



Absolutt Form - Rolf Hermansen  
Leirvikveien 68  
5179 GODVIK

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/11 - 22/60462

Saksbehandlar:  
Anne Lise Molvik  
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:  
12.09.2022

## Dispensasjon og rammeløyve for rehabilitering av kommandantbustad/etablering av kystledhytte - gbnr 1/10 Flatøy

**Administrativt vedtak:** Saknr: 850/22  
**Tiltakshavar:** Bergen og Omland Friluftsråd Kommunalt Oppgavefelleskap  
**Ansvarleg søkjar:** Absolutt Form - Rolf Hermansen  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

### VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremålet LNF (landbruks-, natur- og friluftsføremål) i kommunedelplanen for Meland og tekniske krav til byggverk, TEK17, når det gjeld krav til romhøgde, isolasjon og tettleik, for rehabilitering og bruksendring av kommandantbustaden på gbnr 1/10 til kystledhytte slik det er søkt om. Dispensasjonen vert gitt på følgjande vilkår:

1. Rehabiliteringsarbeidet skal gjennomførast i tråd med tilrådinga frå kommunen si kulturavdeling. Arbeidet skal skje i nært samarbeid med kommunen si kulturavdeling/kulturvernseret i Nordhordland og følgja antikvarisk prinsipp.

Dispensasjonen er fatta med heimel i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve rammeløyve for rehabilitering av kommandantbustad på gbnr 1/10 og bruksendring til kystledhytte på følgjande vilkår:

1. Tiltaket gjeld bygg vist på situasjonsplan datert 14.12.2021, og skal utførast i tråd med teikningar journalført mottatt 03.01.2022 og 20.06.2022.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vass- og avløpsanlegg. Det må søkjast om tilknytning.
4. Nødvendig sikring av området i tråd med skredrapport datert 31.05.2022 må inngå i tiltaket.

**Før det vert gjeve igangsetjingsløyve for tiltaket skal følgjande liggja føre:**

1. Dokumentasjon som viser sikringstiltak i samsvar med skredrapport datert 31.05.2022.
2. Avfallsplan og miljøsaneringssskildring i tråd med tekniske krav til byggverk § 9.6 og 9.7.
3. Avklaring om Arbeidstilsynet sitt samtykke er nødvendig.

**Før det vert gjeve ferdigattest eller mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande liggja føre:**

1. Godkjend ferdigmelding for tilkopling til kommunalt vass- og avløpsanlegg.

**Rammeløyvet er fatta ved heimel i plan- og bygningslova § 20-2.**

## **SAKSUTGREIING**

### **Tiltak**

Absolutt Forum søkjar på vegne av tiltakshavar Bergen og Omland Friluftsråd (BOF) om rammeløyve til rehabilitering av kommandantbustad/etablering av kystledhytte på gbnr 1/10 Flatøy. Tiltaket omfattar installering av kjøkken, oppholdsrom og sanitæranlegg, nytt elektrisk anlegg og utbetring av branntryggleik og rømningsvegar, tilbakeføring av fasadar til opprinnleg visuelt uttrykk og ny bruk av bygget.

Det vil verta lagt til rette for ny bruk som kystledhytte der ein kan leiga hytta til kortare opphald med overnatting, kurs m.m. I kjellaretasjen skal det leggjast til rette for dagsuffart der turgåarar kan søkje ly og nytta toalettfunksjonar.

Tiltaket ligg på statleg sikra friluftsområde som Bergen og Omland Friluftsråd forvaltar på vegne av Miljødirektoratet. Det ligg føre samtykke frå Miljødirektoratet, jf. e-post datert 26.08.2020.

Det er søkt om dispensasjon frå arealføremålet LNF i kommunedelplanen for Meland og tekniske krav til byggverk, TEK17, når det gjeld romhøgde, isolasjon og tett bygning.

Det vert elles vist til søknad mottatt 03.01.2022 med supplerande dokumentasjon mottatt 20.06.2022.

### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Kommunen har mellom anna etterspurt søknad om dispensasjon, kvittering for nabovarsel og skredfarevurdering i brev datert 10.03.2022. Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 20.06.2022.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 20.06.2022 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato med tillegg for den tid søknaden har vore på til uttale hos regionale styresmakter.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Meland sin arealdel er definert som landbruks-, natur- og friluftsføremål (LNF), og omsynssone friluftsliv, H530\_2.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet og tekniske krav til byggverk, TEK17, for romhøgde, isolasjon og tetteleik. Det er søkt dispensasjon med slik grunngeving:

#### *Kommunalplanens arealformål*

*Det er søkt om rehabilitering av verneverdig bygning for bruk til fritidsformål. Område der bygget ligger er i kommunepånen avsatt til LNF-område. Kommunen mener fritidsformål ikke er i samsvar med arealformålet. Derfor søkes det om dispensasjon for fritidsformålet kan inngå i arealformålet NLF.*

#### *Teknisk krav til byggverk i TEK 17*

*Bygningen har røtter tilbake til 1850-årene. Formelt har ikke bygget vernestatus, men både historisk, som kommandatbolig for forsvaret, og rent bygningshistorisk, mener vi at slik status bør komme på plass.*

*Den eldste delen av bygningen er oppført på tradisjonell gråsteinsmur uten kjeller. Rommene har høyder slik de var vanlig på landsbygden på 1800-tallet. Bygget har holdt seg relativt friskt i mer enn 100 år, fordi luftfuktighet fra grunn kan strømme fritt gjennom bygget.*

*For å kunne oppnå krav fra TEK 17 til isolasjon og tett bygning, må bygget rives ned og bygges opp igjen. Vernestatusen vil da være tapt.*

*Vi mener at bygningen kan tjene formålet med en tilpasset rehabilitering, der luftfuktighet fra grunnen kan ha fritt løp gjennom bygget, slik det alltid har gjort. Det søkes derfor om dispensasjon fra TEK 17 for romhøyder, isolasjon og tett bygning. Se vedlagte skriv hvor dette er utdypet.*

#### **Uttale frå anna styresmakt**

Søknaden har vore send på høyring til Vestland fylkeskommune, Statsforvaltaren i Vestland og Alver kommune si kulturavdeling.

Alver kommune si kulturavdeling har gitt følgjande uttale i brev datert 24.02.2022:

*(...)*

*Me er svært positive til at Bergen og Omland friluftsråd vil rehabilitera og ta i bruk kommandantbustaden på Håøy. Dei planane som ligg føre vil løfta friluftslivskvalitetane i området, og samstundes ta vare på det viktige kulturminnet som kommandantbustaden er.*

*Kommandantbustaden er per i dag ikkje verna, men har etter vår vurdering høg verneverdi. Det er difor viktig at det vert tatt omsyn til kulturminneverdiane ved den planlagde rehabiliteringa.*

*I notatet som følgjer ved søknaden står det at tiltakshavar ynskjer å rehabilitera bygget og tilbakeføra fasaden slik den var på foto frå 1920-1930-talet. Me er positive til ei slik sikker tilbakeføring for dette bygget. I tråd med såkalla antikvariske prinsipp bør ein prøva å ta vare på mest mogleg av eksisterande materialar og berre byta ut det som er øydelagt. Der ein må nytta nye materialar bør desse vera av same type og kvalitet som eksisterande.*

*Me ber om at tiltakshavar konfererer med Kulturverntenesta i Nordhordland ved Arild Sætre (epost: arild.saetre@muho.no, tlf. 950 48 705) når det gjeld materialval og metodar.*

Vestland fylkeskommune ved avdeling for kultur, idrett og inkludering (KII) har gitt følgjande uttale i brev datert 14.07.2022:

Vestland fylkeskommune, ved seksjon for kulturarv, er i likskap med kulturavdelinga i Alver kommune svært positive til at Bergen og Omland friluftsråd vil rehabilitere og ta i bruk kommandantbustaden på Håøy. Vi har god kjennskap til Absolutt Form sitt arbeid, mellom anna deira svært godt utførte rehabilitering av ein annan av eigedomane til Bergen og Omland friluftsråd; Hovdahuset på Hissøyna vest for Sotra. Tilnærminga i dette prosjektet skal også gjerast med respekt for bygget sitt særpreg, og dispensasjon frå TEK17 er naudsynt mellom anna når det gjeld isolering. Slik Absolutt Form påpeikar i sin søknad:

«Bygningen har røtter tilbake til 1850-årene. Formelt har ikke bygget vernestatus, men både historisk, som kommandatbolig for forsvaret, og rent bygningshistorisk, mener vi at slik status bør komme på plass. (...) Den eldste delen av bygningen er oppført på tradisjonell gråsteinsmur uten kjeller. Rommene har høyder slik de var vanlig på landsbygden på 1800-tallet. Bygget har holdt seg relativt friskt i mer enn 100 år, fordi luftfuktighet fra grunn kan strømme fritt gjennom bygget. (...) For å kunne oppnå krav fra TEK 17 til isolasjon og tett bygning, må bygget rives ned og bygges opp igjen. Vernestatusen vil da være tapt. (...) Vi mener at bygningen kan tjene formålet med en tilpasset rehabilitering, der luftfuktighet fra grunnen kan ha fritt løp gjennom bygget, slik det alltid har gjort. Det søkes derfor om dispensasjon fra TEK 17 for romhøyder, isolasjon og tett bygning. Se vedlagte skriv hvor dette er utdypet.»

I søknadsdokumenta kjem det fram, i brev frå Alver kommune datert 13.12.2021, at kulturavdelinga i kommunen vil fremje forslag om at kulturmiljøet på Håøy kjem inn i kulturmiljøplanen med særskild omsynssone. Det blir vidare presisert at rehabiliteringa må utførast i tett dialog med kommunen si kulturavdeling og Kulturverntenesta i Nordhordland. Vestland fylkeskommune stiller seg bak dette. Vi er samde i at kulturmiljøet på Håøy er av høg verdi, og at det er naudsynt å sikre kulturmiljøverdiane i overordna planar. Dette vil, saman med rehabilitering og ny bruk av kommandantbustaden, legge eit solid grunnlag for ei berekraftig utvikling av kulturmiljøet på Håøy.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 14.12.2021. og teikningar journalført mottatt 03.01.2022 og 20.06.2022.

### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avløp ved tilkopling til kommunalt vass- og avløpsanlegg.

Det er ført fram leidningar til bygget for tilkopling til kommunalt vass- og avløpsanlegg, jf. sak 20/15532. Anlegget er ferdigstilt. Det må søkjast om tilkopling til kommunalt anlegg.

### **Tilkomst, avkøyrsløp og parkering**

Tilkomst og parkering er uendra som følgje av tiltaket. Tilkomst til området skjer via båt eller med eigen bil/kollektivtransport frå E39. Det vert lagt til grunn at etablert parkeringsløyving er tilstrekkeleg for tiltaket.

### **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.

### **Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve**

Kommandantbustaden ligg innanfor område som i Noregs vassdrags og energidirektorat, NVE, sitt aktsemdkart for naturfare viser utløpsområde for snøskred.

Henriksen Geopraxis har utarbeidd skredrapport. Rapporten konkluderer med følgjande:

*Steinsprang fra en lokal brattskrent er dimensjonerende skredtype, og har årlig sannsynlighet større enn 1/1000 for utløp inn i vurdert område. Vurdert område tilfredsstillter dermed ikke sikkerhetskravene for sikkerhetsklasse S2. Kravene om skredsikkerhet kan oppnås gjennom enkle sikringstiltak; bergrensk i løsneområdet eller en dimensjonert fangvoll i utløpsområdet for steinsprang.*

### **Tekniske krav til byggverk**

Det er søkt om dispensasjon frå tekniske krav til romhøgde, isolasjon og tettleik.

### **Avfallsplan**

Tiltaket har krav til avfallsplan og miljøkartlegging, jf. TEK 17 §§ 9.6 og 9.7.

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

## **VURDERING**

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

Kommunen kan heller ikkje gje dispensasjon dersom omsyna i loven sin føremålsparagraf eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentleg sett til side.

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 setja vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggja innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompensere for ulemper dispensasjon kan medføra.

### **Dispensasjon frå LNF-føremålet (landbruks-, natur- og friluftsføremål)**

Omsynet bak arealføremålet landbruk-, natur- og friluftsområde er å ta vare på store samanhengande landbruksområde og hindra oppstyking, samt ta vare på grønstruktur, kulturmiljø, areal for friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Det går fram av kommunedelplanen, føresegn 3.1, at føremålet gjeld landbruks-, natur- og friluftsområde med nødvendige tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.

Det er søkt om løyve til rehabilitering av kommandantbustaden med tilrettelegging for ny bruk. Tiltaket omfattar innvendig arbeid og tilbakeføring av fasaden til opphavelig visuelt uttrykk. Bygget vil verta lagt til rette for bruk som kystledhytte der ein kan leiga bygget for dagsopphald og kortare kurs. Det vil og verta lagt til rette for turgåarar med spiserom og toalettfunksjonar. Tiltaket skal i sin heilskap skje innanfor eksisterande bygg.

Kommandantbustaden ligg i statleg sikra friluftsområdet på Håøy og innanfor omsynssone friluftsliv. Sona omfattar område med store friluftsverdiar der friluftsliv skal ha eit særskild vern, og skal takast omsyn til ved planlegging, behandling av søknadar og gjennomføring av tiltak.

Det er kommunen si vurdering at tiltaket ikkje vil setja omsynet bak LNF-føremålet vesentleg til side. Håøy er eit svært viktig friluftsområde både lokalt og regional der området sine naturlege friluftskvalitetar og kulturhistorie står sentralt. Ei oppgradering av kommandantbustaden der det vert lagt til rette for både den aktiviteten som er i området i dag og ny bruk vil etter kommunen si vurdering styrka friluftssinteressene i området.

Kommandantbustaden er i dag ikkje i bruk, med fare for raskt forfall. Bygget har røter tilbake til 1850-åra. Det har formelt sett ikkje vernestatus, men har både historisk, som kommandantbustad for forsvaret, og reint bygningshistorisk, høg verneverdi.

Det er kommunen si vurdering at det planlagde tiltaket vil ta vare på det viktige kulturminnet som kommandantbustaden er. Rehabilitering av bygget og etablering av ny bruk som kystledhytte vil, slik kommune ser det, byggja opp under dei friluftsverdiane som er i området, og heller ikkje vera til hinder for ein framtidig bruk til landbruksføremål. Slik kommune si kulturavdeling skriv, må arbeidet utførast i tråd med såkalla antikvariske prinsipp der ein prøver å ta vare på mest mogleg av eksisterande material og berre byter ut det som er øydelagt. Der ein må nytta nye material bør desse vera av same type og kvalitet som eksisterande.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen lagt særleg vekt på at tiltaket vil ta vare på kommandantbustaden og hindra vidare forfall. Tiltaket vil sikra vidare bruk av bygget, som eit viktig kulturminne og styrka Håøy som eit viktig friluftsområde. Tiltaket vil ikkje vera til hinder for ei framtidig landbruksdrift.

Vi kan ikkje sjå at tiltaket vil gje særlege ulemper. Det skal ikkje etablerast tiltak ut over eksisterande bygningskropp, istandsetting av bygget og ny bruk vil støtta opp om bruken av området i dag. Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-føremålet er oppfylt.

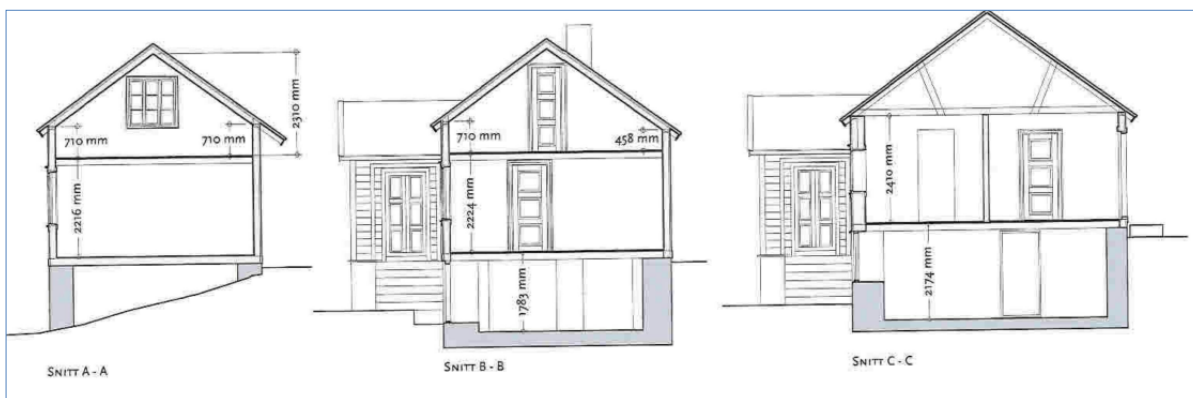
### **Dispensasjon frå frå tekniske krav til byggverk, TEK17**

Det går fram av søknaden at krava i teknisk forskrift til romhøgde, isolasjon og tett bygning ikkje vil kunne oppfyllest ved rehabilitering/ending av kommandantbustaden. Der er derfor søkt om dispensasjon.

Forskrift om tekniske krav til byggverk skal bidra til at byggverk vert planlagt, prosjektert og utført med god visuell kvalitet, universell utforming og slik at tiltaket oppfyller krav til tryggleik, helse og energi. Som hovudregel gjeld tekniske krav til byggverk TEK17 for alle tiltak, også for tiltak på eksisterande byggverk. Det er ikkje alltid krav kan gjennomførast på eksisterande byggverk på ein fornuftig og lønsam måte, og dette vert tydeleg jo eldre bygga er. Krava i byggt teknisk forskrift har endra seg vesentleg over tid, og for eldre bygningar er det store forskjellar i opphavelig kvalitetskrav og dei krav som vert stilt i dag.

Lova opnar derfor opp for at det kan gjevast løyve til tiltak sjølv om tekniske krav til byggverk ikkje er oppfylt på gitte vilkår, jf. pbl. § 31-2. Det går vidare fram av plan- og bygningslova § 31-1, at kommune skal sjå til at historiske, antikvariske eller annan kulturell verdi som knyter seg til eit byggverks ytre, vert bevart dersom mogleg.

Rom og anna opphaldsareal skal ha utforming, romhøgde og storleik som er tilpassa rommet sin funksjon. Det er ikkje minimumskrav til romhøgde i publikumsbygg, men romhøgde må vera tilpassa den aktuelle bruken. Av mottatte teikningar går det fram at høgda varierer på dei ulike delar av bygget, sjå snitt. Lågaste romhøgde er gitt for lagerrom i kjellar.



Kommunen vurderer at omsynet bak bestemmelsen om romhøgde ikkje vert vesentleg sett til side slik rehabiliteringsarbeidet skal utførast. Bygget skal nyttast som ledd i fritidsaktivitetane på Håøya, og det er eit viktig moment at bygget sin verneverdi og historie vert bevart. Det er også lagt vekt på at bygget vil kunne nyttast i tråd med den tiltenkte funksjon slik det er søkt om.

Reglane i § 14 om energi skal bidra til at bygningar som vert oppført eller oppgradert, har lågt energibehov og miljøvenleg energiforsyning. For tiltak i eksisterande bygg gjeld i utgangspunktet dei relevante energikrava, men det går fram av § 14-1 pkt. 5 at dersom krava i § 14 ikkje er i samsvar med bevaring av kulturminne og antikvariske verdiar, gjeld krava så langt dei passar. Unntaket vil i hovudsak gjelda verna bygg og bygg som er regulert til bevaring, men også andre bygg som oppfyller kulturminnefaglege kriterium for regulering eller oppføring i kommunal verneplan er omfatta av bestemmelsen.

Kommandantbustaden er ikkje freda eller regulert til bevaring, men bygget er vurdert til å ha høg verneverdi og kommunen si kulturavdeling vil koma med framlegg om at kulturmiljøet på Håøy kjem inn i kulturmiljøplanen med særskild omsynssone. Både kommunen og fylkeskommunen si kulturavdeling påpeikar at det er viktig av den planlagde rehabiliteringa tek omsyn til dette. Fylkeskommunen skriv at tilnærminga i dette prosjektet skal gjerast med respekt for bygget sitt særpreg, og dispensasjon frå TEK17 er naudsynt mellom anna når det gjeld isolering slik ansvarleg sarkjar skriv. Kommunen si kulturavdeling skriv at arbeidet må utførast i tråd med antikvariske prinsipp og samarbeid med Kulturverntenesta i Nordhordland. Kommunen vurderer på denne bakgrunn at omsynet bak krava til isolasjon og tett bygning ikkje vert sett vesentleg til side i denne saka.

I vurdering av fordelar og ulemper har kommunen lagt særleg vekt på at intensjonen med tiltaket og bygget sin kulturminneverdi vil kunne gå tapt dersom krav til romhøgde, isolasjon og tett bygning skal oppfyllast. Vi kan ikkje sjå at det er særlege ulemper med å gje dispensasjon slik det er søkt om. Bygget vil kunne nyttast i tråd med tiltenkt funksjon sjølv om desse krava

ikkje er oppfylt. Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå tekniske krav til byggverk, TEK17, når det gjeld romhøgde, isolasjon og tettleik er oppfylt.

### **Plassering av tiltaket**

Arbeidet skal utførast i tråd med mottatte teikningar.

### **Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve**

Nødvendig sikring av området i tråd med skredrapport datert 31.05.2022 må inngå i tiltaket. Det vil seia at dei forslaga som er skissert i rapporten må følgjast opp før søknad om igangsetjingsløyve og stadfestast (etterkontroll) av fagkyndig.

### **Tiltaket sine visuelle kvaliteter**

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

### **Privatrettslege tilhøve**

Det er vurdert at nødvendige privatrettslege forhold ligg føre for behandling av søknaden.

### **Tiltaksklasse**

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommandantbustaden ligg i statleg sikra friluftsområde. Området er i naturbasen registrert som parklandskap. Nordvest for området ligg eit område med rik edellauvskog, sør for bustaden er det registrert eit område med kystblåfyllav.

Omsøkte tiltak gjeld rehabilitering av eksisterande bygning. Det skal ikkje etablerast tiltak utanfor eksisterande bygningskropp. Bruken av bygget vil bli endra, men liggja til rette for eksisterande bruk av området. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

## **GENERELL INFROMASJON**

### **Regelverk**

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2.
- Krav om ansvarleg føretak er gitt i plan- og bygningslova § 20-3.
- Søknad om dispensasjon vert behandla etter plan- og bygningslova § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming følgjer av plan- og bygningslova § 21-7.
- Søknad om tiltak skal nabovarslast i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3.
- Krav om tilgang til vatn og avlaup finn du i plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Krav til tilkomst til offentleg veg finn du i plan- og bygningslova § 27-4.
- Tiltak skal visuelle kvaliteter i samsvar med plan- og bygningslova §§ 29-2.
- Tiltak skal oppførast i samsvar med byggt teknisk forskrift (TEK), jf. plan- og bygningslova § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter plan- og bygningslova § 31-2.
- Krav til tiltaksplan finn du i byggt teknisk forskrift § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering finn du i byggt teknisk forskrift § 9-7.
- Kommunens krav til handsaming av dispensasjonssøknadar finn du i plan- og bygningslova kapittel 19.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. plan- og bygningslova § 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 klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

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.

### **Dykk må søka om igangsettingsløyve**

Ingen arbeid må settast i gang før igangsettingsløyve er gjeve, jf. pbl § 21-421-4 tredje ledd. Det kan søkast igangsettingsløyve for delar av tiltaket.

### **Dykk må søka om mellombels bruksløyve eller ferdigattest**

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. Det kan søkast mellombels bruksløyve for delar av tiltaket.

### **Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 22/11**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Romfunksjoner eksisterende bygg02 Plan 2 etg oppmaling  
Romfunksjoner eksisterende bygg 01 Plan 1 etg, oppmaling  
Målsatte endringer 06 Fasade mot vest etterfasadendring  
Målsatte endringer 04 Plan 1 etg innredning  
Målsatte endringer 03 Plan innredning kjeller  
Situasjonskart  
Teikningar

**Kopi til:**

Bergen og Omland Friluftsråd	Hellebakken 45	5039	BERGEN
Kommunalt Oppgavefelleskap			

**Mottakarar:**

Absolutt Form - Rolf Hermansen	Leirvikveien 68	5179	GODVIK
--------------------------------	-----------------	------	--------