

**Fra:** Marte Hagen Eriksrud  
**Sendt:** onsdag 15. juni 2022 09:46  
**Til:** Postmottak Alver  
**Emne:** Føring av e-post i websak

**Fra:** Marte Hagen Eriksrud  
**Sendt:** fredag 29. april 2022 10:20  
**Til:** Esben Andre Helland <[esbenhelland@gmail.com](mailto:esbenhelland@gmail.com)>  
**Emne:** Kontaktinformasjon til byggesaksvakten

Hei, viser til telefonsamtale.

På vår hjemmeside finner du informasjon om byggesaksvakta og hvordan du kommer i kontakt med de:  
[Alver kommune - Hjelp før du søker](#)

Du kan da enten ringe inn på oppsatt tidspunkt for byggesaksvakten, eller sende en e-post.

**Marte Hagen Eriksrud** | Rådgjevar på plan og analyse

Telefon: 563 75 637

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

[www.alver.kommune.no](http://www.alver.kommune.no)



**Fra:** Marte Hagen Eriksrud  
**Sendt:** fredag 29. april 2022 09:48  
**Til:** Esben Andre Helland <[esbenhelland@gmail.com](mailto:esbenhelland@gmail.com)>  
**Emne:** VS: Bygge grense mot sjø og kommende rullering av kommuneplanen.

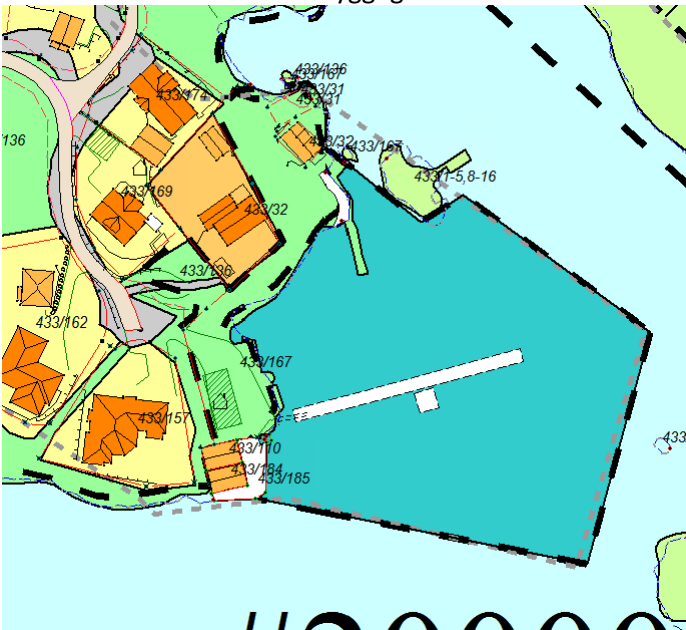
Hei !

1. Byggegrense er byggegrense uansett kvar den er. Her er den mot sjø.
- 2.

Her er eiedomen , med byggegrense etablert i 2011 og vidareført i 2019. (grå stipla linje)



3. Usikker på kvar båtfestene er. Kjenner ikkje til vurderingane få 2011 angående det dessverre. Men heile småbåthamna er innanfor byggegrensa om det er den.



4. Ein eldre reguleringsplan som mangla byggegrensa mot sjø fekk dette i kommuneplanen i 2011. Byggegrensa opphevar byggeforbodet i 100m-beltet langs sjø. (PBL §1.8) Utan grensa hadde alle tiltak 100m frå strandlina vore ulovlege. Grensa gje altså her at ein kan tillate tiltak nærare strandlina men ikkje nærare enn byggegrensa. Byggegrense langs veg i reguleringsplanen gjeld framleis også for denne eigedomen.

Vonar dette var oppklarande.

**Marte Hagen Eriksrud** | Rådgjevar på plan og analyse

Telefon: 563 75 637

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

[www.alver.kommune.no](http://www.alver.kommune.no)



**Fra:** Esben Helland <[esbenhelland@gmail.com](mailto:esbenhelland@gmail.com)>

**Sendt:** onsdag 27. april 2022 15:08

**Til:** Marte Hagen Eriksrud <[marte.hagen.eriksrud@alver.kommune.no](mailto:marte.hagen.eriksrud@alver.kommune.no)>

**Emne:** Re: Bygge grense mot sjø og kommende rullering av kommuneplanen.

Slik jeg tolker tilbakemeldingen, har byggegrensen som var før, fått endret status til byggegrense mot sjø?

Ta for eksempel min tomt 433/144.

Store deler av tomten er innenfor byggegrense mot sjø. Hvilken lover og regler gjelder for den delen av tomten som er berørt av byggegrense mot sjø.

Når det gjelder nauste og båtfesterett som ble kjøpt i lag med tomtene totalt 17 stk. Virker det rart at dette område har havnet innenfor byggegrense mot sjø.

Dette området er skissert på reguleringsplanen for Hellaneset.

Er dette området fjærnet i nyere planer.

Esben

ons. 27. apr. 2022, 12:54 skrev Marte Hagen Eriksrud <[marte.hagen.eriksrud@alver.kommune.no](mailto:marte.hagen.eriksrud@alver.kommune.no)>:

Hei,

Her følger en tilbakemelding på ditt spørsmål rundt bakgrunnen for byggegrensen i kommuneplanen. Hvis du har ytterligere spørsmål, så er det bare å ta kontakt.

Byggegrensen i dette området har ligget inne i kommuneplanen siden 2011. Litt grov oppløsninger her (kopi fra PDF), men finnes også digitalt.

I sammenheng med revisjon 2019 ble det utført funksjonell strandsoneanalyse for hele Radøy kommune. Den ligger til grunn for eventuelle endringer av byggegrensen. Så langt jeg har fått tilbakemelding om så ble det ikke gjort noen endringer på Hellaneset i 2019. Det er 2011 byggegrensen som er videreført her.

Det er viktig å huske at 2019 bare er en revisjon og ikke en full rullering av kommuneplanen.

Her vises dessverre byggegrensen dårlig pga grå farge og grov oppløsning.

Under er en litt annen fremstilling som viser den byggegrensen som er gjeldende, som en rød stiptet linje. Bak kan skimtes

2011 byggegrense som er eksakt lik. Altså ingen endring i sammenheng med delrevisjonen i 2019.

I det planarbeidet vi nå skal starte opp er det en mulighet til å se på dette igjen. Her vil det og være mulig å sende inn innspill til planarbeidet, hvor du kan peke på de endringer som det er ønske om.

I første omgang skal vi utarbeide et planprogram, som beskriver hva vi skal gjøre i selve planarbeidet. Her vil det og bli satt rammer for hvordan vi skal vurdere innspillene som kommer inn. For mer informasjon om planarbeidet med kommuneplanen, sjekk gjerne ut nettsiden vår: [Alver kommune - Kommuneplanen sin arealdel](#)

**Marte Hagen Eriksrud** | Rådgjevar på plan og analyse

Telefon: 563 75 637

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

[www.alver.kommune.no](http://www.alver.kommune.no)

**Fra:** Esben Helland <[esbenhelland@gmail.com](mailto:esbenhelland@gmail.com)>

**Sendt:** onsdag 27. april 2022 10:38

**Til:** Marte Hagen Eriksrud <[marte.hagen.eriksrud@alver.kommune.no](mailto:marte.hagen.eriksrud@alver.kommune.no)>

**Emne:** Bygge grense mot sjø og kommende rullering av kommuneplanen.

Hei

Hellaneset bustad felt på Radøy fikk inntegnet en byggegrense mot sjø i forbindelse med kommuneplanen som blei vedtatt i 2019.

Bebuarane i Hellanest lurer på hvorfor denne endringen blei gjort og på hvilket grunnlag.

I sakspapira som låg til grunn for denne endringa kom det ikke frem at denne grensa var innteinet på kart.

Kartet som låg ved sakspapira var av en slik kvalitet at de ikke kom frem at denne endringen var foreslått av administrasjonen/saksbehandlarar.

Bebuarane kjøpte tomter, med naustetomt og båtfesterett på vestsida av boligfeltet. (denne er no innafor byggegrense mot sjø)

Konsekvensen av denne endringa er at alt som skal gjeres innanfor denne grensa må søkes dyre dispensasjonar for, med liten sannsynlighet for gjennomslag.

Hilsen

Esben Helland