

Helge Magnus Erdal  
Nesjavegen 3  
5650 TYSSE

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/13172 - 20/47431

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

Dato:  
05.10.2020

## Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 214/32 Fyllingsnes

Førehåndskonferanse er ein gjensidig orientering om rammeføresetnadar for det aktuelle tiltaket og krav knytt til plangrunnlag, infrastruktur, lovverk og saksgang for søknaden. Førehåndskonferansen gjev ingen binding i forhold til den vidare sakshandsaminga.

Orienteringa er gjevne på bakgrunn av dei opplysningane som er sendt inn i forkant og/eller lagt fram i møte. Vi gjer merksam på at endring i plangrunnlag, merknader frå naboar, merknader frå offentlege instansar og politiske vedtak med vidare vil kunne føra til krav om endring av prosjektet, lengre tid til sakshandsaming og endring av sakshandsamingsprosessen.

For krav til førehåndskonferanse vert det vist til byggesaksforskrifta § 6-1.

Referatet skal dokumentere dei føresetnader som er lagt til grunn, og gjev grunnlag for vidare handsaming. Referatet skal slutførast i førehåndskonferansen og kommunen skal straks gjere referatet tilgjengeleg for tiltakshavar. Referatet skal følgje med som vedlegg til ein eventuell byggesøknad.

Førehåndskonferanse er ei gebyrlagt teneste, jf. Alver kommune si gebyrforskrift.

<b>Tiltak</b>	Førehåndskonferanse gbnr: 214/32 Frådeling av fritidseigedom og oppføring av ny fritidsbustad
<b>Tiltakshavar</b>	Helge Magnus Erdal
<b>Ansvarleg søkjar</b>	Norgeshus AS
<b>Møtestad</b>	Kommunehuset på Frekhaug
<b>Møtedato</b>	05.08.2020, kl. 13.00
<b>Til stades i møtet frå kunde og kommune</b>	Andre Vabø frå Hindenes Hus AS Randi Aagård Norgeshus AS (via Teams) Helge Magnus Erdal, Nina Erdal og Jan Helge Gausvik frå

	<p>tiltakshavar. Eilin Houlison Molvik og Anne Lise Molvik frå Alver kommune</p>
<p><b>Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket</b></p>	<p>Førespurnaden gjeld frådeling og oppføring av fritidsbustad på H10 i strandplanen for Storneset. Søklar har i førespurnaden gjort greie for følgjande:</p> <p>«Vi har fått i oppdrag å se på løysning for ønsket om fradeling og bygging av en hytte på Storneset som ligger innunder eldre Strandplan for del av Storneset (Fyllingsnesområdet) i tidligere Lindås kommune. Planen er fra 1976.</p> <p>Vi har da en del spørsmål som vi håper å kunne få svar på før man evt går i gang med og da med mål å ikke belaste tiltakshaver med store unødige kostnader før man vet om en hyttebygging er realistisk.</p> <p>Det er her snakk om H10 som vist på strandplan og fradeling av eiendom som vist på vedlagte kart med punktfeste fra Medaas Oppmåling.</p> <p>Kommuneplanen fra 2019 har i dette området, som har formål fritidsbustad, nå anlagt en byggegrense mot sjø. Hele arealet for H10 er nå da lagt innenfor denne. Noen andre hyttetomter som tidligere er bebygd i henhold til planen er nå da også blitt plassert innenfor denne byggegrensen. Mens grensen synes veldig ellers vilkårlig lagt rundt eksisterende bebyggelse med ulik avstand til sjø, og da ikke hensyntatt den opprinnelige reguleringsplanen og de ubebygde hyttetomtene.</p> <p>Det er da ønske om å utrede fradeling av tomt for framtidig bygging av hytte på H10 som angitt. Plassering av H10 som angitt er man åpen for kan endres, og da flyttes ytterligere oppover mot eksisterende hytte i nord og mer i horisontalaksen med hytte i vest. Hytteplassering vil da også komme opp flere høydemeter over havnivået.</p> <p>Spørsmålet er da om hvordan kommunen stiller seg til dette? Kan det være en mulighet å søke om fradeling med dispensasjon fra kommuneplan for fradeling og bygging av hytte innenfor byggegrense mot sjø? Evt søke kun om dispensasjon.</p> <p>Og kan så en evt endring av hytteplassering litt lengre inn på eiendommen kunne søkes som en dispensasjon fra reguleringsbestemmelsen/planen?»</p>

### Sakshandsaming

<p><b>Sakstype</b></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf. pbl. § 20-3 Gjeld søknad om oppføring av fritidsbustad</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-4 Gjeld søknad om frådeling</p> <p><input type="checkbox"/> Tiltak som ikkje krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-5</p> <p><input type="checkbox"/> Tiltak som vert handsama etter anna lovverk, jf. pbl. § 20-6</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Søknad om dispensasjon, jf. pbl § 19-1 Gjeld både deling og bygging</p>
------------------------	---

<b>Tiltaksklasse SØK</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Tiltaksklasse 1 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 2 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 3  Kompleksitet og moglege konsekvensar av feil og manglar, er avgjerande for val av tiltaksklasse. Val av tiltaksklasse kan verta endra i løpet av prosessen.																
<b>Nabotilhøve</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Naboar og tværrbuar skal ha varsel i samsvar med naboliste og situasjonskart, jf. pbl. § 21-3.  Tiltaket skal vera plassert minimum 4 meter frå eigedomsgrensa, jf. pbl. § 29-4, med mindre: <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrensing i plan</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Det vert søkt om dispensasjon</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo, jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Kommunen kan godkjenne nærare plassering av garasjar, uthus og liknande mindre tiltak jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b, jf. TEK10 § 6-4</li> </ul>																
<b>Situasjonsplan/ utomhusplan</b>	Situasjonsplan må visa alle tiltaka søknaden gjeld. Krav til innhald er til dømes: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Målsatt med ytre mål</li> <li>• Vise avstand til nabogrensing</li> <li>• Vise møneretning</li> <li>• Vise byggegrensing</li> <li>• Vise avstand til midtline til offentleg veg</li> <li>• Vise murar/terrenginggrep/uteopphaldsareal</li> </ul>																
<b>Teikningar</b>	Det må sendast inn teikningar i målestokk. I teikningsgrunnlaget skal det leggst ved teikningar av alle fasadar, planløyising med målsett areal på rom, og snitt. Møne- og gesimshøgde skal gå fram.  Ved søknad om endring av eksisterande bygg må det leggst ved: <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Fasadar og planløyising før endring</li> <li><input type="checkbox"/> Fasadar og planløyising etter endring, der endringar er tydeleg markert</li> </ul>																
<b>Uavhengig kontroll</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2 <input type="checkbox"/> Kommunen krev uavhengig kontroll i tiltaket, jf. SAK § 14-3. Følgjande ansvarsområde må ha uavhengig kontroll:																
<b>Godkjenning/uttale etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2</b>  Der forholdet til anna mynde ikkje er avklart ved innsending av søknad, vert søknaden sendt på høyring og/eller oversendt for vedtak etter det	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30px; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>Arbeidstilsynet</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>Direktoratet for mineralforvaltning</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>Brannvesen</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Forureiningsstyresmakt – Kommunal Ved søknad om utsleppsløyve</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>Forureiningsstyresmakt – Fylkesmannen</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>Friluftsstyresmakt - Kommunal</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Hamnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen Ved søknad om tiltak i sjø</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>Hamnestyresmakt - Kystverket</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet	<input type="checkbox"/>	Direktoratet for mineralforvaltning	<input type="checkbox"/>	Brannvesen	<input checked="" type="checkbox"/>	Forureiningsstyresmakt – Kommunal Ved søknad om utsleppsløyve	<input type="checkbox"/>	Forureiningsstyresmakt – Fylkesmannen	<input type="checkbox"/>	Friluftsstyresmakt - Kommunal	<input checked="" type="checkbox"/>	Hamnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen Ved søknad om tiltak i sjø	<input type="checkbox"/>	Hamnestyresmakt - Kystverket
<input type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet																
<input type="checkbox"/>	Direktoratet for mineralforvaltning																
<input type="checkbox"/>	Brannvesen																
<input checked="" type="checkbox"/>	Forureiningsstyresmakt – Kommunal Ved søknad om utsleppsløyve																
<input type="checkbox"/>	Forureiningsstyresmakt – Fylkesmannen																
<input type="checkbox"/>	Friluftsstyresmakt - Kommunal																
<input checked="" type="checkbox"/>	Hamnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen Ved søknad om tiltak i sjø																
<input type="checkbox"/>	Hamnestyresmakt - Kystverket																

aktuelle lovverk.	<input type="checkbox"/>	Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste
	<input type="checkbox"/>	Helsestyresmakt - Mattilsynet
	<input type="checkbox"/>	Jordlovsstyresmakt - Kommunal
	<input type="checkbox"/>	Kyrkjeleg styresmakt
	<input type="checkbox"/>	Luffartstilsynet
	<input type="checkbox"/>	Kulturminne – Fylkeskommunen
	<input type="checkbox"/>	Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum
	<input type="checkbox"/>	Sivilforsvaret
	<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt – Kommunal
	<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen
	<input checked="" type="checkbox"/>	Andre Søknad om dispensasjon vert send på høyring til Fylkesmannen i Vestlang og Vestland fylkeskommune
Søklar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.		

Plangrunnlag	
<b>Planstatus</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid <input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Områderegulering <input type="checkbox"/> Utbyggingsplan <input type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Omsynssoner <input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod <input type="checkbox"/> Uregulert <input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter <input type="checkbox"/> Anna
<b>Plannamn</b>	<p>Storneset Strandplan del av Fyllingsnes, planid. 1263-20101976.</p> <p><b>I etterkant av møtet har det vist seg at føresegnene til planen som ligg i kommunen sitt planregister ikkje er oppdaterte. Vi har derfor lagt ved rett utgåve av føresegnene. Referatet vert derfor korrigert noko i forhold til opplysningar gitt i møtet.</b></p> <p>Strandplanen gjeld med suppleringar/endingar av kommunedelplanen (KDP) for Lindås 2019-2031 (planid 1263-201805) sine føresegner der reguleringsplanen ikkje har eigne føresegner om temaet, jf. føresegn 4.5.</p>
<b>Føremål</b>	Byggeområde for fritidsbustadar
<b>Planføresegner</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: Det går fram av KDP Lindås: Bygd areal skal ikkje overstiga 25 % BYA Samla bruksareal (BRA) for fritidsbustad skal ikkje overstiga 150 m <sup>2</sup> . (Dersom parkering skal skje inne på tomten skal parkeringsarealet ikkje reknast med i BRA, men skal inngå i BYA. Eksisterande naust inne på tomten inngår ikkje i utrekninga av verken BYA eller BRA) <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgde: Hyttene skal oppførast i ein etasje

	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: Går fram av KDP Lindås sin arealdel, jf føresegn 2.6.1</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Frisiktsone: Går fram av KDP Lindås: Avkøyrslar til privat veg skal tilfredsstilla dei same tekniske krav til utforming og fri sikt som er sett for avkøyrslar til offentleg veg.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Krav til møneretning/takform:</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Krav til takvinkel: Takvinkel skal vera 18 -23 grader, jf. føresegn 5</li> <li><input type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.:</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Anna: Parkering skal skje på P7 (KDP Lindås føresegn 2.4.2: Krav til stigning og vegbreidde KDP Lindås føresegn 2.6.5: Krav til parkering min 1 - maks 2. Parkeringsareal vert rekna med i BRA og BYA med 18 m<sup>2</sup> per plass. Parkeringsareal skal vera i gangavstand. <b>Hyttetomtane skal ikkje ha større areal enn 2 daa, jf. føresegn 2. (Korrigert i samsvar med gjeldande plan) Det kan verta sett krav om at det skal liggja føre godkjend delingsplan før frådelling kan skje.</b></li> </ul>
<b>Rekkjefølgjekrav</b>	Aktuelle rekkjefølgjekrav i plan: (lim inn aktuelle rekkjefølgjekrav)
<p><b>Dispensasjon</b></p> <p>Dispensasjon krev grunnleggjande søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.</p>	<p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Gjeldande kommuneplan/kommunedelplan for følgjande føremål/føresegner: Byggegrensa mot sjø</li> <li>Gjeldande reguleringsplan for følgjande føremål/føresegner: Plassering av hytte dersom plassert utanfor markeringa i planen. <b>Storleik på ny tomt dersom den er større enn 2 daa (Korrigert i samsvar med gjeldande plan)</b></li> <li><input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova:</li> <li><input type="checkbox"/> Forskrifter:</li> <li><input type="checkbox"/> Vedtekter:</li> <li><input type="checkbox"/> Anna:</li> </ul>
<b>Vurdering/merknad:</b>	Både frådelling av ny grunneigedom og etablering av ny fritidsbustad krev dispensasjon frå byggegrensa mot sjø. Kommunen er positiv til at det kan søkjast om dispensasjon dersom

	<p>omsyna som ligg bak byggegrensa mot sjø vert ivaretatt.</p> <p>Plassering av fritidsbustad utanfor vist plassering i planen krev dispensasjon. Kommunen er positivt til at fritidsbustaden vert plassert lenger vekk frå sjø og nærmare eksisterande fritidsbustad, men det må då takast omsyn til terrengtilpassing og at eksisterande terreng i størst mogleg grad vert tatt vare på.</p> <p><b>Kommunen tilrår at ny tomt har ein storleik i samsvar med plan.</b></p> <p>Søknaden skal sendast på høyring til regionale styresmakter. Kommunen si handsaming vil måtte ta omsyn til eventuelle uttalar.</p>
--	--

Infrastruktur											
<b>Vatn- og avløp</b>	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;"><input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn</td> <td style="width: 50%;"><input type="checkbox"/> Privat vatn</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløp</td> <td><input type="checkbox"/> Privat avløp</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Overvasshandtering</td> <td><input type="checkbox"/> Terreng</td> </tr> </table> <p>Det må gå fram av søknaden korleis overvatn frå eigedommen skal handterast.</p> <p>Privat avløp krev søknad om utsleppsløyve dersom dette ikkje ligg føre. Ved privat vatn må sækjar dokumentera tilfredsstillande vassmengd og vasskvalitet.</p> <p>På kart som er vedlegg til søknad om tilknytning til offentleg nett og på kart som er vedlegg til søknad om utsleppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn.</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;"><input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag</td> <td></td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn	<input type="checkbox"/> Privat vatn	<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløp	<input type="checkbox"/> Privat avløp	<input type="checkbox"/> Overvasshandtering	<input type="checkbox"/> Terreng	<input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre		<input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag	
<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn	<input type="checkbox"/> Privat vatn										
<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløp	<input type="checkbox"/> Privat avløp										
<input type="checkbox"/> Overvasshandtering	<input type="checkbox"/> Terreng										
<input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre											
<input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag											
<b>Vurdering/merknad:</b>	<p>Det er eit pågåande arbeid knytt til felles avløpsløyving for hytteområdet. Kommunen har ikkje godkjend nye separate utslepp i området i påvente av om ein kan få til ei felles kommunal avløpsløyving knytt til realisering av reguleringsplanen Nystøltunet. Dersom dette ikkje er mogleg vil det sett krav om at nye utslepp innanfor strandplanen skal skje ved etablering av felles avløpsanlegg så langt det lar seg løysa.</p> <p>Endeleg avklaring i forhold til etablering av kommunalt avløpsanlegg i planområdet Nystøltunet er per dato ikkje endeleg avklart.</p>										

<b>Tilkomst</b>	Eigedommen skal ha tilkomst til: <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg</li> <li><input type="checkbox"/> Fylkesveg/Europaveg</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan</li> <li><input type="checkbox"/> Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr [sett inn]</li>   <li><input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre</li> </ul>
<b>Vurdering/merknad:</b>	<p>Veg og parkeringsplass går fram av reguleringsplanen. Parkering skal skje på P7.</p> <p>Avvik frå reguleringsplanen når det gjeld veg og parkering vil krevja at det vert søkt om dispensasjon. Dersom det skal etablerast veg fram til tomt og parkeringsareal må dette gå fram av søknaden. Vegrett må dokumenterast.</p> <p>Etablert køyreveg inn i området.</p> <p>Vi har sjekka i kommunen sitt arkiv, men kan ikkje finna at det er søkt om etablering av køyreveg inn i området. Reguleringsplanen viser gangveg. Etablering av køyreveg fram til eigedomen vil derfor krevja eigen søknad om dispensasjon og løyve.</p>

<b>Oppretting og endring av eiendom</b>	
<p>Oppretting og endring av eigedom må ikkje gjerast på en slik måte at det oppstår forhold som er i strid med reglane i pbl, forskrift eller plan. Opprettelse eller endring må ikkje gjerast sånn at det blir oppretta/endring av tomtar som er ueigna til det føremålet eigedommen har/skal ha på grunn av sin størrelse, form eller plassering</p> <p>For fleire vurderingar, sjå under punkt for Andre tilhøve.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Terrengtilhøva/topografi på tomt/areal Vurderingsmoment: Må sikra god terrengtilpassing</li>   <li><input type="checkbox"/> Avstand til nabogrense for ny og eksisterande bygg på eigedommen (Kjem eksisterande bygg i strid med avstandsreglane i pbl § 29-4) Vurderingsmoment:</li>   <li><input type="checkbox"/> Krav til kvalitet på uteareal (plassering, soltilhøve, topografi, kvalitetar) Vurderingsmoment:</li> </ul>
Vurdering	<p><b>Ny tomt kan ha eit areal på maksimalt 2 daa. Areal rundt skal vera uendra med rett til alminneleg ferdsel. (Korrigert i samsvar med gjeldande plan) Det er ikkje pårekneleg med ein tomtstorleik som vist på skisse. Kommunen vurderer at det ikkje er nødvendig med</b></p>

	tomtedelingsplan dersom det berre skal opprettast ein fritidseigedom. Eigedomen må ha ei form og plassering som ikkje kjem i konflikt med framtidig oppretting av nye fritidseigedomar knytt til eksisterande fritidsbustadar på eigedomen.
--	---

<b>Visuelle kvalitetar</b>	<p>I § 29-2 i pbl. står det: "Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvalitetar både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering".</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.</p>
----------------------------	---

<b>Andre tilhøve</b>	
<b>Klima –og naturtilhøve</b>	<p><input type="checkbox"/> Ras</p> <p><input type="checkbox"/> Flom</p> <p><input type="checkbox"/> Støy</p> <p><input type="checkbox"/> Radon</p> <p>Kommunen er ikkje kjend med at det ligg føre registreringar knytt til desse forhold.</p>
<b>Verneinteresser i området</b>	Ingen kjende
<b>Høgspenning</b>	
<b>Privatrechtslege forhold</b>	

<b>Oppsummering/avklaring av konkrete spørsmål og problemstillingar</b>	<p>Frådeling av naust og oppføring av fritidsbustad krev søknad og løyve. Både frådeling av ny grunneigedom som vist og etablering av ny fritidsbustad krev dispensasjon frå byggegrensa mot sjø. Kommunen er positiv til at det kan søkjast om dispensasjon dersom omsyna som ligg bak byggegrensa mot sjø vert ivaretatt.</p> <p><b>Ny tomt kan ha eit areal på maksimalt 2 daa. Areal rundt skal vera uendra med rett til alminneleg ferdsel. Det er ikkje pårekeleg med ein tomtstorleik som vist på skisse. Tomtestorleik bør vera i samsvar med plan. Kommunen vurderer at det ikkje er nødvendig med tomtedelingsplan dersom det berre skal opprettast ein fritidseigedom. Eigedomen må ha ei form og plassering som ikkje kjem i konflikt med framtidig oppretting av nye fritidseigedomar knytt til eksisterande fritidsbustadar på eigedomen. (Korrigert i samsvar med gjeldande plan)</b></p> <p>Plassering av fritidsbustad utanfor vist plassering i planen krev dispensasjon. Kommunen er positivt til at fritidsbustaden vert plassert lenger vekk frå sjø og nærmare eksisterande fritidsbustad, men det må då takast omsyn til terrengtilpassing og at eksisterande terreng i størst mogleg grad vert tatt vare på.</p>
---	--



	<p>Søknaden skal sendast på høyring til regionale styresmakter. Kommunen si handsaming vil måtte ta omsyn til eventuelle uttalar.</p> <p>Då det alltid er noko usikkerhet knytt til utfallet av ei dispensasjonssak tilrår vi at søknad om dispensasjon vert fremja som eiga sak, eller at det vert bedt om at søknad om frådelling og oppføring av fritidsbustad ikkje vert handsama dersom søknaden om dispensasjon vert avslått.</p> <p>Oppføring av naust: H10 disponerer naust som vist i planen med N4. Plassering skal skje i samsvar med plan, evt. anna plassering krev at det vert søkt om dispensasjon. Oppføring av naust krev dispensasjon frå byggegrensa mot sjø.</p> <p>Fortøyningsplassar: Disponeringa av fortøyningsplassar går fram av føresegn 7. Planen regulerer ikkje private rettar knytt til plasseringa.</p> <p>Etablert køyreveg inn i området. Vi har sjekka i kommunen sitt arkiv, men kan ikkje finna at det er søkt om etablering av køyreveg inn i området. Reguleringsplanen viser gangveg. Etablering av køyreveg fram til eigedomen vil derfor krevja eigen søknad om dispensasjon og løyve.</p> <p>Vedlagt følgjer erklæring med rett i fast eigedom og søknadsskjema for frådelling.</p> <p>Saksbehandlingstid for søknad som krev dispensasjon, eller avklaring i forhold til anna styresmakt, er 12 veker med tillegg for den tid søknaden er på uttale (inntil 4 veker). Dispensasjonssaker kan krevja politisk behandling.</p> <p>Kommunen beklagar sein tilbakemelding etter gjennomført førehandskonferanse. Dette skuldast at det vart oppdaga feil i plangrunnlaget i kommunen sitt planregister.</p>
	<p>Post til kommunen skal sendast til Alver kommune, Pb. 79, 5609 Frekhaug, eller på e-post til post@alver.kommune.no</p>

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Plan og byggesak

Marianne Aadland Sandvik  
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik  
Rådgjevar

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

**Vedlegg:**

skjema-soknad\_rekvisisjon-\_alver-til-utfylling  
Erklæring om rett i fast eigedom  
Føresegner Storneset Strandplan

**Kopi til:**

Norgeshus AS	Postboks 161	7223	MELHUS
--------------	--------------	------	--------

**Mottakrarar:**

Helge Magnus Erdal	Nesjavegen 3	5650	TYSSE
Hindenes Hus AS	Postboks 3	5991	OSTEREIDET
Norgeshus AS	Postboks 161	7223	MELHUS