



Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS
Hagellia 6
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/3289 - 22/78023

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

Dato:
26.10.2022

Løyve til bruksendring og oppføring av tilbygg - gbnr 195/77
Leiknes

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 1121/22

Tiltakshavar:

Patrik Halsteindal Aase

Ansvarleg søker:

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS

Søknadstype:

Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål «fritidsbustad» jf. føresegn 3.1.2 i kommunedelplan for Lindås, samt dispensasjon frå plankrav jf. føresegn 2.2 i kommunedelplan, for bruksendring frå fritidsbustad til bustad og oppføring av tilbygg. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve løyve for oppføring av tilbygg og bruksendring frå fritidsbustad til bustad på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 02.02.2022 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 nytte eksisterande private anlegg for vatn og avløp.**

Det vert gjeve fritak frå teknisk forskrift (TEK17) §14-3(1) a) for lekkasjetal, samt krav til U-verdi i yttervegg, tak og golv.

Det vert ikkje gjeve fritak frå TEK17 §14-3(1) a) for U-verdi på vindauge og dør. Sjå saksutgreiing.

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

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 13 m². Samla BRA bygg er opplyst til 82 m². Samla BRA for eigedom er opplyst til 125,62, og samla bygd areal (BYA) er opplyst til ca. 103,82 m² inkludert parkering og utvendig bod.

Utnyttingsgrad er opplyst til 6% BYA.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå plankrav og arealføremål «fritidsbustad» i kommunedelplan for Lindås.

Det vert elles vist til søknad motteken 12.04.2022 og supplert 20.06.2022 og 06.07.2022.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 20.05.2022:

1. Det er i søknad søkt om fritak frå TEK17. Det er naudsynt med ei nærmare utgreiing om kva paragrafar det søkjast fritak frå, alternativt om det søkjast fritak frå TEK17 i sin heilskap.

Det er vidare naudsynt med informasjon om kor store fråvik frå tekniske krav det er tale om.

2. Vurderingskriterium i fritak frå tekniske krav er etter pbl.§31-2 fjerde ledd blant anna knytt til ei kostnadsvurdering. Det bør opplystast om kor store meirkostnadar det vil bli for å oppfylle tekniske krav, sett mot kva kostnaden ville ha vore ved nybygg.
3. Kommunen vurderer at tiltak ikkje ligg innanfor fritaksregel frå plankrav, ettersom tiltak ikkje er i samsvar med arealføremål. Søknad må supplerast med søknad om dispensasjon frå plankrav.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 20.06.2022 og 06.07.2022. Tiltak var vidare avhengig av dispensasjon etter veglova. Sakshandsamingsfrist var pausa medan denne låg til handsaming hos Vestland fylkeskommune. Endeleg sakshandsamingsfrist er 14.11.2022.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen for Lindås sin arealdel er definert som fritidsbustad. Tiltak ligg i gul støysone, H220.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA og maksimalt 150 m² BRA for fritidsbustad.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå plankrav og arealføremål «fritidsbustad». Tiltak krev òg dispensasjon frå avstand til fylkesveg jf. veglova §29. Denne er handsama av Vestland fylkeskommune.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

1. **Det søkes om dispensasjon fra Kommuneplan for Lindås 2019-2031 for områdeformål fritidsbustad §3.1.2**

Begrunnelse:

- Dagens hytte er en av tre gjenværende fritidsboliger som ligger i et område som primært består av eneboliger.
- Hytten har allerede vei, vann og avløp på nivå med eneboligene i området.
- Det ligger barnehage, barneskole og dagligvarebutikk (Hjelmås kai) i umiddelbar nærhet.
- Kollektivtrafikk passerer/har stopp på nærmeste lokalvei
- Alver kommune har en strategi for fortetting av allerede utbygde områder, og det vil denne bruksendring bidra til.

Det antas at fordelene ved å gi dispensasjon fra formål fritidsbustad, oppveier eventuelle ulemper.

Punkt 3:

Vedlagt er søknad om dispensasjon fra plankravet i Kommuneplan for Lindås 2019-2031 § 2.2. Dispensasjonen er sendt på nabovarsling den 20.06.2022. Eventuelle merknader vil bli ettersendt til Alver kommune, ved saksbehandler.

Under følger tekst i dispensasjonssøknaden:

Det søkes om dispensasjon fra Kommuneplan for Lindås 2019-2031 § 2.2, for krav om reguleringsplan

Begrunnelse:

- Dagens hytte er en av tre gjenværende fritidsboliger som ligger i et område som primært består av eneboliger.
- Eksisterende bygg har godkjent vann og avløpsanlegg.
- Tomten har opparbeidet avkjørsel fra tilkomstvei.
- Hytten har allerede vei, vann og avløp på nivå med eneboligene i området.
- Tiltaket fører ikke til en vesentlig økning av trafikk, støy og forurensning, men heller en bedre utnytting av allerede etablert infrastruktur, barnehage og skoletilbud.
- Det ligger barnehage, barneskole og dagligvarebutikk (Hjelmås kai) i umiddelbar nærhet.
- Kollektivtrafikk passerer/har stopp på nærmeste lokalvei.
- Alver kommune har en strategi for fortetting av allerede utbygde områder, og det vil denne bruksendring bidra til.
- Tiltaket er ikke en etappe i, eller en del av, et større utbyggingsprosjekt.
- Etablering av en reguleringsplan for den gjeldende tomt, vil ikke endre på dagens faktiske forhold med hensyn til avkjørsel, høyde på bygg eller utnyttingsgrad på tomten, da området allerede er fullt utbygget.

Det antas at fordelene ved å gi dispensasjon fra plankravet, oppveier eventuelle ulemper.

Uttale frå anna styresmakt

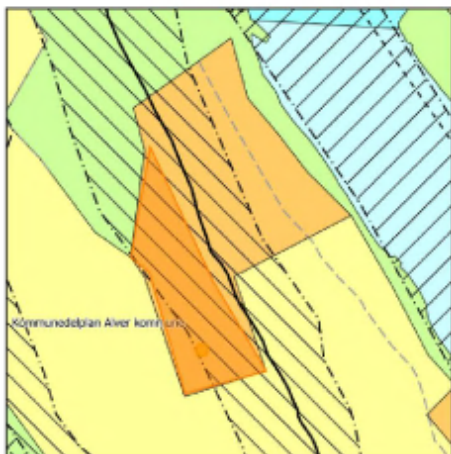
Det er henta inn slik uttale frå Vestland fylkeskommune den 07.07.2022:

Uttale - dispensasjon tilbygg - bruksendring - gnr. 195 bnr. 77 - Alver kommune

Vi viser til førespurnad om uttale til dispensasjonssøknad frå Alver kommune, datert 21.06.2022. Saka gjeld søknad om bruksending av eksisterande fritidsbustad til bustad.

Uttale

Det er søkt om bruksendring av eksisterande bustad til fritidsbustad. Det vert også søkt om å legalisere eit tilbygg som vart bygga av tidlegare eigar. Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det det som i kommuneplanen for Lindås sin arealdel er definert som fritidsbustad. Tiltaka krev dispensasjon frå arealføremålet som er fritidsbustad i KPA og frå plankrav.



Utsnitt frå kommuneplanens arealdel i fylkesatlas til venstre, og utsnitt frå flyfoto til høgre.

Eigedommen ligg langs fylkesveg 5452 Leknesvegen, som er smal og har dårleg standard. Det er ikkje tilbod for mjuke trafikantar på strekninga. Ved bygging på enkelttomter, eller ved bruksendring i dette tilfellet, vert det ikkje sett av tilstrekkeleg med areal til utbetring av fylkesvegen på eit seinare tidspunkt.

Dersom kommunen gjev dispensasjon frå arealføremål og plankrav, ber vi om å få tilsendt søknad om dispensasjon frå byggegrense.

Det må også søkast om endra bruk av avkøyrsla i samband med bruksendring. Til den søknaden ber vi om å få ein revidert teikning for avkøyrsla som viser lengdeprofil i tillegg til svingradius og siktkrav etter handbok N100. Det er også viktig at det ikkje er fall til fylkesvegen for å hindre at overvatn samlar seg i fylkesvegen.

Vi ber om å få tilsendt kommunen sitt vedtak til klagevurdering.

Saka vart òg sendt på uttale til Statsforvaltaren i Vestland. Det er ikkje kome inn merknadar frå Statsforvaltaren.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 02.02.2022.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 6,5 meter.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentlig veg er opplyst å vere 14,2 meter. Vegstyresmakta har i vedtak datert 18.10.2022 gjeve dispensasjon til plassering 14,2 meter frå offentlig veg.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tiltaket skal nytte til privat vassverk og privat avlaup.

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve i sak/vedtak datert 11.01.2010.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

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

Avkøyrsløp til offentlig veg er godkjent av vegstyresmakta i sak/vedtak datert 04.08.2009.

Vestland fylkeskommune har gjeve dispensasjon frå avstand til fylkesveg i vedtak datert 18.10.2022.

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

Det er søkt om fråvik frå tekniske krav TEK for tiltak på eksisterande bygg. Fråviket gjeld krav sett i TEK17 §3-1, §14-2 for energieffektivitet og §14-3 (1) a). Det er søkt fritak med følgjande grunngjeving:

Det søkes om fritak fra **TEK17 § 3-1 Dokumentasjon av byggevarer til byggverk**, da vi ikke har dokumentasjon på materialene som er brukt i huset tilbake fra 1957.

Det søkes om fritak fra **TEK17 § Inneklima, Luftskifte**, Bygget har ikke ventilasjonsanlegg fra før og vi kan derfor ikke dokumentere en varmegjenvinningsgrad på 70 %

Det søkes om fritak fra **TEK § 14-3 (1) punkt a) Minimumskrav til energieffektivitet**, for gulv på grunn, yttervegg, tak, vindu og dører samt lekkasjetall. For lekkasjetallet sin del, begrunnes fritaket med at det ikke er fysisk mulig å tette innvendig dampsperre mot samlinger mellom bjelkelag og yttervegg og tak, uten å måtte skille konstruksjonene. For de øvrige konstruksjonene følger et antatt avviksforhold. Tallene fra 1958 er basert på anbefaling fra NBI (se illustrasjon under). Antatt isolasjonstykkelsene i gulv, vegg og tak på eksisterende bygg er vist med U-verdi i oppsettet under:

Isolasjon (tykkelser)	NBI (Sintef) i 1958 (anbefaling)		TEK17-krav i 2022 (minste krav)	
Yttervegg	100-150 mm	$U \leq 0,30 - 0,35 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$	200 mm	$U \leq 0,22 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
Yttertak	150 mm	$U \leq 0,30 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$	200 mm	$U \leq 0,18 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
Gulv på grunn	100 mm	$U \leq 0,28 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$	150 mm	$U \leq 0,18 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
Vinduer/dører	(delvis skiftet)	$U \leq 1,8 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$		$U \leq 1,2$
Lekkasjetall	-	-		Lekkasjetall ved 50 Pa $\leq 1,5$

Det vart etterspurt avklaring av kva som var meint med «TEK17 § Inneklima, luftskifte». Følgjande vart sendt inn til kommunen:

Viser til telefonsamtale for litt siden og sender her en presisering på søknad om avvik fra TEK17 i SAK 22/3289.

Med det vi skriver her i - *Ettersendelse av opplysninger* – datert 20.06.2022 :

Det søkes om fritak fra **TEK17 § Inneklima, Luftskifte**, Bygget har ikke ventilasjonsanlegg fra før og vi kan derfor ikke dokumentere en varmegjenvinningsgrad på 70 %

Mener vi at vi søker om avvik fra § 14-2

Kapittel 14 Energi

§ 14-2. Krav til energieffektivitet

(1) Det totale netto energibehovet for bygningen skal ikke overstige energirammene i tabellen i bokstav a samtidig som kravene i § 14-3 oppfylles.

a)

Tabell: Energirammer

Bygningskategori	Totalt netto energibehov [kWh/m ² oppvarmet BRA per år]
Småhus, samt fritidsbolig over 150 m ² oppvarmet BRA	100 + 1600/m ² oppvarmet BRA

Fordi gjenvinningsfunksjonen på et evt. ventilasjonsanlegg, ville hatt en positiv innvirkning på energiregnskapet for boligen – i henhold til omfordelingsprinsippet – og vi ikke har et ventilasjonsanlegg med en gjenvinningsfunksjon, så søker vi om avvik fra kravet til energieffektivitet, fordi vi ikke klarer å oppfylle energikravene som blir stilt til bolig.

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må være 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 innafør 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 kompensere for ulemper dispensasjonen kan medføre.

Dispensasjon frå plankrav

Krav om reguleringsplan følgjer av føresegn 2.2 i kommunedelplan for Lindås. Generelle omsyn bak plankravet er mellom anna å kunne sikre ei heilskapleg, berekraftig og gjennomtenkt utvikling av området.

I det konkrete tilfelle er det tale om å bruksendre frå fritidsbustad til bustad i område som er sett av til fritidsbustad. Området rundt eigedomen er i stor grad allereie utbygd. Store delar av eigedomane ligg innanfor bustadføre mål. Det er altså ikkje eit rom med stort potensiale for vidare utvikling. Omsynet bak krav om reguleringsplan står dermed som eit utgangspunkt ikkje særleg sterkt her.

Føresegn 2.2.1 i kommunedelplan for Lindås opnar opp for unnatak frå plankrav dersom sju gitte vilkår er oppfylt. Tiltaket fell inn under seks av vilkåra for fritak. Det einaste vilkåret som ikkje er oppfylt for å få fritak frå plankravet, er at tiltak ikkje er i samsvar med kommunedelplanen sine føresegner og retningslinjer, grunna behovet for dispensasjon frå arealføre mål «fritidsbustad». Tiltak vil elles ikkje medføre vesentleg auke i miljøbelastning, og kommunen vurderer ikkje tiltak som eit ledd i større utbyggingsprosjekt. Eigedom er elles sikra infrastruktur, og tiltak er tilpassa eksisterande bygningar i område.

Det er lagt særleg vekt på at tiltak i stor grad er i samsvar med krav som vert sett for å få fritak frå plankravet. Kommunen vurderer ikkje at det er behov for å krevje regulering i det konkrete tilfellet.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå plankrav jf. føresegn 2.2 i kommunedelplan for Lindås er oppfylt.

Dispensasjon frå arealføre mål «fritidsbustad»

Eigedom ligg i område sett av til «fritidsbustad» i kommunedelplan for Lindås, sjå føresegn 3.1.2. Det er tale om bruksendring frå fritidsbustad til bustad, som medfører at tiltak ikkje vil vere i samsvar med arealføre mål.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at fleirtalet av eigedomane i området ligg i bustadføre mål. Endra bruk frå fritidsbustad til bustad vil dermed i stor grad vere i samsvar med bruken av nærområdet.

Administrasjonen ser ingen ulemper ved å dispensere frå arealføre mål i det konkrete tilfellet.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføre mål «fritidsbustad» er oppfylt.

Tekniske krav til byggverk

Det går fram av pbl. § 31-2(4) at kommunen kan gje løyve til bruksendring der det ikkje er mogleg å tilpasse byggverket til tekniske krav utan uforholdsmessige

kostnader, dersom bruksendringa er forsvarleg og naudsynt for å sikre omsynsmessig bruk.

Ansvarleg sækjar har vist til at kostnad for å utbetre bygg i samsvar med teknisk forskrift vil kome på om lag 2 100 000,-.

Fritak frå TEK17 §14-3 (1) punkt a)

TEK17 §14-3 (1) a) viser til minstekrav for energieffektivitet for bustad for yttervegg, tak, golv, vindauge og dører, samt lekkasjetal.

I eksempelsamling for teknisk forskrift er det i punkt 5.8 peikt på at krav til tettheit og varmeisolering ofte vil medføre uforholdsmessig høg kostnad. Utskifting av vindauge og dører vil jamvel ikkje krevje større inngrep i bygningsstruktur, og er ikkje vurdert til å medføre uforholdsmessige kostnader.

Den aktuelle bygningen har etablert skorstein. Det er vurdert at bygg vil vere forsvarleg å nytte som bustad.

Kommunen finn at vilkåra for å fråvike minstekrava knytt til u-verdi for tak, golv, yttervegg, samt lekkasjetal etter TEK17 §14-3 er oppfylt. Det vil innebære ein uforholdsmessig høg kostnad å oppfylle minstekrava knytt til U-verdi i yttervegg, tak, golv, samt lekkasjetala.

Det vert gjeve fritak frå minstekrav i TEK17 §14-3 (1) a) for u-verdi for yttervegg, tak, golv, samt lekkasjetal.

Det vert ikkje gjeve fritak frå krav til u-verdi for vindauge og dører, ettersom dette ikkje er vurdert til å medføre ein uforholdsmessig høg kostnad.

Fritak frå TEK17 §14-2

Det er søkt fritak frå TEK17 §14-2. Det går fram av TEK17 §14-5(1) at for frittstående bygg med til og med 70 m² oppvarma areal, gjeld ikkje krav i TEK17 §14-2.

Det er i søknad opplyst om at bygg har om lag 68 m² oppvarma bustad. Det er dermed vurdert at det ikkje er naudsynt med fritak frå TEK17 §14-2, jf. TEK17 §14-5(1).

Fritak frå TEK17 §3-1

Administrasjonen har vurdert at TEK17 §3-1 er aktuell først og fremst for nye tiltak, og at kravet ikkje gjeld her. Nye tiltak må kunne dokumenterast i samsvar med TEK17 §3-1, men kravet vert ikkje gjeldande for eldre bygningsmasse.

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 byggteknisk 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 reistas søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høre 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.: 22/3289

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Einar Aase
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS	Hagellia 6	5914	ISDALSTØ
Patrik Halsteindal Aase	Orrestein 32	5916	ISDALSTØ