



Kleivdal Taksering AS
Hagellia 6
5914 ISDALSTØ

Referansar:
Dykkar:
Vår: 21/9233 - 22/27687

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:
31.05.2022

Løyve til bruksendring frå anneks til bueining - gbnr 24/66 Fammestad

Administrativt vedtak: Saknr: 406/22
Tiltakshavar: Astrid Sofie Kålås
Ansvarleg søkjar: Kleivdal Taksering AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå planføremål LNF-område for bruksendring av anneks til bueining på gbnr 24/66. Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve løyve for bruksendring frå anneks til sjølvstendig bueining på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 23.11.21 mottatt 30.11.21 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk i samsvar med løyve til påkopling datert 02.03.22 i sak 22/839 og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
4. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg- slamavskiljar på 6 m³ i samsvar med utsleppsløyve i sak 22/1173 vedtak datert 21.02.22, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
5. Tiltaket får tilkomst til offentleg kommunal veg. Avkøyrse skal opparbeidast i samsvar med løyve til utvida bruk av avkøyrse frå vegstyresmakta datert 06.12.21 i sak 21/10162.
6. Det gis fritak frå TEK §§ 13-2, 13-20 og 14-2.

7. Det er gjeve personleg ansvarsrett for sjølvbyggjar , jf.§ 23-1, SAK § 6-8 for funksjonar PRO arkitektur, UTF tømrararbeid i tiltaksklasse 1 for dette konkrete tiltaket.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Grensejustering skal gjennomførast før ferdigattest/bruksløyve for tiltaket blir gjeve.
2. Ferdig melding med sluttdokumentasjon frå røyrleggjar.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om bruksendring av anneks til bustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 75 m² og bygd areal (BYA) ca. 78 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 22,5 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett, samt opparbeiding av avkøyrsløp og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå både planføremål LNF-område og frå byggegrense mot kommunal veg.

Vegstyresmakta har i sak 22/1072 vedtak datert 08.02.22 gjeve dispensasjon til plassering 10 meter frå offentleg vegmidten.

Det vert elles vist til søknad mottoken 30.11.21 og supplert 26.01.22, 03.02.22, 2.03.22 og 27.04.22.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var mottoken. Tilleggsdokumentasjon vart etterspurt ved brev av 30.12.21, 03.02.22 og 06.04.22.

Dokumentasjon vart mottoken ved brev frå ansvarleg søker 26.01.22, 03.02.22, 2.03.22, 27.04.22 og 25.05.22. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Lindås er definert som både bustadføremål og LNF-føremål framtidig bustad. Ca. en tredje del av ny bueining ligg i LNF-område.

Grensene til tomten er feil etter opplysningar frå Kart og oppmåling ved Sverre Solberg, de skal rettast før ferdigattest til bueining skal gjevast.



Etter opplysninger fra Kart og oppmåling ved Sverre Solberg på at grensene er feil og skulle sjå slik ut:



Byggesak vurderer å kunne gi løyve på vilkår om grensejustering er gjennomført før det vert gjeve ferdigattest.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå planføremål -LNF -område.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

I forbindelse med søknad om bruksendring fra annekst til bolig med tilknytning til eksisterende bolig søkes det avvik fra etablering av bueining nr.2 frå planføremål i LNF-område.

På vegne av Astrid Kålås, vil vi med dette søke om dispensasjon for bruksendring på eiendom med Gnr. 24/66 i Alver kommune.

I forbindelse med søknad om bruksendring fra annekst til bolig med tilknytning til eksisterende bolig søkes det om dispensasjon fra dagens byggjegrense frå midten kommunal veg som er 15 m.

Annekset ble oppført og godkjent i 1985 etter gjeldene lover.

Bygningen ble oppført ca 10 m fra midten kommunal veg i 1985.

Det søkes dispensasjon fra byggjegrensen på 15 m fra midten av kommunal veg.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn uttale frå anna styresmakt.

Kommunen har sendt søknad om dispensasjon på høyring til Statsforvaltaren i Vestland, Landbruksavd., Samferdsel-, veg-, vatn og avløpsavd. her. Statsforvaltaren i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

Det er henta inn slik uttale frå Landbruksavdelinga datert 07.01.22:

Saka gjeldsøknad om bruksendring frå annekst til bueining med bod. Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremål når delar av tiltaket ligg i LNF-framtidig uregulert område i KDP Lindås.

Gbnr 24/66 er ein eksisterande bustadtomt og det er difor ikkje naudsynt med handsaming etter landbruksregelverket for tiltak inne på tomten.

Landbruksarealet rundt tomten vil ikkje verta berørt av tiltaket. Dette er eit område i Alver der det er viktig å leggja til rette for busetjing, så det kan difor vera positivt for folketalet at det kjem ei ekstra bueing.

Landbruksavdelinga har ingen merknader til at det vert gitt dispensasjon.

Samferdsel-, veg, vatn og avløpsavdelinga har gjeve uttale den 19.01.22:

Avkjørsle frå kommunal veg:

Samferdsel, veg, vatn og avløp forvaltning har motteke søknad om utvida bruk av eksisterande avkjørsle frå kommunal veg 28.11.2021. Vedtak og utvida bruk av eksisterande avkjørsle frå kommunal veg vart gitt på vilkår 08.12.2021.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 23.11.21.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 0 meter. Eigar av gbnr. 24/1 har i dokument datert 15.10.84 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0 meter frå nabogrensa.

Tiltaket er plassert utanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentleg kommunal vegmidten er opplyst å vere 10 meter. Vegstyresmakta har i sak 22/1072 vedtak datert 08.02.22 gjeve dispensasjon til plassering 10 meter frå offentleg vegmidten.

Vatn og avløp (VA)

Eigedommen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup. Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk og privat avlaup.

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avlaup den 02.03.22 i sak nr. 22/839.

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve i sak 21/1173 vedtak datert 21.02.22. Utsleppsløyve gjeld slamavskiljar på 6 m³.

Tilkomst, avkøyrse og parkering

Eigedommen er sikra lovleg tilkomst til offentleg kommunal veg.

Avkøyrse til offentleg veg er godkjent av vegstyresmakta i sak 21/10162 vedtak datert 06.12.21.

Situasjonsplanen viser 3 oppstillingsplassar og 1 eksisterande garasje.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering og avkøyrse. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg søkjar opplyst at tiltaket tilpassar seg eksisterande hovudbustaden.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

Det er søkt om fråvik frå tekniske krav TEK for tiltak på eksisterande bygg. Fråviket gjeld krav sett i TEK 17 §§ 14-2, 13-2, 13-20 luftteittleik, isolasjon, ventilasjon, våtrom.

- § 14-2: Krav til energieffektivitet
- § 13-2: Ventilasjon
- § 13-20: Våtrom

Søklar kjem med følgjande grunngjevinga:

I forbindelse med søknad om bruksendring fra anneks til bolig med tilknytning til eksisterende bolig søkes det avvik fra TEK- 17.

Annekset ble oppført i 1985 etter gjeldene bygningslov og byggeforskrift.

Bygningen tilfredstiller derfor ikke dagens byggeforskrifter ihht.

- Isolasjonskrav.
- Lufttetthet/ventilasjon.
- Våtrom

Avbøtende tiltak for isolasjonskravene:

- Montert luft/luft varmepumpe.
- Elektrisk gulvvarme i alle rom.

Avbøtende tiltak for ventilasjonskravene:

- Montert kjøkkenventilator.
- Montert veggventiler.
- Luftespalte i vinduskarmer.

Avbøtende tiltak for våtromskravene:

- Montere dusjkabinett

Det vil ikke være økonomisk forsvarlig å oppgradere kravene til TEK 17.

Det søkes derfor avvik fra dagens forskrifter og krav.

Det er ikke kommet klager på nabovarsler.

Det vil ikke være økonomisk forsvarlig å oppgradere kravene til TEK 17.

Det søkes derfor avvik fra dagens forskrifter og krav.

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre.

Søknaden er vurdert opp mot omsyna bak føresegnene det er søkt om dispensasjon frå. Sentralt i vurdering har vore:

- Omsynet til kommuneplanen sin arealdel
- Kvalitetar i landskapet
- Omsynet til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge
- Omsynet til landbruket i området
- Omsynet til natur, miljø og friluftsliv

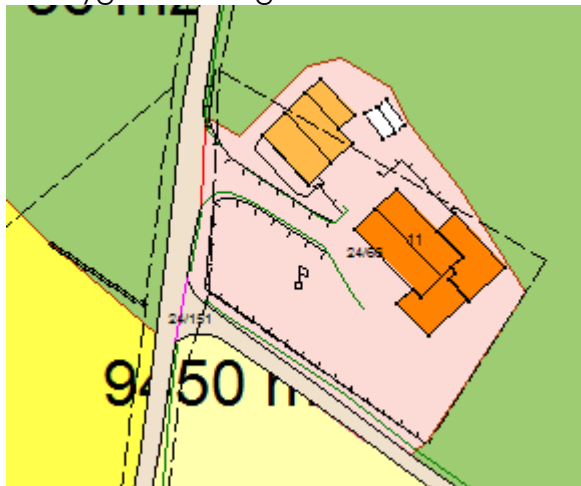
Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til å ta vare på store samanhengande landbruksområde, og å hindre oppstyking. I tillegg til landbruksomsyn skal natur- og friluftssyn vurderast.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at:

- Annekset ble godkjent i 1985 og høyrer til bustad i LNF-område.
- Berre 1/3 del av annekset ligg i LNF-område
- Tiltaket utløysar ingen konflikt med LNF-omsyn og ligg i «bebygd areal» i gardskartet
- Tiltaket utløysar ingen konflikt med omsyn til veglova

Konkret vurdering:

Omsøkt eigedom ligg på ein uregulert del av Fammestad I område avsatt til "bebygd areal" i gardskart:



Bruksendring frå anneks til bueining vil ikkje føre til auka bruk av eigedomen. Vurdert isolert for denne eigedomen finn kommunedirektøren at påreknaleg bruk og utnytting ikkje vil vere vesentleg i strid med arealføremålet LNF. Tiltaket vil ikkje vere negativt for landbruket i området og råkar ikkje dyrka, dyrkbar mark eller innmarksbeite. Tiltaket ligg på "bebygd areal" jf. gardskart i sin heilhet. Det er heller ikkje registrert særskilte naturverdiar på staden.

Eventuelle presedensverknader ved dispensasjon synast å vere avgrensa til nokre få bygde eigedomar i området, og då under føresetnad av at landbruksomsyn ikkje blir negativt berørt.

Det avgjerande punkt i saka vil vere om bruksendring som omsøkt inneber at «fordelene med å gi dispensasjon» vil være «klart større enn ulempene etter en samlet vurdering», jf pbl § 19-2.

Kommunen har normalt ei streng praksis for bruksendring av anneks til bustad gjennom dispensasjon, men i denne konkrete saken etter konkret vurdering gjort unntak på eigedommen som er allereie bygd med bustad og anneks. Tiltaket skal ikkje føre til endra karakter og bruksnytte for heile område bygd med bustader eller for denne konkrete eigedommen.

Det er ein føresetnad for bruksendring av bygget at det er allereie gjeve løyve for utvida bruk av avkjørsle til eigedomen. Tilkomstvegen inneber ikkje noko ny terrenginngrep. I tillegg er det gjeve løyve til tilkopling til kommunalt vatn og utviding av utslepp, såleis er infrastruktur for bueining på plass.

Med bakgrunn i dei konkrete omstende i saka, finn rådmannen det relevant å

vektleggje eigar sin interesse i å utnytte eige­domen på hensiktsmessig måte gjennom bruksendring då tomteutnytting på eige­dommen er 23 % og er i samsvar med planen som tillater 30 % BYA. At eigarinteressa i å kunne utnytte eige­domen sin på ein fornuftig måte er relevant ved vurderinga etter pbl § 19-2, er mellom anna uttalt av Sivilombudsmannen i uttale datert 13.03.2018 (Somb 2017/1346). Føresetnaden for å kunne legge avgjerande vekt på eigarinteressa vil normalt vere at ikkje andre meir tungtvegande omsyn talar mot dispensasjon (typisk arealdisponering og/eller LNF-omsyn).

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå plassering av delar av tiltaket i LNF-område er oppfylt.

Tekniske krav til byggverk

Kommunen har vurdert søknaden om fråvik frå tekniske krav sett i byggtেকnisk forskrift TEK og legg ansvarleg søkjar si vurdering til grunn. Kommunen finn at vilkåra for å fråvika tekniske krav til byggverk er oppfylt.

Tekniske krav:

Det følgjer av pbl § 29-5 første ledd at «*[e]thvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det ferdige tiltaket oppfyller krav til sikkerhet, helse, miljø, energi og bærekraftighet, og slik at vern av liv og materielle verdier ivaretas.*» Andre ledd legg til grunn at «*[b]ygning med oppholdsrom for mennesker skal prosjekteres og utføres slik at krav til forsvarlig energibruk, planløsning og innemiljø, herunder utsyn, lysforhold, isolasjon, oppvarming, ventilasjon og brannsikring mv., blir oppfylt.*»

Pbl § 29-5 fjerde ledd gir departementet heimel til å stille nærare tekniske krav til tiltak ved forskrift. Nærare krav er stilt i byggtেকnisk forskrift (TEK10). TEK10 kapittel 13 til miljø og helse og kapittel 14 stiller energikrav.

Det er søkt om løyve til å fråvike TEK10 på følgjande punkt:

- Krav til ventilasjon i § 13-2
- Krav til våtrom i § 13-20
- Krav til energieffektivitet (isolasjon) i §§ 14-2 og 14-3

Pbl § 31-2 gjev heimel til å fråvike TEK10 ved tiltak på eksisterande byggverk. Fjerde ledd legg til grunn at «*[k]ommunen kan gi tillatelse til bruksendring og nødvendig ombygging og rehabilitering av eksisterende byggverk også når det ikke er mulig å tilpasse byggverket til tekniske krav utan uforholdsmessige kostnader, dersom bruksendringen eller ombyggingen er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk.*»

I følgje forarbeida gjev føresegna kommunen mulighet til å gi løyve til unntak frå tekniske krav når det er forsvarlig, men det bør «*ikke stilles så strenge krav i tillatelsen at fortsatt bruk ikke blir kostnadssvarende, for eksempel må det kunne tillates lavere takhøyde i gamle bygg enn normalt anbefalt.*»¹

¹ Ot.prp. nr. 45 (2007-08) s. 349

Spørsmålet er om bruksendring frå løe til bustad kan tilpassast tekniske krav utan «uforholdsmessige kostnader». Viss tilpassing medfører uforholdsmessige kostnader, vert spørsmålet om fråviket er «forsvarlig» og «nødvendig» for å sikre hensiktsmessig bruk. I så fall kan det gis løyve til å fråvike tekniske krav.

- Krav til ventilasjon i TEK10 § 13-2:

TEK10 § 13-2 stiller krav til ventilasjon i ulike rom i ei bueining. For å tilfredsstille krava må ein bustad vanlegvis ha installasjonar for balansert ventilasjon, jf. rettleiinga til TEK10 § 13-2.

Ansvarleg søkjar skriv at det ikkje er prosjektert mekanisk ventilasjonsanlegg med berekning for luftmengder for tiltaket. Fråvik frå TEK10 § 13-2 er grunngjeve slik:

-Prosjektering og montering av ventilasjonsanlegg for eksisterende bygg er ikkje mulig å gjennomføre utan uforholdsmessige kostnader. Jfr. Pbl. § 31-2 fjerde ledd.

-Tiltaket er godt ventilert med naturlig ventilasjon, gjennom ventiler, vinduer, og liknande.

Avbøtande tiltak for ventilasjonskravene:

- **Montert kjøkkenventilator.**
- **Montert veggventiler.**
- **Luftespalte i vinduskarmer.**

Administrasjonen er einig med ansvarleg søkjar i at montering av ventilasjonsanlegg i bygningen nok vil medføre uforholdsmessige kostnader. Det er opplyst at tiltaket er godt ventilert med naturleg ventilasjon gjennom ventilar, vindauge og liknande. På bakgrunn av dette finn vi at det vil vere både forsvarleg og nødvendig å gi løyve til å fråvike TEK10 § 13-2.

- Krav til våtrom i TEK10 § 13-20:

TEK10 § 13-20 første ledd legg til grunn at «Våtrom skal prosjekteres og utføres slik at det ikkje oppstår skade på konstruksjoner og materialer på grunn av vannsøl, lekkasjevann og kondens.»

Hensikten med føresegna er å sikre at rom får tilfredsstillande kvalitet som er tilpassa forventa bruk.

Ansvarleg søkjar skriv at baderom er teitt og sikra mot fuktskader etter TEK 1985, difor er det prosjektert følgjande tiltak:

Avbøtande tiltak for våtromskravene:

- **Montere dusjkabinett**

Administrasjonen er einig med ansvarleg søkjar i at montering av ny membran i våtrom vil medføre uforholdsmessige kostnader. Det er opplyst at tiltaket har sluk,

vanntett golv i våtrom. Det skal monterast dusjkabinett for å sikra veggene og golv. På bakgrunn av dette finn vi at det vil vere forsvarleg å gi løyve til å fråvike TEK10 § 13-20.

- Krav til energieffektivitet i TEK10 §§ 14-2 og 14-3:

TEK10 § 14-2 legg til grunn eit netto energibehov for ulike bygningar, og føreset at krava i § 14-3 vert oppfylte. § 14-3 angjev minimumskrav til energieffektivitet for å sikre ein akseptabel kvalitet.

Ansvarleg sækjar skriv at tiltaket ble etterisolert innvendig. Fråvik frå TEK10 § 14-2 er grunngjeve slik:

Avbøtande tiltak for isolasjonskravene:

- **Montert luft/luft varmepumpe.**
- **Elektrisk gulvvarme i alle rom.**

Administrasjonen ser at det er både vanskeleg og uforholdsmessig dyrt å skulle oppfylle krava til energieffektivitet i TEK10 §§ 14-2 og 14-3 i dette tilfellet.

Det er forsvarleg å gi løyve til å fråvike TEK10 §§ 14-3, jf. 14-2, for denne. og det vil bli installert elektriske varmepumpe, samt gulvvarme i alle rom finn vi at det også er forsvarleg og nødvendig å gi løyve til å fråvike TEK10 §§ 14-3, jf. 14-2.

Tiltaksklasse

Kommunen legg sækjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg sækjar, jf. pbl § 20-3.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarslast i samsvar med pbl § 21-3.
- Alle eigedomar må ha lovleg tilgang til vatn og avlaup etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg etter pbl § 27-4.
- Tiltak etter pbl skal utformast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggtknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.

- Kommunen kan gi dispensasjon viss vilkåra i pbl § 19-2 andre ledd er oppfylt, men bør ikkje gi dispensasjon viss ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.
- Det kan setjast vilkår for ein dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommune vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 5-3, 3.ledd og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene før løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Ferdigstilling

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 21/9233

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Astrid Sofie Kålås

Fammestad 11 5913

EIKANGERVÅG

Mottakarar:

Kleivdal Taksering AS

Hagellia 6 5914

ISDALSTØ