



Frekhaug Bolig AS
Hellvik hus
Mjåtveitflaten 55
5918 FREKHAUG

Referansar:
Dykkar:
Vår: 20/16380 - 20/79966

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

Dato:
15.12.2020

Rammeløyve til oppføring av tilbygg, rehabilitering av einebustad, riving av tilbygg med dispensasjon - gbnr 347/8 Rossland

Administrativt vedtak: Saknr: 1363/20
Tiltakshavar: Tommy Offerdal Rossland
Ansvarleg søkjar: Frekhaug Bolig AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealformålet landbruk, natur og friluft (LNF) i arealdelen til kommunedelplanen for Meland for oppføring av tilbygg, rehabilitering av bustad, riving av eldre tilbygg på gbnr 347/8 på Rossland.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for oppføring av tilbygg, rehabilitering av bustad, riving av eldre tilbygg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 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 vassverk i samsvar med tidligare løyve til påkopling.
4. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg etablert tidligare. Før det kan gis løyve til igangsetting må rørleggjar levere dokumentasjon med tilstand på eksisterande utseppsløysing til godkjenning av avdeling for Miljø og tilsyn.

I medhald av pbl § 31-2, 4. ledd, gir kommunen fritak frå TEK17 som omsøkt.

Grunngeving for vedtaket går fram av saksutgreiing og vurdering nedanfor.

Før tiltaka vert teken i bruk skal det søkjast om ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 149,8 m². Eksisterande bustad har BRA på ca. 119,5m². Det skal rivast eldre tilbygg med BYA på ca. 20 m². Samla bruksareal etter oppføring av nytt tilbygg vert på ca. 269,3 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 0,07 % BYA og 0,05 % BRA.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå arealformålet landbruk, natur og friluft (LNF) i kommunedelplanen for Meland.

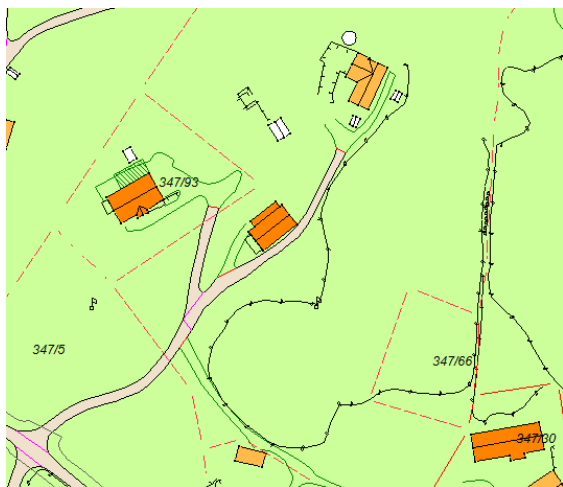
Det vert elles vist til søknad mottaken 29.09.20.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 29.09.20 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Meland er definert som LNF-føremål.



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

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealformålet landbruk, natur og friluft (LNF) i arealdelen til kommunedelplanen for Meland.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngeving:

1. Innleiing:

Det blir søkt om dispensasjon frå arealformålet LNF i kommuneplanens arealdel for riving av tilbygg og oppføring av nytt tilbygg på eksisterande bustad. Eigedomen er 417 614,8 m² og er bebygd med bustad og løe. Bustaden har stått tom det siste året. Det blir søkt om nytt tilbygg for å oppgradere boligen til dagens standard når det gjeld våtrom og samstundes få soverom på hovedplan. Tilbygget får eit underbygg som blir garasje for boligen. Eksisterande bolig som er eit tømmerhus i fra århundreskiftet blir oppgradert mest mulig for å imøtekomme dagens krav til bygging. Både heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av pbl §19-2 andre ledd.

2. Dispensasjon vil ikkje medføre ein «vesentleg tilsidesettelse» av hensynet bak plankravet.

Etter pbl §19-2 andre ledd er eit vilkår for dispensasjon at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres for ikkje blir «vesentleg tilsidesett». Ordlyden «vesentleg» medfører ein relativ høg terskel.

Dispensasjon frå LNF-området:

Omsynet bak LNF-formålet er i hovudsak å sikre område for landbruksproduksjon, medrekna jordbruk og skogbruk, og/eller sikre at arealet vert liggjande som naturområde med særlege verdi for friluftslivet. Når kommunen legg ut areal til LNF-område er det fordi den vil ta vare på eller sikre dei interessene som fell inn under formålet.

Det står allereie ein bustad m/fleire bygningar på eigedomen og på eigedomen har det tidlegare vore landbruksproduksjon. Eit tilbygg vil ikkje påvirke dette om det skulle bli drift på garden i framtida. Tilbygget blir delvis plassert der eksisterande tilbygg er i dag. Det nye tilbygget vil heller ikkje koma i vegen for tilkomst til eigedomen eller løe. På bakgrunn av dette kan eg ikkje sjå at nemde omsyn vert påverka negativt viss det gis dispensasjon frå LNF- formålet.

Det neste vilkåret for dispensasjon er at fordelane ved å gi dispensasjon må vere «klart større» enn ulemperne, jf. Pbl 19-2 andre ledd. Som nevnt i punkt 2. over, kan eg ikkje så at hensynet til plankravet blir tilsidesatt ved ein dispensasjon. Eg kan helle ikkje sjå andre ulemper ved eit dispensasjonsvedtak.

Ved å gi dispensasjon frå LNF-formålet vil tiltakshaver få ein bustad som er egna til bruk etter dagens levestandard. Nytt tilbygg og oppgradering av bustaden vil gjøre at bygninger blir vedlikehalde og tatt vare på av nye generasjoner. Samstundes kan dette også bidra til meir drift på garden i framtida.

I den generelle føremålsføresegna i pbl § 1-1 står det at «[I]oven skal fremme berekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.»

Ved å tillate nytt tilbygg som beskrevet ovanfor vil Pbl §1-1 være i høgste grad gjeldane i denne dispensasjonen. Slik er ser kan eg ikkje sjå at det ligg føre nokon ulemper som tilseier at det ikkje kan gis dispensasjon frå LNF-formålet i denne saka.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn uttale frå anna styresmakt.

Landbruksavdelinga kom med uttale den 28.10.20:

I følgje Nibio gardskart har eigedomen eit samla areal på 417,6 daa, derav 8 daa fulldyrka, 4,5 daa overflatedyrka, 12,3 daa innmarksbeite og 183,5 daa produktiv skog, 205,2 daa anna markslag og 4,1 daa er bebyggd/samferdsel m.m.

Det er ikkje naudsynt med vurdering etter jordlova § 9 då våningshus er likestilt med fulldyrka jord, og difor ikkje treng samtykke etter jordlova. Areal der tilbygget er planlagt er registrert som bebyggd/samferdsels areal, og tilbygget vil difor ikkje koma i konflikt med jordbruksarealet på bruket.

I følgje søkjar har huset stått tomt i mange år, og landbruksavdelinga meiner det er positivt at det vert lagt til rette for fast busetnad. Våningshuset på ein gard er ein viktig ressurs, og det er akseptert at eigarar av landbrukseigedomar skal kunna ha ein bustandard som resten av samfunnet. Det kan vera utfordrande å løysa dette i eit eldre hus som ikkje er tidsmessig i høve til funksjonar og forventningar som er til eit moderne bustadhus i dag.

Landbruk er positiv til at dei får byggja eit tilbygg på dette huset, men vil peika på at det ser ut som arkitekten i liten grad har teke omsyn til den byggeskikken til det gamle gardshuset og kulturlandskapet i området. I samband med ein eventuell byggesøknad bør det vurderast om

ein gjennom materialvalg, fargeval og utforming i større grad kan utforma eit tilbygg som ivareteke den stadeigne byggeskikken og innordnar seg i kulturlandskapet på staden.

Kulturavdelinga kom med uttale den 20.10.20:

I kommuneplanen ser det for meg ut som dette er LNFR-område. Markeringa du får fram kjem i frå Askeladden og er fylkeskommunen si markering av det som vart kalla Rosslund kystfort frå 2. verdskrig, utan at det er tatt inn som omsynssone i kommuneplanen. Området har såleis ikkje noko formelt vern, og det er heller ikkje registrert nokon enkeltminne som kjem i konflikt med det planlagde tiltaket.

Kommunen legg til grunn at Fylkesmannen i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 03.09.20.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4,7 meter. Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere ca.89 meter.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk og privat avlaup.

Det er tidlegare godkjent tilknytning til kommunalt vatn. Før det kan gis løyve til igangsetting må rørleggjar levere dokumentasjon med tilstand på eksisterande utsløppsløysing til godkjenning av avdeling for Miljø og tilsyn.

Tilkomst, avkøyrslø og parkering

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

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser avkøyrslø. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

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 søkjar opplyst at:

Tiltaket består i å rive eksisterande tilbygg på hovedplan som er blitt oppført på 70-tallet og deretter bygge eit nytt tilbygg som tilfredsstiller dagens krav samt gir plass til garasje i underetasje. Eksisterande enebolig er oppført med tømmervegger og blir isolert utvendig og det blir nye vinduer og kledning. Eksisterande yttertak blir isolert fra innside slik at skifer taket blir beholdt. Tilbygget blir oppført i moderne stil med flatt tak og takterrasse på deler av taket . Eksisterande bolig blir ført tilbake til opprinnelige fasader. Kontrasten mellom det gamle og nytt tilbygg vil ikkje vera dominerende i forhold til omgivelsene da det ligg diskre på baksida av bolig og såleis ikkje øydelegg den "gamle" fasaden . Me ser at fleire og fleire ønsker å bryte opp det gamle med det som er nytt og moderne. Dette er kontraster som gjennomtenkt og unge i dag ser på det som ein mulighet til å føre vidare det tradisjonsrike, samtidig som dei får ein moderne enebolig. Min vurdering av det estetiske er at kontrastene her ikkje øydelegg det eksisterande byggverket men heller skaper ein spennende bustad .

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

- §§14-2 og 14-3 energieffektivitet

Tiltak på eksisterande bygg – Fritak i medhald av pbl § 31-2, 4. ledd:

I samband med handsaming av søknaden skal kommunen – i samsvar med plan- og bygningslova – sjå til at bygget er av ein slik teknisk kvalitet at ein kan bu på staden heile året, jf pbl. § 31-2.

Søknaden gjeld oppføring av tilbygg til eksisterande bygget. I utgangspunktet følgjer det då av pbl § 31-2, første ledd at *heile* bygget skal stette dagens krav til byggverk i samsvar med TEK17, men det er høve til å søke om fråvik for einskilde krav som det vil vere uforholdsmessig kostbart å oppgradere til dagens krav, dersom bygget likevel har forsvarlege løysingar og legg til rette for hensiktsmessig bruk.

Ved skriv mottatt 29.09.20 har ansvarleg søker søkt om fritak i medhald av pbl § 31-2, 4. ledd. Det er gitt følgjande opplysningar [utdrag]:

Det skal søkjast om tiltak for riving av eksisterande tilbygg på eldre tømmerhus og oppføring av nytt tilbygg samt rehabilitering av eksisterande bolig. Eksisterande bolig er fra ca. 1920 og er oppført med tømmervegger. Det vil bli foretatt ein totalrenovering av eksisterande bolig med etterisolering og vindtetting utvendig, samt isolere yttertak innenifra. Det vil også bli satt inn nye vinduer som tilfredsstiller TEK 17 krav. Nytt tilbygg vil bli oppført etter TEK 17 krav.

Det kan bli vanskelig å oppfylle nokon av kravene til TEK 17 på eksisterande boligdel når det gjeld krav til energieffektivitet. Samstundes gjev Pbl§31-2 heimel til å fråvike TEK17 ved tiltak på eksisterande byggverk. Fjerde ledd, legg til grunn at «kommunen kan gi tillatelse til bruksendring og nødvendig ombygging og rehabilitering av eksisterande byggverk også når det ikke er mulig å tilpasse byggverket til tekniske krav uten uforholdsmessig kostnader, dersom bruksendring eller ombygging er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk.»

Det blir søkt om fritak frå TEK 17 på eksisterande boligdel på følgjande punkt :

- Krav til energieffektivitet i §14-2 og §14-3

Det vil bli vanskelig å oppfylle krav til U-verdi for tak, yttervegg og gulv mot kjeller. De vil også bli vanskelig å oppfylle krav til lekkasjetall for eksisterande boligdel.

På bakgrunn av opplysningane frå søkjar vurderer administrasjonen at bygget har ein forsvarleg teknisk standard, som er hensiktsmessig og i naudsynt grad tilpassa omsøkt bruk når det gjeld rehabilitering av eksisterande bustad. Det er teke stilling til kompensierende tiltak som etterisolering av tak, vindtetting av vegger utvendig, innsetjing av nye vindauge. Og vidare at det vil vere uforholdsmessige kostnader knytt til oppgradering til TEK17. Når det gjeld nytt tilbygg skal krava etter TEK 17 stettast.

Kommunen har vurdert søknaden om fråvik frå tekniske krav sett i byggt teknisk forskrift TEK17. Vilkår for å gi fritak i pbl § 31-2, 4. ledd, blir på bakgrunn av opplysningane frå søkjar vurdert å vere oppfylt.

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å 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 kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre.

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

- Omsynet til kommunedelplanen sin arealdel
- Omsynet til landbruket
- Omsynet til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge
- Omsynet til natur, miljø, friluftsliv

Forvaltningspraksis i kommunen har tillate oppføring av tilbygg i LNF-område dersom tiltaket har ikkje skadelidande verknad for arealformålet.

Omsyna bak LNF-formålet er å sikre område for landbruksproduksjon, medrekna jordbruk og skogbruk, og/eller sikre at arealet vert liggjande som naturområde med særleg verdi for friluftslivet. Når kommunen legg ut areal til LNF-område er det fordi den vil ta vare på eller sikre dei interessene som fell inn under formåla. I denne saka tilbygget kjem i område som er registrert som bygd/samferdsels areal og er ikkje i konflikt med jordbruksarealet.

Etter ei konkret vurdering vil det omsøkte tiltaket, etter administrasjonen sitt syn, ikkje påverke nemnde omsyn negativt. Administrasjonen viser til at det allereie står ein bustad på eigedom som er i dårleg stand og meiner at det er positivt at bustad vert lagt til rette for fast busetnad. Tiltaket inneber ikkje større terrengingrep eller anna verknad på LNF-område ut over det eksisterande situasjon gjer.

Landbruksavdelinga har sagt følgjande i uttale av 28.10. 20:

Det er ikkje naudsynt med vurdering etter jordlova § 9 då våningshus er likestilt med fulldyrka jord, og difor ikkje treng samtykke etter jordlova. Arealet der tilbygget er planlagt er registrert som bebyggd/samferdsels areal, og tilbygget vil difor ikkje koma i konflikt med jordbruksarealet på bruket.

I følgje søkjar har huset stått tomt i mange år, og landbruksavdelinga meiner det er positivt at det vert lagt til rette for fast busetnad. Våningshuset på ein gard er ein viktig ressurs, og det er akseptert at eigarar av landbrukeigedomar skal kunna ha ein bustandard som resten av samfunnet. Det kan vera utfordrande å løysa dette i eit eldre hus som ikkje er tidsmessig i høve til funksjonar og forventningar som er til eit moderne bustadhus i dag.

Fylkesmannen i Vestland og Vestland fylkeskommune hadde ikkje merknader til tiltaka.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på:

- Tiltaket medfører ingen terrenginngrep
- Ingen ulempe for dyrka jord/landbruks sine interesser

Fordelen ved å gi dispensasjon er at tiltakshavar får ei hensiktsmessig utnytting av eigedomen i samsvar med tid og ynskje. Våningshus på en gard er ein viktig ressurs som setjast i stand til busetnad i denne saka.

Tiltaka vil føre til auka bruk av eigedomen, og eksisterande bygning vert vedlikehalde. Vurdert isolert for denne eigedomen finn administrasjonen at påreknelig bruk og utnytting ikkje vil vere *vesentleg* i strid med arealformålet LNFR. Tiltaket vil ikkje vere negativt for landbruket i området og råkar ikkje dyrka, dyrkbar mark eller innmarksbeite. Tiltaket er difor ikkje i strid med dei omsyn kommunen skal legge særskilt vekt på i denne type saker.

Administrasjonen kan ikkje sjå at det føreligg ulemper som tilseier at det ikkje kan gis dispensasjon i denne saka.

På bakgrunn av det ovannemnde vurderer administrasjonen det slik at vilkåra for å kunne gi dispensasjon er oppfylt i denne saka, jf. pbl § 19-2 andre ledd. Vi kan ikkje sjå at omsyna bak LNF-formålet vert «*vesentlig*» sett til side viss det gis dispensasjon i dette tilfellet. Det same gjeld plan- og bygningslova si formålsføresegn. I tillegg er det administrasjonen si vurdering at fordelane ved å gi dispensasjon er «*klart større*» enn ulempene etter ei samla vurdering.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-føremål er oppfylt.

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 Fylkesmannen. 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 nabovarlast 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.
- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggt teknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Tiltaket krev avfallsplan etter TEK § 9-6.
- Tiltaket krev skildring av miljøsanering etter TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon viss vilkåra i pbl § 19-2 andre ledd er oppfylt, men bør ikkje gi dispensasjon viss ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.
- Det kan setjast vilkår for ein dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommune 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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/16380

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.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

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.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonsplan terreng
Tegning ny fasade Sheet - A-01 - Fasade NØ NV
Tegning ny fasade Sheet - A-02 - Fasade SV SØ
Tegning Ny Plan Sheet - A-03 - Plan 1-etg
Tegning ny plan - loft og takterrasse
Tegning nytt snitt - Sheet - A-04 - Plan uetg og snitt
Gjennomføringsplan

Kopi til:

Tommy Offerdal Rosslund	Løypekona 60	5918	FREKHAUG
-------------------------	--------------	------	----------

Mottakarar:

Frekhaug Bolig AS	Mjåtveitflaten 55	5918	FREKHAUG
-------------------	----------------------	------	----------