



Helgesen Tekniske Bygg As  
Reigstadvegen 1  
5281 VALESTRANDSFOSSEN

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 23/708 - 23/23033

Saksbehandlar:  
Larissa Dahl  
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:  
23.03.2023

## Rammeløyve til oppføring av tilbygg - garasje med dispensasjon - gbnr 108/376 Lindås

**Administrativt vedtak:** Saknr: 322/23  
**Tiltakshavar:** Vebjørn Einevoll  
**Ansvarleg søkjar:** Helgesen Tekniske Bygg As  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

### VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå § 1-8 byggjegrense mot sjøen og frå § 29-4 frå avstandskrav for oppføring av tilbygg til bustad i form av garasje med takterrasse. Dispensasjonen er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve rammeløyve for oppføring av tilbygg til bustad i form av garasje med takterrasse på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 23.08.22 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 får tilkomst til offentleg fylkesveg. Veg og avkøyrsløype er opparbeiddt frå før av.
4. Tilbygg skal oppførast på minimum avstand 14 meter frå fylkesvegmidte i samsvar med dispensasjonsløyve frå vegstyresmakta datert 28.02.23.

Før det vert gjeve igangsettingsløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Søknad om igangsetjing.

Før tiltaket vert teke i bruk skal det vert gjeve ferdigattest eller mellombels bruksløyve for tiltaket.

**Rammeløyvet er heimla i plan- og bygningslova § 20-2.**

## **SAKSUTGREIING**

### **Tiltak**

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til bustad i form av garasje med takterrasse med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 60 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 60 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 17,63 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, interne vegar og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå § 1-8 byggjegrense mot sjøen og § 29-4 frå avstandskrav.

Det vert elles vist til søknad motteken 26.01.23 og supplert 28.02.23.

### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Dispensasjon frå vegmynde ble gjeve 28.02.23.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 28.02.23 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Lindås er definert som bustadføremål.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev dispensasjon frå § 1-8 byggjegrense mot sjøen og § 29-4 frå avstandskrav.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

**Byggegrense langs sjø**

Tiltaket søkes oppført Ca. 55 meter fra sjø. Det søkes dispensasjon fra Pbl. § 1-8 om avstand til sjø og vassdrag.

Det er i Kommuneplanen angitt en særlig byggegrense mot sjø i området, på nedsiden av Veråsvegen, omkring 10-40 meter fra sjø. Jfr. Pbl. § 1-8 tredje ledd. Omsøkt garasje ligger på oppsiden av Veråsvegen, 55 meter fra sjø.

Arealet på nedsiden av vege her er registrert som område hvor reguleringsplan fortsatt skal gjelde. For dette arealet er det ikke presisert byggegrense mot sjø i Kommuneplanen. Det er heller ikke presisert byggegrense for dette arealet i reguleringsplanen her (*Lindås nedre Gnr. 108*).

Etter avklaring med byggesak søkes det derfor dispensasjon for Pbl. § 1-8 for tiltaket.

**Hensyn bak bestemmelsene**

Hensynene bak bestemmelsene i Pbl. § 1-8 skal være å forhindre nedbygging av strandsonen og å sikre fri, allmenn ferdsel langs sjø og vassdrag.

Disse hensynene er særlig relevant for de deler av strandsonen som ikke er utbygget og for areal regulert til friluftsområder, LNF-areal, ol.

I dette tilfellet gjelder det et regulert og ferdig utbygget boligområde, med etablerte boligområder langs hele Veråsvegen. Boligområdet her er allerede etablert og bebygget og tiltaket gjelder et tilbygg til en eksisterende bolig.

Tilbygget her er omgitt på begge sider av boliger og garasjer og medfører ingen reell endring i grad av nedbygging for dette området.

Eiendommen her er allerede regulert og bebygget, samtidig som et stort areal på nedsiden av vegen er regulert og avsatt som friområde/grøntareal. Tiltaket medfører dermed ingen endring mht. fri ferdsel eller privatisering av strandsonen her.

For resten av området, utenfor område hvor reguleringsplan fortsatt skal gjelde, er det presisert en byggegrense omkring 10-40 meter fra sjøen. Selv om det ikke er presisert en byggegrense akkurat ved eiendommen her, legger vi til grunn at en tilsvarende byggegrense skal kunne praktiseres her, for eksisterende boligtomter.

Om en byggegrense på 100 meter iht. Pbl. § 1-8 skulle praktiseres her, ville ingen del av Gbnr 108/376 kunne bebygges. Da eiendommen her er regulert og etablert som boligeiendom her følger det derfor implisitt at generell byggegrense i § 1-8 bør kunne fravikes.

På bakgrunn av dette ser vi ikke at hensynene bak bestemmelsene i § 1-8 blir vesentlig tilsidesatt. Jfr. Pbl. § 19-2 annet ledd.

#### **Avstand til nabo**

Tiltaket søkes oppført 0,5 meter fra Gbnr 108/379.

Det søkes dispensasjon fra Pbl. § 29-4 om avstand til nabogrense.

#### Hensyn bak bestemmelsene

Hensynene bak avstandskravet i § 29-4 skal være å sikre lys og luft mellom bygninger og eiendommer, å sikre gode forhold for utsikt, inn- og utsyn, samt å hindre brannspredning mellom bygninger og eiendommer.

Gbnr 108/379 er en ubebygget, bratt skråning på baksiden av eksisterende bolig. Eiendommen er Ca. 10 meter bred og fremstår som et ubebygget restareal mellom to boligtomter. Eiendommen er for bratt og smal til at den i praksis kan planeres eller bebygges.

Da tilgrensende eiendom er et ubebygget restareal, med liten reell mulighet for bebyggelse, vurderes ikke hensyn om lys, luft, innsyn, mm., som beskrevet over, å være særlig relevant i dette tilfellet.

Om Gbnr 108/379 f.eks. slås sammen med deler av Gbnr 108/410, kan eiendommen i teorien bebygges. I et slikt tilfelle, vil det være naturlig, både pga. det bratt skrånende terrenget her og eksisterende bolig i forkant av eiendommen, at planeringshøyden for Gbnr 108/379 blir lagt forholdsvis høyt, over eksisterende bolig og omsøkt garasje. Garasjen ville da ligge inn mot en skjæring på nedsiden av ny bebyggelse her og hensyn mtp. lys, luft, utsyn, ol. vil heller ikke være særlig relevant i dette tilfellet.

På bakgrunn av dette ser vi ikke at hensynene bak avstandskravet i § 29-4 blir vesentlig tilsidesatt. Jfr. Pbl. § 19-2 annet ledd.

### **Fordeler og ulemper**

Tiltaket gir mulighet for bedre utnytting av eksisterende, bebygget tomt. Tiltaket berører kun eksisterende kjøre- og parkeringsareal og er ellers i samsvar med oppgitt utnyttelsesgrad i Kommuneplanen.

Da tiltaket kun berører parkeringsareal, går det ikke utover tomtens minste uteoppholdsareal (MUA). Samtidig gir tiltaket et stort altanareal på taket, som i praksis vil medføre mer brukbart MUA for eiendommen.

Tiltaket søkes oppført på en regulert og bebygget boligeiendom og er innenfor krav mht. utnyttingsgrad, byggehøyde, mm. Vi finner ingen ulemper ved tiltaket. Tiltaket kommer ikke i veien for sikt-, eller utsynsforhold for tilgrensende eiendommer.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Det er henta inn uttale frå anna styresmakt.

Statsforvaltaren i Vestland og nabo, som kjem med merknaden, får vedtaket til klagevurdering.

Det er henta inn slik uttale frå Vestland fylkeskommune den 07.03.23:

Eigedomen er uregulert og ligg i område definert som bustadføremål i kommunedelplanen sin arealdel for Lindås.

#### **Uttale**

Det er søkt om eit tilbygg med garasje som ikkje vil komme nærare fylkesvegen enn eksisterande bustad. Og det er søkt om dispensasjon frå byggegrense til fylkesveg 5496 Veråsvegen. Tilbygget vil ikkje komme i konflikt med siktzone eller bruk av fylkesvegen, og vi har difor vurdert at vi kan gje dispensasjon frå byggegrensa. Vi har svara ut søknad, og har lagt løyvet vårt ved dette brevet.

Vi har elles ikkje merknad til søknad.

Det ligg føre dispensasjon frå byggjegrænse mot fylkesveg i vedtak datert 28.02.23.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg føre merknader frå eigar av gbnr. 108/379 ved brev av 04.10.22 på at avstand frå tiltaket til nabogrense er under pålagt 4 meter.

I ettertida ble garasje flytta frå 0,5 meter til 2,8 meter frå nabogrensen mot gbnr 108/379. Tiltaket er avhengig av naboerklæring eller dispensasjon frå PBL §29-4 då avstand frå tilbygget er under 4 meter.

Eigar av gbnr 108/379 kom med følgjande opplysningar i e-posten av 18.10.22:

Det er ønskelig for oss at tilbygget av garasjen skal:

- Følge huslinjen med lik avstand, i dette tilfelle omtrentlig 2,4 meter. Den stiplede linjen viser huslinjen.
- Det tas forbehold om tilbygget ikke skal være til hinder for eventuell fremtidig utbygging/utnyttelse av vår grunn som følge av redusert avstand. Eventuell merkostnad vil De være ansvarlig for, eksempelvis ekstra brannsikring i tilfeller der det kreves.

Følgende er kart:



Gi oss tilbakemelding om dette er akseptabelt slik at vi kan utforme og sende deg naboerklæring.

Ansvarleg søkjar har kommentert nabomerknad ved brev datert 26.01.23:

### Merknad

Det er kommet inn én merknad til tiltaket, fra eier av Gbnr 108/376, Opplysningsvesenets fond.

Opplysningsvesenets fond skriver at de ønsker avstandskravet på 4 meter mot Gbnr 108/376 overholdt.

Etter nærmere dialog her, har vi fått tilbakemelding om at de vil godta at tilbygget oppføres parallelt med eksisterende bygningskropp, med avstand på inntil 2,4 meter.

Tiltaket er nå justert i samsvar med dette. Se vedlagt situasjon.

Det presiseres at eventuelle merkostnader ifm. brannsikring, el. grunnet avstanden her, skal bekostes tiltakshaver. Da tiltaket utføres i betong, vil sikkerhet mht. brannspredning være ivaretatt.

Vi har ikke mottatt formell erklæring vedr. avstand til grense her, utover vedlagt epost. Vedlagt e-post bør likevel kunne regnes som skriftlig samtykke, etter Pbl. § 29-4 tredje ledd bokstav a. Om kommunen velger å behandle saken som en dispensasjonssøknad, viser vi til redegjørelse for dette i vedlegg B-1. Avstand er i B-1 oppgitt til 0,5 meter. Denne er nå justert til 2,4 meter, slik at tiltaket flukter med eksisterende bygningsliv.

Ansvarleg sækjar opplyser at de er oppnådd einigheit med nabo, men det ligg ikkje føre signert erklæring.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 23.08.22.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 0 meter når det gjeld grusing mot gbnr 108/477. Eigar av gbnr.108/477 har i dokument datert 26.01.23 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0 meter frå nabogrensa. Tilbygg ligg 5,1 meter frå nabogrense mot gbnr 108/477.

Tiltaket er plassert i strid med byggegrense mot sjøen i plan.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 14 meter. Vegstyresmakta har i vedtak datert 28.02.23 gjeve dispensasjon til plassering 14 meter frå midten av offentleg veg.

### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup. Tiltaket skal ikkje endre forhold.

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

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg fylkesveg. Felles avkøyrsløp med gbnr 108/477 til offentleg veg er godkjent frå før av.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, 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 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 tiltaket er i samsvar med PBL §29-2 Visuelle kvalitetar.

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

Ansvarleg søker 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).

### **Avfallsplan**

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

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

## **VURDERING**

### **Generelt om dispensasjon**

Det er to vilkår som begge må vere oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

I tillegg kan ikkje kommunen gi dispensasjon dersom omsyna i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentleg tilsidesatt.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggast 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 leggast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

### **Dispensasjon frå byggegrense mot sjø**

#### Vurdering av omsynet

Omsynet bak bestemmelsen er at den nære strandsona skal haldast fri for inngrep ut ifrå dei sterke interessene som generelt er knytt til strandsona. Det kan til dømes vere friluftsiresser, naturvern og biologisk mangfald. Vidare er det eit nasjonalt mål at strandsona ikkje skal utbyggast og at den såleis skal vere open for ålmenta.

Det vil normalt ikkje vere høve til å gje dispensasjon når omsyna bak føresegna det vert søkt dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styre.

Søknaden er vurdert opp mot omsynet bak føresegnene det vert søkt dispensasjon frå. Sentralt i administrasjonen si vurdering har vore:



- Å gje strandsona eit særskilt vern
- Omsynet til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge

Byggjeforbodet i strandsona er gjeve ut ifrå målsettinga om at den nære strandsona skal haldast fri for inngrep ut ifrå dei sterke interessene som generelt er knytt til strandsona.

Vidare omsøkt tilbygg på om lag 60 m<sup>2</sup> skal utførast utan stor terrenginngrep. Tiltaka skal oppførast utan å etterlate seg store sår i naturen. Det er ingen arealmessige ulemper knytte terrenginngrep, privatisering av strandsona, landskapsestetikk, stenging av allmenn ferdsle etc. som kan oppstå som følgje av dispensasjon her. Tiltaka ligg 55 meter frå sjøen og skal utførast på allereie bygd bustadeigedommen, avstatt til bustad i KDP Lindås.

Administrasjonen er samd med søkjar i at plasseringa av tilbygget langs bygnings kropp er gunstig.

Tiltaka vil ikkje etter vår vurdering fortette området langs sjøen eller gje negative landskapsverknadar.

Vidare vil ikkje tiltak få verknad for kulturmiljøet sin heilskaplege verdi, og opplevings- og kunnskapskvalitetar frå sjøen.

Tiltaket får ikkje verknader for miljø- og naturkvalitetar på staden, jf. Naturmangfaldslova §§ 8 og 9.

### **Dispensasjon frå avstandskrav**

#### Vurdering av omsynet

Saka omfattar dispensasjon frå avstandskravet på 4 meter mot nabogrense i pbl. § 29-4 for oppføring av tilbygg på avstand 2,4 meter frå gbnr 108/379.

Omsyna bak avstandskravformålet er i hovudsak å verne nabointeresser knytt til branntryggleik, utsyn, lysforholda, utsikt, friskt etc.

Søknaden har vore vurdert opp mot omsyna bak føresegnene det er søkt om dispensasjon frå. Sentralt i administrasjonen si vurdering har vore:

- Omsynet til eigedoms grensar
- Omsynet til eigedoms verdi og nabointeresser

Administrasjonen er samd med søkjar og tolkar tilhøve slik at framføring av omsøkt tilbygg i form av garasje på avstand minst 2,4 meter frå grense mot gbnr 108/379 skal ha ikkje betydeleg verknad for evt. framtidig byggjetiltak på nabotomt.

Etter kommune sin vurdering etter flytting av tilbygget frå opphavleg omsøkt 0,5 m til minimum avstand 2,4 meter frå gbnr 108/379 er det kurant med dispensasjon frå §29-

4 - avstandskrav i denne saka. Då tilbygg skal plasserast like langt frå grense som eksisterande bustad.

I forhold til naboomsyn som lys og utsikt meiner administrasjonen at utbygginga av veg er innanfor det som er pårekneleg ved utnytting av naboeigedomane og at utbygging har ingen konsekvensar for miljø, sikkerheit og tilgjengelegheit.

Ansvarleg sækjar skrivar:

Da tilgrensende eiendom er et ubebygget restareal, med liten reell mulighet for bebyggelse, vurderes ikke hensyn om lys, luft, innsyn, mm., som beskrevet over, å være særlig relevant i dette tilfellet.

Om Gbnr 108/379 f.eks. slås sammen med deler av Gbnr 108/410, kan eiendommen i teorien bygges. I et slikt tilfelle, vil det være naturlig, både pga. det bratt skrånende terrenget her og eksisterende bolig i forkant av eiendommen, at planeringshøyden for Gbnr 108/379 blir lagt forholdsvis høyt, over eksisterende bolig og omsøkt garasje. Garasjen ville da ligge inn mot en skjæring på nedsiden av ny bebyggelse her og hensyn mtp. lys, luft, utsyn, ol. vil heller ikke være særlig relevant i dette tilfellet.

Kommune legg til grunn i vurderinga at eigar av 108/379 i e-post av 18.10.22 akseptert plassering på avstand 2,4 meter frå nabogrensa.

### **Samla vurdering**

Administrasjonen finn etter ei samla vurdering at dispensasjon som omsøkt ikkje kjem i strid med omsyna bak byggeforbodet i strandsona og bak avstandskrav. Dispensasjon som omsøkt kan gjennomførast utan at dette vil ha noko negative konsekvensar for strandsona då tilbygget ligg 55 meter frå sjøen og tilhøyrar eksisterande bustad i område for bustader. Tiltaket medfører minimalt terrenginngrep. Administrasjonen finn etter vurdering at nabointeresser knytt til branntryggleik, utsyn, lysforholda, utsikt, frisikt etc. er ikkje råka i denne saka. Med tilvising til grunngjevinga i søknaden finn kommunen vidare at fordelane med tiltaket er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Vilkåra for å kunne gi dispensasjon frå § 1-8 og § 29-4 er dermed oppfylt.

### **Plassering av tiltaket**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

### **Tiltaket sine 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 ser slik ut at merkningen frå nabo ble teke til følgje av sækjar. Plasseringa av garasje er flytta frå 0,5 m til 2,4 meter frå grensa. Eigar av gbnr 108/379 kom med opplysningar i e-posten av 18.10.22 om at tiltaket kunne plasserast 2,4 meter frå grense slik bustad ligg frå før av.

Ansvarleg s kjar har kommentert nabomerknad ved brev datert 26.01.23. Ansvarleg s kjar opplyser at de er oppnådd einigheit med nabo, men det ligg ikkje føre signert erklæring.

Tiltaket er avhengig av dispensasjon. Kommune har gjeve dispensasjon frå  29-4. Naboen f r vedtaket til klagevurdering.

### **Tiltaksklasse**

Kommunen legg s kjar 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 fr  Statsforvaltaren. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

## **GENERELL INFOMASJON**

### **Regelverk**

- Tiltak etter plan- og bygningslova   20-1 er søknadspliktig etter   20-2.
- Krav om ansvarleg føretak er gitt i plan- og bygningslova   20-3.
- Søknad om dispensasjon vert handsama etter plan- og bygningslova   19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming følgjer av plan- og bygningslova   21-7.
- Nabo og gjenbuarar skal ha varsel om tiltak i samsvar med plan- og bygningslova   21-3.
- Krav om tilgang til vatn og avlaup finn du i plan- og bygningslova    27-1 og 27-2.
- Krav til tilkomst til offentleg veg finn du i plan- og bygningslova   27-4.
- Tiltak skal visuelle kvalitetar i samsvar med plan- og bygningslova    29-2.
- Tiltak skal oppførast i samsvar med byggt knisk forskrift (TEK), jf. plan- og bygningslova   29-5, med mindre det er gitt fritak etter plan- og bygningslova   31-2.
- Krav til tiltaksplan finn du i byggt knisk forskrift   9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering finn du i byggt knisk forskrift   9-7.
- Kommunens krav til handsaming av dispensasjonss knadar finn du i plan- og bygningslova kapittel 19.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. plan- og bygningslova   21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommunen vurdere søknaden opp mot prinsippa i    8 – 12 i naturmangfaldslova.

### **Mynde**

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova   5-3, 3.ledd og gjeldande delegeringsreglement.

### **Klage**

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl.    28-36. Klagefristen er 3 veker fr  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.

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.

### **De må søka om løyve til igangsetting**

Ikkje noko arbeid kan settast i gang før det ligg føre løyve til igangsetting, jf. pbl § 21-421-4 tredje ledd. Det kan søkast om løyve til igangsetting for delar av tiltaket.

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

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket kan takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre. Det kan søkast mellombels bruksløyve for delar av tiltaket.

### **Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 23/708**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Larissa Dahl  
Rådgjevar

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

### **Vedlegg:**

Situasjonsplan

**Vedlegg:**

Tegning ny fasade

Tegning ny plan - Plan og snitt

**Kopi til:**

Opplysningsvesenets Fond

Postboks 535 0105

Oslo

Sentrum

Vebjørn Einevoll

Veråsvegen 77 5955

LINDÅS

**Mottakrar:**

Helgesen Tekniske Bygg As

Reigstadvegen 5281  
1VALESTRANDSFOS  
SEN