



Kålås Bygg AS
Torvhusmyrane 2
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/3350 - 22/75206

Saksbehandlar:
Einar Aase
einar.aase@alver.kommune.no

Dato:
17.11.2022

Løyve til påbygg og fasadeendring uthus/løe - gbnr 326/6 Sundet

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 1063/22

**Tiltakshavar:
Ansvarleg søkjar:
Søknadstype:**

Espen Haugen
Kålås Bygg AS
Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå regulert byggegrense for påbygg og fasadeendring. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve løyve for påbygg og fasadeendring på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 09.03.2022 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.**

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

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om gjenoppbygging av løe/oppføring av påbygg. Bruksareal (BRA) for løe opplyst til å vere ca. 93 m² og bygd areal (BYA) ca.63 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 7,23 % BYA.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå regulert byggegrense.

Det vert elles vist til søknad motteken 21.04.2022 og supplert 28.09.2022 og 17.11.2022.

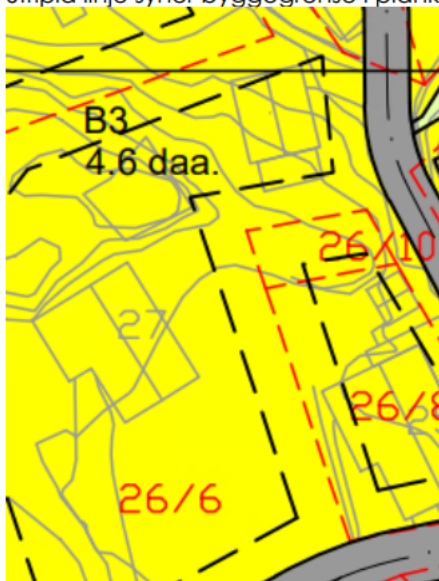
Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 07.09.2022:

1. Situasjonsplan viser ikkje plassering av bygg sett mot regulert byggegrense i reguleringsplan for Littlebergen (plan-id: 125620060004).

Det går fram av §2-2 nr.1 at byggegrense er lagt inn 4 meter frå eigedomsgrensa i plan. Det er i søknad lagt ved samtykke frå eigar av gbnr.306/107 til plassering nærmare enn 4 meter jf. pbl.§29-4. Eftersom det er regulert byggegrense er ikkje avstandskravet i pbl.§29-4 styrande, jf. pbl.§29-4 andre ledd.

Stripla linje syner byggegrense i plankart:



Ber om at søknad supplerast med informasjon om tiltak si plassering sett mot regulert byggegrense. Dersom tiltak er plassert i strid med regulert byggegrense, må søknad supplerast med søknad om dispensasjon frå regulert byggegrense.

2. Søknad om dispensasjon skal som utgangspunkt nabovarslast jf. pbl.§21-3. Ved søknad om fritak frå varsling må dette vere grunngjeve ut frå pbl.§21-3 samt SAK10 §5-2.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 28.09.2022.

Søknad var framleis ikkje komplett. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved e-post datert 24.10.2022:

Tok nett ein sjekk med leiar på kontoret angående saka. Ser dykk søkte fritak frå nabovarsling ved dispensasjon. Dispensasjonen må nok dessverre nabovarslast i samsvar med hovudregelen i pbl.§21-3 i dette tilfellet.

Eg skal sjå nærmare på saka medan dykk ordnar nabovarsling, slik at vedtak er klart fortast mogeleg etter dykk supplerer med nabovarsel.

Dokumentasjon vart mottatt 17.11.2022. Søknad var klar til handsaming først 17.11.2022. Sakshandsamingsfristen er 12 veker frå denne dato. Fristen er 09.02.2022.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Litlebergen (plan-id: 125620060004) er definert som område for bustad med tilhøyrande anlegg.

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

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå regulert byggegrense.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Dispensasjon

Tiltaket kjem i konflikt med regulert byggegrense for området og det vert her søkt om dispensasjon.

Tiltaket har ingen endring i plassering, eksisterande grunnmur og reisverk vert gjenbrukt som del av tiltaket. Ei eventuell endring i plassering ville medført eit langt meir inngripende tiltak og omfattande arbeid ved at heile eksisterande konstruksjon må rivast og fjernast. Dette ser vi som lite gunstig både med hensyn til miljø, støy og trafikk samt for økonomien i prosjektet. Gjenbruk av bygningsmasse, i den grad det er mogleg, ser vi som svært positivt både for tiltakshavar og for samfunnet som heilhet - redusering av mengde avfall er eit mål i seg sjølv.

Utforminga og planløyning er gjort med tanke på tilpassing av eksisterande bygning i forhold til eksisterande situasjon og planlagt bruk og så lang vi kan sjå medfører det ingen uheldige konsekvensar å gje dispensasjon.

Bestemmelsen om byggegrense har nok sitt utspring i det generelle kravet om 4 meters avstand til nabogrense og skal ivareta dei same ting som hovedregelen, det ser ikkje ut som det ligg noko nærmare særskilt vurdering bak denne. Ingen av desse hensyna vert tilsidesett slik vi ser det. For nabo mot sør er det innhenta samtykke og mot nord er det tiltakshavar sjølv som er eigar. Det er ingen bygningar som får påverka sine lys eller utsiktsforhold som følge av dispensasjonen i seg sjølv og det medfører ingen behov for ekstraordinære branntiltak.

Ein dispensasjon kan i enkelte tilfelle skapa presedens men her ser vi ikkje at det vil skje. Plasseringa er gitt basert på gjenbruk av eksisterande grunnmur og medfører ingen reell endring, ivaretakinge av eksisterande bygg meiner me vanskelig kan skapa presedens rundt ein bestemmelse som først og fremst er for å regulara plasseringa av nye bygningar.

Oppsummering og vurdering

Det vert søkt om dispensasjon i forbindelse gjenoppbygging av eksisterande løe. Løa var i svært dårleg stand og rehabilitering er påkrevd for å sikra bygningen. Omsøkt tiltak har etter vårt syn gode visuelle kvalitetar og er så langt vi kan sjå i tråd med krav gitt reguleringsplanen for området - med unntak av regulert byggegrense som ein kjem over med 1,0 meter mot nord og 0,7 meter mot sør, det er difor søkt om dispensasjon frå denne her.

Tiltaket vil være positivt for området og for tiltakshavar ved at ein får sikra eksisterande bygningsmasse frå forfall og fjerna risiko for skade på personar og dyr samstundes som ein aukar eigen lagringsplass. Utforminga ivaretek gode visuelle kvalitetar og heilskapen i bygningsmassen på eigedomane og i området. At tiltaket er gjenoppbygd på eksisterande steinmurar og tre-konstruksjon ser vi som positivt både for miljøet, transportbehov i byggeperioden og for økonomien i prosjektet og plasseringa det er søkt om medfører ingen endring frå tidlegare - det er same grunnmur som vert gjenbrukt og dermed ingen realitetsforandring på plasseringa. Den berørte naboen har allereie samtykka til plassering.

Så langt vi kan sjå vil ikkje ein dispensasjon bryta vesentleg med hensynet bak bestemmelsen og fordelane er klart større en ulempene - me vonar difor positivt svar.

Med vennleg helsing

Kålås Bygg AS



Lars A. Hagesæter
Ansvarleg søkjar

Uttale frå anna styresmakt

Søknad vart sendt på uttale til Vestland fylkeskommune og Alver kommune v/kultur ettersom bygg er SEFRAK registrert. Det er ikkje komme inn uttale til saka.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gbnr. 326/44 ved brev av 28.03.2022:

Viser til nabovarsel mottatt 15.03.2022.

Undertegnede stiller spørsmål med tiltaksformålet som er oppgitt for bygget. I nabovarselet er det oppgitt at tiltaksformålet er garasje. Til tross for dette blir bygget nå utformet som et bolighus med store vinduer, flere inngangsdører, terrasse, endring fra en til to etasjer etc. Undertegnede har også fått oppgitt av tiltakshaver pr. sms at dette bygget skal benyttes til bla.a. konfirmasjonsfeiring. Undertegnede mener nabovarsel er uklar når det gjelder hvilket tiltaksformål dette bygget er tenkt endret til.

Nabovarsel informerer om noe endring på utforming av vinduer og dører. Undertegnedes vurdering er at det er en vesentlig stor endring.

Stiller også spørsmål med høyde på topp møne, som er oppgitt i byggesøknad til å øke med 20-30 cm fra opprinnelig bygg. Undertegnedes observasjoner er at det er uriktige opplysninger som er oppgitt og som ikke stemmer ift. mønehøyde på opprinnelig bygg. Tiltakshaver har selv oppgitt på sms 19.09.2021 til undertegnede at høyde på møne økte med ca. 1 mtr. ift. opprinnelig høyde på møne etter at nye takstoler ble montert. Bygget blir nå også endret fra en til to etasjer som er en vesentlig endring.

Se vedlagt foto som viser bygg før rehabilitering og foto etter at nye takstoler er montert opp for sammenligning. Man ser her at det ikke bare er snakk om en høydeendring på 20-30 cm. I tillegg til høyde på nye takstoler må det tas med i beregningen takplater og takstein som vil øke høyden på møne ytterligere. Foto er tatt fra nøyaktig samme sted på ulike tidspunkt fra vindu nordside i loftsetasje Litlebergen 21.

Tiltakshaver har også inngått en skriftlig avtale med undertegnede på at takstoler skulle senkes til opprinnelig høyde i sms 23.09.2021. Denne avtalen ser jeg tiltakshaver nå velger å se bort ifra.

Dette bygget er tett på undertegnedes hus. I underkant av 8 mtr. til tomtegrense. Da undertegnedes hus ligger i skråning ned mot sjø, vil all økning av høyde på bygg i bakkant av egen tomt påvirke både lysforhold, solforhold, samt forringe verdi på eiendommen.

Undertegnedes ønske er at møne senkes ned til opprinnelig høyde, da en økning i mønehøyde vil føre til forverret solforhold på tomt som fra før er under-solt. Dette vil muligens også påvirke solforhold på friluftsområdet.

Det ønskes også at «halvtekken» i sør tilbakeføres til opprinnelig form, da dette fører til enda tidligere tap av sol på undertegnedes tomt. Før rehabilitering hadde undertegnede kveldssol midtsommers som gikk over møne på bygget. Høydeendringen og endring fra halvtekken på sør til full mønehøyde fører nå til at jeg vil miste solen kl. 19:45 hele sommerhalvåret.

Legger med foto som viser solen fra den eneste altanen jeg har kveldssol. Foto er tatt

Ber om at mine kommentarer blir tatt med i vurderingen.

Eigar av gbnr.326/44 har supplert merknad ved varslng av dispensasjonssøknad:

Merknad til nabovarselet:

Hei,

Mottatt nabovarselet oppgir at dette kun omfatter dispensasjon fra byggegrense i reguleringsplan. I nabovarselet står det også at «sjølve bygget og byggesaka var varsla i «forrige runde» og vert behandla av kommunen basert frå den runden med varsling. (nabovarsel Lillebergen gbnr. 26 bnr. 1 m. fl plan id 1256 2018 001).

Jeg kan ikke se at denne byggesøknaden ligger tilgjengelig på saken under Alver Kommune sine postlister. Etter hva jeg kan se er fristen overskredet av tiltakshaver for å sende inn byggesøknad. Jeg mottok nabovarsel det refereres til over i mars 2022 som omfattet rehabilitering av låve / uthus / garasje på Lillebergen 23. Til dette sendte jeg inn merknad til Lars Alvær Hagesæter 28.03.2022 (innenfor 14 dg. Frist). Denne merkningen finner dere også vedlagt her.

«Som før er det ingen endring i faktisk plassering av tiltaket, saka gjelde rehabilitering og gjenoppbygging av eksisterande løe og plassering er identisk som før – eksisterande grunnmur er gjenbrukt med enkelte forsterkningar og «ny betong» i åpninger i muren men altså med eksakt samme plassering».

Dette stiller jeg spørsmål ved, da bygget mot 326/107 er etter mine observasjoner blitt bredere enn opprinnelig bygg på kortsiden av bygget (mot 326/107). Dette ser man på kart som er vedlagt nabovarsel, samt foto vedlagt i forrige merknad til tidligere nabovarsel. Viser til foto s. 7 vedlagt merknad datert mars 2022.

Tiltakshaver vurderer at søknaden om dispensasjon ikke vil berøre naboane sine interesser utover det som allerede er kjent frå tidlegare varsling.

Dette sier jeg meg uenig i, da en endring av fotavtrykket til bygget som igjen medfører større byggeflate som blir trekt opp, vil føre til et større tap av lys og sol på min tomt som allerede er undersøkt, med en forringelse av verdi som konsekvens.

Det står informert at det er innhenta samtykke til plassering fra aktuell nabo på 326/107. Den direkte berørte naboen har samtykka til plassering.

Jeg vil tørre å påstå at jeg som også grenser direkte til den tomten låven står på, også blir direkte berørt av dette tiltaket. Det er i underkant av 8 meter fra byggets hjørne til grense mot min tomt 326/44. I tillegg er min tomt mye lavere plassert i terrenget ift. byggetomt. Både fordi bygget er blitt vesentlig høyere, og at mønet er blitt trekt ut vesentlig ifht. opprinnelig lengde. Begge disse endringene vil påvirke solforhold på min tomt som fra før er svært «undersøkt».

Ser også at det fortsatt står "garasje" som tiltaksformål nevnt i dette nabovarselet. Dette kommenterte jeg også i forrige runde, da bygget nå går fra en til to etasjer, samt får utseende som et bolighus og ikke en garasje eller låve som tidligere. Jeg mener nabovarsel er uklart ang. hva dette bygget er tenkt brukt til.

Utover dette viser jeg til vedlagte merknader som ble sendt tiltakshaver i mars 2022.

Mvh. Elisabeth Ervik Hovland

Det er kome inn merknad frå eigar av gbnr.326/117 datert 15.11.2022:

Vi har ein merknad til byggesak med saksnummer 22/3350.

Tidligere har vi gitt samtykke i nabovarsling, men ser at tiltaket kan ha større endringer enn vi trodde. Vi er positive til rehabilitering og istandsetting av låven, men fasadeendringene fremstår omfattende og minner mer om bolighus enn uthus.

Vår bekymring er om dette indikerer bruksendring, noe vi mener er veldig uheldig. Litlebergen er allerede belastet med økende biltrafikk og flere boenheter enn tidligere.

Vi regner med at bruksendring må søkes som eget tiltak, men vil likevel be om at vår merknad legges ved saksutredningen.

Med vennlig hilsen

Gunn E Melgård Aase og Øyvind Aase

Ansvarleg søkjar svarer på store delar av merknad for varsling av tiltak i følgjebrev til søknad, samt ved illustrasjon av solforhold på eigedom. Ansvarleg søkjar svarer vidare ut merknad knytt til varsling av dispensasjonssøknad i vedlegg ved suppleringsøknad.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 09.03.2022.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0meter. Eigar av gbnr. 326/107 har i dokument datert 14.03.2022 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0 meter frå nabogrensa. Eftersom det er regulert byggegrense for eigedomen, er det denne som er styrande. Det er søkt dispensasjon frå denne byggegrensa.

Vatn og avløp (VA)

Tiltak skal ikkje koplatt til VA.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Tiltak medfører ingen endring for tilkomst, avkøyrsløp og parkering.

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

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).

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.

Det er i reguleringsplan sett byggegrense 4 meter frå eigedomsgrensa. Byggegrensa bidreg til å sikre kontrollert utbygging av området, og tek vare på blant anna omsyn til naboieigedomar. Omsyn bak avstandskrav i pbl.§29-4 er òg nærliggjande. Av Ot.prp.nr.45 s.342 går det her fram at sentrale omsyn bak pbl.§29-4 blant anna er lys og luft mellom bygningar, branntekniske tilhøve, innsyn, samt lysforhold på naboieigedom.

Saka gjeld her gjenoppbygging med påbygg og fasadeendring på eksisterande uthus. Tiltak strekk seg 1 meter utover byggegrense mot nord og 0,7 meter mot sør.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at det er tale om eit mindre avvik frå regulert byggegrense. Det ligg vidare føre samtykke frå eigar av gbnr.326/107 til plassering av tiltak, og tiltakshavar er sjølv eigar av tilgrensande eigedom på nordsida. Sjølv om samtykke ikkje er eit krav ved dispensasjon frå regulert byggegrense, indikerer dette at tiltak ikkje medfører ulempe for tilgrensande eigedom.

Det går vidare fram av dispensasjonssøknad at nytt tiltak ikkje har endra plassering sett mot det gamle tiltaket på eigedomen. Det er opplyst at gamal grunnmur og reisverk vart brukt på nytt tiltak. Dette inneber at fotavtrykket til bygget er uendra. Bygget si utforming er elles i samsvar med føresegner i lov og plan.

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

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

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

Nabomerknad

Nabomerknad viser til at det er uklårt kva føremålet med bygget skal vere, og viser til at ho er informert om at bygg skal nyttast blant anna til konfirmasjonsfeiring.

Viser vidare til at endring på fasade er stor.

Viser vidare til at bygg er endra frå 1 til 2 etasjar, og at høgd på bygget har auka med meir enn 20-30 cm.

Det er så vist til at tiltak ligg om lag 8 meter frå deira tomtegrense, og at bygg vil ta sol, lys og forringe verdi på eigedom.

Vurdering av nabomerknad

Det går fram av §3.1.2 i reguleringsplan at maksimal mønehøgd i plan er sett til 8 meter, og maksimal gesimshøgd til 6 meter. Innsendt teikningsgrunnlag er i samsvar med desse utformingskrava. Dette er hovudargumentet bak tap av sol, lys og verdi på eigedom. Høgda på bygget er dermed ikkje eit problem i seg sjølv, ettersom denne er opplyst til å vere i samsvar med plan. Det er opplyst i sak at grunnmur på gammalt bygg vart nytta ved rehabilitering. Dette indikerer at bygget ikkje får ei ny plassering sett mot tidlegare situasjon. Dette presiserer ansvarleg søkjar ytterlegare ved tilsvar etter nabovarsling av dispensasjon, der det vert tydeleggjort at same grunnmur vert nytta. Vidare visast det til at etasjar for bygget er uendra, og at høgda på bygget vert auka med om lag 30 cm.

Ansvarleg søkjar har lagt ved utgreiing av solforhold. Det er her vist til at endring utgjer den 3.mai 3,8% og 21.juni 1% tap totalt i løp av dagen. Utover desse er det lagt vekt på at tiltak er i samsvar med byggegrense som grensar mot eigedom med gbnr.326/44, og at tiltak elles er i samsvar med utformingskrav for bygget.

Det presiserast vidare at fasadeendring er ein del av tiltaket som vert handsama i samband med gjenoppbygginga.

Det er vidare ikkje opplyst noko endring for bruk av areal i bygget i tilknytning til byggesak. Areal er dermed godkjend med same bruk som tidegare har vore.

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 byggt teknisk 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.: 22/3350

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Einar Aase
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonsplan
Tegning NyFasade_E01 - 102
Tegning NyttSnitt_E02 - 101

Kopi til:

Elisabeth Ervik Hovland	Litlebergen 21	5919	Frekhaug
Gunn Elisabeth Melgård Aase	Litlebergen 15	5919	Frekhaug
Øyvind Aase	Litlebergen 15	5919	Frekhaug

Mottakarar:

Espen Haugen	LITLEBERGEN 23	5919	FREKHAUG
Kålås Bygg AS	Torvhusmyrane	5913	EIKANGERVÅG

2