



Advisorwest As  
Storebotn 57A  
5309 KLEPPESTØ

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/6002 - 22/98203

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

Dato:  
01.03.2023

Løyve til oppføring av vinterhage - gbnr 138/21 Tveiten øvre

**Administrativt  
vedtak:**

**Saknr: 1476/22**

**Tiltakshavar:**

Frada As

**Ansvarleg søkjar:**

Advisorwest As

**Søknadstype:**

Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

## VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål f\_GT for oppføring av vinterhage.  
Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve løyve for oppføring av tilbygg/vinterhage på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 21.02.2022 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.

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

## SAKSUTGREIING

### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg/vinterhage med bruksareal (BRA) opplyst til ca. 28 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 192,68% % BYA.

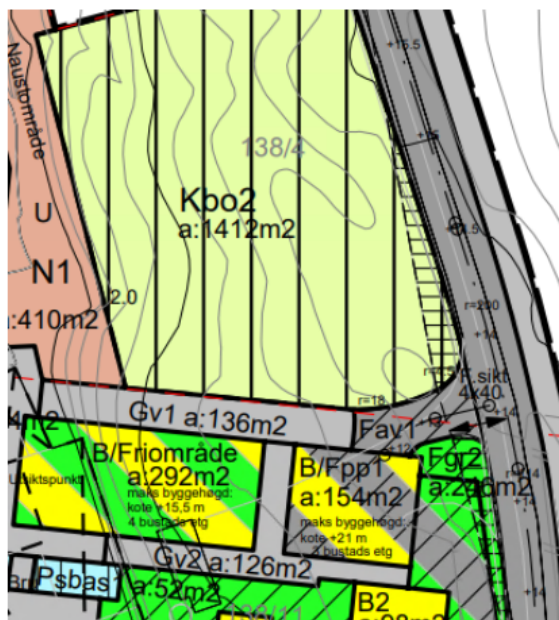
Saka omfattar søknad om dispensasjon frå arealføremål f\_GT – fellesareal i reguleringsplan.

Det vert elles vist til søknad motteken 10.08.2022/10.08.2022 og supplert/revidert 19.12.2022.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 27.10.2022:

1. Ut frå innsendt dokumentasjon ser det ut som om at tiltak strekk seg ut over eigedomsgrensa. Tiltak må endrast slik at det ligg innanfor eigedomsgrensa. Alternativt må søknad supplerast med løyve frå eigar av gbnr.138/4 til å byggje på denne eigedomen.
2. Situasjonsplan må vise plassering av vinterhage sett må plankart i reguleringsplan for Tveiten gnr 138 bnr 11. Det kan sjå ut som om tiltak strekk seg over i GV1 og mogelegeins arealføremål «Kbo- bevaring av bygningar og anlegg». Eigedomsgrenser er her markert med raud stripla linje i plankart:



Dersom tiltak strekk seg ut til arealføremål «Kbo2» må søknad supplerast med dispensasjon frå dette arealføremålet.

Kommunen gjere merksam på, sjølv om det i seg sjølv ikkje utgjere ein mangel, at det er kommunen si vurdering at fasadeendringa bør skje med felles utforming for kvart bygg og må gjennomførast som eit felles prosjekt der alle aktuelle terrassar inngår. Det er naudsynt at fasadeendringa av veranda skal skje med felles utforming og må gjennomførast som eit felles prosjekt av sameiget. I dette tilfellet ser kommunen at det er vanskeleg å godkjenne tiltaket slik det nå er omsøkt med gjeldande utforming.

Ber om tilbakemelding på om dykk ynskjer å sjå på ei heilheitleg utforming av bygget i tråd med føringar som kjem fram i planskildringa for området.

Kommunen hadde deretter eit møte angående mangelbrevet med ansvarleg sækjar og tiltakshavar den 08.12.2022.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg sækjar 19.12.2022. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden. Sakshandsamingsfrist for sak er 12 veker. Fristen er forlenga med ytterlegare 4 veker for den tida saka har vore på uttale til ekstern mynde, jf. SAK10 §7-5. Fristen er 10.04.2023.

### **Planstatus**

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Tveiten Garveritomta G.nr. 138 b.nr. 21 (plan-id: 1263-201104) er definert som BB-bustader blokker.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 230% BRA for planområdet.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremål f\_GT – fellesareal i reguleringsplan.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Hensynet bak regulerte fellesarealer er å sikre at en boligområde innehar tilstrekkelig uteoppholdsarealer for alle beboere. Fellesarealer skal typisk være arealer som kan nyttas av alle beboere i en boligblokk – lekeplasser, rekreasjonsarealer osv.

Det omsøkes i dette tilfelle en vinterhage som ønskes etablert oppå eksisterende balkong/betongplattning. Dette arealet omsøkes da som et privat areal for tilgrensende leilighet. Arealet er lite egnet som et fellesareal for alle beboerne i blokken. I vurderingen vektlegges det at arealet fremstår som et privat areal, spesielt med tanke på at leiligheten har direkte utgang fra soverommet til balkongen/plattningen. Det vil ikke være naturlig for andre enn eier av leiligheten å ferdes på denne balkongen siden det da vil være direkte innsyn til den private enheten sitt hoved soverom. Det vektlegges også at styret i leilighetskomplekset har samtykket til tiltaket og at det er en generell oppfatning at arealet er privat. Det fremstår mer som en feil i reguleringsplankartet at området er omtalt som fellesareal, og at det var ment at arealet under balkongen skulle være felles – blant annet fordi arealet er omtalt som *felles gatetun* og at en balkong ikke vil samsvare med denne type navngiving av arealet.

Med dette som bakgrunn kan en ikke se at hensynet bak arealformålet felles gatetun blir vesentlig tilsidesatt.

Vinterhagen vil gi en bedre arealutnyttelse av balkongen i et kystnært område som er utsatt for vær og vind. Det vurderes som gunstig at balkongen kan nyttas uavhengig av været, og at dette vil gi en fordel til både nåværende brukere av leiligheten, så vel som fremtidige. Gode uteoppholdsarealer er viktig for en eiendom og det er en nasjonal satsing at boligområder innehar god kvalitet på disse. Tiltaket vil bidra til å forbedre oppholdsarealene i ly for regnvær og vind, mens sollyset fremdeles vil kunne skinne gjennom. I tillegg er vinterhagen godt tilpasset eksisterende byggverk.

Vi mener at tiltaket ikke medfører at hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt, samtidig som det foreligger en klar overvekt av fordeler som taler for at dispensasjonen bør gis.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Revidert tiltak er sendt på uttale til Statsforvaltaren i Vestland, Vestland fylkeskommune, samt Alver kommune v/ plan- og analyse og kultur. Det er ikkje kome inn utale frå nokre av desse.

Sak vert sendt på klagevurdering til Statsforvaltaren i Vestland og Vestland fylkeskommune.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gbnr.138/21 seksjonsnummer 18 ved brev av 30.06.2022:

Det ser ut for meg at taket på tilbygg heller ut mot vei fra felles garasje . Om vinteren med mye snø, vil det bli et problem, da snø fra tilbygget vil falle ned i veien til hinder for andre beboere . Det har også en annen side ved seg med dette tilbygget . Det er ikke arkitektonisk riktig i henhold til resten av boligmassen . Dette blir ikke pent !! Jeg vil derfor gå i mot dette tilbygget.

Ansvarleg sækjar har kommentert nabomerknad ved brev/søknad datert 10.08.2022. Ansvarleg sækjar opplyser at:

Tilsvar:

Vinterhagen vil oppføres med snøfangere som sikrer at snøen ikke faller ned i veien. Hva gjelder visuelle kvaliteter har vi en helt annen oppfatning enn merknadsstiller. Vinterhagen er godt tilpasset eksisterende byggverk. At tiltaket har en annen materialbruk enn øvrig bygningsmasse medfører ikke at det ikke er arkitektonisk riktig. Eksisterende fasade vil være synlig gjennom glasset i vinterhagen, selv om dette ikke fremgår av tegningene. Balkongens runde avslutning mot sjøen er også medtatt i vinterhagens utforming.

Det er vanlig at arkitektur er en smakssak, og det bemerkes at ingen andre naboer har kommet med lignende innspill etter nabovarslingen. I tillegg er det søkt om flere endringer på samme bygget som har vært tema i årsmøtet for Alver Brygge Boligsameie. Her ble flere vinterhager og tiltak godkjent av styret, og det vurderes som urimelig om en enkeltstående nabo skal medføre at flertallets oppfatning ikke gjør seg gjeldende. Som nevnt er vår vurdering at vinterhagen har de visuelle kvalitetene som plan- og bygningsloven § 29-2 skal ivareta.

Påbygg vinterhage var godkjent på «årsmøte», datert 01.09.2021. – se vedlegg «Q2\_ Protokoll».

Vi mener at naboens merknad er ivaretatt gjennom vårt tilsvar, og ber om at merknaden ikke tas til følge.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 21.02.2022.

Tiltak er plassert 0 meter frå nabogrense til gbnr.138/4. Eigar av gbnr.138/4 har samtykka til plassering av tiltak 0 meter frå nabogrense.

Avstand til offentlig veg er opplyst å vere 11,1 meter. Vegstyresmakta har i vedtak datert 13.12.2022 gjeve dispensasjon til plassering 11,1 meter frå offentlig veg.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 14,35 og mønehøgde på kote ca. + 19,3.

### **Vatn og avløp (VA)**

Tiltak medfører ingen endring for VA.

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

Tiltak medfører ingen endring for tilkomst, avkøyrsløse 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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg søker opplyst at:

#### **Beskrivelse av tiltaket**

Det vises til teamsmøte med byggesaksavdelingen den 08.12.2022 hvor omsøkt vinterhage ble diskutert. Hovedtema for møtet var tilbyggets visuelle kvalitetar, jf. plan- og bygningsloven § 29-2.

I mangelskriv av 27.10.2022 ble det bedt om følgende tilleggskommunikasjon:

- *Det fremsto på innsendt dokumentasjon at tiltaket var plassert utenfor egen eiendomsgrense.*
- *Det ble bedt om at vinterhagen plasseres på plankartet. Plankartet ble også oversendt til søker.*
- *Det ble varslet at tiltaket ikke fremsto med visuelle kvalitetar i tråd med pbl. § 29-2.*

I møtet viste vi en alternativ løsning for vinterhagen, hvor takformen er endret fra skrått pulttak til flatt tak med mønetak i glass i midten av takflaten. Byggesaksbehandlerne var positiv til endringen, men påpekte at planavdelingen på ny vil gi uttale til den omprosjekterte løsningen.

Planavdelingen påpekte følgende til første søknad:

- *Søknad bør ha med terrengsnitt, og gjerne vise korleis fasaden trappar seg ned mot sjø og terrenghandsamninga.*
- *Det er påpeikt at vinterhagen bør trekkast inn frå fasaden i bakkant, altså ikkje ligge i liv med fasaden.*
- *Fargebruk på vinterhage må tilpassast leilighetsprosjektet.*
- *Buen er et framandelement i det formspråket bygget har, og rett vinkel ville vere meir i tråd med heilskapen her.*

## Visuelle kvaliteter

I planprosessen ble visuelle kvaliteter et viktig tema for området, se planens beskrivelse datert 20.12.2013.

Planområdet er utformet med et uttrykk som speiler de lokalhistoriske tradisjonene for naustrekker med saltak. Deler av bygningsmassen har imidlertid flatt tak i praksis, men er utformet med detaljer i takkonstruksjonen som fremmer en illusjon om saltak – se spesielt bygg C.

Området er i dag utbygget i tråd med planen. Bygg B er utformet med saltak med 40 graders takvinkel, med innslag av takterrasse imellom saltakene. Bygg C er utformet med flatt tak, med innslag av saltak. Bygg A er utformet med saltak med innslag av glassfelt i takflaten. Rette linjer og glassfelt går igjen i planområdet. Området utspiller seg som en harmoni mellom den tradisjonelle byggestilen med saltak og den nye moderne byggestilen med flatt tak. Slik har en klart å skape et arkitektonisk uttrykk som speiler både historisk og moderne stil.



I denne saken søkes det om vinterhage plassert på eksisterende terrasse på venstre side av bakerste del på Bygg B. I bildet over ser en at terrassen er utformet i betong, og følger vegen som går til

garasjen til bygget, se også utklipp under som er hentet fra planbeskrivelsen.



Grunnmuren for terrassen ble omsøkt og godkjent i opprinnelig byggesøknad. Formen på denne er buet i front, for å ivareta svingen til vegen som går inn til garasjen. Planavdelingen, som fagkyndig for visuelle kvaliteter, har i sin første uttale sagt at buen fremstår som et fremmedelement i det formspråket bygget har og at rette linjer er å foretrekke. Vi er uenig i dette, all den tid buen allerede er et element i eksisterende bygg. Buen har også vært en del av planprosessen, og har dermed vært gjenstand for grundig vurdering både av planavdelingen og av berørte myndigheter. Det vises til plankartet hvor det fremgår at arealformål f\_GT1, hvor vinterhagen ønskes plassert, er buet. Videre ble bygget omsøkt og godkjent med denne terrassen og den buete formen langs innkjørsel til garasjen. I byggesaken ble heller ikke buen problematisert opp mot de visuelle kvalitetene.

I prosjekteringen av de visuelle kvalitetene har en hatt som mål å bruke de arkitektoniske uttrykkene på bygget som eksisterer i dag. Dermed er buen tatt med i vinterhagens konstruksjon for å ivareta den unike formen. Alternativet med rette linjer, vil skape et urolig uttrykk mellom grunnmuren (terrassen) og vinterhagen, spesielt den nordlige fasaden. De rette linjene vil i det konkrete tilfelle fremstå mer som et fremmedelement, og lite tilpasset eksisterende form på bygget. Buen er dermed beholdt i denne omprosjekteringen.

Som en kan se på bygg C, er enden av rekken, på venstre side i bildet over, avsluttet med en bygningsdel med flatt tak. Dette arkitektoniske uttrykket kan en også se på enden av Bygg A, dog med skrå yttervegg og en noe lavere plassering i forhold til gesimsen. Dette er dermed tatt med i vurderingen av vinterhagens takform. Plasseringen av vinterhagen er, på lik måte som de flate takene på bygg A og C, plassert på venstre side av bygget. flatt tak vil dermed harmonere godt med eksisterende bygningsstil for hele området, og en får speilet de eksisterende uttrykkene på nabobyggene. For å ivareta illusjonen om mønetak, er det satt inn et glasstak i midten av det flate taket. Glasstaket utformes med tilsvarende mønetak, og samme vinkel som eksisterende bygg. Glasstaket vil ivareta behovet for lysinnslipp i vinterhagen, og samtidig gjenspeile de sporadiske glassfeltene i takflaten en finner på øvrige bygg i planområdet.

Fargevalg på vinterhagens rammeverk og takflate vil tilsvare eksisterende farger på bygget. Det påpekes at det er vanskelig å gjengi NCS fargekoder i vårt tegneprogram, og dermed vil en ikke få vist den korrekte fargen på tegningene. Det er vektlagt at vinterhagen skal fremstå som en del av bygget, og ikke som et fremmedelement.

Bygget er oppført i mørke farger, med liggende kledning i mørk farge. Dette vil være synlig gjennom glassfeltene i vinterhagen, men er også vanskelig å gjengi på tegninger. Rammeverket på vinterhagen anbefales med mørk farge tilsvarende «boksene» rundt vinduet på samme fasade. Alternativt kan det utformes i tilsvarende mørk farge som kledningen. Taket på vinterhagen utføres i tilsvarende farge som byggets tak. Dette gir tilbygget en god tilpasning til eksisterende bygg og oppfyller vilkåret i pbl. § 29-2 om tilpasning til eksisterende byggverk.



Utklippet til venstre viser et eksempel fra leverandør av vinterhagen. Her er taket etablert flatt, med mønefelt i glass i midten.

Vår vurdering er at prosjekteringen av de visuelle kvalitetene i denne saken ikke er tilfeldige valg, men rettet mot planområdet i sin helhet, eksisterende bebyggelse og ikke minst terrassens unike runde form.

Vi ber derfor kommunen om å godkjenne søknaden med denne omprosjekteringen.

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

Ansvarleg sækjar 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.

Spørsmålet er innleiingsvis om omsyn bak arealføremål vert sett vesentleg til side som følgje av dispensasjon.



Det går fram av føresegn 3.5.2 i reguleringsplan at det ikkje er tillat å etablere tiltak innanfor GT1 som ikkje er knytt til den generelle bruken av området. Føresegn 3.5.1 presiserer vidare at området er avsett for bustadane innanfor planområdet. Vidare er det presisert av føresegn 3.5.3 at renovasjonsbil og lastebil skal ha snuplass i gatetun, GT1.

Det er klårt at uteareal som vinterhage vert plassert på, allereie er etablert på det aktuelle arealføremålet. Grunnmur for eksisterande terrasse vart godkjend i opphavleg byggesøknad for bygg. Kommunen kan ikkje sjå at det aktuelle arealet kan nyttast til snuareal for lastebil og renovasjonsbil, slik situasjonen er i dag. Tiltak vil slik sett ikkje setje føremålet ytterlegare til side.

Det er vidare fellesinteresser knytt til arealføremålet, som gatetun. Det er vurdert at det aktuelle arealet fell naturleg til bueining som det vert knytt til. Det ligg vidare føre fleirtalsvedtak frå sameiget som tyder på aksept for skildra løysing.

Kommunen vurderer ikkje at arealføremål vert sett vesentleg til side som følgje av tiltak.

Spørsmålet er vidare om fordelane med å gje dispensasjon er klårt større enn ulempene, jf. pbl.§19-2 andre ledd.

Det vert lagt vekt på at tiltak ikkje fører til ei forverring av dagens situasjon, som vist til ovanfor. Areal er allereie etablert som uteareal, og fell naturleg til omtalt bueining. Dette indikerer at det ikkje ligg føre merkverdige ulemper ved tiltak.

Som nemnt ovanfor må ein vidare vurdere omsynet til fellesinteresser, ettersom dette fell inn under arealføremålet f\_GT1 – gatetun. Det er her lagt ved fleirtalsvedtak frå sameiget til etablering av tiltak. Dette indikerer at det i området er ein aksept for skildra bruk av areal. Dette talar for at omsyn til fellesinteresser er tatt vare på i prosessen.

Det er vidare klårt at tiltaket vil vere til fordel for tiltakshavar, ettersom det vil medføre ei betre arealutnytting av dagens balkong.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføremål f\_GT er oppfylt.

### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

### **Visuelle kvalitetar**

Ansvarleg søkjar har gjort greie for utforming av tiltak sett mot pbl.§29-2, samt den gjeldande reguleringsplan som har fokus på kulturvern og visuelle kvalitetar. Det er tatt konkret stilling til tiltaket si utforming i høve til planområdet. 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.

### **Privatrettslege tilhøve**

Det er lagt ved vedtak med fleirtal frå burettslaget som sameige. Det går her fram at 29 av 30 stemte ja til tiltak. Kommunen legg denne informasjonen til grunn, og vurderer privatrettslege tilhøve avklart jf. pbl.§21-6.

### **Nabomerknad**

Delar av merknad rettar seg mot visuelle kvalitetar på tilbygg jf. pbl.§29-2. Desse er vurdert ovanfor. Revidert søknad er vurdert som betre enn første utkast, sett mot omgjevnadane og visuelle kvalitetar i plan.

Det er elles vist til at snø frå tak på vinterhage vil kunne føre til problem for andre bebuarar. Det er vanskeleg å ta konkret stilling til om dette vil vere eit reelt problem, ut frå dokumentasjon i sak. Kommunen viser til fleirtalsvedtak i sameiget, som indikerer ein aksept frå bebuarane i sameiget.

Nabomerknadar vert ikkje teke til følgje.

### **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](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://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 miljøsnering 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 kommun 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 reisas 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.: 22/6002**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Einar Aase  
Rådgjevar

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

**Vedlegg:**

Tegning NyFasade\_P609 V2\_2022  
Redegjørelse - Estetikk\_P609\_Illustrasjoner vist i møte  
11 D1\_ Situasjonsplan av tiltak  
Følgrebrev til tilleggsdokumentasjon

**Kopi til:**

Marit Øksnes

Kyrkjevegen 28i 5911

Alversund

**Mottakarar:**

Advisorwest As  
Frada As

Storebotn 57A 5309  
Sagstadvegen 5919  
67

KLEPPESTØ  
FREKHAUG