



Kaleidoscope
Møllendalsveien 17
5009 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/3655 - 23/39005

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

Dato:
24.05.2023

Dispensasjon og løyve til oppføring av tilbygg - gbnr 423/77 Marøy

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 522/23

Tiltakshavar:

Eli Hundvin

Ansvarleg søkjar:

Kaleidoscope

Søknadstype:

Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå det generelle byggeforbodet i strandsona og dispensasjon frå plankravet for oppføring av tilbygg på gbnr 423/77 på følgjande vilkår:

1. Det må søkjast om nytt utsleppsløyve.

Dispensasjonen er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for etablering av tilbygg på eigedom gbnr.423/77. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 17.04.2023 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. Vi gjer merksam på at toleranse ikkje har noko med avrundings- og kommareglar å gjere, slik at høgde- og plasseringsreglar gjeve i lov eller plan, er å forstå som absolutte grenser.
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk.
4. Tiltaket skal knytast til privat avløp i samsvar med framtidig utsleppsløyve.

5. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg via privat veg.
6. Det skal ligge føre ferdigattest/mellombels bruksløyve før tiltaket takast i bruk.

Før det vert gjeve igangsetjingsløyve for tiltaket skal følgande ligge føre:

1. Utsleppsløyve frå avdelinga Miljø og tilsyn.
2. Det må avklarast med Vestland fylkeskommune om tiltaket krev utvida bruk av avkøyrse.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 59,3 m². og bygd areal (BYA) ca. 59,5 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 20,13 % BRA.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå det generelle byggeforbodet i strandsona, samt dispensasjon frå krav om reguleringsplan sett i føresegn 2.1.

Eksisterande bygning er registrert som heilårsbustad nytta som fritidsbustad (kode 162) i matrikkelen. Tiltakshavar ynskjer no å nytta bustaden som heilårsbustad.

Det vert elles vist til søknad motteken 03.05.2023.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 03.05.2023 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF spreidd bustad.

Administrasjonen vurderer at tiltaket er i tråd med planstatus.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA og maksimalt 400 m² BRA.

Dispensasjon

Det er søkt om dispensasjon frå føresegn 3.4.2 bokstav b) ettersom tilbygget er større enn 50 m². Føresegna opnar for at det kan gis løyve til ulike tiltak utan at kravet om reguleringsplan slår inn. Ettersom dette tiltaket er større enn 50 m², må ein vurdere dispensasjon frå krav om reguleringsplan.

Tiltaket krev dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona og krav om reguleringsplan, jf. føresegn 2.1.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Dispensasjon fra føresegner til Kommuneplan for Radøy 2011-2023, delrevisjon 2019 §3.4.2 punkt b

Det søkes om tillatelse til å oppføre et nytt tilbygg knyttet til den eksisterende eneboligen på tomten, med bakgrunn i ønsket om å bruke den nåværende fritidsbolig som helårsbolig. Målet er å få en mer funksjonell og tilgjengelig bolig, uten å gjøre store endringer på det eksisterende huset.



For å oppnå dette, har kunden behov for et mer tilgjengelig kjøkken, stue og et nytt soverom. Det omsøkte tiltaket vil skape en bedre forbindelse mellom garasjen, uteområdene og den eksisterende eneboligen, og det skapes et sammenhengende plan mellom det gamle og det nye bygget. Tiltaket vil bidra til å oppgradere boforholdene, slik at de bedre samsvarer med familiens behov for en mer moderne boligstandard.

Eiendommen er registrert 962,6 m². BYA eksisterende bolig er 83,2kvm, bod 14,5 kvm og uthus 36,5kvm. Tilbygget (T2) har et fotavtrykk på 42,8m² BYA og mellombygget (T1) har 11,8 m² BYA. Ny utnyttelsesgrad beregnes som 20,122% BYA < 25% BYA (maks utnyttelsesgrad etter KP §3.4.2.)

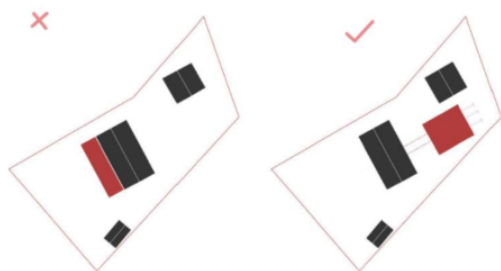
Begrunnelse:

Tiltaket som det søkes om ligger i regulert område som i utgangspunktet omfattes av det generelle plankravet i KP for Radøy 2011-2023, delrevisjon 2019 §3.4.2 punkt b om tiltak i spredt bolig bebyggelse. Dermed søkes det om dispensasjon fra gjeldende KP §3.4.2 punkt b om "b. Tilbygg der verken samla bruksareal (BRA) eller bygd areal (BYA) er over 50 m². "

Den eksisterende eneboligen/lemstoven på tomten ble bygget i 1905 og har siden 1986 blitt brukt som fritidshus. Bakgrunnen for tiltaket er å benytte huset som helårsbolig for den eksisterende boligen er av eldre dato og derfor upraktisk innredet i forhold til dagens behov.



Hensikten med tilbygget (T2) er å øke livskvaliteten for beboerne uten å gjennomføre store endringer i det eksisterende huset som kunne skape en negativ påvirkning i områdets kulturmiljø. Vi mener at den eksisterende eneboligen har vakre estetiske kvaliteter som passer godt i omgivelsene og skaper et helhetlig bygningsmiljø. Tilbygget T2 har 42,8m² BYA og 49,5m² BRA.



Etter vår vurdering ville det være lite heldig å plassere tilbygget tett inn til huset eller som en utvidelse av det eksisterende huset. Dette hadde medført en alterasjon i de eldre, vakre trefasadene samt en stor påvirkning/brudd i den sammensatte sørvest-fasade (fra fylkesveien).

Vi finner ut fra gamle bygdebøker at det har vært et gammelt tun på eiendommen før i tiden, Marøy tunet. Vi ønsker derfor å gjenskape en tunfølelse med flere mindre rom med ulike kvaliteter, og en god kobling mellom bygg og uteområde. En paviljong/ mellombygg (T1) på 9,8 m² BRA binder sammen den gamle bygget og det nye tilbygget. Denne arkitektoniske beslutningen medfører en økning i tiltakets BYA og BRA som uten dette mellombygget hadde vært under 50m² og innafor KP §3.4.2 punkt b.



Tilbygget T2 er plassert mot NØ av eksisterende bolig og inneholder kjøkken, stue og en hems med soverom, toalett og bod. Dette gir mer plass og økt komfort som kan gjøre det mulig for tiltakshavere å bruke boligen som helårsbolig med et godt og funksjonelt hovedplan.

Det er også lagt vekt på at utforming og materialbruk skal utføres i samspill med boligen for å skape en bedre helhet hvor tilbygget underordner seg eksisterende bolig i høyde og størrelse. Ny utvendig kledning skaper en kontrast til den opprinnelige arkitekturen, med stående trekledning. Tilbyggets vertikalt trekledning vil skape en fin dialog med fasaden på det eksisterende husets tradisjonelle vestlandskledning. Materialvalgene her er gjort med tanke på å harmonere i landskapet med en naturlig fargepalett. Tilbygget har et takopplett mot nord for å få nok høyde på hemsen, men vil være usynlig fra fylkesveien mot vest.

Mellombygget (T1) gir en mer oversiktlig og tilgjengelig tilkomst med god lagringsplass og forbedret flyt mellom garasjen, eksisterende hus, kjøkken/stue og hage/terrasse. Mellombygget har en mer lukket fasade mot sør, med lik hvit, slettekledning som henter til kledning på eksisterende hus, men har inndelinger i fasader og overlys i nordfasaden vil være mer åpen og inviterende med store glassfelter i hvittet/ foliert glass. Tomten er både vakker og frodig, men kan til tider oppleves som for eksponert for værforholdene. Det omsøkte tiltaket vil legge til rette for flere skjermete uteplasser av ulik kvalitet og karakter, som vil fremme bruken av tomten gjennom forskjellige årstider og tider på døgnet.

Tiltaket er balansert med tanke på formgrep og materialvalg og størrelsen er godt tilpasset den eldre boligen og området rundt.



Det vurderes som en klar samfunnsmessig fordel at eiendommen oppgraderes for langsiktig bruk og kontinuerlig beboelse, det vil bidra positivt til at det bevaringsverdige kulturmiljøet på Marøyøya vil bli bevart i framtiden. At boligen blir bedre tilpasset dagens krav bidrar også positivt i denne sammenheng.

Vi vurderer det slik at gjennomføring av det omsøkte tiltaket med de forutsetningene som er beskrevet vil oppnå hensiktene i plankravet, og at formålet med bestemmelsen ikke vil bli tilsidesatt ved å gi dispensasjon fra KP §3.4.2 punkt b.

Ta gjerne kontakt med undertegnede om det skulle være behov for ytterligere avklaringer i forbindelse med søknad om dispensasjon.

Dispensasjon fra gjeldende /kommunedelplan for følgende formål: byggegrense mot sjø i §4.12.2



Det søkes om tillatelse til å oppføre et nytt tilbygg og oppgradere uteområdene knyttet til den eksisterende eneboligen, med bakgrunn i ønsket om å bruke den nåværende fritidsbolig som permanent bolig. Målet er å få en mer funksjonell og tilgjengelig bolig, uten å gjøre store endringer på det eksisterende huset og la den gamle leinstoven bli så lite berørt i fasaden som mulig.

Tiltakshaver har behov for et moderne kjøkken, stue og et nytt soverom. Det omsøkte tiltaket vil skape en bedre forbindelse mellom garasjen, uteområdene og den eksisterende boligen, og det dannes et sammenhengende plan mellom den nye og den gamle delen. Tiltaket vil bidra til å oppgradere boforholdene, slik at de bedre samsvarer med familiens behov og mer moderne boligstandard.

Begrunnelse:

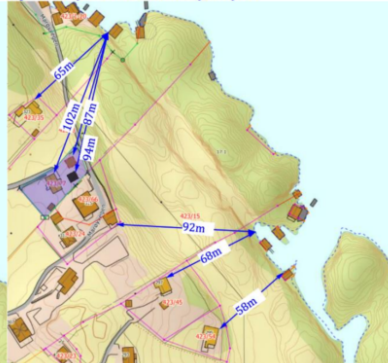
Dispensasjoner fra byggegrense mot sjø må hjemles i Pbl § 19-2 Dispensasjonsvedtaket. Det fremgår av loven at dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Søknad om dispensasjon fra byggegrense langs sjø omhandler planlagt etablering av et tilbygg knyttet til den eksisterende fritidsboligen. Det planlagte tiltaket ligger i et etablert boligområde som også inkluderer et naustområde nede langs sjølinjen. Vi vurderer det slik at det planlagte tiltaket harmonerer godt med nabolaget og boligbebyggelsen rundt det. Siden eiendommen ligger høyt i terrenget, vil tiltaket ikke ha noen synlige innvirkninger på fasaden på naustmiljøet langs sjøen.

Eksisterende situasjon: avstand til sjølinjen

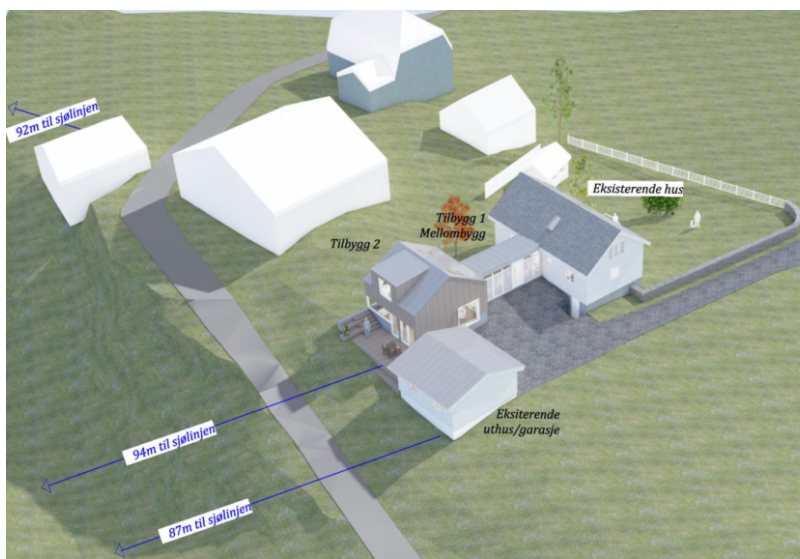


Ny situasjon: avstand til sjølinjen



Eksisterende hus er så vidt lokalisert innenfor byggegrense langs sjø (102m avstand) og som opplyst i de bildene ovenfor finnes det i dag flere bygg i nærmeste område som er nærmere sjøen enn 100 m. **Planlagt tiltak (94m) vil dermed ikke endre det nåværende forholdet og kommer ikke nærmere sjøen enn garasjen som allerede er bygd på tomten.**

Det kan observeres en tilsvarende situasjon i andre naboeiendommer i området. Eiendom med Gnr/Bnr 423/24 ligger 8m innfor byggegrense langs sjø (92m), og samme gjelder 423/35 (65m), 423/45 (68m) og 423/54 (58m).



Formålet med bestemmelsen er å hindre økt privatisering og nedbygging av sjømråde, både fysisk og visuelt. Vi kan ikke se at planlagt tilbygg medfører en økt privatisering av sjølinje. Allmennhetens ferdsel i sjøområdet for denne eiendommen er allerede begrenset av privatisert areal som følge av lovlig oppført naust med kai. Planlagt tiltak vil ikke endre det nåværende forholdet.



Det foreslåtte tiltaket vil ikke føre til betydelig nedbygging av sjø-sonen. Det omsøkte tiltak fører ikke heller til hinder for offentlig ferdsel langs sjølinjen. Eiendommen ligger høyt i terrenget i forhold til sjølinjen og er også skjermet av busker og trær, noe som gjør at tiltaket er lite synlig fra sjøen. Tiltaket harmonerer meget godt med den etablerte bebyggelsen i området, både i form og høyde.

Utsikt fra eiendommen til sjølinjen mot nord. Bildet viser hvor høyt tiltaket vil ligge i forhold til sjølinjen.

Oppgraderingen vil gjøre det mulig for tiltakshaverne å ta boligen i bruk som helårsbolig og bosette seg permanent på Marøy, som vil ha en positiv effekt på nabolaget.

Alt i alt vil dette tiltaket ha minimal innvirkning på området og vil dermed ikke ha stor påvirkning på bruken av de nærliggende land- og sjøområdene.

Den samlede vurdering er at hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt, og at fordelene med å gi dispensasjon veier større enn ulempene. Dette taler for at dispensasjon for omsøkt tiltak kan innvilges.

Uttale fra anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Vestland fylkeskommune den 08.06.2023:

Eksisterende bygning det skal byggjast til, har i seg sjølve har i dag ingen formell vernestatus, men arealføremålet og føresegnar for arealføremålet bygninga ligg innanfor har innarbeid verneomsyn i seg i og med det ut frå den ikkje kan først opp tiltak i strid med kommunen sine reglar for byggjeskikk og estetikk, og at det ved plassering av tiltak skal takast omsyn til eksisterande terreng og landskapsverknad, jmf. § 3.4.2. i gjeldande KPA Radøy. Dispensasjon for plankrav må sjåast i lys av dette.

Vi vil også vise til at krava til utforming av tiltak i § 2.12 legg vekt på tilpassing til omgjevnadane, mellom anna når det gjeld volumoppbygging.

Vurdering

Bygningen ligg i eit heilskapleg kulturlandskap på Marøy og har høg lokal kulturminneverdi. Bygningen er ein del av eit kulturlandskap og gardsmiljø, og har lokal kulturminneverdi i seg sjølve. Tiltak i form av tilbygg i dette området bør leggje til grunn tradisjonell byggjeskikk.

Vi vurderer løysinga med eit delvis separat bygningsvolum kobla til det eldre huset via ein paviljong, som eit godt grep som lar eksisterende bygning framstå som eit nær frittstående bygningsvolum. Storleik og plassering av hovudtilbygget er også slik at det harmoniserer godt med landskapet i kring og med eksisterende hus. Takforma og møneretning er også tilpassa, og tilbygget har ein fin kopling til bakken.

Vi har ingen vesentlege innvendinger mot at det vert gjeve dispensasjon frå LNF spreidd bustad.

Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom nasjonale eller regionale interesser blir vesentleg tilsidesett jf. §19.2 i plan- og bygningslova.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 17.04.2023.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 1,97 meter. Eigar av gnr. 423 bnr.66 har i dokument datert 13.04.2023 samtykka til at tiltaket kan plasserast 1,97 meter frå nabogrensa.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk og privat avlaup.

Saka har vore på uttale til avdeling for Miljø og tilsyn og dei skriv den 30.06.2023 følgjande:

Tiltaket vil medføre ei vesentleg endring i utslepp i forhold til dagens situasjon, og det må derfor søkast om nytt utsleppsløyve.

Løysinga som er på eigedomen i dag med 4 m³ slamavskiljar og utslepp til terreng, tilfredsstillar ikkje dagens krav til utslepp. Ved søknad om nytt utsleppsløyve vil det derfor enten være krav om utslepp til sjø frå eksisterande slamavskiljar eller reinsing i minireinseanlegg.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

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

Før søknad om igangsetting må det avklarast med Vestland fylkeskommune om tiltaket medfører utvida bruk av avkøyrsløp.

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.

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

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 bak lovas formålsregel eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentleg tilsidesett.

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.

Dispensasjon frå byggegrense mot sjø

Vurdering av omsynet:

Det generelle byggeforbodet i strandsona følgjer av pbl.§ 1-8. Det går her fram at det i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag skal takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Spørsmålet er først om omsynet bak byggeforbodet i strandsona vert sett vesentleg til side som følgje av tiltak. Oppføring av omsøkt tilbygg vil etter administrasjonen sitt syn ikkje ha vesentlege negative verknadar på strandsona. Tilbygget skal knytast til eksisterande bustad, og vil ikkje kome nærmare sjøen enn det eksisterande garasje gjer i dag. I tillegg vil planlagt tiltak ligge 94 m frå sjø.

Administrasjonen vurderer at omsøkt tiltak ikkje vil medføre auka privatisering eller nedbygging av viktig strandsona, og at omsynet bak byggeforbodet i strandsona dermed ikkje vert vesentleg sett til side.

Spørsmålet er vidare om fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene. I denne vurderinga har administrasjonen lagt vekt på at omsynet bak

byggeforbudet i strandsona ikkje vert sett vesentleg til side, samt at det i samfunnsdelen til Alver er sagt at kommunen skal satse på levande bygder og grender, noko dette tiltaket vil vere med å bidra til ved at bustaden nå kan nyttast som heilårsbustad igjen.

Dispensasjon frå føresegn 2.1 om krav om reguleringsplan

Vurdering av omsynet:

Eit plankrav vil sikre at område vert planlagt og utbygd ut etter heilheitlege vurderingar kring infrastruktur, behov for utbygging og ønska utbygging.

Eigedomen ligg i LNF-SB område for landbruk, natur og friluftsliv der det allereie er eksisterande, lovlege bustader som ikkje er knytt til landbruk. Administrasjonen sin vurdering er at tiltaket etter sin art og plassering ikkje gjer det naudsynt å krevje regulering. Tiltaket vil ikkje vanskeleggjere ei framtidig planprosess. Vidare opnar kommunedelplanen for at det kan gjevast løyve til tiltak opp til 50 m² BYA/BRA utan at krav om reguleringsplan slår inn. I denne saka er tilbygget 59,5 m².

I vurderinga av fordeler og ulemper har administrasjonen særleg lagt vekt på tiltaket sin art og at tiltaket er knytt til ein bygd eigedom, samt fordelene ved å leggje til rette for normal utvikling av ein lovleg etablert eigedom.

Administrasjonen vil sette krav om at det må søkjast om nytt utsleppsløyve i samsvar med dagens krav, og legg med det til grunn at ein kan gje dispensasjon frå plankravet, då hovedomsyna som plankravet skal ta vare på vil vere sikra.

Etter ei samla og konkret vurdering finn administrasjonen at vilkåra for å gje dispensasjon frå det generelle byggeforbudet i strandsona og plankravet vert oppfylt. Dispensasjon frå plankravet vert gitt på vilkår om at det vert søkt om nytt utsleppsløyve ihenhold til dagens krav.

Plassering av tiltaket

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

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.

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.

GENERELL INFORMASJON

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 ha visuelle kvalitetar i samsvar med plan- og bygningslova §§ 29-2.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
- Tiltak skal oppførast i samsvar med byggteknisk 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 byggteknisk forskrift § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering finn du i byggteknisk forskrift § 9-7.
- Kommunens krav til handsaming av dispensasjonssøknadar 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 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.

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.: 23/3655

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Einar Aase
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Eli Hundvin	Skarsvegen 215	5911	ALVERSUND
Kaleidoscope	Møllendalsveie	5009	BERGEN
	n 17		
Rune Flokenes	Skarsvegen 215	5911	ALVERSUND