

Sveinung Kvamme  
Klokkarstien 8  
5911 ALVERSUND

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/18380 - 20/77292

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

Dato:  
07.12.2020

## Rettleiing til søknad om dispensasjon - gbnr 138/18 Tveiten øvre

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.

<b>Tiltak</b>	Ny bustad Gbnr: 138/18
<b>Tiltakshavar</b>	Sveinung Kvamme
<b>Ansvarleg søker</b>	Arkitekt Mette Kyed Thorson
<b>Møtestad</b>	-

<b>Møtedato</b>	-
<b>Til stades i møtet frå kunde og kommune</b>	-

### Søkjær kom med følgjande orientering om tiltaket

På forhåndskonferansen ønsker vi å drøfte følgjande spørsmål:

1. Ønsker Alver kommune fortetting rundt Alversund?
2. Hvilken hensynssone ligger over LNF området for tomten?
3. Må vi søke om dispensasjon fra plankrav?
4. Bør vi innhente uttale vedrørende mulig ny avkjørsel fra Alver kyrkellige fellesråd og Hordaland fylkeskommune før vi søker om dispensasjon?
5. Bør det vedlegges et situasjonskart til dispensasjonssøknaden som i grove trekk viser hvor bygningene og avkjørsel er tiltenkt plassert?
6. Er det offentlige instanser som vi må nabovarsle i tillegg til naboene, eller sender kommunen søknaden rundt på høring?
7. Hvilke private avløpsløsninger godkjenner Alver kommune?

### Svar

1. Kommunen ønsker primært fortetting i Knarvikområdet, i regulerte område og spreidd bustadbygging i dei LNF-områda som er opna for bustadbygging.
2. Omsynssone landbruk og omsynssone kulturmiljø og kulturminne - indre farleia, Sørøstre hjørne av eigeidommen ligg i støysona langs fylkesvegen, som har ei byggegrense 50 meter frå vegmidte.
3. Plankravet gjeld for areal i byggeområde i kommunedelplanen, ikkje i LNF.
4. Når kommunen sender dispensasjonssøknad på høring til vegstyresmakt med alternative vegløyningar, kommenterer fylkeskommunen løysingane viss dei finn grunnlag for det. Avkøyrlesøknad vil dei ikkje behandla før dispensasjon ligg føre.
5. Situasjonskart og skisser over planlagte bygg. I dispensasjonsvurderinga skal plassering, storleik og utforming vera med.
6. Kommunen sender dispensasjonssøknaden på høring til aktuelle styresmakter.
7. Her er det heilt uaktuelt med private avløpsløyningar. Kommunalt vatn og avløp går over gravplassen.

### Sakshandsaming

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

<b>Nabotilhøve</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Naboar og tverrbuar skal ha varsel i samsvar med
--------------------	--

	<p>naboliste og situasjonskart, jf. pbl. § 21-3.</p> <p>Tiltaket skal vera plassert minimum 4 meter frå eigedomsgrensa, jf. pbl. § 29-4, med mindre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrense i plan</li> <li><input type="checkbox"/> Det vert søkt om dispensasjon</li> <li><input 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>	<p>Situasjonsplan må visa alle tiltaka søknaden gjeld.</p> <p>Krav til innhald er til dømes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Målsatt med ytre mål</li> <li>• Visse avstand til nabogrense</li> <li>• Visse møneretning</li> <li>• Visse byggegrenser</li> <li>• Visse avstand til midtline til offentleg veg</li> <li>• Visse murar/terrenginngrep</li> </ul> <p>uteopphaldsareal</p>
<b>Teikningar</b>	<p>Det må sendast inn skisser av nybygg.</p>

<p><b>Godkjenning/uttale etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2</b></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 checked="" type="checkbox"/>	Planstyresmakt – Kommunal
	<input checked="" type="checkbox"/>	Planstyresmakt – Fylkesmannen
	<input type="checkbox"/>	Friluftsstyresmakt - Kommunal
	<input type="checkbox"/>	Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen
	<input type="checkbox"/>	Havnestyresmakt - Kystverket
	<input type="checkbox"/>	Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste
	<input type="checkbox"/>	Helsestyresmakt - Mattilsynet
	<input type="checkbox"/>	Jordlovsstyresmakt - Kommunal
	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Kyrkjeleg styresmakt</p> <p>Bygging i 60-meters sona i spredtbygd område nærare kyrkje, gravplass eller andre kirkebygg krev løyve frå Biskopen. Jf. rundskriv pkt. 4.2.</p> <p>Bygging frå 60 til 300 meter i spredtbygd område nærare kyrkje, gravplass eller andre kirkebygg må sendast på høyring til Biskopen. Jf. rundskriv pkt. 4.3.</p> <p><a href="#">Rundskriv til kirkelova</a></p>
	<input type="checkbox"/>	Luffartstilsynet
<input checked="" type="checkbox"/>	Kulturminne – Fylkeskommunen	
<input type="checkbox"/>	Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum	

	<input type="checkbox"/>	Sivilforsvaret
	<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt – Kommunal
	<input checked="" type="checkbox"/>	Vegstyresmakt – Vestland fylkeskommune
	<input type="checkbox"/>	Anna
Søkjær kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.		

Plangrunnlag	
<b>Planstatus</b>	<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
<b>Plannamn</b>	Kommunedelplan for knarvik – Alversund med Alverstraumen 2019 - 2031
<b>Føremål</b>	LNF

<b>Dispensasjon</b>	<p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <input checked="" type="checkbox"/> Gjeldande kommuneplan/kommunedelplan for følgjande føremål/føresegner: Arealføremål LNF
<p>Dispensasjon krev grunngitt søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.</p>	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: <input type="checkbox"/> Forskrifter: <input type="checkbox"/> Vedtekter: <input type="checkbox"/> Anna:
<b>Vurdering/merknad:</b>	<p>Administrasjonen kan avslå søknad om dispensasjon for oppføring av bustad.</p> <p>Godkjenning krev politisk behandling i Utval for Areal, plan og miljø.</p>

Infrastruktur	
<b>Vatn- og avløp</b>	<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

<b>Vurdering/merknad:</b>	(fyll inn ift. dialog i møte)
<b>Tilkomst</b>	Eigedommen skal ha tilkomst til: <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Kommunal veg</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Fylkesveg</li> <li><input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Tilkomst skal skje via privat veg</li>   <li><input type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre før evt. byggeløyve</li> </ul>

<b>Visuelle kvaliteter</b>	I § 29-2 i pbl. står det: "Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering". <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.</li> </ul>
<b>Vurdering/merknad:</b>	Arkitektonisk utforming skal tilpassast bygninane i nærområdet

<b>Andre tilhøve</b>	
<b>Klima –og naturtilhøve</b>	<input type="checkbox"/> Ras <input type="checkbox"/> Flom <input type="checkbox"/> Støy <input type="checkbox"/> Radon  Ved kryss over: Skriv inn kva tiltak som iverksetjast før eller ved innsending av søknad
<b>Verneinteresser i området</b>	Kyrkje og gravplass
<b>Høgspenline</b>	
<b>Privatreftslege forhold</b>	Vegrett over annan egedom Rett til å leggja VA-ledningar over andre eigedommar, evt kopla til privat nett.
<b>Saksbehandlingsgebyr i 2020</b>	Førehandskonferanse/retteleing Kr. 3 300,- Dispensasjonsvurdering Kr. 10 300,- Nybygg fritidsbustad Kr. 17 500,-

	Gebyret er det same for godkjenning som for avslag.
--	---

<b>Oppsummering/avklaring av konkrete spørsmål og problemstillinger</b>	Tiltaket krev dispensasjon frå arealformålet LNF. Sektormynde og kommuneadministrasjonen plar ikkje vere positive til slike søknadar, til orientering.
---	--

Søknad om løyve til tiltak sendast til:

Per post:

Alver kommune

V/Plan og byggesak

Postboks 4

5906 Frekhaug

Elektronisk

[post@alver.kommune.no](mailto:post@alver.kommune.no)

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:**

138-18\_naboliste

138-18\_VA-kart

**Kopi til:**

Arkitekt Mette Kyed Thorson

Kvalen 16

5955

LINDÅS

**Mottakarar:**

Arkitekt Mette Kyed Thorson

Kvalen 16

5955

LINDÅS

Sveinung Kvamme

Klokkarstien 8

5911

ALVERSUND