



A Stab As  
Monica Haldorsen  
Ulsmågvegen 7  
5224 NESTTUN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 23/3890 - 23/55869

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

Dato:  
04.07.2023

## Dispensasjon og rammeløyve til oppføring av hall 1 - gbnr 127/78

**Administrativt vedtak:** Saknr: 713/23  
**Tiltakshavar:** Bøkevoll Eiendom As  
**Ansvarleg søkjar:** A Stab As  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

### VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå pbl § 29-4 første ledd om maksimal mønehøgde på 9 meter, regulert byggegrense og krav om antall parkeringsplassar for oppføring av lagerhall på følgjande vilkår:

1. Eigedomane gbnr. 127/78 og 127/83 vert slått saman innan det vert søkt om ferdigattest.

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 lagerhall på eigedom gbnr 127/78. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 10.01.2023 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 får tilkomst til offentleg veg via privat veg.

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

- 1. Det må avklarast med vegavdelinga i Alver kommune om det må søkjast om utvida bruk av avkøyrslø.**
- 2. Løyve frå Arbeidstilsynet.**

## **SAKSUTGREIING**

### **Tiltak**

Saka gjeld søknad om oppføring (legalisering) av lagerhall med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 1005 m<sup>2</sup> (tenkt plan 2010 m<sup>2</sup> BRA) og bygd areal (BYA) ca. 1068 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 19,66 % BYA for eigedomane gbnr. 127/78 og 127/83, som kommunen legg til grunn skal slåast saman.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå pbl § 29-4 om byggehøgde, regulert byggegrense og føresegn §26.1ii4 om krav til parkering.

Det vert elles vist til søknad motteken 11.05.2023.

### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 11.05.2023 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato.

### **Planstatus**

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Mongstad Sør, planid: 1263-12121983, er definert som næringsområde.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev dispensasjon frå pbl § 29-4 første ledd om maksimal mønehøgde på 9 meter, regulert byggegrense og krav om antall parkeringsplassar.

Det er søkt dispensasjon frå § 29-4 første ledd og regulert byggegrense med slik grunngeving:

Bestemmelsene det søkes dispensasjon har i stor grad sammenfallende hensyn de skal ivareta, og er derfor i det følgende gitt en samlet begrunnelse.

Hallen som søkes legalisert er oppført i et industriområde, i felter regulert til næring. Som nevnt er hallen omfattet av to gjeldende reguleringsplaner. I den eldste planen er det gitt en «høydebestemmelse», § 26.1c c2, som sier at «Det kan først opp bygninger i inntil 3 etasjer, (...)», i den nyere planen er det gitt bestemmelse om tillatt høyde på 25 meter. Deler av bygget er altså diskutert i tråd med «høydebestemmelse» i eldre reguleringsplan, mens deler av bygget udiskutabelt er i tråd med gjeldende høydebestemmelser i nyere plan.

Når vi ser til at begge gjeldende planer regulerer arealet hallen står på til næring, og den nyere hallen er mer presis i sin angivelse av høydebestemmelser – og således kan argumenteres for at har vært igjennom gjennom grundigere vurderinger av hensiktsmessig byggehøyde, i planprosess – er vi av den oppfatning at en marginal økning av høyde i forhold til plan- og bygningslovens generelle krav om 9 meter til møne, bør kunne tolereres på eiendommen. Differansen mellom krav i plan- og bygningsloven og oppført høyde på bygg, er på 1,2 meter. Hallen har en mønehøyde som er 14,8 meter lavere enn det som er tillatt for deler av bygget i vest.

For byggegrense gjelder at vestlig del av bygget er plassert utenfor byggegrense i den eldre planen tiltaket omfattes av. Denne planen er fra 1983 (endret 2001). I planen synes byggegrensen mot vest å være satt relativt langt inn på eiendommen, noe som antas skyldes (et tidligere) ønske om minst mulig terrenginngrep i det mer skrånende terrenget i vest og/eller for å sikre en grønn buffer i vest. Senere, i 2012, er det vedtatt en ny plan vest for den eldre planen. Den «nye planen» omfatter i all hovedsak et område nord for omsøkte eiendom, men har også tatt med seg et smalt stykke nedover langs den eldre reguleringsplanen. I den nye planen synes det som at de har tatt innover seg at her omsøkte eiendom er utbygd i strid med plan, og at en med den nye planen har forsøkt å bringe dette

forholdet i orden ved å regulere arealet til faktisk bruk. Vi viser her til at den nye planen, med felt N4, delvis «flytter» det grønne beltet (bufferen) noe lenger vest. Imidlertid så er det et smalt areal, mellom eldre plan og ny plan, som har havnet litt i «ingenmannsland» og derfor fremdeles er å anse som i strid med byggegrense i eldre plan.



Se utklipp fra oversiktskart over. Utklippet viser hvordan et areal midt på og tvers igjennom bygget, ikke faller inn under næringsformål – hverken i eldre plan eller ny plan.

Forholdet synes å skyldes at ny plan, i stedet for å regulere feltet N4 frem til byggegrense i eldre plan, har regulert feltet delvis etter koter. Forholdet kan imidlertid også skyldes at den eldre planen kun har et rasterkart, og at den nyere planen er digitalisert (vektorisert) – slik at det var vanskelig å få helt sammenfallende linjer, og en derfor tenkte dette var en ok måte å løse det på, da arealet øst for nytt felt N4 uansett allerede var bebygd. At det har vært meningen at arealet midt på og tvers igjennom hallen ikke skulle reguleres til næring i forbindelse med arbeidet med den nye planen, har vi i alle fall vanskelig for å tro.

Ut fra ovenfornevnte kan vi uansett ikke se at den eldre planens tidligere mål om minst mulig terrenginngrep i det mer skrånende terrenget i vest og/eller behov for å sikre en grønn buffer i vest, lenger gjør seg relevant – i og med at arealer, som til og med lenger vest enn det som opprinnelig var avsatt til en slik «bufferzone», nå er regulert til bebyggelse (næring) i den nye planen. Og at det har vært planlagt for først næring, så et lite grønt belte med ca. 15 meters bredde, før man igjen har næring i et belte på ca. 30 meter, og så grønt igjen, anser vi som svært lite sannsynlig at har vært et mål.

Ut fra forholdene i saken og de sammenfallende hensynene som ligger bak bestemmelsene, er vår oppfatning at all den tid det er tale om et tiltak som er i tråd med formålet næring, og i et større industriområde, så er ivaretagelse av lysforhold samt luft- og utsiktsforhold, både for bygget i seg selv og omkringliggende bebyggelse, mindre relevant for tiltaket (enn for eksempel for ett boligbygg/tiltak i boligstrøk/kontorbygg e.l.). Det er heller ikke like relevant å sikre en ensartet bebyggelse eller å unngå ruvende bygg. Bebyggelsen på eiendommen er uansett i stor grad ensartet (i all hovedsak industrihaller), og ikke ruvende (langt lavere byggehøyde enn f.eks. det den nye planer åpner opp for). Plassering av bygg med hensyn til terreng gjør seg imidlertid i utgangspunktet mer relevant, men det opprinnelige målet i den eldre planen, om minst mulig terrenginngrep i det mer skrånende terrenget i vest og/eller behov for å sikre en grønn buffer i vest, gjør seg ikke lenger relevant. Dette, som tidligere nevnt, i og med at arealer lenger vest enn det som opprinnelig var avsatt til en slik «bufferzone», nå er regulert til bebyggelse (næring) i den nye planen. Å begrense omfanget av tiltak innenfor én eiendom eller et område gjør seg også relevant, vi kan

imidlertid ikke se at omsøkte eiendom og område, ikke tåler den utnyttelsen som er omsøkt – hverken med hensyn til ivaretagelse av naturlig terreng eller overganger mellom ulike byggetomter («ny» plan har endret på, og sikret ny løsning, for ivaretagelse av disse hensyn), og heller ikke med tanke på belastning på infrastruktur. Vi påpeker her at tiltaket er i tråd med tillatt utnyttelse innenfor den «nye» planen. Ivaretagelse av hensyn til brannikkerhet er lagt til grunn at sikres gjennom prosjektering av tiltak.

Vi er følgelig av den oppfatning at hensynet som ligger bak bestemmelsene om byggehøyde og byggegrense ikke blir «vesentlig» tilsidesatt.

Vi kan heller ikke se at dispensasjoner omsøkt i saken skal kunne gi negative konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet eller tilgjengelighet.

#### **f. Fordelene ved en dispensasjon er klart større enn ulempene**

Det er en «klar» fordel at en innvilgelse av omsøkte dispensasjoner gir tiltakshaver, etter nylig kjøp av gnr. 127 bnr. 78 og 83, muligheten til å få rettet opp i tidligere uryddigheter hva angår nødvendige godkjenninger etter plan- og bygningsloven. For denne konkrete saken vil vi også understreke at tiltaket er gitt tillatelse tidligere (midlertidig brukstillatelse), og at tiltaket var klar til å søkes ferdigattest for – men i stedet ble gitt midlertidig brukstillatelse fordi tiltaket var i strid med byggegrense i den nevnte «eldre» planen. Foruten at tiltaket blir avhengig av dispensasjon, ser vi ingen klare ulemper. Følgelig vurderer vi at tiltaket gir «klart» større fordeler enn ulemper.

Det er søkt dispensasjon fra føresegn § 26.1i4 om parkeringskrav med slik grunngeving:

Hovedhensynet bak bestemmelse om byggegrense er å plassere bygning på den enkelte tomt i forhold til terreng og områdets bebyggelsesstruktur. Bestemmelsen skal ivareta hensyn til brannspredning til andre byggverk, behovet for luft, lys, utsikt samt hindre innsyn. En byggegrense vil også begrense omfanget av tiltak innenfor en og samme eiendom, og følgelig sikre at det etterlates tilstrekkelig med naturlig terreng og overganger mellom ulike byggetomter innenfor et planområde.

Hensynet bak bestemmelsen om byggehøyde kan være å ivareta lysforhold samt luft- og utsiktsforhold, både for bygget i seg selv og omkringliggende bebyggelse. Hensyn til områdets karakter kan også være vektlagt ved fastsettelsen av byggehøyden, for eksempel for å sikre en ensartet bebyggelse eller for å unngå ruvende bygg.

Hensynet bak parkeringskravet er å påse at det blir avsatt tilstrekkelig med areal for parkering innenfor hver næringstomt i området.

Etter vår oppfatning vil ikke hensynet som ligger bak bestemmelsene byggegrense, byggehøyde og parkering bli tilsidesatt ved en innvilgelse av dispensasjonen. Det er videre en «klar» fordel at en innvilgelse av omsøkte dispensasjoner vil gi tiltakshaver, etter nylig kjøp av gnr. 127 bnr. 78 og 83, muligheten til å få rettet opp i tidligere uryddigheter hva angår nødvendige godkjenninger etter plan- og bygningsloven. Foruten at tiltakene blir avhengig av dispensasjoner, ser vi ingen klare ulemper. Vår oppfatning er at en innvilgelse av dispensasjonene vil gi «klart» større fordeler enn ulemper.

Utover dette kan vi heller ikke se at en dispensasjon i saken vil kunne medføre negative konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

## **Uttale fra anna styresmakt**

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

## **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 10.01.2023.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 32,7 meter.

Tiltaket er ikkje plassert i tråd med byggegrense i plan.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 98,5 meter.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 45,5 og mønehøgde på kote ca. + 55,7.

### **Vatn og avløp (VA)**

Tiltaket skal ikkje knytast til vatn eller avløp.

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

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

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for 60 bilar. Ansvarleg søker opplyser at det skal søkjast om samanslåing av gbnr. 127/78 og 127/83. Ved vurdering av krav om parkeringsdekning, vil dei to eigedomane blir sett under eitt.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser tilkomst, parkering og avkøyrsløp. 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.

### **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 krav til avfallsplan.

Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket.

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 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.

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 dispensasjon kan medføre.

### **Dispensasjon frå pbl § 29-4 første ledd om maksimal mønehøgde på 9 meter, regulert byggegrense og krav om antall parkeringsplassar.**

Dispensasjon frå høgdekravet i pbl § 29-4:

Omsynet bak føresegna i pbl § 29-4 om byggehøgde er mellom anna å ta vare på byggverket si tilpassing til terreng og eksisterande bygningar, branntryggleik og ivareta utsyn og lysforhold på eigen tomt og eksisterande bygningsmasse på same tomt.

I denne saka er det søkt om byggehøgde på 10,2 meter. Det er regulert til næring og ein må kunne pårekna at det kan vere behov for større bygg i området for å imøtekomme næringsverksemda. Viss ein avgrensar byggehøgda til 9 meter i eit slikt område, kan det potensielt avgrense utnyttinga av eigedomen og avgrense næringssubjektet si moglegheit til å tilpasse seg behova i marknaden.

I tillegg må det takast i betraktning at naboplanen tillate bygg opp til 25 meter i nærleiken av det omsøkte området. Dette indikerer at det allereie er aksept for høgare bygg i nærleiken, og det kan vere føremålstenleg å tillate ein moderat overskriding av byggehøgda for å oppnå ein harmonisk og samstemt utvikling av området.

På bakgrunn av ovannemnde kan kommunen ikkje sjå at omsynet bak høgdekravet i pbl § 29-4 blir satt vesentleg til side i denne saka.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at ein kan legge til rette for ei betre utnytting av næringsområde, samt imøtekomme behova til

næringsverksemda. Kommunen kan ikkje sjå at det er klare ulemper ved på gi dispensasjon i denne saka.

#### Dispensasjon regulert byggegrense:

Omsynet bak regulert byggegrense i dette tilfellet er at ein ynskjer eit isolasjonsbelte mot kringliggjande område som skal fungere som ei buffer for å begrense mogleg negativ påverknad som f.eks. som støy og forureining frå industriaktiviteter, samt bevare eit estetisk og balansert miljø. Generelt for regulerte byggegrenser er at bl.a. man skal sikre riktig plassering av bygg, begrense spredningen av brann og sikre behovet for luft, lys og utsikt.

Kommunen kan ikkje sjå at omsynet bak regulert byggegrense vert sett vesentleg til side i denne saka, då heile bygningen er plassert i område regulert til næring, samt at det i naboplanen er regulert inn eit stort område «grøntstruktur» i direkte tilknytning til denne eigedomen.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at ved å tillate ein overskriding av den regulerte byggegrensa kan ein utnytte tomten betre og maksimere utbyggingspotensialet. Den største ulempa i denne saka er at isolasjonsbeltet blir svekka, nokke som kan ha negativ påverknad på dens funksjon som luftreinsar og for å oppretthalde biologisk mangfald i området. Men, ettersom bygget allereie er etablert og ny plan på naboeigedomen er vedtatt, er det teke omsyn til at isolasjonsbeltet til ein viss grad er broten her, og på sett og vis «erstatta» det med «grønstruktur» i naboplanen. Den største ulempa ved å gi dispensasjon gjer seg dermed ikkje gjeldande i like stor grad, og det er då klart større fordelar enn ulemper ved å gje dispensasjon.

#### Dispensasjon frå krav om parkeringsareal:

Omsynet bak parkeringskravet her er at det skal vere tilstrekkeleg med parkering for dei som nyttar seg av bygget, sett i samsvar med bygningsmassen.

Reguleringsplanen legg opp til at det skal etablerast 1 parkeringsplass pr. 85 m<sup>2</sup> bebygd areal. For eigedomane gbnr. 127/78 og 127/83 vil dette tilsvare ca. 75 parkeringsplassar. I denne saka er det lagt opp til 60 parkeringsplassar.

Kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad har ikkje konkrete føresegn om parkering, men om ein ser til Kommunedelplan for Lindås så er det lagt opp til 0,5-1 parkeringsplass pr. 100 m<sup>2</sup> BRA for industri/verkstad, det vil sei ca. 42 utifrå innsendt opplysningar om BRA.

Ved etablering av 60 parkeringsplassar ligg ein godt innanfor kravet som er sett i KDP Lindås, og kommunen vurderer at behovet for parkering er dekkja. Vidare er det tiltakshavar sjølv som best kan vurdere behovet for antall parkeringsplassar for denne eigedomen som i stor grad er ferdig utbygd og som kun skal nyttast i samband med næringsverksemd.

Kommunen kan ikkje sjå at omsynet bak kravet om antall parkeringsplassar blir satt vesentleg til side i denne saka.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at kravet til parkeringsdekning i overordna plan KDP Lindås er dekkja, samt at tiltakshavar har sjølv vurdert behovet til antall parkeringsplassar for den aktuelle eigedomen. Kommunen kan ikkje sjå at det er nokon ulemper som gjer seg gjeldande her.

Administrasjonen vil sette krav om at gbnr. 127/78 og gbnr. 127/83 vert slått saman.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå pbl § 29-4 første ledd om maksimal mønehøgde på 9 meter, regulert byggegrense og krav om antall parkeringsplassar er oppfylt.

### **Plassering av tiltaket**

Tiltaket 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 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](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://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 byggtknisk 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 byggtknisk forskrift § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering finn du i byggtknisk 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.: 23/3890**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Hanne Marie Evensen  
Rådgjevar

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

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

**Vedlegg:**

Situasjonskart med parkering.pdf  
Situasjonsplan\_Oversiktskart.pdf  
Situasjonsplan\_Hall 1  
Tegning - NyFasade\_Hall 1 fasade sør og nord.pdf  
Tegning - NyFasade\_Hall 1 fasade øst og vest.pdf  
Tegning Ny Plan\_Hall 1  
Tegning Nytt Snitt\_Hall 1 snitt A

**Mottakarar:**

A Stab As  
Bøkevoll Eiendom As

Ulsmågvegen 7 5224  
c/o Asset 0117  
Buyout Partners  
AS Postboks  
1537 Vika

NESTUN  
OSLO