



Byggmester Romarheim AS
Kolåsvegen 122
5955 LINDÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/3122 - 22/53603

Saksbehandlar:
Hanne Marie Evensen
hanne.marie.evensen@alver.kommune.
no

Dato:
01.07.2022

Dispensasjon og unntak frå plankrav for oppføring av fritidsbustad - gbnr 217/ 43 Romarheim

Administrativt vedtak: Saknr: 740/22
Tiltakshavar: Rune Martin Ryland
Ansvarleg søkjar: Byggmester Romarheim AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå byggegrense mot sjø for etablering av tilkomstveg til fritidsbustad. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve unntak frå krav om reguleringsplan for oppføring av fritidsbustad, jf. føresegn 2.2.1.

Det vert gjeve løyve i eitt trinn for oppføring av fritidsbustad og tilkomstveg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 03.03.2022 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 privat vassverk/borehol.
4. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i sak 22/2919 vedtak datert 26.04.2022, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.

5. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg via privat veg. Veg og avkøyrsløye skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 06.02.2022.

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

1. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkøyrsløye.
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for slamavskiljar.
3. Dokumentasjon på at det er tilstrekkeleg vassmengd og vasskvalitet i borehol.
4. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

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

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av fritidsbustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 41m² og bygd areal (BYA) ca. 46 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 4,09 % BYA.

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

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå byggegrense mot sjø for deler av tilkomstvegen og søknad om unntak frå plankravet, jf. føresegn 2.2 i KDP Lindås.

Det vert elles vist til søknad motteken 08.04.2022 og supplert 28.04.2022.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 28.04.2022 og frist for sakshandsaming er 16 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel for Lindås 2019-2031 er definert som fritidsbustad.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggegrense mot sjø sett i kart, jf. føresegn 2.6.1.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

4.3.1

For bnr 43 vil alternativ vei måtte komme fra nord og bygges ca 140 m over dyrket mark og innmarksbeite.

Eksisterende vei fremstår som "uferdig" og en alternativ vei fra nord vil etterlate enden av eksisterende vei i sør som en mulig oppstillingsplass for ting folk trenger å lagre, som tilhengere, båter, materialer osv. Dette er tilfelle i dag.

4.3.2

Å bygge de siste 21m i strandsone for å komme bak byggegrense vil kreve beskjedne terrenginngrep da det ligger en naturlig trasé for vei i terrenget. Avgraving av jord og påfylling av veimasse vil stort sett være tilstrekkelig, se *vedlegg B-2 Bilde av eksisterende vei. Vedlegg D-7 Tverrsnitt vei utenfor byggegrense*

4.3.3

Ved avslag på bygging av veien videre, og dersom heller ikke alternativ vei er mulig å bygge, vil enden av eksisterende vei måtte benyttes som biloppstillingsplass for bnr. 43.

Ved parkering av biler i enden av eksisterende vei som ikke har snuplass, vil det bli uønsket mye rygging. Dette vil gå på bekostning av sikkerheten for både bilist og gående.

Alternativt vil man måtte lage til større biloppstillingsplass med snumulighet der veien nå ender. Pga terrenget her vil dette kreve større tiltak i strandsone enn å bygge veien videre de 21m som trengs før man er bak byggegrense mot sjø.

Omsøkt veistykke vil gi tryggere ferdsel.

4.3.4

Ende av eksisterende vei er den eneste delen av veien som nå som er synlig fra fjorden, og det visuelle vil forverres dersom dette området skal brukes som biloppstillingsplass. Det presiseres at eksisterende vei ikke er synlig fra friluftsområdet rett nedenfor da den ligger 50m ovenfor, og det vil heller ikke nytt veistykke og hytte være.

Nytt veistykke vil være langt mindre synlig fra fjorden da det på dette stykket ikke kreves forstøtningsmur eller fylling i særlig grad, og veien beveger seg inn i et flatere område som delvis er dekket av en rygg i terrenget.

I det hele forbedres det visuelle inntrykket dersom veien bygges videre, da man slipper å se parkert bil eller eventuelt andre ting som lagres ved enden av eksisterende vei.

4.3.5

De siste 20m av eksisterende vei er bygget opp med en steinfylling. Steinfyllingen vil, dersom vei bygges videre, bli dekket av overskuddsjord fra hyttetomt og dermed bli mindre synlig fra omgivelsene.

Eksisterende trær og vegetasjon i nærhet av vei skal ivaretas. Dette vil bidra til å skjule nytt veistykke i landskapet.

4.3.6

Det aktuelle området i Romarheimsneset ligger på rundt 50m høyde og har fin utsikt over fjorden mot sør og vest, men det er bratt og kupert og eksisterende vei har i stor grad forbedret allmennhetens mulighet til å bruke området.

Bygging av veien videre vil ytterligere bidra til å bedre tilgjengelighet, den vil også gjøre det enklere å ta spaserturen "rundt neset".

4.3.7

Reglene for bygging i strandsone er strengere rundt byer og tettsteder enn i områder med lite press på arealene.

I Alver er tidligere Lindås strandsone 2. I retningslinjene for strandsone 2 står det at dispensasjoner skal unngås i sentrale områder der presset på arealene er stort.

Romarheimsneset ligger langt nord-øst i Alver kommune og kan betraktes som et mindre sentralt område med lite press på arealene. Området grenser til Modalen som er strandsone 3.

Bygda har de siste tiårene hatt en synkende befolkningsutvikling og bygdefolket kjemper for å opprettholde befolkning og aktivitet i bygda si. Det er motiverende for lokalbefolkningen at det kommer nye tiltak i området, noe som igjen kan bidra til å bedre befolkningsutviklingen.

4.3.8

I følge *Kommuneplanen sin arealdel 2019-2031 Planskildring punkt. 3.3.14* blir fastsetting av byggegrense mot sjø i reguleringsplaner blant annet gjennomført etter følgende prinsipp:

- Eksisterende bygninger – byggegrensa er lagt i fasade mot sjø, slik at utviding/ending ikkje kjem nærare sjø enn eksisterande bygg.

Byggegrense mot sjø gjelder alle former for tiltak, inkludert bygging av vei. Samtidig får man, ved å lese kommuneplanen, en fornemmelse av at fastsettelse av byggegrense i stor grad handler oppføring av bygninger. Bygging av vei synes å være mindre omtalt. Bygninger vil i større grad enn ve kunne virke ruvende og sjenerende. Bygninger kan også redusere allmenhetens tilgang til sjø. Bygging av vei vil derimot kunne øke allmenhetens tilgang til sjø.

4.3.9

Omsøkt veistykke vil forbedre fremkomsten til rednings- og helsemannskap ved eventuell ulykke.

4.3.10

Fritidsboliger bør i større grad reguleres og tilrettelegges for personer med funksjonshemninger. Veitilkomst frem til fritidsboligen vil kunne gi personer med funksjonshemninger mulighet til å overdra eiendommen ved eventuelt salg i fremtiden.

Unntak frå krav om reguleringsplan

Det følgjer av føresegn 2.2.1 til KDP Lindås 2019-2031 at det ved fortetting av område for bygg og anlegg som i vesentleg grad er utbygd utan reguleringsplan, kan det gjevast unntak for krav om reguleringsplan for etablering av tiltak etter pbl § 20-1 når følgjande vilkår er oppfylt:

1. Tiltaket er i tråd med kommuneplanen sine føresegner og retningslinjer.
2. Tiltaket fører ikkje til ei vesentleg auke i miljøbelastninga for omgjevnadane i form av trafikk, støy og forureining, andre vesentlege negative verknader for nærmiljøet (bygde og naturgitte omgjevnader, kulturminne både på land og i sjø, verdifull vegetasjon, byrom mm..) eller vesentleg negativ verknad for nasjonale og regionale interesser.
3. Nye tiltak skal ha løysing for vatn og avløp som kommunen godkjenner. Det skal primært vere felles løysingar for eit område.
4. For nye tiltak må forholdet til tilkomstveg, avkøyrsløp og byggegrense mot veg vere godkjent av kommunen/aktuell vegmynde jf. pbl. § 11-10.nr 1.
5. Nye tiltak er tilpassa eksisterande bygningar når det gjeld høgde, volum, estetikk og grad av utnytting, jf. pbl. § 11-10.nr 2.
6. Tiltaket er ikkje ein etappe eller del av større utbyggingsprosjekt.
7. Kommunen vurderer det ikkje som naudsynt med reguleringsplan for å oppnå ein heilskapleg område- eller strøksutvikling.

Det er søkt om unntak med slik grunngjeving:

Romarheim ligger i et område for bygg og anlegg som i vesentlig grad er bygd ut uten reguleringsplan. I følge kommuneplanen kan det da gis unntak for krav om reguleringsplan for etablering av tiltak etter pbl § 20-1 når vilkårene under er oppfylt.

1. Tiltaket er i tråd med kommuneplanen sine føresegner og retningslinjer.

Ansvarlig søkers vurdering: Eiendommen er satt av i kommuneplanen med formål fritidsbolig, og har en fastsatt byggegrense mot sjø for vern av strandsonen. Dette innebærer at prinsippene for både bruk og vern av eiendommen er fastsatt.

2. Tiltaket fører ikkje til ei vesentleg auke i miljøbelastninga for omgjevnadane i form av trafikk, støy og forureining, andre vesentlege negative verknader for nærmiljøet (bygde og naturgitte omgjevnader, kulturminne både på land og i sjø, verdifull vegetasjon, byrom mm..) eller vesentleg negativ verknad for nasjonale og regionale interesser.

Ansvarlig søkers vurdering: Tiltaket er en fritidsbolig og vil da ikke føre til vesentlig økning i miljøbelastning for omgivelsene. Romarheim har samtidig en synkende befolkningsutvikling.

3. Nye tiltak skal ha løysing for vatn og avløp som kommunen godkjenner. Det skal primært vere felles løysingar for eit område.

Ansvarlig søkers vurdering: Tiltaket har tinglyst rett til tilkobling av avløp i eksisterende privat anlegg, se vedlegg Q-3. Det er søkt om utsløppsøyve til sjø. Det er planlagt borehull for vannforsyning, se uttale fra Vestnorsk brønnboring vedlegg Q-2.

4. For nye tiltak må forholdet til tilkomstveg, avkøyrsløse og byggegrense mot veg vere godkjent av kommunen/aktuell vegmynde jf. pbl. § 11-10.nr 1.

Ansvarlig søkers vurdering: Det er søkt om tilkomstvei utenfor byggegrense mot sjø, se vedlegg B-1. Avtale om veirett foreligger, se vedlegg Q-1. Det foreligger løyve til utvidet bruk av avkjøring på kommunal vei, se vedlegg Q-1.1

5. Nye tiltak er tilpassa eksisterande bygningar når det gjeld høgde, volum, estetikk og grad av utnytting, jf. pbl. § 11-10.nr 2.

Ansvarlig søkers vurdering: Området består i dag av bygg med god variasjon når det gjelder høyde, estetikk og grad av utnytting. Omsøkt tiltak glir godt inn i omgivelsene.

6. Tiltaket er ikkje ein etappe eller del av større utbyggingsprosjekt.

Ansvarlig søkers vurdering: Tiltaket omhandler kun en mindre fritidsbolig med tilkomstvei og er ikke en del av et større utbyggingsprosjekt.

7. Kommunen vurderer det ikkje som naudsynt med reguleringsplan for å oppnå ein heilskapleg område eller strøksutvikling.

6. KONKLUSJON:

Med bakgrunn i ovennevnte har ansvarlig søker vurdert det slik at alle vilkår overfor er oppfylt. Det er da ikke nødvendig å søke om dispensasjon fra krav om reguleringsplan, jf. føresegn 2.2. Men at ovennevnte legges til grunn for søknad om unntak fra plankrav etter føresegn 2.2.1.

Uttale frå anna styresmakt

Søknaden har vore sendt til Statsforvaltaren i Vestland og Vestland fylkeskommune. Det er ikkje motteke uttale.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 03.03.2022.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 10,5 meter for fritidsbustaden.

Eigar av gbnr. 217/42 har den 10.03.2022 samtykka til plassering av tilkomstveg 0 meter frå nabogrensa.

Fritidsbustaden er plassert innanfor byggegrense i plan, samt deler av tilkomstveg. 21,5 meter av tilkomstvegen er plassert i strid med byggegrensen mot sjø.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 51,0 og mønehøgde på kote ca. + 55,7. Det er søkt om planeringshøgde på kote ca. + 51,0.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tiltaket skal knytast til privat borehol og privat avlaup.

Dokumentasjon på vassmengd og vasskvalitet vil bli sendt ved søknad om mellombels bruksløyve/ferdigattest.

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve i sak 22/2919 vedtak datert 26.04.2022. Utsleppsløyve gjeld sanitært avløpsvatn med utslepp mindre enn 50pe, slamavskiljar.

Tilkomst, avkøyrse og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg.

Avkøyrse til offentleg veg er godkjent av vegstyresmakta i sak 22/2550 vedtak datert 06.04.2022. Det ligg føre avtale om vegrett av 04.12.2009.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass/framtidig garasjeplassering for 1-2 bilar og snuhammar. Oppføring av garasje må det søkjast om i eiga sak.

Terrenghandsaming

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

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal projekterast 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:

Fritidsboligen er planlagt oppført med ensidig saltak og store vinduer mot sør. Fargebruken er planlagt å være i mørke og duse jord og steinfarger. Hensikten med fargevalget er at hytten skal gli naturlig inn i terrenget. Boligen har et BRA på 41 m2 og BYA på 46 m2 (ekskl. parkering på tomt), og må kunne defineres som et beskjedent tiltak.

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

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

Avfallsplan

Tiltaket har krav til avfallsplan.

Det er krav til skildring av miljøsnering for tiltaket.

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 til side. 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.

Byggegrensa mot sjø:

Strandsona har eit særskilt vern for å sikre for allmenn ferdsel og hindre ytterlegare privatisering. Det skal takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser ved spørsmål om utbygging i strandsona langs sjøen.

Eigedomen er sett av til fritidsbustad og ligg i eit område som er utbygd med både fritidsbustader og einebustader. Plasseringa av fritidsbustaden er ikkje i strid med byggeforbodet, det er kun deler av tilkomstvegen som er plassert innanfor byggegrensa. Etersom det allereie er etablert tilkomstveg til enden av nabotomta, som og ligg i strid med byggegrensa, samt at eigedomen ligg på ca. 50 meters høgde som gjer at vegen vil vere lite synleg frå friluftsområdet og sjø, gjer at kommunen vurderer at omsynet bak strandsonevernet ikkje vert sett vesentleg til side. Ansvarleg søkjar opplyser og at eksisterande vegetasjon og trær i nærleiken av vegen skal verte ivaretatt, slik at vegen vil gli fint inn i terrenget og inngrep i naturen vil heldast på eit minimum. Etablering av tilkomstveg vil heller ikkje forringe ålmenta si moglegheit til å nytte området.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at omsynet bak strandsonevernet ikkje vert sett vesentleg til side og at det er etablert veg heilt

fram til tomtegrensa slik at denne vegen blir ei vidareføring av eksisterande situasjon. I tillegg vil dette sikre ei trygg tilkomst til fritidsbustaden for utrykkingskøyretøy og for tømmebil for tømning av slamavskiljar. Fordelar ved å gi dispensasjon vert vurdert som klart større enn ulempene.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå byggegrense mot sjø er oppfylt.

Fritak frå plankravet:

Omsyna bak plankravet er behovet for å ivareta ein heilskapleg arealbruk og ålmenta si interesser, og i tillegg sikre ei framtidig god utnytting av planområdet. Plankravet skal også ivareta omsyn til infrastruktur og området si karakter. Omsynet bak arealformålet byggjeområde for fritidsbustader er å ivareta området som eit hytteområde.

Området er i hovudsak ferdig utbygd, det ligg kun igjen to ubebygde tomter, denne og nabotomta. Området er såleis i vesentleg grad utbygd utan reguleringsplan.

Kommunen er samd med ansvarleg søkjar si vurdering av vilkåra for unntak frå plankrav. Området er vesentleg utbygd utan reguleringsplan, eigedommen er sett av til fritidsbustad og tiltaket er i tråd med føresegna og retningsliner, samt at det ikkje vil ha negativ verknad for nærmiljøet. Søknad er oversendt til statleg mynde, og det er ikkje motteke uttale.

Elles føreligg det løyve til utslepp og utvida bruk av avkøyrsløp. Eigedommen skal ha privat borehol, samt at omsøkt fritidsbustad er innafor dei krav som er set i føresegn 3.1.2 for fritidsbustadar. Det er kun søkt om oppføring av ein fritidsbustad og kommunen vurderer det ikkje som naudsynt med reguleringsplan for å oppnå ein heilskapleg område – eller strøksutvikling her.

I samfunnsplanen for Alver kommune er det eit klart ynskje om at heile kommunen skal takast i bruk, og at Alver skal vere eit berekraftig samfunn med attraktive sentre og levande bygder og grender. Unntak frå plankrav og løyve til oppføring av fritidsbustad i denne saka vil vere i tråd med framtidvisjonen for Alver, samt ønsket utvikling for kommunen.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gi unntak frå krav om reguleringsplan er oppfylt.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar 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 søkjar, 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.
- Tiltaket krev avfallsplan etter TEK § 9-6.
- Tiltaket krev skildring av miljøsanering etter TEK § 9-7.
- 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 kommunen 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.: 22/3122

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Hanne Marie Evensen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Byggmester Romarheim AS
Rune Martin Ryland

Kolåsvegen 122 5955
GEORGERNES 5011
VERFT 17

LINDÅS
BERGEN