemelding og avklaring ved denne type forhold.

### **Oppsummering og konklusjon:**

Viken fylkeskommune støtter vurderingene Indre Østfold kommune har gjort om bruk av eksisterende driftsbygning/lager til fotostudio.



INDRE ØSTFOLD  
KOMMUNE  
- på kornet

Viken fylkeskommune vil ikke anbefale at det gis dispensasjon for bruksendring til tannklinikk, begrunnet med BATP-prinsippene iblant annet fylkesplanen. Dersom det gis dispensasjon, vil vi vurdere å klage på vedtaket. Vi ber om å få oversendt vedtaket i saken.»

Fylkesmannen i Oslo og Viken har følgende vurdering:

«Det er gitt statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.

Planlegging skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. Vi viser også til fylkesplanen Østfold mot 2050, som blant annet har føringer etter ABC-prinsippet og at alle utvikling i byer skal skje «innenfra og ut».

En tannklinikk er en type virksomhet som bør legges til sentrumsområder og områder med god kollektivdekning. Dette for å bidra til en positiv sentrumsutvikling, og for å legge til rette for en arealutvikling som gir mindre bilkjøring. Videre er det et viktig moment å ta hensyn til den delen av befolkningen som ikke kan benytte bil. Vi viser blant annet til føringene om et aldersvennlig samfunn i Meld. St. 15 Leve hele livet.

Det at arealet er lagt ut til LNF-område i kommuneplanens arealdel er i seg selv et moment som veier tungt mot at arealet skal brukes til andre formål enn landbruk/stedegen næring. Planstatus i kommuneplanen er resultatet etter at arealbruken i området er vurdert gjennom en omfattende beslutningsprosess. Kommuneplanen representerer en løsning hvor de ulike

interesser som knytter seg til et område er vurdert opp mot hverandre. Vesentlige offentlige

planforutsetninger må ikke fravikes gjennom enkeltvis dispensasjoner.

I henhold til plan- og bygningslovens § 19-2 kan dispensasjon ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelser, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.



Vi mener begrunnelsen i denne saken er av en svært generell karakter som kan fremlegges av mange grunneiere med liknende ønsker. En eventuell dispensasjon kan dermed medføre en svært uheldig presedens.»

**Alternative løsningsmuligheter/politisk handlingsrom:**

Det må i denne saken vurderes om vilkårene for å kunne innvilge dispensasjon er oppfylt. Dersom kommunen kommer frem til at vilkårene er oppfylt kan det innvilges dispensasjon.

Det må tas med i vurderingen at overordnede berørte myndigheter har uttalt seg negativ om dispensasjonssøknaden. I henhold til pbl § 19-2 fjerde ledd bør ikke kommunen dispensere fra planer når det er tilfellet.

**Rådmannens vurderinger:**

Omsøkte tiltak er i strid med arealformål landbruks-, natur- og friluftformål i kommuneplanens arealdel. Søknad om dispensasjon fra arealformålet er datert 24.03.2020.

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygningsloven etter skriftlig søknad. De ulike planer og bestemmelser i planer har som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess. Det skal derfor ikke være en kurant sak å fravike disse. Dette også for at planens hovedformål som overordnet informasjons- og beslutningsgrunnlag ikke skal undergraves. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd inneholder to kumulative vilkår som begge må være oppfylt for at dispensasjon kan innvilges.

1. For det første er det en forutsetning for å kunne gi dispensasjon etter pbl § 19-2 at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt, jf. pbl § 19-2 andre ledd, første punktum.
2. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf. pbl § 19-2 andre ledd, andre punktum.

Vurdering punkt 1:

Hensyn bak arealformålet er å sikre områder til landbruksdrift, herunder skogbruk, og ellers bevare eksisterende natur og vegetasjonsforhold. Dette for å fremme bærekraftig bruk av naturressursene,



bevare naturmangfoldet og holde landskapsbildet og den naturlige vegetasjonen urørt. Landskapet og naturen skal holdes urørt og bevares for at naturens egne prosesser skal ivaretas, og også for at naturen både nå i og i fremtiden skal kunne gi grunnlag for menneskers helse og trivsel.

Allmennhetens ferdelsmuligheter skal sikres i utmark uavhengig om eiendommen er tilgjengelig for allmennheten eller ikke. Innenfor arealformålet er det tillatt med tiltak som er nødvendig for stedbunden næring basert på gårdens ressursgrunnlag.

Valg av arealformål i kommuneplanens arealdel skjer gjennom en omfattende beslutningsprosess, hvor blant annet offentlighet og medvirkning skal ha være ivaretatt under prosessen. Berørte grunneiere, naboer, statlige og regionale myndigheter skal ha hatt mulighet til å gi uttalelser og innspill til planen, og den vedtatte kommuneplanen gir således uttrykk for en samlet, ønsket og helhetlig arealbruk i kommunen. I prosessen vil forhold som bevaring av naturområder, bærekraftig utvikling, trafikkforhold, transportutvikling og behov for tilknytning til annen infrastruktur, ønsket by-, tettsteds- og sentrumsutvikling med mer være vurdert.

Det søkes i denne saken om dispensasjon for oppføring av tannklinikk. Eksisterende kårbolig og garasje skal rives og tannklinikken oppføres på omtrent samme sted som disse. Det trekkes i søknaden frem momenter som taler for at hensynene bak arealformålet landbruks-, natur- og friluftsmål ikke blir vesentlig tilsidesatt. Det nye bygningen skal oppføres med eksteriør karakter som gjør at den fremstår som tradisjonell kårbolig tilpasset eksisterende bebyggelse på tunet. Den vil således ikke stikke seg nevneverdig ut i omgivelsene. Den nye bygningen blir likevel over 100 m<sup>2</sup> større i BYA enn eksisterende kårbolig. Tiltaket berører ikke dyrket mark eller områder som i dag benyttes til friluftsmål, da tiltaket skjer på eiendommens tun som også på nåværende tidspunkt er privatisert område.

Hensynene bak plan- og bygningslovens formålsbestemmelse kan som nevnt heller ikke settes vesentlig tilside for at det første vilkåret for å kunne innvilge dispensasjon skal være oppfylt. Lovens formålsbestemmelse fremhever blant annet hensynet til bærekraftig utvikling, samordning av statlige, regionale og kommunale oppgaver, forsvarlighet i saksbehandlingen, åpenhet og medvirkning, universell utforming, hensynet til barn og unges oppvekstsvilkår og estetisk utforming av omgivelsene. I utgangspunktet skal endring av vedtatt arealbruk i kommuneplanen skje i samsvar med reglene om vedtakelse av arealplan i plan- og bygningsloven. Hensynet til demokrati, offentlighet og helhetlig planlegging taler sterkt for at arealbruk ikke skal vedtas eller endres gjennom enkeltvis dispensasjoner fra de vedtatte arealplanene.

Hensynet til offentlighet, bærekraftig utvikling og samråd og medvirkning i planprosessen vil etter rådmannens vurdering bli vesentlig tilsidesatt ved innvilgelse av dispensasjon fra arealformålet for





tiltak som det søkes om i denne saken. Området er ikke avsatt til bebyggelse, og privat tjenesteyting som tiltaket skal brukes til, har et annet behov for kollektivtilknytning og beliggenhet enn det landbruksdrift har.

Kommunen er en stor landbrukskommune med overveiende areal som er avsatt til landbruks-, natur- og friluftsfremål. Det er således mange landbrukseiendommer med liknende beliggenhet og forhold som denne, hvor eierne vil kunne ønske annen næring enn landbruksdrift på sin eiendom, og de vil kunne trekke frem de samme momenter som trekkes frem i denne saken. Vurderingen av presedensvirkningen er derfor sentral i denne saken. Det sentrale spørsmålet blir hvilken areal-, by-, tettsteds- og transportutvikling som er ønskelig i kommunen, hvor også statlige og regionale rammer og mål må tillegges vekt ved vurderingen. Videre må det vurderes om denne utviklingen skal skje gjennom behandling av og innvilgelse av dispensasjoner eller ved vedtakelse av ny eller endret kommuneplan.

Etablering av privat tjenesteyting eller næringsvirksomhet utenfor sentrumsområder eller utenfor andre områder avsatt til bebyggelse, vil i de fleste tilfeller ikke gi samme mulighet og behov for transport for brukere av tjenesten. I de fleste tilfeller vil betydelig færre besøkende kunne gå eller sykle til bedriften og tjenesten, da avstandene fra der folk bor og oppholder seg til tjenesten blir for stor. Økningen av antall biler vil, som det går frem av søknaden, neppe øke i merkbar grad for andre trafikanter og naboer til fylkesveien i denne enkelte saken, men veien til tjenesten vil kunne bli lengre for innbyggerne og brukerne, enn om tjenesten lå i sentrumsområdene, noe som igjen vil føre til at flere må benytte privat biltransport for å kunne benytte tjenesten. Ettersom rådmannen mener presedensvirkningen vil være vesentlig i dette tilfellet, vil en dispensasjon i denne saken derfor kunne bidra til både uønsket arealbruk og uønsket transportendring ikke bare ved denne eiendommen, men flere steder i kommunen.

Rådmannen har etter dette kommet frem til at hensynene bak formålsbestemmelsen settes vesentlig tilside i dette tilfellet. Selvom begge vilkårene i pbl § 19-2 må være oppfylt for å kunne innvilge dispensasjon vurderer rådmannen også fordeler og ulemper ved å innvilge dispensasjon for å ivareta hensynet til at enkeltvedtak skal begrunnes, jf. fvl § 24.

#### Vurdering punkt 2:

Det er i utgangspunktet fordeler og ulemper basert på areal- og ressursdisponeringshensyn, samt samfunnsmessige fordeler og ulemper, som skal tillegges vekt når det gjøres en samlet vurdering av fordeler og ulemper etter pbl § 19-2 annet ledd, jf. Sivilombudsmannens uttalelse i sak SOM-2014-3266. Fordeler basert på individuelle hensyn kan likevel tillegges vekt dersom det kun er få, mindre vesentlige eller ingen ulemper ved å gi dispensasjon.



Fordeler ved tiltaket vil i all hovedsak være fordeler for tiltakshaver og bruker av eiendommen som får benyttet sin eiendom til ønsket bruk. Det vil kunne være en fordel å ha næringsvirksomhet og privat tjenesteyting på sin landbrukseiendom som ikke er landbruksvirksomhet, da reisevei til sin næring og kostnader til anskaffelse av andre lokaler minimeres. Rådmannen kan ikke se at det foreligger fordeler for areal- og ressursdisponeringen eller allmennheten ved at det innvilges dispensasjon i denne saken. Fordeler som trekkes frem i søknaden er at eksisterende bebyggelse om er i dårlig stand fjernes og at området forskjønnes med bygning som på utsiden fremstår som tradisjonell landbruksbebyggelse. Rådmannen er for så vidt enig i at det er en fordel at eventuell ny bebyggelse tilpasses området og tradisjonell byggestil slik at den ikke stikker seg ut i området og naturen.

Ulempene ved en dispensasjon er etter rådmannens vurdering klart større enn fordelene i denne saken. Presedensvirkningen vil være betydelig og en stor ulempe ved en dispensasjon som i denne saken. En annen og nær tilknyttet ulempe ved dispensasjon fra vedtatt arealbruk er som nevnt endringen i transportbehovet og forholdet til statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Rådmannen viser til vurderingen av presedensvirkningen og mulig endring av transportbehov ovenfor. En slik beliggenhet av tjenesteyting eller næringsvirksomhet vil derfor igjen kunne innebære ulemper for miljøet og ulemper for ønsket bærekraftig arealdisponering. Ved vurderingen av eventuelle ulemper for miljøet, naturen og ønsket arealdisponering, mener derfor rådmannen at muligheten for presedensvirkningen og muligheten for økning av spredt næringsutvikling og spredt tjenesteyting gjennom innvilgelse av enkeltvise dispensasjoner i hele kommunen må tas med som moment og sees i sammenheng.

Etter dette har rådmannen kommet frem til at fordelene i denne saken ikke er klart større enn ulempene og at vilkår 2 i pbl § 19-2 således ikke er oppfylt.

#### Konklusjon:

Rådmannen finner på dette grunnlag at vilkårene for dispensasjon i pbl § 19-2 ikke er oppfylt. Søknad om dispensasjon avslås.

#### **Vedlegg:**

Oversiktskart

Oversiktskart

Gbnr 56/1 - Vammaveien 160 - Uttalelse til bruksendring og oppføring av bygninger

Gbnr 56/1 - Vammaveien 160 - Uttalelse til bruksendring og oppføring av bygninger

Gbnr 56/1 - Vammaveien 160 - Søknad om dispensasjon for oppføring av tannklinikk - Uttalelse

Gbnr 56/1 - Vammaveien 160 - Søknad om dispensasjon for oppføring av tannklinikk - Uttalelse

Gbnr 56/1 - Vammaveien 160 - Uttalelse etter mottatt tilstandsrapport

Gbnr 56/1 - Vammaveien 160 - Uttalelse etter mottatt tilstandsrapport

Tilstandsrapport SEFRAK-registrert bygg



Tilstandsrapport SEFRAK-registrert bygg

Gbnr 56/1 - Vammaveien 160 - Riving av SEFRAK-bygning - Melding om mangler

Gbnr 56/1 - Vammaveien 160 - Riving av SEFRAK-bygning - Melding om mangler

Gbnr 56/1 - Vammaveien 160 - Søknad om rammetillatelse

Gbnr 56/1 - Vammaveien 160 - Søknad om rammetillatelse

Søknad om dispensasjon for tiltak innenfor LNF-område

Søknad om dispensasjon for tiltak innenfor LNF-område

Situasjonskart

Situasjonskart

Situasjonskart - Vammaveien

Situasjonskart - Vammaveien

A40-1 - Fasader - Eksisterende

A40-1 - Fasader - Eksisterende

Bilde Fjell 2

Bilde Fjell 2

Bilde fjell bygg 2

Bilde fjell bygg 2

Bilde Fundamentering på fjell

Bilde Fundamentering på fjell

Eksisterende hus bilde 1 - innvendig

Eksisterende hus bilde 1 - innvendig

Eksisterende hus bilde 2 - utvendig

Eksisterende hus bilde 2 - utvendig

Eksisterende hus bilde 3 - utvendig

Eksisterende hus bilde 3 - utvendig

Eksisterende hus bilde 4 - utvendig

Eksisterende hus bilde 4 - utvendig

Eksisterende hus bilde 5 - innvendig

Eksisterende hus bilde 5 - innvendig

Eksisterende hus bilde 6 - utvendig

Eksisterende hus bilde 6 - utvendig

Eksisterende hus bilde 7 - innvendig

Eksisterende hus bilde 7 - innvendig

Eksisterende hus bilde 8 - innvendig

Eksisterende hus bilde 8 - innvendig

Eksisterende hus bilde 9 - innvendig

Eksisterende hus bilde 9 - innvendig

A20-1 - Plan 1. Etasje - Eksisterende

A20-1 - Plan 1. Etasje - Eksisterende

Tegning eksisterende fasade - Tannklinikk

Tegning eksisterende fasade - Tannklinikk

Tegning eksisterende fasade - Tannklinikk

Tegning eksisterende fasade - Tannklinikk

Tegning ny fasade

Tegning ny fasade

Tegning ny fasade

Tegning ny fasade

Tegning ny fasade - Perpsektiv

Tegning ny fasade - Perpsektiv



INDRE ØSTFOLD  
KOMMUNE  
*- på kornet*

Tegning ny plan 1. etasje

Tegning ny plan 1. etasje

Tegning ny plan

Tegning ny plan

Tegning nytt snitt

Tegning nytt snitt

Tegning nytt snitt

Tegning nytt snitt

Redegjørelse andre naturmiljø forhold

Redegjørelse andre naturmiljø forhold

Følgerev - Notat Kulturminne og Sefrak

Følgerev - Notat Kulturminne og Sefrak

Nabovarsel

Nabovarsel

Kvittering for nabovarsel

Kvittering for nabovarsel