



Arkoconsult As
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/8818 - 23/641

Saksbehandlar:
Mette Robertsen
mette.robertsen@alver.kommune.no

Dato:
20.01.2023

Dispensasjon og løyve til oppføring av bustad med hybelleilegheit - gbnr 1/293 Flatøy

Administrativt vedtak: Saknr: 014/23
Tiltakshavar: Bolig & Eiendom As
Ansvarleg søkjar: Arkoconsult As
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå reguleringsplanens for Flatøy for oppføring av bustad i to etasjar med hybelleilegheit på gbnr 1/293 slik det er søkt om.

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

Det vert gjeve løyve for oppføring av einebustad på gbnr 1/293 i samsvar med søknad og på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 04.11.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vass,- og avløpsanlegg via privat leidningsnett.
4. Felles privat vass,- og avløpsleidingar skal etablerast i samsvar med løyve i sak 21/6535.
5. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkøyrse skal opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan. Privat veg skal etablerast i samsvar med løyve gitt i sak 21/6535.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 05.01.2023:

1. Eigendommen er omfatta av Reguleringsplanen for Flatøy Vest plan ID nr. 125619890001. Bustadene i området kan oppførast i inntil 1 1/2 høgd jf. § 6. Administrasjonens vurdering er at tiltaket krev dispensasjon frå § 6 når det gjeld høgde gitt ved tal etasjar. Me gjer merksam på at alle dispensasjonar må nabovarslas.
2. Viser elles til punkt 12 i følgebrev/ redegjørelse. Det er noko uklart kva dette gjeld. Dersom det ikkje er kryssa av for at De søker fritak frå TEK, so vert det lagt til grunn i vedtaket at tiltaket skal oppførast i samsvar med TEK. Ber om at det vert gjort greie for dette høvet.
3. Når det gjeld grunnforhold, må ansvarleg søker vurdere om De kan dokumentere trygg byggegrunn jf. pbl § 28-1 og 29-5, med opplysningar som ligg føre i dag.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Rettigheter til å nytta den private vegen må dokumenterast.
5. Det er ved søknad krysset av for at tiltaket skal knytast til privat avløpsanlegg. Administrasjonen antar at dette er ein inkurie ettersom det i utgreiinga er opplyst om at tiltaket vil få tilkopling til kommunalt vann og avløp. Fint om De kan gjere greie for om administrasjonens vurdering er riktig.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søker 06.01.2023, og supplert den 09.01.2023, og 10.01.2023.

Søknaden var komplett den 10.01.2023, og sakshandsamingsfristen er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigendommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Flatøy Vest plan id nr. 125619890001 er definert som bustadforemål.

Det går fram av KDP Meland, plan id 1256-20190001, at reguleringsplanen er vidareført, men med suppleringar/endingar som bestemt i føresegn 4.7.

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

Dispensasjon

Tiltakshavar vart gjort merksam på at tiltaket krev dispensasjon frå reguleringsplanens § 6 med omsyn til byggehøgd ved gitt ved tal etasjar, med brev datert den 05.01.2023. Naboar er kjent med tiltaket, og det føreligg allereie ved søknad merknader som gjeld byggehøgd. Administrasjonens vurdering er at det av den grunn ikkje er naudsynt å varsla naboar på nytt ved søknad om dispensasjon.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

SØKNAD OM DISPENSASJON I FORBINDELSE MED TILTAK – GBNR. 1/293 ALVER

1 Saksforhold:

I forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak søkes det om dispensasjon. Tiltaket består i oppføring av tomannsbolig. Tiltakshaver er Bolig & eiendom AS.

2 Plangrunnlag:

Eiendommen ligger i regulert område innenfor det som i reguleringsplanen for Flatøy vest, planid. 1256-19890001, er avsatt til boligområde. Etter reguleringsbestemmelsenes § 6, skal bolighus ikke oppføres i mer enn 1 ½ etasje. Da tiltaket har to etasjer og kaldloft, søkes det om dispensasjon.

Det søkes etter dette om dispensasjon fra følgende bestemmelser:

- i. Etsasjeantall, jfr. reguleringsplanens § 6*

3 Regelverk:

Plan –og bygningslovens § 19-2 åpner for at det kan gis dispensasjon. De nærmere vilkårene fremgår av § 19-2 andre ledd. Tredje ledd nevner hva som skal vektlegges i vurderingen;

«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulemperne. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.»

Det følger av forarbeidene at en i vurderingen kun skal legge vekt på forhold som ivaretar generelle areal- og ressursdisponeringshensyn. I tillegg kan spesielle sosialmedisinske, personlige og menneskelige hensyn påberopes, men det skal fortsatt føres en restriktiv praksis når det gjelder vektleggingen av disse. Vurderingene av fordeler og ulemper skal skje etter en samlet vurdering. Vurderingene etter andre ledd andre punktum er undergitt rettsanvendelsesskjønn (prop. 169 L (2020-2021)).

4 Grunner for å gi dispensasjon:

Bakgrunnen for bestemmelser om etasjeantall er hovedsakelig å regulere høyden på bygg. På den måten sikrer man en ensartet bebyggelse uten at enkelte elementer opptar uforholdsmessig mye lys og luft i forhold til omgivelsene.

I denne saken er det tale om å bygge et bolighus i to etasjer, samt et kaldloft. Sistnevnte har ikke målbart areal og regnes ikke som etasje. Selv om bygningen isolert sett har for mange etasjer i forhold til begrensningen i reguleringsplan, er den innenfor høydebegrensningen i plan -og bygningslovens § 29-4(1) samt KPA pkt. 1.6.14.

Underetasjen har en himling som er lavere enn 1,5 meter fra gjennomsnittlig planert terreng, og ville ikke vært medregnet som etasje dersom det hadde vært tilleggsdel. Mange av de hensyn som ligger bak etasjebegrensningene er således ivaretatt.

Basert på ovennevnte, blir ikke de bakenforliggende hensyn vesentlig tilsidesatt ved å gi dispensasjon.

5 Drøftelse av fordeler og ulemper ved å gi dispensasjon:

Ulempen ved å tillate dispensasjon, er at plan ikke blir fulgt og kan miste verdi som styringsdokument.

Fordelene er at en legger til rette for en bolig som i stor grad samsvarer med øvrig bebyggelse. Videre vil en underetasje sikre god terrengtilpasning med dertil gode adkomstforhold. Høyden på bygget vil være innenfor det som er tillatt etter plan -og bygningsloven.

Videre vil en dispensasjon være i samsvar med øvrig byggesakspraksis i området. Det er f.eks. gitt dispensasjon fra høydebegrensningene i byggesak på nabotomten, gbnr. 1/294 i sak 21/6535. Hensyn til forutberegnelighet og likebehandling tilsier at dispensasjon gis også i denne saken.

Basert på argumentasjonen ovenfor finner vi at fordelene er «klart større» enn ulempene. Vilkårene for dispensasjon er således oppfylt, og det bør derfor gis dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Statsforvaltaren i Vestland. Statsforvaltaren i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gbnr. 1/241 ved brev av 13.11.2022:

Vi kan ikke godta høyden på huset, da dette vil medføre at vi vil miste all utsikt mot sjøen og Håøy. Dette vil også forringe verdien på vår bolig. Høyden på huset må senkes betydelig.

Det ligg også føre slik merknader frå eigar av gbnr. 1/237 ved brev av 13.11.2022:

Varslet mønehøyde vil ta fra oss utsikten mot Flatøyosen(sjø), som vi ser fra vår stue. Stuevinduer er vendt mot nord, og det er der vi har all vår usikt. Ved å redusere takvinkel med min. 5 grader vil mønespiss bli senket med ca. 0,5 m. Altetnativt kan hele huset senkes minimum 0,5 meter.

Ansvarleg sækjar har kommentert nabomerknadene ved sæknadsbrev. Ansvarleg sækjar opplyser at:

Det er innkommet to merknader fra Trygve Furnes og Steinar Terje Knudsen, hhv. gbnr. 1/241 og 1/237. Merknadene knytter seg til høyde på tiltaket. Begge naboer mener at planlagt bygg blir for høyt og tar utsikt fra dem mot nord. Tiltakshaver viser til at bygget er innenfor tillatt byggehøyde i kommuneplanens arealdel, jfr. pkt. 1.6.14. De virkninger tiltaket fører med seg må derfor være innenfor med tanke på den byggeforventning som er i et regulert område, særlig der det er tale om resttomter. En senkning av boligen i terrenget er ikke mulig ettersom en er avhengig av å benytte seg av eksisterende adkomst til området. Vi har forståelse for at det vil være en viss ulempe når det bygges noe nytt, men dette er noe man må regne med når en er nabo i et område som ikke er ferdig utbygd. Merknadene kan således ikke tas til følge.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 04.11.2022.

Tilkoplingspunkt til offentlig vass,- og avløpsledning, via privat ledningsnett, går fram av situasjonsplan VA som er mottatt den 07.12.2022.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 4,3 meter.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 21 og mønehøgde på kote ca. + 29,75. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 20,8.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tiltaket skal knytast til offentleg vass,- og avløpsleidning via privat leidningsnett. Det er søkt om tilknytning i sak 22/8797.

Det ligg føre erklæring om felles solidarisk ansvar. Det går fram av erklæringa at eigarane av eigendommene (gbnr 1/293, 1/294, og 1/295 har solidarisk ansvar for den del av vass-/ og eller avlaupsleidning som er felles fram til offentleg leidning.

Etablering av private vass- og avløpsleidningar frå offentleg leidningsnett og fram til eigedomen gbnr 1/293 er godkjend etablert i løyve til oppføring av bustad på eigedom gbnr 1/294, i sak 21/6535.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

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

Avkøyrsløp frå privat veg til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Tilkomstveg vil vera felles for eigendommene gbnr 1/293, 1/294, og 1/295. Tilkomstvegen er godkjent etablert i løyve til oppføring av bustad på eigedom gbnr 1/294 i sak 21/6535.

Det ligg føre grunnboksinformasjon som syner at eigar av gbnr 1/ 293 er rettshavar av den private vegen. Tiltakshavar er saman men eigarar av gbnr 1/294, og eigar av gbnr 1/295 solidarisk ansvarleg for vedlikehald av vegen.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for to bilar, og garasjeplassering for 2 bilar.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser utomhusareal, gangtilkomst, parkering, garasjeplassering og avkøyrsløp. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal projekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns 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 tiltaket skal oppførast i samsvar med teikningar.

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 til side. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggje 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 kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre.

Det er søkt dispensasjon frå § 6 i reguleringsplanen for Flatøy Vest, med omsyn til byggehøgd.

Reguleringsplanen for området fastset at bustader kan førast opp i 1,5 etasjar. Omsøkt tiltak har 2,5 etasjar. Planen sitt krav om etasjetal, er sett mellom anna for å unngå ruvande bygg, og for å sikra ei einsarta utbygging.

Det er administrasjonens vurdering at omsynet til byggehøgd fastsett ved etasjetal ikkje vert vesentleg sett til side ved å føra opp bustad i to etasjar. Vi viser til søkjar si grunngjeving og tiltrer denne.

Bygnaden ligg i skrånande terreng vendt mot nord, og det er administrasjonens vurdering at bustaden med to etasjar er godt tilpassa kotane i terrenget på eigendommen. Bygnadens høgd er også innafør reglane som er fastsett i plan- og bygningslova § 29-4. Bygnaden avvik heller ikkje frå andre bygnader i området, høgd og utforming tatt i betraktning.

For ordens skuld nemnes det at det går fram av kommunens arkiv, at det nyleg er gitt dispensasjon frå § 6 i reguleringsplanen med omsyn til byggehøgd, på naboeigedommane gbnr 1/294, og gbnr 1/295.

I vurdering av fordelar og ulemper har administrasjonen særleg lagt vekt på at bygnaden er tilpassa kotane i terrenget og tomtens hallingsvinklar, samt at tiltaket er innafor fastsett byggehøgde i kommunedelplanen/ plan og bygningslova. Vidare at bygnaden heller ikkje vesentleg fråvik frå andre bygnader på staden med omsyn til utforming og høgde.

Det nemnes og at opphaldsromma stove og kjøkken med dei største vindauga, samt uteoppfallsareal, er orientert vekk frå næraste bustadane. Grannane si private sfære vert soleis godt tatt omsyn til slik tiltaket er omsøkt.

Bygnaden skal oppførast på ei tomt innimellom allereie etablerte bustader, og det er naturleg at tiltak på denne eigendommen får nokre verknader på dei næraste omgjevnadane. I dette høvet vil den nye bustaden ta noko utsikt frå dei husa som tidlegare er oppført, men ikkje meir enn ein må rekne med i eit byggjeområde. Den nye bustaden vil ikkje påverke lys eller solforholda til dei næraste eigedommane i særleg grad, ettersom dei fleste er orientert mot sør-vest i forhold til gbnr 1/293.

Fordelane ved å gje dispensasjon synes større enn ulempene, og vilkåra for å gje dispensasjon frå § 6 i reguleringsplanen for Flatøy Vest er vurdert oppfylt.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Administrasjonen gjer merksam på at tiltaket på gbnr 1/293 og bustaden på gbnr 1/236 synes å ha mindre enn 8 meter avstand. Det vert ved løyve til oppføring av tiltak på gbnr 1/293 lagt til grunn at nødvendige tiltak er i tråd med byggteknisk forskrift (TEK17).

Privatrettsleg høve

Kommunen legg til grunn at nødvendige privatrettslege forhold er avklart og sikra gjennom dei erklæringar som ligg i saka.

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

Det ligg føre merknad frå to naboar mot sør, eigar av gbnr. 1/241, og eigar av gbnr. 1/237 med omsyn til byggehøgde på den nye bustaden. Begge grannane vil miste utsikt når omsøkt tiltak skal oppførast.

Omsøkt tiltak har planeringshøgde på kote 20,8, og mønehøgde på 29,75. Plassering av bygnaden er godt innafor byggegrense, og har ein avstand på minimum 5,4 meter mot gbnr 1/241. Minste avstand til bygnad på gbnr 1/241 er 7,6 meter (lengre til sjølve bustaden), og 17,8 meter avstand til bustaden på gbnr 1/237.

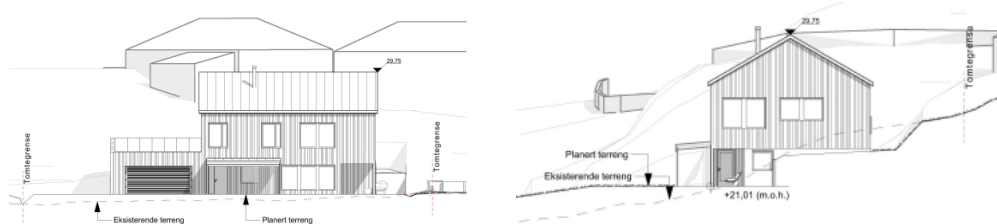
Administrasjonens vurdering er at den nye bustaden er tilpassa terrenget på eigendommen, og har god avstand til byggegrense, samt dei tidlegare oppførte

bygningane på gbnr 1/241, og gbnr 1/237. Heile underetasjen i den nye bustaden i bakre del vent mot sør-vest, ligg under opphaveleg terreng.

Det er ikkje påreknelig at bygnaden skal leggast lågare i terrenget med plassering slik omsøkt. Dersom bustaden hadde vore plassert nærare, eller inntil byggegrensa mot gbnr 1/241, burde bygningen lagt høgare i terrenget.

Administrasjonens vurdering er at det soleis allereie ved prosjektering er tatt omsyn til naboar ved plassering av omsøkt tiltak på gbnr 1/293.

Teikningar syner tiltakets plassering, lågare enn eigendommene mot sør-vest, samt plassering i terreng og forhold til tomtegrense:



Merknader tas ikkje 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 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 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 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.: 22/8818

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Mette Robertsen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

- 8 A10-01 Situasjonsplan
- 9 Tegning Ny Fasade A40-02 Fasade Sør og Øst
- 10 Tegning Ny Fasade A40-01 Fasade Nord og Vest
- 11 Tegning Ny Plan A20-01 Plan u. Etasje
- 12 Tegning Ny Plan A20-02 Plan 1. Etasje
- 13 Tegning Nytt Snitt A30-03 Profil Nord og Vest
- 14 Tegning Nytt Snitt A30-01 Snitt A og B
- 15 Tegning Nytt Snitt A30-04 Profil Sør og Øst

Kopi til:

Steinar Terje Knudsen	Hjelten 5	5918	Frekhaug
Trygve Furnes	Hjelten 7	5918	Frekhaug

Mottakarar:

Arkoconsult As	Postboks 103	5291	VALESTRANDSFOSSEN
Bolig & Eiendom As	Stølen 26	5911	ALVERSUND