



Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen As  
Hagellia 6  
5914 ISDALSTØ

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 23/2695 - 23/65072

Saksbehandlar:  
Anne Lise Molvik  
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:  
25.08.2023

## Dispensasjon og løyve til bruksendring frå fritidsbustad til heilårbustad - gbnr 305/31 Fløksand

**Administrativt vedtak:** Saknr: 866/23  
**Tiltakshavar:** Leif Martin Juliussen  
**Ansvarleg søkjar:** Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen As  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

### VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremålet landbruks-, natur- og friluftsføremål (LNF) og byggegrensa mot vassdrag for bruksendring frå fritidsbustad til heilårbustad slik det går fram av søknaden.

Det vert sett vilkår om at tiltak i bekk skal skje skånsamt slik at kantvegetasjon i minst mogleg grad vert berørt. Ved tiltak i kantvegetasjon skal denne reetablerast med stadeigne massar.

Vedtaket vert gjeve med heimel i plan- og bygningslova § 19-2.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til bruksendring av fritidsbustad til heilårbustad, oppføring (legalisering) av tilbygg og etablering av avløpsreinseanlegg på eigedomen gbnr 305/31.

Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 20.01.2023, jf. 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.
4. Tiltaket skal knytast til privat avløpsanlegg. Avløpsanlegget skal etablerast i samsvar med utsleppsløyve datert 03.07.2023 i sak 23/2638.

5. Tiltaket får tilkomst til kommunal veg. Avkøyrsla skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 08.05.2023 i sak 23/1893.

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

Det vert gjeve fritak frå byggt teknisk forskrift (TEK17) § 13-2 og §14-2 på følgjande vilkår:

1. Kjøkken og bad skal ha mekanisk ventilasjon.
2. Minimumskrava til U-verdi på vindauge skal vera oppfylt.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket er gitt med heimel i plan- og bygningslova § 31-4

## SAKSUTGREIING

### Tiltak

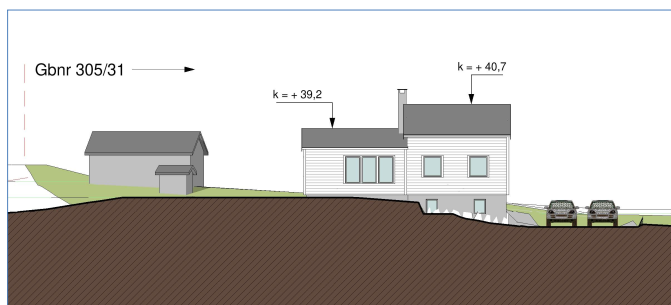
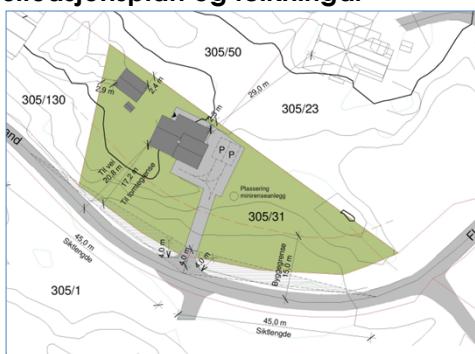
Saka gjeld søknad om bruksendring av eksisterande fritidsbustad på eigedomen gbnr 305/31 på Fløksand til heilårsbustad. Eigedomen er bygd ut med fritidsbustad og uthus.

Fritidsbustaden har 2 etasjar og eit bygd areal oppgitt til 96 m<sup>2</sup> og eit samla bruksareal på 108,4 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrada er oppgitt til 7,6 % BYA.

Søknaden omfattar også mindre ombygging av planløyving og fasadeendring. Huset vert isolert på utvendig side av ytterveggane og taket vert fora opp med nye sperr for isolering av takkonstruksjonen og legging av nytt tak. Alle vindauge med unnatak av 4 vindauge som er frå år 2000 vert skifta. Pipe vert flytta. Vidare inngår etablering av avløpsanlegg i søknaden og legalisering av eksisterande tilbygg då det er usikkert om tilbygget er godkjend oppført.

Det vert elles vist til søknad 27.03.2023 og supplerande dokumentasjon mottatt 12.06.2023.

### Situasjonsplan og teikningar



### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var mottatt. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev datert 20.05.2023:

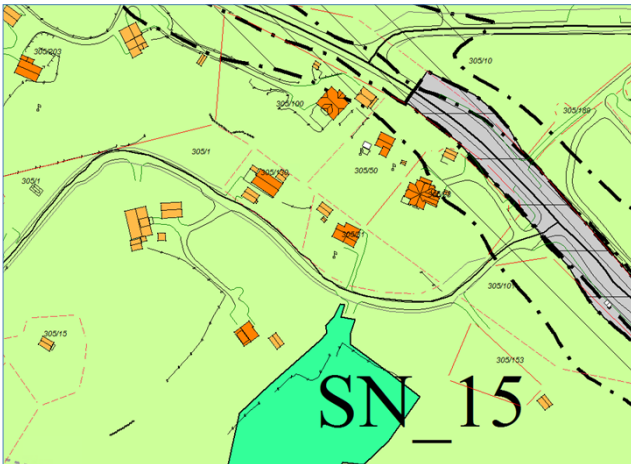
1. Avklaring av behovet for søknad om dispensasjon frå byggegrense mot vassdrag.
2. Grunneigarerklæring.
3. Dokumentasjon av trygg byggegrunn.

4. Ansvarsrettar
5. Presisering av behov for unntak frå tekniske krav til byggverk.

Dokumentasjon vart mottatt ved brev frå ansvarleg søkjar 12.06.2023.  
Søknaden var komplett og klar for behandling 12.06.2023 og frist for saksbehandling er 12 veker frå denne dato.

### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Meland sin arealdel er definert som bygd fritidsbustadeigedom med status som LNF-spreidd fritidsbustad, jf. tabell 9.2 og føresegn 3.2.2.



### Dispensasjon

Bruksendring til heilårsbustad er ikkje i samsvar med areal-føremålet. Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

*Begrunnelse: Tomten gbnr 305/31 ligger i bygden Fløksand som består av en miks av hytter og eneboliger, noe landbruk og et aktivt grendelag.*

*Tomten er per i dag avsatt til spreidd fritidsbustad, men av de fire nærmeste naboene er tre av husene definert som spreidd bustad – altså heilårsboliger. I umiddelbar nærhet til tomten er det gangvei til barnehage og butikk på Holme, samt kollektivholdeplass med god forbindelse til Vestbygd skule og vidare sørover til butikssenter på Frekhaug.*

*Det er lagt frem offentlig vann (og rør for fremtidig avløpsledning) på sørsiden av kommunal vei Fløksand.*

*Det er rom på tomten for 2 biloppstillingsplasser (i evt. fremtidig garasje) og det er plass til å snu på egen tomt.*

*Tiltakshaver har til hensikt å legge til rette for å ha alle hovedfunksjoner på ett plan, hvilket vil gi et hus som det er mulig å bli eldre i.*

*Bruksendringen vil medføre istandsettelse av eksisterende bygningsmasse og gi en bedre utnyttelse av allerede utbygd infrastruktur og tilbud i området.*

*Bruksendring Ø1 helårsbolig vil være i samsvar med Alver kommune sin Samfunnsdel (2022-2034) -Prinsipp for bygde og grendeutvikling og ønsket om å styrke kvalitetene i bygdene gjennom spredt bostedsutvikling i tilknytning til eksisterende bygde areal, skole og barnehage, med trygg ferdsel for gående og syklende.*

*Området og tomten er godt egnet for helårsbeboelse, og vi vurderer derfor at fordelene ved å gi dispensasjon fra formål LNF-spreidd frødsbusetnad er store og gir en bedre utnyttelse av allerede utbygd infrastruktur og tilbud i området. Vi kan ikke se noen ulemper for naboene eller kommunen, ved å endre bygget fra fritidsbolig til helårsbolig.*

### **Uttale frå anna styresmakt**

Søknaden har vore send på høyring til Statsforvaltaren i Vestland og Vestland fylkeskommune. Det er ikkje mottatt uttalar. Statsforvaltaren får vedtaket til klagevurdering.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 20.01.2023.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense mot gbnr 305/23 og 305/50 opplyst til å vera 2,3 meter.

Eigar av gbnr 305/23 har i dokument datert 23.01.2023 gitt samtykke til at tiltaket kan plasserast 2,3 meter frå nabogrensa.

Eigar av gbnr 305/50 har i dokument datert 26.01.2023 gitt samtykke til at tiltaket kan plasserast 2,3 meter frå nabogrensa.

Mønehøgda er oppgitt til kote + 39,2 for tilbygg og kote + 40,7 for hovuddel av bygget.

### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avløpsløyving.

Fritidsbustaden er tilknytt kommunalt vassverk.

Det er gjeve utsløppsløyve til minireinseanlegg i reinseklasse A i vedtak datert 03.07.2023 i sak 23/2638.

### **Tilkomst, avkøyrslø og parkering**

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg.

Avkøyrslø til offentleg veg er godkjent av vegstyresmakta i vedtak datert 08.05.2023 i sak 23/1893.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for 2 bilar. Det er mogleg å snu på eigen grunn.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, parkeringsareal og 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 skjønner 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**

Eigedomen ligg i område som er registrert med lausmassar/hav og fjordavsetning.

Ansvarleg sækjar skriv at bustaden ligg på fjell og at kravet til trygg byggegrunn er sikra.

### **Tekniske krav til byggverk**

Det er søkt om fråvik frå tekniske krav til byggverk, TEK17, for tiltak på eksisterande bygg. Søknaden om fråvik gjeld kravet til byggevarer til byggverket, tettleik og energieffektivitet, spesifisert til:

- § 13-2 (2) Ventilasjon i bustadbygning for luftskifte/ventilasjonsanlegg
- § 14-2 (2) Krav til energieffektivitet for U-verdiar og luftlekkasjetal

### **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**

### **Dispensasjon**

Det er to vilkår som må vera oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, eller lova sin føremålsbestemmelse, ikkje verta vesentleg sett til side, og for det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera 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 setja vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggja innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføra.

### **LNF-føremålet**

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verna om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

I LNF-områda er det berre høve til å føra opp nødvendige bygningar og anlegg knytt til stadbunden primærnæring, jf. føresegn 3.1 i kommunedelplanen.

Det er administrasjonen si vurdering at omsynet bak LNF-føremålet i kommunedelplanen ikkje vert vesentleg sett til side ved å gje dispensasjon for omsøkt bruksendring. Det er i denne saka lagt særleg vekt på at eigedomen allereie er bygd ut med fritidsbustad. Det skal ikkje etablerast nye tiltak, men bruken av eigedomen vert endra. Tiltaket vil ikkje medføra at det vert lagt beslag på landbruksareal, eller at landbruksareal vert oppstykkka. Bruksendring vil elles vera i tråd med utbyggingsmønsteret i området i dag som er spreidd utbygging av fritidsbustadar og bustadar på romslege tomtar. Tilgrensande eigedomen er i hovudsak utbygd med heilårsbustadar.

Det er vidare lagt vekt på at eigedomen har godkjend løysing for veg, vatn og avløp. Eksisterande fritidsbustad er tilknytt kommunalt vassverk, det er gitt utsleppsløyve til

minireinseanlegg som skal etablerast som del av tiltaket, og det er gitt utvida avkøyringsløyve til kommunal veg.

Byggegrensa mot vassdrag

Byggegrensa mot vassdrag med heilårs vassføring er 50 meter, jf. føresegn 1.6.1 i kommunedelplanen. Etablering av nytt avløpsreinseanlegg er plassert i strid med byggegrensa. Etablering av leidningar kan skje innanfor byggegrensa dersom tiltaket skjer skånsamt og terrenget vert ført attende til det opphavelege. Plasseringa av sjølve reinsedelen av anlegget skal plasserast like innanfor byggegrensa og på allereie opparbeid parkeringsareal. Vi kan ikkje sjå at plassering av anlegget vil setja omsynet bak byggegrensa vesentleg til side. Tiltaket er lite og arealet som i hovudsak vert berørt er allereie opparbeidd og tatt i bruk til parkering. Ved eventuelle tiltak i kantvegetasjon til bekk skal området revegeterast med stadeigne massar.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at dei faktiske forhold på staden i lita grad vert endra. Det skal ikkje etablerast nye bygg, eksisterande bygningsmasse og infrastruktur skal nyttast og tiltaket vil ikkje leggja beslag på eller fragmentera landbruksareal. Tiltaket vil også vera i tråd med kommunen sine føringar for busetjing i kommunedelplanen sin samfunnsdel. Fordelane ved tiltaket vert vurdert større enn ulempene.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-føremålet og byggegrensa mot vassdrag, jf. føresegn 1.6.1 i kommunedelplanen for Meland, for bruksendring frå fritidsbustad til heilårbustad er oppfylt.

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

Vi viser her til ansvarleg søkjar si utgreiing og legg til grunn at kravet til trygg byggegrunn er oppfylt.

#### **Tekniske krav til byggverk**

Det går fram av pbl. §31-4 at kommunen kan gje «helt eller delvis» unntak frå tekniske krav ved tiltak på eksisterande byggverk jf. pbl. § 20-1, dersom det vert vurdert «*som forsvarlig ut frå sikkerhet, helse og miljø*». Bokstav a-c) listar vidare opp relevante vurderingsmoment. Det er blant anna trekt fram at ein kan vurdere byggverket sin noverande tekniske standard, forhold som reduserer negative konsekvensar ved unntak, og fordelar som vert oppnådd ved fritak.

Det er søkt om unntak for gjeldande krav i TEK17 til dokumentasjon av byggevarer til byggverket, tettleik og energieffektivitet. Unntaket er spesifisert til å gjelda §13-2 (2) ventilasjon i bustadbygning for luftskifte/ventilasjonsanlegg og §14-2 (2) krav til energieffektivitet for U-verdiar og lufflekkasjetal.

#### **§ 13-2: Krav til ventilasjon i bustad**

Krava til ventilasjon i kap. 13 skal sikra tilfredsstillande luftkvalitet. Når det gjeld krava i § 13-2 er det i eksempelsamlinga frå NKF 2016 gjort vurderingar rundt forsvarlegheit ved fritak frå kravet til ventilasjon ved etablering av tiltak i eksisterande byggverk. Sjølv om lova sin ordlyd er endra vil eksempelsamlinga framleis vera relevant. Her er det blant anna vist til at tilfredsstillande ventilasjon kan sikrast gjennom naturleg eller mekanisk ventilasjon, og at tiltak vil kunne vera i tråd med teknisk forskrift der ein har vindauge som kan opnast mot det fri og/eller har luftventil.

Tiltaket gjeld oppføring bruksendring av bygg frå fritidsbustad til bustad. Ansvarleg søkjar skriv at

*Dagens krav til tetthet er spesielt krevende å få til, og bør etter vår mening i de fleste tilfeller ikke legges til grunn ved utbedring av eksisterende bygg. Siden tiltaket ikke tar mål av seg å oppfylle tekniske krav i TEK17, så blir det heller ikke aktuelt å installere ventilasjonsanlegg. Hvis man f.eks. bygger iht. dagens tetthetskrav, så kan man ikke utelate et balansert ventilasjonsanlegg med en viss gjenvinningsgrad. Dette blir altså ikke aktuelt i omsøkt tiltak. Hvis noe skal gjøres mht. inneklima/luftskifte, så anbefales det i dette tilfellet vanlig varmpumpe, samt avtrekksventilasjon fra badet.*

Kommunen viser til ansvarleg søker si vurdering og finn at det er forsvarleg med omsyn til tryggleik, helse og miljø å gje fritak frå krav til ventilasjon, jf. § 13-2 når det vert lagt til grunn at tilstrekkeleg ventilasjon er sikra gjennom naturleg eller mekanisk ventilasjon. Våtrom og kjøkken skal ha mekanisk avtrekk.

Krava til energieffektivitet i kap. 14 skal bidra til at bygningar som vert oppført eller oppgradert har lågt energibehov og miljøvenleg energiforsyning. For tiltak i eksisterande bygg gjeld i utgangspunktet alle relevante energikrav.

Det er søkt om fråvik frå krava i § 14-2 (2). Aktuelt bygg er oppført på 1940-talet. Ansvarleg søker opplyser at både tak, vegg og golv vert etterisolert, og at bygget etter gjennomført tiltak nærmar seg og/eller nærma seg minstekrava til isolasjonstjukkuleik i teknisk forskrift. Det er vurdert at huset med gjennomførte tiltak vil vera fullt ut brukbart som heilårsbustad.

Det er etter kommunen si vurdering vanskeleg å oppfylla krava til energieffektivitet for bustaden slik det går fram av § 14-2 ved oppføring bruksendring frå fritidsbustad til heilårsbustad. Kommunen vurderer at det er forsvarleg med omsyn til tryggleik, helse og miljø å gje fritak frå krav frå kravet i § 14-2 slik det er søkt om, men at minimumskrava til U-verdi på vindauge skal vera oppfylt.

Søknaden om fråvik frå § 13-2 og 14-2 vert innvilga på dei vilkår som er skildra. Vilkåra er etter kommunen si vurdering krav som lar seg oppfylla og som vil sikra at bygget får ein tilfredsstillande og forsvarleg standard i tråd med gjeldande regelverk.

### **Plassering av tiltaket**

Det går fram av plan- og bygningslova § 29-4 at *hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som angitt i forskrift eller som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.*

Det går vidare fram av lova at kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

- a) når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller
- b) ved oppføring av frittliggende garasje, uthus og lignende mindre tiltak.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrensa mot tilgrensande eigedomar med gbnr 305/23 og 305/50, vist til å vera 2,3 meter. Det ligg føre er erklæring med samtykke til plasseringa frå eigarane av naboeigedomane.

Ved vurdering av om omsøkt tiltak kan plasserast slik det er søkt om må omsyna bak lova vurderast. Relevante forhold er brann, sol, lys og utsyn.

Kommunen finn at omsøkt plassering av tiltak ikkje vil gje negative verknadar verken i forhold til brann, sol eller lysforhold. Det er i vurderinga lagt vekt på at bygningskropp og plasseringa av bygget er uendra, at avstand til bygg på naboeigedomen er meir enn 8

meter og at naboane har gitt samtykke til 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.

### **Privatrettslege tilhøve**

Kommunen vurderer at nødvendige privatrettslege forhold er sikra. Det vert lagt til grunn søkjar sine opplysningar om at reinsa avløpsvatn er ført til bekk på eigen eigedom og at ytterlegare samtykke frå grunneigar ikkje er nødvendig.

### **Tiltaksklasse**

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1. Ansvarsområde og føretak går fram av gjennomføringsplan versjon 2.

### **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 søknadspiktig 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 av søknad etter pbl følgjer av pbl § 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 etter pbl skal utformast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggtknisk 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 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.

## **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.

## **Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 23/2695**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Anne Lise Molvik  
Rådgjevar

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

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

## **Vedlegg:**

Situasjonsplan  
Fasade sørvest og sørøst  
Fasade nordvest og nordøst  
Plan - fundament

**Vedlegg:**

Plan 1. etg.

Plan 2. etg.

Snitt i bolig

Snitt i tilbygg

**Kopi til:**

Leif Martin Juliussen

Orrhøyen 21

5918

FREKHAUG

**Mottakrar:**Arkitektkontoret Børtveit &  
Carlsen As

Hagellia 6

5914

ISDALSTØ