



Helland Arkitektur & Plan AS
Eidehaugen 9
5229 KALANDSEIDET

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/16705 - 20/70314

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
knut.bjornevoll@alver.kommune.no

Dato:
09.11.2020

Rettleiing til byggesøknad - oppføring av hytte - gbnr 37/48 Myking

Tiltak: Førehandskonferanse
Byggjestad: Gbnr: 37/48
Tiltakshavar: Tim Arve Tveit
Ansvarleg søkjar: Helland Arkitektur & Plan AS

Viser til bestilling av førehandskonferanse og e-post om skriftleg rettleiing som alternativ, evt med tilleggsspørsmål pr e-post eller telefon i etterkant.

Førehandskonferanse er ein gjensidig orientering om rammeføresetnader for det aktuelle tiltaket og krav knytt til plangrunnlag, infrastruktur, lovverk og saksgang for søknaden. Førehandskonferansen gjev ingen binding i forhold til den vidare saksbehandlinga.

Orienteringa er gjeve 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 saksbehandling og endring av saksbehandlingsprosessen.

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

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

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

Tiltak	Riving av hytte – bygging av ny hytte
Tiltakshavar/heimelshavar	Tim Arve Tveit
Ansvarleg søkjar	Helland arkitektur & plan as

Møtestad	-
Møtedato	-
Til stades i møtet frå kunde og kommune	-

Tiltaket	Riving av hytte. Oppføring av ny hytte. Ingen innsende kart, skisser eller detaljar.
-----------------	--

Saksbehandling	
Sakstype	<input checked="" type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf. pbl. § 20-3 Kommunen kan godkjenna person for ansvarsrett for eigen fritidsbustad, jf. SAK 10 § 6.8. <input type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-4 Tiltak på naust <input type="checkbox"/> Tiltak som ikkje krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-5 <input type="checkbox"/> Tiltak som vert behandla etter anna lovverk, jf. pbl. § 20-6 <input checked="" type="checkbox"/> Søknad om dispensasjon, jf. pbl § 19-1

Tiltaksklasse SØK	<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.
Nabotilhøve	<input checked="" type="checkbox"/> Naboar og tverrbuar 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"> <input type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrense i plan <input type="checkbox"/> Det vert søkt om dispensasjon <input type="checkbox"/> Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo, jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b <input 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
Situasjonsplan/ utomhusplan	Situasjonsplan må visa alle tiltaka søknaden gjeld. Krav til innhald er til dømes: <ul style="list-style-type: none"> • Målsett med ytre mål • Vise avstand til nabogrense • Vise møneretning • Vise byggegrenser • Vise avstand til midtline i offentleg veg

	<ul style="list-style-type: none"> • Vise murar/terrenginngrep/uteopphaldsareal
Teikningar	<p>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. Mønehøgde og gesimshøgde skal gå fram.</p> <p>Ved søknad om endring av eksisterande bygg må det leggst ved:</p> <p><input type="checkbox"/> Fasadar og planløyising før endring</p> <p><input type="checkbox"/> Fasadar og planløyising etter endring, der endringar er tydeleg markert</p>

Uavhengig kontroll	<p><input type="checkbox"/> Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2</p> <p><input type="checkbox"/> Kommunen krev uavhengig kontroll i tiltaket, jf. SAK § 14-3.</p> <p>Følgjande ansvarsområde må ha uavhengig kontroll:</p>
---------------------------	---

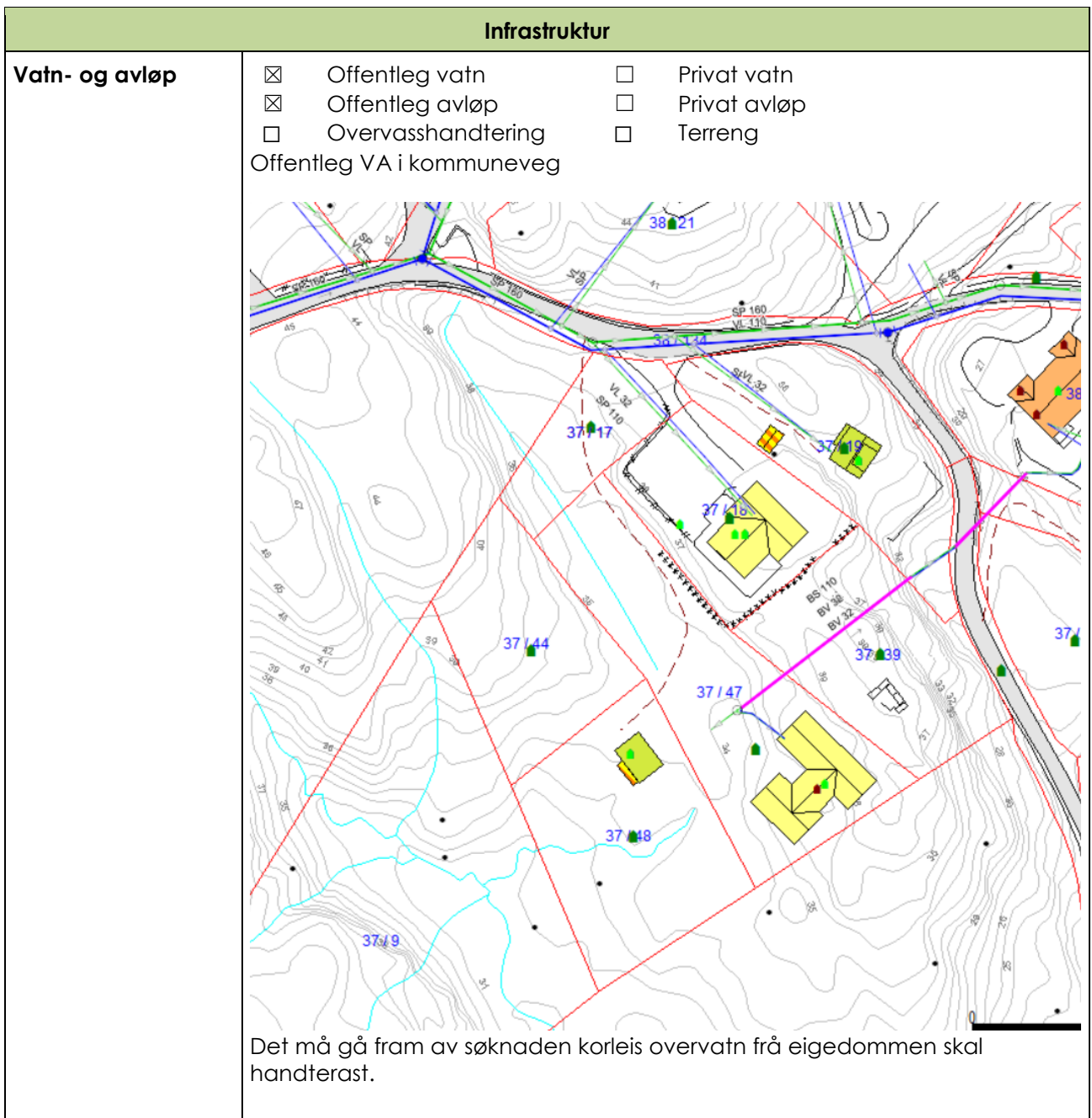
<p>Godkjenning/uttale etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2</p> <p>Der forholdet til anna mynde ikkje er avklart ved innsending av søknad, vert søknaden sendt på høyring og/eller oversendt for vedtak etter det aktuelle lovverk.</p>	<input type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet
	<input type="checkbox"/>	Direktoratet for mineralforvaltning
	<input type="checkbox"/>	Brannvesen
	<input type="checkbox"/>	Forurensningsstyresmakt – Kommunal Ved søknad om utsleppsøyve
	<input type="checkbox"/>	Forurensningsstyresmakt – Fylkesmannen
	<input type="checkbox"/>	Friluftsstyresmakt - Kommunal
	<input type="checkbox"/>	Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen Ved tiltak i sjø, t.d. utsleppsleidning
	<input type="checkbox"/>	Havnestyresmakt - Kystverket
	<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 Søknaden vil bli send på høyring då tiltaket ligg innanfor omsynssone kulturmiljø – indre farleia
	<input type="checkbox"/>	Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum
	<input type="checkbox"/>	Sivilforsvaret
	<input checked="" type="checkbox"/>	Vegstyresmakt – Kommunal
	<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen
	<input checked="" type="checkbox"/>	Andre Søknader om dispensasjon vert send på høyring til kommunale og regionale styresmakter
	Søklar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.	

Plangrunnlag	
Planstatus	<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid <input 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
Plannamn	Kommunedelplan for Lindås 2019 – 2031, planid 1263 - 201805
Føremål	LNF (landbruks-, natur og friluftsområde. (Vart endra frå LNF med spreidd bustadbygging i 2019.)
Planføresegner	<input type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: 25 % BYA Bruksarealet for fritidsbustad skal ha ein maksimal storleik på 150 m ² <input type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: Ingen krav i plan, plan- og bygningslova § 29-4 gjeld <input type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: Byggegrensa mot sjø <input type="checkbox"/> Frisiktsone: <input type="checkbox"/> Krav til møneretning/takform: <input type="checkbox"/> Krav til takvinkel: <input type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: <input checked="" type="checkbox"/> Anna: Parkering: Krav om 1 – 2 parkeringsplassar på tomta eller i gangavstand frå hytte
Rekkjefølgjekrav	Ingen aktuelle.

Dispensasjon Dispensasjon krev grunngitt søknad. Dispensasjon må nabovarlast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: <input checked="" type="checkbox"/> Gjeldande kommuneplan for følgjande føremål/føresegner: Arealføre målet LNF <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: Tiltaket vil krevja samtykke frå eigar av naboeigedom, eller at det vert søkt om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 29-4 til plassering av tiltak nærare nabogrense enn 4 meter <input type="checkbox"/> Forskrifter: Nytt tiltak skal førast opp i samsvar med tekniske krav til byggverk, TEK17. Ved tiltak i eksisterande bygg kan
--	---

	<p>unntak frå TEK17 vera aktuelt, jf. pbl § 31-2.</p> <p><input type="checkbox"/> Vedtekter:</p> <p><input type="checkbox"/> Anna:</p>
Vurdering/merknad:	<p>Ved riving og nybygg skal nybygget oppfylla same krav som om det aldri hadde stått eit bygg der. Det er ikkje nok å visa til at vi har veg , har vatn osv.</p>



	<input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre <input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag
Vurdering/merknad:	
Tilkomst	Eigedommen skal ha tilkomst til: <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg <input type="checkbox"/> Fylkesveg/Europaveg <input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan <input type="checkbox"/> Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr [sett inn] <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må liggja føre
Vurdering/merknad:	Må rekna med å bruka same som naboeigedommen gbnr 37/47. Sjølv om avkøyrsla ligg delvis på tiltakshavar sin eigedom, må rett til å bruka opparbeid veg og avkøyrslø dokumenterast.

Visuelle kvalitetar	<p>I § 29-2 i pbl. står det: "<i>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</i>".</p> <input checked="" type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i plan: Føresegn 2.7.1 og 2.7.2 set krav til landskap og estetikk.
----------------------------	--

Andre tilhøve	
Klima –og naturtilhøve	<input type="checkbox"/> Ras <input type="checkbox"/> Flom <input type="checkbox"/> Støy <input type="checkbox"/> Radon Bygning som ikkje er sikra mot flo skal som hovudregel plasserast 2,5 meter over 0-vasstand., jf. føresegn 2.6.3
Verneinteresser i området	-
Privatreftslege forhold	Rett til veg, vatn avløp over andre eigedommar skal dokumenterast

Saksbehandlingsgebyr	Dispensasjonsvurdering Kr. 10 300,- Nybygg fritidsbustad Kr. 17 500,-
-----------------------------	--

Gebyret er det same for godkjenning som for avslag.

Oppsummering/avklaring av konkrete spørsmål og problemstillinger	<p><u>Dispensasjonssøknad</u> Vi rår til at de søker om dispensasjon i første omgang og ventar med byggesøknaden til dispensasjonsspørsmålet er avklart.</p> <p>Dispensasjonssøknad skal nabovarslast og innehalda situasjonsplan og teikningar/skisser av bygget. Tilfredsstillande løysingar for veg, vatn og avløp skal sannsynleggjerast. Det er ikkje nødvendig med full dokumentasjon.</p> <p><u>Byggesøknad</u> I tillegg til vedtak/søknad om dispensasjon, vil følgjande skjema vera aktuelle: 5154 – nabovarsel 5155 – opplysningar gitt i nabovarsel 5156 – Kvittering for nabovarsel 5174 – søknad om løyve til tiltak 5175 – Opplysningar om tiltaket sine ytre rammer 5184 – Søknad om ansvarsrett som sjølvbyggjar</p> <p>Kommunedelplanen for Lindås 2019 – 2031 finn du her: https://www.alver.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eiendom/Overordna_planar/</p> <p>NKF-Rettleiing om dispensasjon med søknadsskjema, situasjonskart, plankart og naboliste følgjer vedlagt.</p>
Søknad og post til kommunen sender du til	<p>Per post: Alver kommune V/Plan og byggesak Postboks 4 5906 Frekhaug</p> <p>Per e-post: post@alver.kommune.no</p>

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
Ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:
37-48_kommuneplan

Vedlegg:

37-48_naboliste

137-47_Sitplan

37-48_kart-1000

37-48_kart-500

18.+Dispensasjon+-+rev+desember+2017 (2)

Kopi til:

Helland Arkitektur & Plan AS

Tim Arve Tveit

Eidehaugen 9

Storhammeren 31

5229

5145

KALANDSEIDET

FYLLINGSDALEN

Mottakarar:

Helland Arkitektur & Plan AS

Tim Arve Tveit

Eidehaugen 9

Storhammeren 31

5229

5145

KALANDSEIDET

FYLLINGSDALEN