



Frekhaug Bolig AS
Mjåtveitflaten 55
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/4413 - 22/49003

Saksbehandlar:
Hanne Marie Evensen
hanne.marie.evensen@alver.kommune.
no

Dato:
12.07.2022

Endringsvedtak - Rive eksisterande bygg, bygge ny bustad - gbnr
322/111

Administrativt vedtak: **Saknr: 717/22**
Tiltakshavar: Hkh Bygg og Eiendom AS
Ansvarleg søkjar: Frekhaug Bolig AS
Søknadstype: Søknad om endring av tiltak

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå pbl § 29-4 for oppføring av mur i nabogrense.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 vert søknad om oppføring av mur i nabogrense avslått.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 bokstav b), jf. § 20-3 vert søknad om endring av vegtrasé, fasade, auking i BYA/BRA og endra farge på bustad godkjent.

Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt rammeløyve til oppføring av einebustad , jf. vedtak datert 26.10.2022.

Endringa gjeld plassering av einebustad, fasadeendring og endra vegtrasé, samt auking av bruksareal (BRA) med 28,7 m² og bebyggt areal (BYA) 17,9 m². Total BRA blir 309,2 m² og BYA 203,9 m².

Det er òg søkt om dispensasjon frå pbl § 29-4 andre ledd om at minimum avstand til nabo skal vere 4 meter ettersom det er ført opp betongmur i nabogrense, samt at det i denne søknaden vert søkt om løyve til oppføring av gråsteinsmur i forlegning av allereie bygd mur.

Ansvarleg sækjar opplyser om følgjande fasadeendringar:

- Det er kome eit takoverbygg ved inngangsparti på fasade mot nord.
- Utvendig trapp er flytta frå integrert i terrasse til på utsida av terrasse på fasade mot vest.
- Innhukk på fasade mot øst er retta opp, slik at veggen no går i ei linje. BRA og BYA er endra pga. dette men ligg fortsett innafør det som er tillate i KDP for Meland.
- Det er kome vindu i kjøkken på fasade mot nord.
- Det er kome garasje vinduer i fasade mot sør.
- Fargen på boligen er endra frå kvit til grå.

Det vert elles vist til søknad mottatt 20.04.2022.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 20.04.2022 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå den dato.

Planstatus

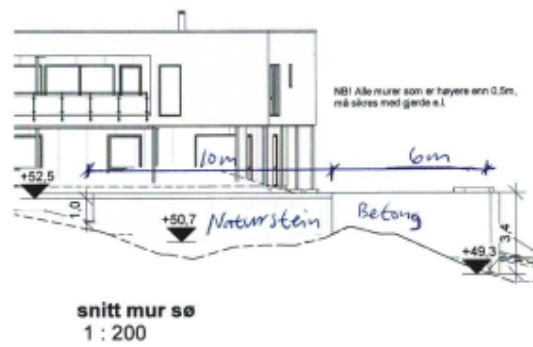
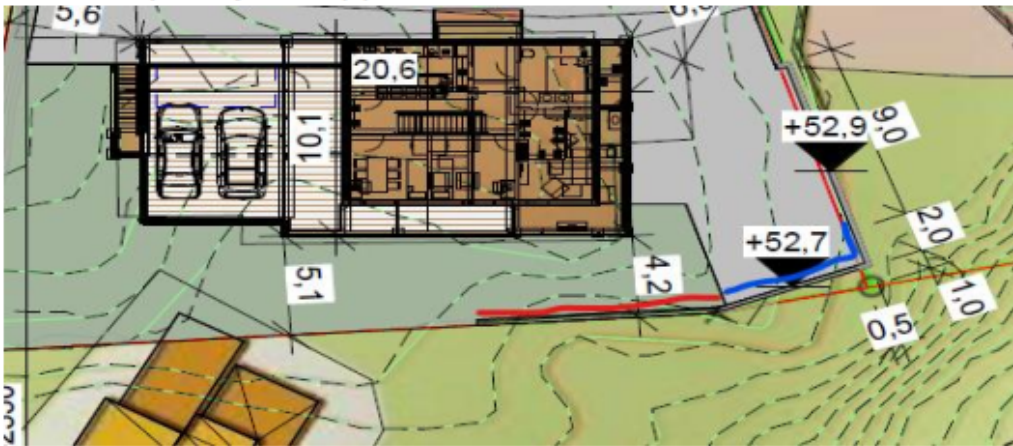
Eigedommen ligg i uregulert område B_8 innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel er definert som bustad.

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

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå avstandskravet i pbl § 29-4 andre ledd som krev minimum 4 meters avstand til nabogrense, for mur som er etablert i nabogrense mot gbnr. 322/46.

Mur som det er søkt dispensasjon for er betongmur 6 meter (markert med blått) og gråsteinsmur 10 meter (markert med rødt):

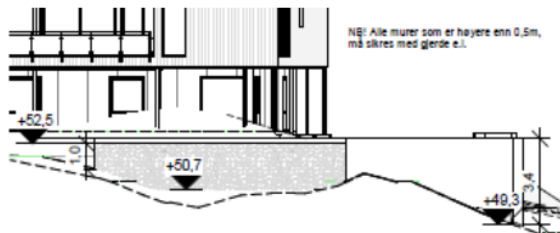


Det er søkt dispensasjon med slik grunngeving:

Hensynet bak bestemmelsene blir ikkje vesentleg tilsidesatt

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

Formålet med bestemmelsene i pbl §29-4 formodes er satt for å regulere byggverk mot nabogrense slik at dette ikkje vil forringe naboeigedom eller setta begrensninga for bygging på denne. Det er fleire moment som bør takast hensyn til ved bygging i felles grense som bla. lys, luft m.m. i tillegg at nabo beheld kvalitetane på eigedomen. Sjå utklipp under for profil av mur i grense mot 322/46.



Oppføring av murar kjem bla. som følgje av utvidinga av eigedomen 322/111 der terreng si utforming gjer at utan oppføring av mur vil dette området være nærast umogleg å kunne nytta for 322/111 på ein forsvarleg måte. Betongmuren er skrådd mot 322/111 som vist på utklipp av sit. plan for å være minst mogleg synleg mot nabo. Pga. terreng si utforming vil heller ikkje betongmur være særleg synleg i frå 322/46. Gråsteinsmuren som blir oppført der det tidlegare var tenkt jordskråning vil etter vårt skjønn gi eit meir tiltalende uttrykk mot naboeigedom enn ein bratt jordskråning som ofte ender opp som ein overgrodd skråning mot nabo der avrenning frå jordskråning vil kunne påverka naboeigedom. Jordskråning er ikkje eigna til verken leik, rekreasjon eller anna føremål.

Gråsteins- og betongmur blir oppført på Gbnr 322/111 si side av felles grense som vist på sit. plan, slik at oppføring av mur ikkje vil påverka utnytting av eigedomen 322/46. Betongmuren vender også mot eit bratt område på eigedomen 322/46 som vil være vanskeleg å utnytta verken til leik og bygging for denne eigedomen. Ein mur i felles grense vil heller ikkje ha noko begrensing for nabo når det gjeld brannkrav vedr. bygging på eigen tomt og muren vil ikkje øydeleggja verken for lys eller utsikt for framtidig utbygging av eigedomen. Sjå utklipp under vedr. nabovarsla tiltak på 322/46.



Dei kvalitetane man oppnår gjennom dei omsøkte dispensasjonar, vil man vanskeleg kunne oppnå utan slike tilpassingar. Fordelene er objektive i den forstand at einkvan framtidig eigar av eigendommen vil nyte godt av disse.

På denne bakgrunn gjer det gjeldene at de hensyn som er satt i pbl § 29-4 andre ledd ikkje blir «vesentleg tilsidesett» gjennom omsøkt dispensasjon.

4. Fordelane med å gjera unntak er klart større enn ulempene

Hvilke fordeler som er relevante vil bero på de konkrete forholdene i saken. Fordelen må ha sammenheng med de hensyn plan- og bygningsloven er ment å ivareta. Kommunen må vurdere de objektive forholda på eigedomen.

Til den konkrete vurderingen i denne saken, vises det til de momenter som er fremhevet under punkt 3 ovafor. Fordelane for framtidige eigarar av 322/111 vil i dette tilfellet blant anna være disse:

- Ein mur i grensa vil gi moglegheit til ein god utnytting av eigedomen.
- Egedomen får god plass til både leik og rekreasjon samstundes som parkering og krav til å kunne snu på eigen eigeidom blir ivareteke på ein god måte.
- Slepp ansvar for vedlikehald av ei bratt jordskråning, men heller ha eit rekkverk på topp av murar i vedlikehalds venlege materialar.
- Ei får nytta området som blei gitt som tilleggsareal slik det var tenkt.

5. Avslutning

Med henvisning til begrunnelsen ovenfor gjer det gjeldende at vilkårene for dispensasjon er oppfylt i saken. Når vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt, vil det være slik at kommunen "kan" gi dispensasjon.

Etter mi vurdering bør ikkje det stillas like strenge krav til argumentasjon i denne saka som elles til dispensasjon etter pbl. §19-2. Kommunen vil i denne saka måtte foreta ein interesseavveiging mellom hensynet til nabo og hensynet til tiltakshavar. Dette er en skjønnsmessig vurdering som må begrunnast i saklige og relevante hensyn og viktig

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gnr. 322 bnr. 46 ved brev av 17.03.2022 og 11.04.2022:

Vi har sett litt på dette nå og kommet frem til at vi ikke ønsker mur i stein eller betong opp mot grensen.

Vi tenker at slik søknaden og godkjenningen foreligger med jordskråninger vil se best ut.

Merknad til nabovarselet:

I varslet tiltak ser vi at det beskrives dispensasjon for oppføring av mur og endring av veitrase med mer. Under «begrunnelse» står det at kommunen har fått tilsendt dette i eget brev. Det er betenkelig at dette følgebrevet ikke blir sendt til oss også.

Slik vi ser det er tiltaket allerede utført. Dette gjelder også rivning av bolig, grunnarbeid, vei mm. Ref.

Arkivsak med id: 22/2592

Dette overrasker oss da vi den 01.03.2022 fikk spørsmål i e-post om oppføring av mur/byggverk nærmere nabogrense enn 4 meter. Vi var tydelige på at vi ikke ønsket mur, men at jordskråning som i omsøkt tiltak ville bli en fin løsning.

Den 28.09.2021 med ref: 21 /441 3 - 21 /64284 skriver saksbehandler på kommunen følgende:

På innsendt teikning «terrenglinjer» er det vist at det vil bli planert heilt i nabogrensa frå kote 56 og ned til kote 55. Vi minner om dei generelle reglane i pbl § 29-4 som gjeld avstand frå nabogrense til fyllingsfot. Om dykk ynskjer å ha fyllingsfot utanfor rammene i pbl § 29-4 er det naudsynt med nabosamtykke eller søknad om dispensasjon. Vi gjere for ordens skuld merksam på at søknad om dispensasjon må nabovarslas.

Den 03.10.2022 sendes det inn naboerklæring for 322/16 og 322/109.

Iht. vedtak ref: 21/4413-21/64237 står det følgende:

Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 10.05.2021 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. Det må søkjast om løyve til tilknytning kommunalt vatn- og avlaup før det blir gitt løyve til igangsetjing til oppføring av ein bustad. 4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Ny avkjørsel skal tilfredsstillje dei same tekniske krava til utforming og friskt som er sett for avkjørsler til offentlege vegar, jf. føresegn 1.6.11.

Tiltak

Saka gjeld søknad om riving av eksisterande bustad, samt oppføring av ny med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 280,5 m² og bygd areal (BYA) ca. 186,0 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 12,4 % BYA. Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett, samt opparbeiding av avkjørsle, intern veg og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Vi leser søknaden og vedtaket slik at utnyttelsesgraden er på kun 12,4%. I tillegg er det utført en arealoverføring ref. 21/9410 - 21/76079 fra 322/109 tinglyst den 31.01.2022. Arealoverføringen er på hele 180 m². På bakgrunn av dette ser vi at behovet for en dispensasjon for bygging nærmere enn 4 meter som unaturlig og spekulativt.

Videre er vi gjort kjent med at det er utført ulovlig arbeid ifb. vann, avløp og strøm i grøft som berører oss som hjemmelshaver over 322/29 og 322/46. Ref 21/4456-22/19118.

Sitert tekst:

I forbindelse med opparbeiding av o_SKV08 ved Mjåtveitstø B02. Er vi kjent med at det allereie er utført arbeid og etablert anlegg i området mellom F3-F2, F3-Z, F3-D1. Det er ikkje levert revidert teknisk plan som vi har godkjent. Dette gjelder både vatn, avlaup og overvatn, det er også lagt ned trekkerør for straum som ikkje er iht. til avstandskrav i VA-norm. Her må vi få oversikt over kva som er gjort og korleis.

Slik vi leser dokumentene er det samme tiltakshaver og utførende med ansvarsretter som har dette arbeidet også. Vi er kjent med at det i vedtaket for 322/111 står følgende:

Det må søkjast om løyve til tilknytning kommunalt vatn- og avlaup før det blir gitt løyve til igangsetjing til oppføring av ein bustad. ref. 21 /441 3 - 21 /64237

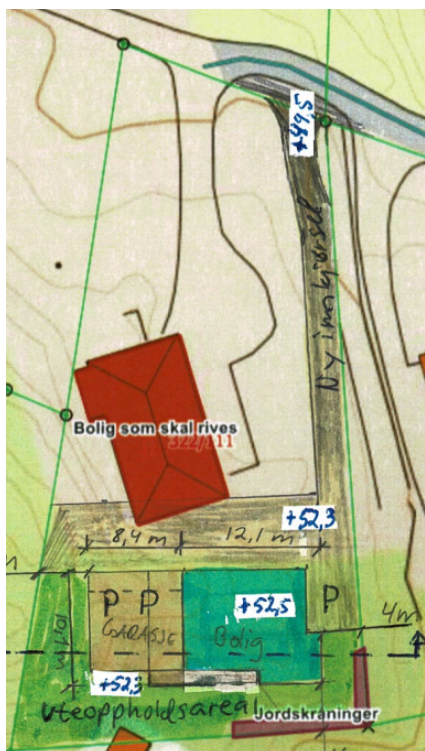
På bakgrunn av redegjørelsen og begrunnelser anmoder vi kommunen om å avslå søknaden om dispensasjon. Videre ber vi kommunen se nærmere på tiltaket i sin helhet.

Plassering

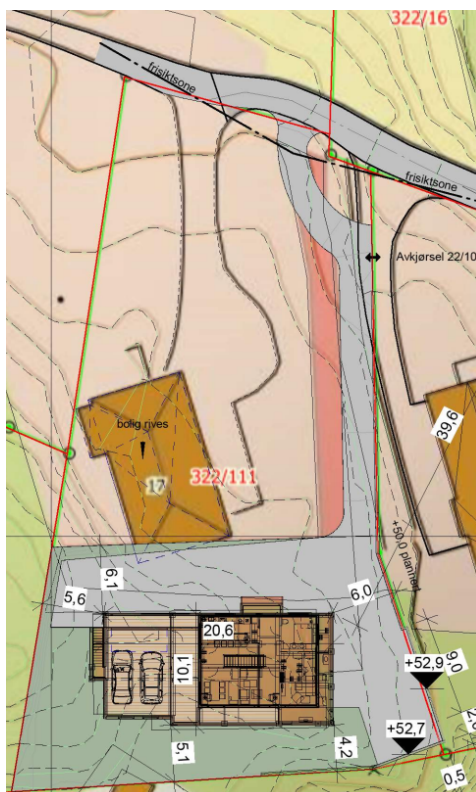
Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 18.03.2022.

Det er søkt om endra plassering. Ansvarleg søkjar opplyser at det er søkt om endra plassering fordi eigedomen har auka med 180 m² etter arealoverføring frå gbnr. 322/109.

Plassering gitt i rammeløyvet:



Omsøkt endra plassering:



På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0 meter. Eigar av gnr. 322 bnr. 109 har i dokument datert 02.10.2021 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0 meter frå nabogrensa.

Kommunen legg til grunn at samtykke fortsett gjeld ettersom tiltakshavar er eigar av begge eigedomane.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense mot gnr. 322 bnr. 46 vist til å vere 0 meter. Eigar av denne eigedomen har ikkje samtykka til tiltaket, difor er det søkt om dispensasjon.

Det er søkt om endra topp golv frå kote + 52,5 til kote + 53,0 og mønehøgde frå kote 58,8 til kote + 59,4. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 50,0.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endringar i forhold til gitt løyve.

Tilkomst, avkøyrslø og parkering

Det er søkt om endra vegtrasé. Som følgje av arealoverføringa blir også tilkomstvegen flytta slik at den følgje ny eigedomsgrænse mot gbnr. 322/109.

Det er henta inn slik uttale frå vegavdelinga i Alver kommune den 06.07.2022:

Frå vedlegg 12 - «Situasjonsplan HKH Bygg og Eigedom AS Terreng – 220411.pdf» blir det tolka at gbnr: 322/111 og gbnr: 322/109 får ein felles avkøyrslø til PV96328. Samstundes kan det frå vedlegg 10 – «Situasjonsplan HKH Bygg og Eiendom AS - Terreng - 220411 Perspektiv.pdf» sjåast ut som dei skal ha kvar sin avkøyrslø til vegen. Det bør avklarast kva situasjon som er den reelle. Det bør være minst mogeleg avkøyrslø til en veg, og vegforvaltninga anbefalar derfor løysninga der dei har felles avkøyrslø til vegen.

Byggesak legg til grunn at det vil vere ein felles avkøyrslø etter omsøkt endring. Ansvarleg søkjar opplyser følgjande i endringssøknaden:

Som følge av arealoverføringa blir vegen inn til eigedomen også flytta slik at den følgjer ny grænse. Det blir felles avkøyrslø for GBNR 322/111 og 322/109 som vist på ny situasjonsplan som er ei løysing vegavdeling har godtatt i uttale. Avkøyrslø fra 322/111 og 109 blir kobla til den nye vegen som ligg i områdeplanen for Mjåtveitstø-Dalstø når denne er godkjend og ny vegtrase`er opparbeida. Inntegna avkøyrslø er tegna inn for å bruke eksisterande privat veg fram til ny avkøyrslø er klar.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, tilkomst, parkering/garasjeplassering og ny 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.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift.

Avfallsplan

Tiltaket har krav til avfallsplan.

Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket.

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2. 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.

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 dispensasjon kan medføre.

Etter forarbeida er avstandskravet i pbl § 29-4 andre ledd fastsett først og fremst av branntekniske omsyn. Det presiserast i midlertidig at kravet også grunngjevast i andre forhold. Relevante omsyn vil vere å begrense innsyn i tillegg til å sikre naboegedomens lys, luft mellom bygningar, utsikt og trivsel på tomta.

Ombodsmannen har ved fleire anledningar uttalt seg om spørsmålet om dispensasjon frå kravet til fire meter avstand frå nabogrense, og har gitt uttrykk for at det skal ein del til for å oppfylle dei relativt strenge krava til dispensasjon frå avstandskravet.¹

Totalt lengde på omsøkt mur vil vere 16 meter og høgda vil variere frå 1,0 meter på det lågaste og 3,4 meter på det høgaste. Kommunen vurderer at muren er ruvande, samt at betong og gråsteinsmur vil ha eit røft utsjåande som ikkje er til pryd for naboens eigedom.

Vidare så kan ikkje kommunen sjå at naboegedom 322/46 vil tape sol eller utsikt ved etablering av muren då muren ligg øst for eksisterande bustad og i hjørnet av eigedomens som pr. i dag til dels er gjengrodd. Når det gjeld branntryggleik så utgjør ikkje muren noko risiko i denne samanheng.

Men, sjølv om tiltaket ikkje medfører at nabo mister sol eller utsikt, er det likevel kommunen sitt syn at nabo i ein viss grad blir skadelidande ved det aktuelle tiltaket. Muren er høg og ruvande og plassert heilt inn i nabogrensa.

Basert på vurderingane ovanfor er det kommunen sitt syn at nabohensyn gjer seg gjeldande i denne saka med ei viss styrke, og at omsyna bak føresegna vert sett vesentleg til side.

I vurderinga av fordelar og ulemper har ansvarleg søkjar vist til at område der muren er tenkt plassert vil vere vanskeleg å nytta til leik og bygging for naboen, at muren vil representere ei betring for begge partar med tanke på vedlikehald og terrengsituasjon, samt den openbare fordelten for tiltakshavar at han får eit større og meir funksjonelt uteareal mot sørøst.

Kommunen har i denne vurderinga særleg lagt vekt på at nabo i sin merknad klart har uttrykt at han føretrekker jordskråning, og ikkje mur. Omsyn til avrenning og topografi, slik kommunen ser det, vil difor ikkje gjere seg så sterkt gjeldande som ansvarleg søkjar beskriv som fordel for å gje dispensasjon i dette tilfellet.

¹ Sjå m.a. SOMB-2009-82, sak 2009/83, sak 2011/1023 og SOMB årsmelding 2009 s. 325 (SOMB-2009-81)

Eigedomen er stor og krava til uteoppfallsareal er godt ivareteke sjølv utan at dette området vert ei del av utearealet (MUA). I tillegg vurderer kommunen at det ikkje skal vere naudsynt med ei dispensasjon frå avstandskravet her då eigedomen er såpass stor og det bør derfor kunne være mogleg å bygge innanfor dei rammor som er sett i plan- og bygningslova.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra ikkje er oppfylt for å gje dispensasjon frå avstandskravet i pbl § 29-4 andre ledd. Kommunen har lagt avgjerande vekt på at det er tale om ei dispensasjon frå eit lovsatt forbod der Sivilombudsmannen ved fleire anledningar har uttalt at ein må utvise tilbakeholdenhet med å dispensere frå dette kravet. Kommunen legger og til grunn at nabo har ei viss beskyttelsesverdig forventning om at tiltak av ei viss storleik ikkje skal kunne etablerast innanfor 4-metersgrensa, og i alle fall ikkje i sjølve nabogrensa.

Plassering

Plassering av betongmur og gråsteinsmur vert avslått. Det vises til dispensasjonsvurderinga ovanfor.

Dei resterande omsøkte endringar vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønne gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Nabomerknad

Merknad til eigar av gbnr. 322/46 går i all hovudsak ut på at dei ikkje ønskjer mur i nabogrensa, og at dei føretrekk jordskråning som omsøkt i rammeløyvet.

Kommunen si vurdering:

Ettersom muren er ulovleg oppført og nabo ikkje vil gje samtykke, òg har merknad til tiltaket, er kommunen si vurdering at merknaden er legitim. Når det i plan- og bygningslova er sett eit forbod mot å bygge nærmare enn 4 meter frå nabogrensa inneber det at lovgivar allereie har føretatt ei avveing av interesser, samt at det skal vere ei viss forutsigbarheit for nabo om tiltak og plassering som kan komme i nabogrensa.

Kommunen tek nabomerknad til følgje.

Aktuelt regelverk

- Endring av tiltak er søknadspliktig etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-3/20-4, jf. 20-2, jf. 20-1.
- Kommunen sine fristar for sakshandsaming går fram av byggesaksforskrifta (SAK) § 7-1, jf. § 7-1 første ledd bokstav b).
- Tiltak skal nabovarlast i samsvar med pbl. § 21-3.
- Krav til visuelle kvalitetar i tiltaket går fram av pbl. § 29-2.
- Tiltak skal oppførast i samsvar med byggtknisk forskrift (TEK), jf. pbl. § 29-5.
- Krav til avfallsplan følgjer av TEK § 9-6.

- Krav til skildring av miljøsanering følgjer av TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
- Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.

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, jf. fvl § 29 (1). 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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.

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 føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at rammeløyvet 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.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Hanne Marie Evensen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Frekhaug Bolig AS

Mjåtveitflaten 5918
55

FREKHAUG

Hkh Bygg og Eiendom AS

Mjåtveitstø 33A 5918

FREKHAUG