

Harris Advokatfirma AS
Nina Forland Klepsvik
Postboks 41 15 Sandviken
5835 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/1520 - 21/21850

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:
26.04.2021

Referat frå førehandskonferanse - gbnr 118/2 Tjukhelle

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 sakshandsaminga.

Orienteringa er gjevne 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 sakshandsaming og endring av sakshandsamingsprosessen.

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

Referatet 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	Etablering av ny bueining ved bruksendring av eksisterande bygningsmasse, tilbygg og eller påbygg.
Tiltakshavar	Jannicke Bøe og Asgeir Helle
Ansvarleg søkjar	
Møtestad	Teams
Møtedato	20.04.2021, kl. 13.00
Til stades i møtet frå kunde og kommune	Jannicke Bøe og Asgeir Helle frå tiltakshavar Nina Forland Klepsvik frå Advokatfirma Harris Anne Lise Molvik frå Alver kommune

Søkjær kom med følgjande orientering om tiltaket	<p>Det er send inn to førespurnadar om førehandskonferanse. Tiltakshavar har 15.02.2021 send inn førespurnad som gjeld oppføring av nytt kårhus i samband med at neste generasjon skal overta bustaden på garden.</p> <p>Kommunen har i telefonsamtale orientert tiltakshavar om at det er vanskeleg å føra opp bustad nr. 2 på garden. I dette tilfelle er det heller ikkje aktiv drift eller fast busetnad på garden.</p> <p>Advokatfirma Harris har send inn ny førespurnad om førehandskonferanse som er mottatt 25.03.2021. Det er ønskje om å avklara følgjande moglege tiltak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • å riva eksisterande garasje og føra opp nytt anneks/fritidsbustad, • bruksendra garasje til anneks • etablera ny buëining i eksisterande bustad.
---	--


Sakshandsaming

Sakstype	<input checked="" type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf. pbl. § 20-3 Etablering av ny buëining krev bruk av ansvarlege føretak. Det kan søkjast om personleg ansvarsrett ved oppføring av fritidsbustad/bustad til eigen bruk. <input checked="" type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-4 Tiltakshavar kan sjølv stå ansvarleg for etableringa av mindre tilbygg m.m. <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
-----------------	--

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 byggegrensing i plan <input checked="" type="checkbox"/> Det vert søkt om dispensasjon <input checked="" type="checkbox"/> Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo, jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b <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
Situasjonsplan/	Situasjonsplan må visa alle tiltaka søknaden gjeld.

utomhusplan	Krav til innhald er til dømes: <ul style="list-style-type: none"> • Målsett med ytre mål • Vise avstand til nabogrense • Vise møneretning • Vise byggegrensar • Vise avstand til midtline til offentleg veg • Vise murar/terrenginngrep/uteopphaldsareal
Teikningar	Det må sendast inn teikningar i målestokk. I teikningsgrunnlaget skal det leggst ved teikningar av alle fasadar, planløysing med målsett areal på rom, og snitt. Mønehøgde og gesimshøgde skal gå fram. Ved søknad om endring av eksisterande bygg må det leggst ved: <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Fasadar og planløysing før endring <input checked="" type="checkbox"/> Fasadar og planløysing etter endring, der endringar er tydeleg markert

Uavhengig kontroll	<input checked="" type="checkbox"/> Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2 <input type="checkbox"/> Kommunen krev uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-3.																																						
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.	<table border="1"> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Arbeidstilsynet</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Direktoratet for mineralforvaltning</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Brannvesen</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Forureiningsstyresmakt – Kommunal Ved trong for nytt eller oppgradert utsløppsløyve</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Forureiningsstyresmakt – Statsforvaltaren</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Friluftstyresmakt - Kommunal</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Hamnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Hamnestyresmakt - Kystverket</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Helsestyresmakt - Mattilsynet</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Jordlovsstyresmakt – Kommunal Høyringsinstans/evt. eige vedtak etter jordlova</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Kyrkjeleg styresmakt</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Luffartstilsynet</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Kulturminne – Fylkeskommunen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Sivilforsvaret</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Vegstyresmakt – Kommunal</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Vegstyresmakt – Vestland fylkeskommune Høyringspart. Vedtak om utvida avkøyringsløyve og dispensasjon frå byggegrensa langs fylkesveg 57</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Anna Dispensasjonssaker vert send på høyring til regionale styresmakter</td></tr> </table> <p>Søklar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.</p>	<input type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet	<input type="checkbox"/>	Direktoratet for mineralforvaltning	<input type="checkbox"/>	Brannvesen	<input checked="" type="checkbox"/>	Forureiningsstyresmakt – Kommunal Ved trong for nytt eller oppgradert utsløppsløyve	<input type="checkbox"/>	Forureiningsstyresmakt – Statsforvaltaren	<input type="checkbox"/>	Friluftstyresmakt - Kommunal	<input type="checkbox"/>	Hamnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen	<input type="checkbox"/>	Hamnestyresmakt - Kystverket	<input type="checkbox"/>	Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste	<input type="checkbox"/>	Helsestyresmakt - Mattilsynet	<input checked="" type="checkbox"/>	Jordlovsstyresmakt – Kommunal Høyringsinstans/evt. eige vedtak etter jordlova	<input type="checkbox"/>	Kyrkjeleg styresmakt	<input type="checkbox"/>	Luffartstilsynet	<input 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 Høyringspart. Vedtak om utvida avkøyringsløyve og dispensasjon frå byggegrensa langs fylkesveg 57	<input checked="" type="checkbox"/>	Anna Dispensasjonssaker vert send på høyring til regionale styresmakter
<input type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet																																						
<input type="checkbox"/>	Direktoratet for mineralforvaltning																																						
<input type="checkbox"/>	Brannvesen																																						
<input checked="" type="checkbox"/>	Forureiningsstyresmakt – Kommunal Ved trong for nytt eller oppgradert utsløppsløyve																																						
<input type="checkbox"/>	Forureiningsstyresmakt – Statsforvaltaren																																						
<input type="checkbox"/>	Friluftstyresmakt - Kommunal																																						
<input type="checkbox"/>	Hamnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen																																						
<input type="checkbox"/>	Hamnestyresmakt - Kystverket																																						
<input type="checkbox"/>	Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste																																						
<input type="checkbox"/>	Helsestyresmakt - Mattilsynet																																						
<input checked="" type="checkbox"/>	Jordlovsstyresmakt – Kommunal Høyringsinstans/evt. eige vedtak etter jordlova																																						
<input type="checkbox"/>	Kyrkjeleg styresmakt																																						
<input type="checkbox"/>	Luffartstilsynet																																						
<input 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 Høyringspart. Vedtak om utvida avkøyringsløyve og dispensasjon frå byggegrensa langs fylkesveg 57																																						
<input checked="" type="checkbox"/>	Anna Dispensasjonssaker vert send på høyring til regionale styresmakter																																						

Plangrunnlag	
Planstatus	<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan <input checked="" 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 <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter <input type="checkbox"/> Anna handlingsplan
Plannamn	<p>Eigedomen ligg område som er omfatta av kommunedelplanen for Lindås 2019-203, planid. 1263-201805.</p> <p>Delar av eigedomen, inkludert tunet, ligg innanfor reguleringsplanen for Fv 57 med gang- og sykkelveg, Lindås tettstad – Mongstad, som er under arbeid (2. gangs høyringsfrist er akkurat avslutta).</p> <p>Lenke til høyringsdokumenta (omfattar og støykartlegging): https://www.alver.kommune.no/innhald/politikk-oghoeringar/hoyringar-og-kunngjeringar/ny-hoyring-gang--ogsykkelveg-lindas-tettstad---mongstad/</p>
Føremål	<p>Kommunedelplanen er per dato styrande for arealbruken. Eigedomen ligg her i område som er avsett til LNF-føremål. Bygget ligg delvis i raud støysone (H210) og delvis i gul støysone (H220), og innanfor nedslagsfeltet til drikkevasskjelde H110_sD01.</p> <p>Utsnitt frå kommunedelplanen</p>  <p>I område avsett til LNF-føremål er det ikkje opna for å etablera andre tiltak enn dei som er nødvendig for landbruket og gardsbasert næringsverksemd som er basert på garden sitt ressursgrunnlag, jf. føresegn 3.24.1.</p>

Det går fram av kommuneplanen si føresegn 4.1.2 at det ikkje er tillate å føra opp nye bygg som skal nyttast til føremål som er vare for støy i raud støysone. Tiltak på eksisterande bygningar kan ikkje medføra nye bueiningar eller nytt bruksareal for varig opphald. I gul støysone er det krav om støyfagleg utgreiing for etablering av ny busetnad til føremål som er vare for støy. Gjeldande retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging skal leggast til grunn ved planlegging og behandling av byggesaker innanfor sona (T-1442).

Det er utarbeidd støyrapport i reguleringsplanen. Denne finn de saman med høyringsdokumenta. Søkjar må vurdere om denne er tilstrekkeleg som grunnlag for det planlagte tiltaket.

Når det gjeld omsynssona drikkevatt er interessene i Tjukketlevatnet knytt til industrivatn. Området er ikkje klausulert. Alle søknadar om nye tiltak, utslepp m.m. vil verta send på høyring til kommunen si avdeling for Samferdsel, veg, vatn og avløp – forvaltning.

Framlegg til reguleringsplan



I framlegg til reguleringsplan ligg bustaden også i LNF-område (L) . I desse område skal kommunedelplanen for Lindås gjelda der ikkje anna er gitt i føresegnene. Områda skal sikra dagens bruk av areala.

Bustaden ligg i i raud støysone (H210) med unntak av tilbygg som ligg i gul støysone (H220), og innanfor nedslagsfeltet til drikkevasskjelde H110.

Innanfor støysonene er gjeldande retningslinjer for handsaming av støy i arealplanlegging, T-1442 førande. Innanfor nedslagsfeltet til drikkevatt må nye tiltak avklarast etter drikkevassforskrifta.

Tiltak innanfor faresona H370_6 høgspenningsanlegg, skal godkjennast av

	linjeeigar. Delar av området ligg innanfor mellombels bygge- og anleggsområde #21.
Planføresegner	<input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: 30% BYA. Samla bruksareal på 400 m ² (bustad, garasje og tilhøyrande uthus) er retningsgjevande <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: Følgjer av pbl § 29-4 <input checked="" type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: Føl av veglova <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 type="checkbox"/> Anna: 2.6.4: Krav til uteopphaldsareal på 200 m ² 2.6.5: Krav til 2 parkeringsplassar. Kvar parkeringsplass skal reknast med i BRA og BYA med 18 m ² Det skal vera plass til å snu på eigen grunn
Rekkjefølgjekrav	
Utbyggingsavtalar	<input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtale datert [sett inn] for det aktuelle området

Dispensasjon Dispensasjon krev grunngitt søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med søknad om byggeløyve.	<p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <input type="checkbox"/> Gjeldande kommuneplan/kommunedelplan for følgjande føremål/føresegner: LNF-føremålet <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: <input type="checkbox"/> Forskrifter: <input type="checkbox"/> Vedtekter: <input type="checkbox"/> Anna: Byggegrensa mot veg, jf. veglova. Eigen søknad skal sendast til Vestland fylkeskommune for behandling. Søknadsskjema finn de her: https://www.vestlandfylke.no/fylkesveg/loyve-ogdispensasjonar/byggegrense/
Vurdering/merknad:	<p>Det er kommunen si vurdering at dei aktuelle tiltaka krev at det vert søkt om og gitt dispensasjon frå arealføremålet LNF.</p> <p>Etablering av nye bueiningar på gardsbruk i LNF-områda som ikkje er knytt til gardsdrifta er vanskeleg. Dette gjeld også etablering av ny</p>


	<p>fritidsbustad, både ved oppføring av ny fritidsbustad og bruksendring av garasje. Anneks som inneheld alle hovudfunksjonar som bustad/fritidsbustad vert rekna som ny eining.</p> <p>Kommunen vil tilrå at ein søker om utviding/ombygging av eksisterande bustad utan at det vert etablert ny buening.</p> <p>Nye tiltak må oppfylle støykrava i planen. Det er usikkert kva grunnlag støysonene i kommunedelplanen er bygd på. Men det er utarbeidd støyrapport i reguleringsplanen. Denne finn de saman med høyringsdokumenta. Søkjar må vurdere om denne er tilstrekkeleg som grunnlag for innsending av søknad. Nye tiltak bør plasserast i gul støyzone.</p> <p>Det kan vera føremålstenleg å avklara dispensasjonssaka i første omgang.</p>
--	---

Infrastruktur											
Vatn- og avløp	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;"><input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn</td> <td style="width: 50%; border: none;"><input checked="" type="checkbox"/> Privat vatn</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> Offentleg avløp</td> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> Privat avløp</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> Overvasshandtering</td> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> Terreng</td> </tr> </table> <p>Det må gå fram av søknaden korleis overvatn frå eigedommen skal handterast.</p> <p>Privat avløp krev søknad om utsleppsløyve dersom dette ikkje ligg føre. Ved privat vatn må søkjar dokumentera tilfredsstillande vassmengd og vasskvalitet.</p> <p>På kart som er vedlegg til søknad om tilknytting til offentleg nett og på kart som er vedlegg til søknad om utsleppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn.</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;"><input type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre</td> <td style="width: 50%; border: none;"></td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag</td> <td style="border: none;"></td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn	<input checked="" type="checkbox"/> Privat vatn	<input type="checkbox"/> Offentleg avløp	<input type="checkbox"/> Privat avløp	<input type="checkbox"/> Overvasshandtering	<input type="checkbox"/> Terreng	<input type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre		<input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag	
<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn	<input checked="" type="checkbox"/> Privat vatn										
<input type="checkbox"/> Offentleg avløp	<input type="checkbox"/> Privat avløp										
<input type="checkbox"/> Overvasshandtering	<input type="checkbox"/> Terreng										
<input type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre											
<input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag											
Vurdering/merknad:	<p>Det er opplyst at eigedomen er tilknytt offentleg vassverk, men har privat avløpsløyving med septiktank og spreining til terreng frå 1950-talet.</p> <p>Det kan bli sett krav til oppgradering av avløpsanlegget ved etableringa av nye tiltak på eigedomen. Dette er gjeld i hovudsak ved auka eller endra bruk, men kan også vert aktuelt ved vesentleg utviding av eksisterande bygningsmasse. Interessene knytt til Tjukketvatnet og industrivassforsyning kan få innverknad på vurderinga.</p> <p>Søknadar om utsleppsløyve vert behandla av avdeling for Miljø og tilsyn. Meir informasjon om avløpshandtering og søknadsskjema finn de også på kommunen si heimeside. Sjå her:</p>										

	https://www.alver.kommune.no/innhald/veg-vatn-avlop-ogboss/vatn-og-avlop/avlopshandtering/ Kontaktperson er Hogne Askeland.
Tilkomst	Eigedommen skal ha tilkomst til: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Kommunal veg <input checked="" type="checkbox"/> Fylkesveg 57 <input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan <input type="checkbox"/> Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr [sett inn] <input type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre
Vurdering/merknad:	Vi legg til grunn at eigedomen har godkjend avkøyringsløyve. Auka eller endra bruk krev at det vert søkt om utvida avkøyringsløyve frå fylkesveg 57. Vestland fylkeskommune er vegstyresmakt. Det går fram av framlegg til reguleringskart at tilkomst til eigedomen skal skje via f_SV10 og f_SV11.

Visuelle kvaliteter	I § 29-2 i pbl. står det: " <i>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</i> ". <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.
Vurdering/merknad:	

Andre tilhøve	
Klima –og naturtilhøve	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Ras <input type="checkbox"/> Flom <input checked="" type="checkbox"/> Støy <input type="checkbox"/> Radon <p>Framlegg til reguleringsplan viser at eigedomen ligg delvis i gul og delvis i raud støyzone. I samsvar med støyrapport skal bustadar innanfor gul og raud støyzone langs ny veg vurderast med omsyn på nødvendige tiltak for å oppnå tilfredsstillande lydnivå på lokal uteplass og innandørs lydnivå i opphaldsrom. Eigedomen ligg inne på lista over eigedomar med støyfølsamt bruksføresmål med høgste berekna lydnivå ved fasade større eller lik 55 dB frå vegtrafikk.</p>

	 <p data-bbox="497 701 1129 768">Det er utarbeidd støyrapport i reguleringsplanen. Sjå også vurdering av støy under plangrunnlag.</p>
Verneinteresser i området	Rødlisteart i Tjukketlavatnet Våningshuset er sefrakregistrert. Tiltakshavar opplyser at dette må vera feil då huset er nyoppført på 1950-talet.
Høgspenline	Faresone i reguleringsframlegget
Privatrettslege forhold	
Avstand til kommunalt leidningsnett	Krav om 4 meter avstand, jf. standard abonnementsvilkår punkt 3.4. Plassering i strid med dette krev søknad om dispensasjon.
Oppsummering/avklaring av konkrete spørsmål og problemstillingar	<p data-bbox="529 1126 1356 1249">Kommunen vil tilrå at de ventar med å søkja om å etablere nye tiltak på eigedomen til reguleringsplanen for Fv 57 med gang- og sykkelveg, Lindås tettstad – Mongstad, er godkjend. Dette vil truleg skje i løpet av hausten 2021.</p> <p data-bbox="529 1283 1356 1473">Etablering av nye tiltak i LNF-område vil krevja dispensasjon frå både kommunedelplanen som gjeld i dag og i framlegg til reguleringsplan. Vi tilrår at de i første omgang søker avklara dispensasjonssaka. Ein søknad om dispensasjon bør vera best mogleg opplyst i forhold til kart, teikningar, støysonevurdering og utgreiing om veg, vatn og avløp.</p> <p data-bbox="529 1507 1356 1675">Etablering av ny bueining eller fritidsbustad kan vera vanskeleg. Det vil i tillegg vera utfordringar knytt til omsynssoner for støy. Om fylkeskommunen vil gje utvida bruk av avkøyrsløse frå fylkesvegen før reguleringsplanen er realisert er ikkje kjend. Tiltaket må ta omsyn til Tjukketlavatnet sin bruk som industrivatn .</p>

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

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Harris Advokatfirma AS

Jannicke Bøe og Asgeir Helle

Postboks 4115 Sandviken

Olaf Ryes vei 11 C

5835

5007

BERGEN

BERGEN