

Fra: Einar Aase
Sendt: torsdag 23. mars 2023 15:57
Til: 'post@rvallemaskin.no'
Emne: Svar på spørsmål om grunnarbeid - byggesak 21/5662 gbnr.40/112

Hei,

Alle tiltak i strid med byggegrense mot sjø krev dispensasjon frå denne. Ut frå det som er sendt ut ser det ut som om at dette vil vere eit tiltak etter plan- og bygningslova, og at det dermed vil utløyse krav om dispensasjon frå byggegrense mot sjø som følgjer av kommunedelplan for Lindås. Sjå her for føresegn:

2.6. BYGGEGRENSER, UTBYGGINGSVOLUM OG FUNKSJONSKRAV (PBL. § 11-9 NR. 5)

2.6.1. BYGGJEGRENSER LANGS SJØ OG VASSDRAG

Strandsona til sjø er avgrensa av ei dele- og byggegrense for byggeområde og område for spreidd utbygging i kartet som erstattar den generelle forbodssona på 100 meter.

Dele- og byggegrense mot vassdrag/elv/bekk med årssikker vassføring er:

- 20 meter der nedslagsfeltet er mindre enn 20 km²
- 100 meter der nedslagsfelt er over 20 km² (Romarheimselvi, Eikefetelvi og Eikangervassdraget)

Ved detaljplan/ søknad om tiltak der plassering er nærare enn det som går fram over, må vurdering av flaum- og erosjonsfare vere dokumentert.

Dele- og byggegrense mot sjø og vassdrag gjeld for eit kvart tiltak etter pbl. § 1-6, med unntak av fasadeendring, frådeling av festetomt og arealoverføring av inntil 200 m² i samsvar med arealføremålet.

Der det er naudsynt for framføring av kablar, leidningar og røyr for teknisk infrastruktur, kan graving i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag utførast så lenge inngrepet skjer skånsamt og terrenget vert ført attende til det opphavlege.

Sjå her for byggegrensa:



For spørsmål om søknadsplikt viser eg her til byggesaksforskrifta (SAK10) §4-1 bokstav f) nr.7 som opnar for tiltak som kan vere fritatt søknadsplikt. Det er her vurdert at tiltak ligg i tettbygd strøk. Dersom tiltak går utover rammene i denne bestemmelsen, vil òg sjølve tiltaket vere søknadspliktig. Dette må dykk ta ei nærmare vurdering på, eller sende inn konkret informasjon om kor store terrenginngrep som vert gjort.

Her er ordlyd i §4-1 bokstav f) nr.7:

7. mindre fylling eller planering av terreng. Tiltaket må uansett ikke føre til mer enn 3,0 m fra opprinnelig terrengnivå i spredtbygd strøk, eller 1,5 m avvik fra opprinnelig terrengnivå i tettbygd strøk. På eiendom for rekke- eller kjedehus o.l. med tett bebyggelse må avviket ikk vere mer enn 0,5 m fra opprinnelig terrengnivå. Avstand fra fyllingsfoten til nabogrense må vere minst 1,0 m

<https://dibk.no/regelverk/sak/2/4/4-1>

Vennleg helsing

Einar Aase | Rådgjevar Plan og byggesak

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

www.alver.kommune.no



ALVER
KOMMUNE