ALVER
KOMMUNE

Arkitekt Mette Kyed Thorson
Kvalen 16
5955 LINDÅS

Referanser:	Saksbehandlar:	Dato:
Dykkar:	Knut Bjørnevoll	18.01.2021
Vår: 20/18380 - 21/3750	knut.bjornevoll@alver.kommune.no	

Revidert 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 sluttførast 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	Ny bustad Gbnr: 138/18
Tiltakshavar	Nina Marie Kvamme
Ansvarleg søkjar	Arkitekt Mette Kyed Thorson

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

Søkjar kom med følgjande orientering om tiltaket

På forhåndskonferansen ønsker vi å drøfte følgende 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 kyrkelige 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, Søraustre hjørne av eigedommen 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 høyring til vegstyresmakt med alternative vegløysingar, kommenterer fylkeskommunen løysingane viss dei finn grunnlag for det. Avkøyrslesøknad vil dei ikkje behandla før dispensasjon ligg føre.
5. Situasjonskart og skisser over planlagte bygg. I dispensajonsvurderinga skal plassering, storleik og utforming vera med.
6. Kommunen sender dispensasjonssøknaden på høyring til aktuelle styresmakter.
7. Her er det heilt uaktuelt med private avløpsløysingar.
   Kommunalt vatn og avløp går over gravplassen.

Sakshandsaming	
Sakstype	☐ Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf. pbl. § 20-3 ☐ Tiltak som krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-4 ☐ Tiltak som ikkje krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-5 ☐ Tiltak som vert handsama etter anna lovverk, jf. pbl. § 20-6 ☒ Søknad om dispensasjon, jf. pbl § 19-1

Nabotilhøve	☒ 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: ☐ Det er sett anna byggegrense i plan ☐ Det vert søkt om dispensasjon ☐ Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo, jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b ☒ 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: • Målsett med ytre mål • Vise avstand til nabogrense • Vise møneretning • Vise byggegrenser • Vise avstand til midtline til offentleg veg • Vise murar/terrenginngrep uteopphaldsareal
Teikningar	Det må sendast inn skisser av nybygg.

Godkjenning/uttale etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2 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.	☐ Arbeidstilsynet ☐ Direktoratet for mineralforvaltning ☐ Brannvesen ☒ Planstyresmakt – Kommunal ☒ Planstyresmakt – Fylkesmannen ☐ Friluftsstyresmakt - Kommunal ☐ Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen ☐ Havnestyresmakt - Kystverket ☐ Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste ☐ Helsestyresmakt - Mattilsynet ☒ Jordlovsstyresmakt - Kommunal ☒ Kyrkjeleg styresmakt Bygging i 60-meters sona i spredtbygd område nærare kyrkje, gravplass eller andre kirkebygg krev løyve frå Biskopen. Jf. rundskriv pkt. 4.2. Bygging frå 60 til 300 meter i spredtbygd område nærare kyrkje, gravplass eller andre kirkebygg må sendast på høyringtil Biskopen. Jf. rundskriv pkt. 4.3. Rundskriv til kirkelova ☐ Luftfartstilsynet ☒ Kulturminne – Fylkeskommunen

	☐	Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum
	☐	Sivilforsvaret
	☐	Vegstyresmakt – Kommunal
	☒	Vegstyresmakt – Vestland fylkeskommune
	☐	Anna
		Søkjar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.

Plangrunnlag	
Planstatus	☒ Kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Utbyggingsplan ☐ Omsynssoner ☐ Uregulert ☐ Lokale vedtekter ☐ Pågåande planarbeid ☐ Områderegulering ☐ Detaljregulering ☐ Bygge- og deleforbod ☐ Energipolitisk handlingsplan ☐ Anna
Plannamn	Kommunedelplan for knarvik – Alversund med Alverstraumen 2019 - 2031
Føremål	LNF

Dispensasjon Dispensasjon krev grunngitt søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: ☒ Gjeldande kommuneplan/kommuedelplan for følgjande føremål/føresegner: Arealføremål LNF ☐ Plan- og bygningslova: ☐ Forskrifter: ☐ Vedtekter: ☐ Anna:
Vurdering/merknad:	Administrasjonen kan avslå søknad om dispensasjon for oppføring av bustad. Godkjenning krev politisk behandling i Utval for Areal, plan og miljø.

Infrastruktur	
Vatn- og avløp	☒ Offentleg vatn ☒ Offentleg avløp ☐ Overvasshandtering ☐ Privat vatn ☐ Privat avløp ☐ Terreng

Vurdering/merknad:	(fyll inn ift. dialog i møte)
Tilkomst	Eigedommen skal ha tilkomst til: ☐ Kommunal veg ☒ Fylkesveg ☐ Tilkomst i samsvar med reguleringsplan ☒ Tilkomst skal skje via privat veg ☒ Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre før evt. byggeløyve For søknad om dispensasjon eller rammeløyve skal offentlege og private løyve sannsynleggjerast - det trengst ikkje tinglysing eller vedtak

Visuelle kvalitetar	I § PBL 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".* ☒ Krav til estetikk/tilpassing i planføresegner.
Kommunedelplan	2.7.2. ESTETIKK Byggetiltak og reguleringsplanar skal gjevast ei heilskapleg og bevisst utforming med høg arkitektonisk kvalitet. Funksjonane skal ivareta omkringliggande landskap og omgjevnadene sin karakter og form, og tilføre staden gode kvalitetar. Det skal leggast vekt på god terrengtilpassing. Dette inneber minimale terrenginngrep med liten bruk av skjeringar, fyllingar og murar. Ved mindre tiltak på eksisterande bygg bør det takast omsyn til eksisterande hovudform og proporsjonar.
Vurdering/merknad:	*Arkitektonisk utforming skal tilpassast bygningane i nærområdet*

Andre tilhøve	
Klima –og naturtilhøve	☐ Ras ☐ Flom ☐ Støy ☐ Radon Ved kryss over: Skriv inn kva tiltak som iverksetjast før eller ved innsending av søknad

Verneinteresser i området	Kyrkje og gravplass
Høgspentline	
Privatrettslege forhold	Vegrett over annan egedom Rett til å legga VA-ledningar over andre eigedommar, evt kopla til privat nett.
Saksbehandlingsgebyr i 2020	Førehandskonferanse/rettleiing Kr. 3 300,- Dispensajonsvurdering Kr. 10 300,- Nybygg fritidsbustad Kr. 17 500,- Gebyret er det same for godkjenning som for avslag.

Oppsummering/avklaring av konkrete spørsmål og problemstillingar	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

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.

Kopi til:

Arkitekt Mette Kyed Thorson	Kvalen 16	5955	LINDÅS
Nina Marie Kvamme	Klokkarstien 8	5911	ALVERSUND

Mottakarar:

Arkitekt Mette Kyed Thorson	Kvalen 16	5955	LINDÅS