

Solheim Designere AS  
Øvre Korskirkesmauet 2B  
5018 BERGEN

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 21/4924 - 21/48225

Saksbehandlar:  
Larissa Dahl  
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:  
06.07.2021

## Referat frå førehandskonferanse - gbnr 58/9 Lygre indre

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 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 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.

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| <b>Tiltak</b>          | førehandskonferanse<br><br>Gbnr: 58/9 |
| <b>Tiltakshavar</b>    | Ole Tundal Bakkebø                    |
| <b>Ansvarleg søker</b> | Solheim Designere AS                  |
| <b>Møtestad</b>        | TEAMS-møte                            |
| <b>Møtedato</b>        | 06.07.2021, kl.10.30                  |

|                                                |                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Til stades i møtet frå kunde og kommune</b> | Ole Bakkebø-tiltakshavar, Kristian Solheim ved Solheim Designere AS - ansvarleg søkjar, Are Frøysland Grande – avdelingsleiar Plan og Byggesak, Larissa Dahl -sakshandsamar |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

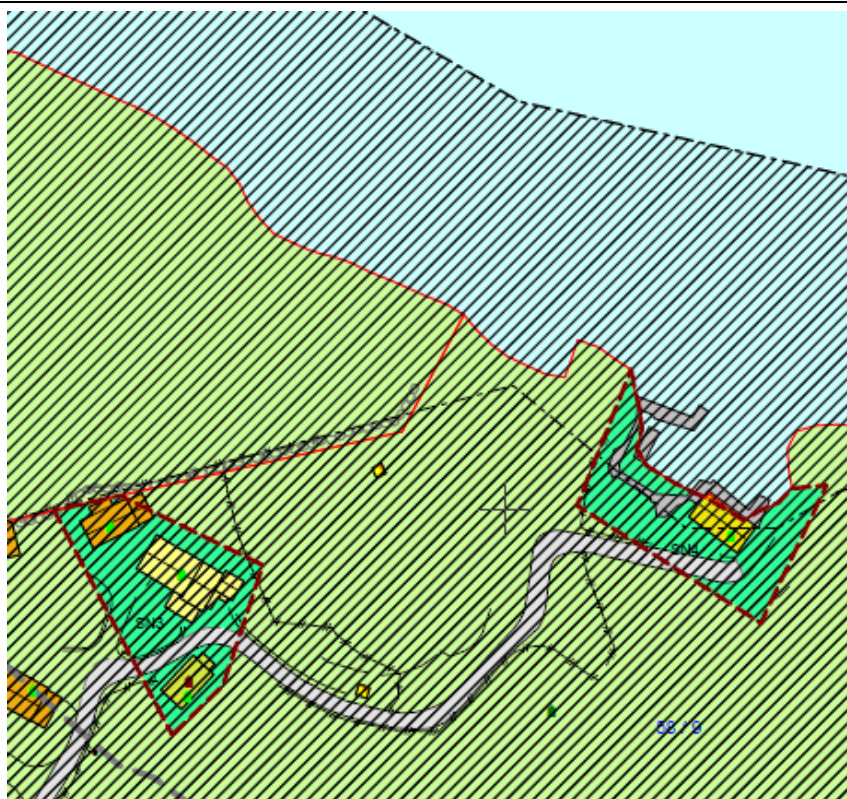
|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Søkjar kom med følgjande orientering om tiltaket</b> | <p>Orientering om bruksendring kom på fleire e-poster i saka 21/4924 den 25.05.21 og 28.06.21.</p> <p>I samband med næring/ utleige av sjøbu ved bruksendring, er det aktuelt å sette opp eit bygg/ skråstilt tak i skjeringa : eit tak som går i flukt med fjellet ovanfor. Det skal nyttast til å plassere utlaugebåt/ kajakkar innehalde kajakkar. Bygget får ikkje vegger, men kan vere aktuelt å plassere ei badstue der.</p> <p>Ved tunet står det gamle brønnhuset og til høgre i bildet ser vi deler av veggjen på tidlegare silo langs vegen til sjøen. Vi vil bygge dette saman til eitt bygg med felles tak og tre vegger. Formål : Reiskap, driftsmidlar til landbruket etc. Mål ca. 9x 3 m .</p> <p>Administrasjonen tolkar tiltaka slik at det skal søkjast om følgjande:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bruksendring av sjøbu til rorbu- til utleige, næring, turisme, overnatting.</li> <li>2. Det ønskes å sette opp nytt bygg med skrå tak for plassering av utleigebåtar.</li> <li>3. Det ønskes å sette opp nytt bygg frå brønnhuset til gammal vegg til silo, bygg skal ha felles tak og 3 vegger - reiskapshus 9x3 m.</li> <li>4. Uklart om det skal nyttast sjøområde/sjøareal for meir bygging i form av utviding av flytebyggje, oppføring av kai. Kor mange kajakkar skal leigast ut? Dette må avklarast. Trong for veg/parkering etc.</li> </ol> |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

|                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                                     |                                    |                          |                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------|-------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Tiltaksklasse SØK</b>                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> Tiltaksklasse 1 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 2 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 3<br><br>Kompleksitet og moglege konsekvensar av feil og manglar, er avgjerande for val av tiltaksklasse. Val av tiltaksklasse kan verta endra i løpet av prosessen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                                     |                                    |                          |                                            |
| <b>Nabotilhøve</b>                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> Naboar og tverrbuar skal ha varsel i samsvar med naboliste og situasjonskart, jf. pbl. § 21-3.<br><br>Tiltaket skal vera plassert minimum 4 meter frå eigedomsgrensa, jf. pbl. § 29-4, med mindre: <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrense i plan</li> <li><input checked="" 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 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>                                                                               | Situasjonsplan må visa alle tiltaka søknaden gjeld.<br>Krav til innhald er til dømes: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Målsatt med ytre mål</li> <li>• Vise avstand til nabogrense</li> <li>• Vise møneretning</li> <li>• Vise byggegrenser</li> <li>• Vise avstand til midtline til offentleg veg</li> <li>• Vise murar/terrenginngrep</li> </ul> uteopphaldsareal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                                     |                                    |                          |                                            |
| <b>Teikningar</b>                                                                                                | 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.<br><br>Ved søknad om endring av eksisterande bygg må det leggst ved: <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Fasadar og planløyising før endring</li> <li><input type="checkbox"/> Fasadar og planløyising etter endring, der endringar er tydeleg markert</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                            |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                                     |                                    |                          |                                            |
| <b>Uavhengig kontroll</b>                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2<br><input type="checkbox"/> Kommunen krev uavhengig kontroll i tiltaket, jf. SAK § 14-3.<br>Følgjande ansvarsområde må ha uavhengig kontroll:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                                     |                                    |                          |                                            |
| <b>Godkjenning/uttale etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2</b><br><br>Der forholdet til anna mynde ikkje er avklart | <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>Forurensningsstyresmakt – Kommunal</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Forurensningsstyresmakt – Statsforvaltaren</td></tr> </table>                                                                                                                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> | Arbeidstilsynet | <input type="checkbox"/> | Direktoratet for mineralforvaltning | <input type="checkbox"/> | Brannvesen | <input checked="" type="checkbox"/> | Forurensningsstyresmakt – Kommunal | <input type="checkbox"/> | Forurensningsstyresmakt – Statsforvaltaren |
| <input type="checkbox"/>                                                                                         | Arbeidstilsynet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                                     |                                    |                          |                                            |
| <input type="checkbox"/>                                                                                         | Direktoratet for mineralforvaltning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                                     |                                    |                          |                                            |
| <input type="checkbox"/>                                                                                         | Brannvesen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                                     |                                    |                          |                                            |
| <input checked="" type="checkbox"/>                                                                              | Forurensningsstyresmakt – Kommunal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                                     |                                    |                          |                                            |
| <input type="checkbox"/>                                                                                         | Forurensningsstyresmakt – Statsforvaltaren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                                     |                                    |                          |                                            |

|                                                                                                                    |                                                           |                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| ved innsending av søknad, vert søknaden sendt på høyring og/eller oversendt for vedtak etter det aktuelle lovverk. | <input checked="" type="checkbox"/>                       | Friluftsstyresmakt – Kommunal, Statsforvaltaren                              |
|                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>                                  | Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen hamn                                       |
|                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>                                  | Havnestyresmakt - Kystverket                                                 |
|                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>                                  | Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste                                     |
|                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>                                  | Helsestyresmakt - Mattilsynet                                                |
|                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/>                       | Jordlovsstyresmakt – Kommunal Landbruksavd.                                  |
|                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>                                  | Kyrkjeleg styresmakt                                                         |
|                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>                                  | Luffartstilsynet                                                             |
|                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/>                       | Kulturminne – Fylkeskommunen, Alver kommune                                  |
|                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>                                  | Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum                                         |
|                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>                                  | Siviltforsvaret                                                              |
|                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>                                  | Vegstyresmakt – Kommunal                                                     |
|                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/>                       | Vegstyresmakt – Vestland fylkeskommune                                       |
|                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/>                       | Anna Evt. dispensasjon skal på høyring til statsforvaltaren og fylkeskommune |
|                                                                                                                    | Søkjar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter. |                                                                              |

| Plangrunnlag      |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Planstatus</b> | <input checked="" type="checkbox"/> Kommunedelplan<br><input type="checkbox"/> Reguleringsplan<br><input type="checkbox"/> Utbyggingsplan<br><input checked="" type="checkbox"/> Omsynssoner<br><input type="checkbox"/> Uregulert<br><input type="checkbox"/> Lokale vedtekter | <input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid<br><input type="checkbox"/> Områderegulering<br><input type="checkbox"/> Detaljregulering<br><input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod<br><input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan<br><input type="checkbox"/> Anna |
| <b>Plannamn</b>   | KDP Lindåsosane, Lygra med Lurefjorden med plan Idnr 1263-200810                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Føremål</b>    | SN3 SN4 - spreidd næring, omsynssoner: H_510-landbruk, H_550_landskap. I sjøen-NFFF (natur, fiske, ferdsel, friluft), Byggjegrænse mot sjøen vist på plankartet.                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



#### Planføresegner

- ☐ Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte:
- ☒ Maksimal gesims-/ mønehøgd: 6m/9 m.
- ☒ Byggegrense/byggelinje: byggegrense mot sjøen vist på plankartet:



- ☒ Parkering: parkeringskrav for turisme -Hotell/overnatting: 0,5 plassar per soverom  
1 plass per soverom
- ☐ Krav til møneretning/takform:
- ☐ Krav til takvinkel:



|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |           |                   |           |                  |           |                 |           |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------|-------------------|-----------|------------------|-----------|-----------------|-----------|
|                          | <p><input type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Anna: kun 1 nytt bygg tillat i planen i SN3-område pkt. 4.30.</p> <p><b>Spreidd næring</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>4.23 Føremålet gjeld spreidd næringsbygging med tilhøyrande tekniske anlegg, vegar og parkering. Heimel: § 11-7 nr. 5 punkt b).</p> <p>4.24 Detaljert utomhusplan skal utarbeidast før utbygging av tiltak i områda kan godkjennast. Planen skal syne plassering og hovudform på bygningar, veg- og parkeringsløyseing, materialbruk, høgder på terreng og bygg, grøntanlegg og leidningstrasear. Profilar og illustrasjonar skal syne volum og bygningsform samt tilpassing til terreng og omgjevnader. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 6.</p> <p>4.25 Eksisterande kan nyttast til utleige eller reiselivsføremål i kombinasjon med landbruk. Ombygg og tilbygg må tilpassast eksisterande bygningar i volum, form, material- og fargebruk. Heimel: Pbl § 11-11 nr. 2.</p> <p>4.26 Nye tiltak skal ha god tilpassing til terreng og ha gode arkitektoniske kvalitetar utført i varige materialar og godt gjennomarbeidde detaljar. Maksimal gesimshøgde er 8,0 m. Maksimal mønehøgde er 9,0 m. Høgdene vert målt frå planert terreng. Heimel: Pbl § 11-11 nr. 2.</p> <p>4.27 Frådeling er ikkje tillate. Heimel: Pbl § 11-11 nr. 2.</p> <p>4.28 I SN4 kan det ikkje etablerast husvære til overnatting som næring. Heimel: Pbl § 11-11 nr. 2.</p> <p>4.29 Det skal ikkje byggjast på, eller til hinder for bruk av beite eller dyrka mark. Heimel: Pbl § 11-11 nr. 2.</p> <p>4.30 Område for spreidde næringsbygningar kan i planperioden byggjast ut med det tal bygningar som er nemnd under. Heimel: Pbl § 11-11 nr. 2.</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>SN1, Ytre Lygra:</td><td>1 bygning</td></tr> <tr> <td>SN3, Indre Lygra:</td><td>1 bygning</td></tr> <tr> <td>SN6, Kvalvågnes:</td><td>1 bygning</td></tr> <tr> <td>SN7, Spjeldnes:</td><td>1 bygning</td></tr> </table> <p>4.31 Nye tiltak kan ikkje lokaliseras i konflikt med freda kulturminne. Alle søknader som gjeld spreidd næring skal oversendast Hordaland fylkeskommune for vurdering av eksisterande kulturminne og potensiale for funn av nye, før det kan gjevast løyve. Heimel: Pbl § 11-11 nr. 2.</p> </div> | SN1, Ytre Lygra: | 1 bygning | SN3, Indre Lygra: | 1 bygning | SN6, Kvalvågnes: | 1 bygning | SN7, Spjeldnes: | 1 bygning |
| SN1, Ytre Lygra:         | 1 bygning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                  |           |                   |           |                  |           |                 |           |
| SN3, Indre Lygra:        | 1 bygning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                  |           |                   |           |                  |           |                 |           |
| SN6, Kvalvågnes:         | 1 bygning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                  |           |                   |           |                  |           |                 |           |
| SN7, Spjeldnes:          | 1 bygning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                  |           |                   |           |                  |           |                 |           |
| <b>Rekkjefølgjekrav</b>  | Aktuelle rekkjefølgjekrav i plan: (lim inn aktuelle rekkjefølgjekrav)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  |           |                   |           |                  |           |                 |           |
| <b>Utbyggingsavtalar</b> | <input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtale datert [sett inn] for det aktuelle området                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |           |                   |           |                  |           |                 |           |

|                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Dispensasjon</b></p> <p>Dispensasjon krev grunngitt søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.</p> | <p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Gjeldande kommunedelplan for følgjande føremål/føresegrer:</p> <p>Tiltak i LNF vil krevje dispensasjon frå arealføremålet. Det gjeld ev. parkeringsplass utanfor areal for spreidd næring. Det er høve å oppføre 1 bygg i SN3. Bygg nr.2 skal krevje dispensasjon. Det er ikkje tillatt med overnatting i eksisterande bygg i SN4 pkt. 4.28.</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |                       |       |           |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------|-------|-----------|
|                           | <p>Evt. tiltaka i sjøen krev dispensasjon frå NFFF-føremål, Disp. frå avsett byggjegrænse mot sjøen i KDP.<br/>Eksisterande bygg sjøbu krev ikkje dispensasjon frå byggjegrænse mot sjøen ved bruksendring.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: § 1-8</p> <p><input type="checkbox"/> Forskrifter:</p> <p><input type="checkbox"/> Vedtekter:</p> <p><input type="checkbox"/> Anna:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |                       |       |           |
| <b>Vurdering/merknad:</b> | <p>7.8. Omsynssona H_550 LS/K - <i>Omsyn landskap. Sona omfattar område med landskap som skal beskyttast, jf. landskapsanalysen.</i><br/><i>Det vert ikkje opna for nye tiltak innafor denne sona.</i></p> <p>7.6 <i>Omsyn landbruk. Sona omfattar samanhengande jordbruksområde med stor produksjons- og/eller kulturlandskapsverdi, og som er avsett til kjerneområde jordbruk. Det skal takast særlege omsyn til jordbruksdrift og kulturlandskap ved planlegging, handsaming av søknader og gjennomføring av tiltak innafor områda. Område med natur- og kulturverdiar som vert vurdert som verdfulle kulturlandskap, skal ivaretakast og forvaltast slik at kvalitetane i landskapet vert styrka.</i></p> <table> <tr> <td><b>Stad</b></td><td><b>Omsynssonenamn</b></td></tr> <tr> <td>Lygra</td><td>H_510_oL1</td></tr> </table> | <b>Stad</b> | <b>Omsynssonenamn</b> | Lygra | H_510_oL1 |
| <b>Stad</b>               | <b>Omsynssonenamn</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |                       |       |           |
| Lygra                     | H_510_oL1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |                       |       |           |

| Infrastruktur             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                     |                |                                     |             |                          |                 |                                     |              |                          |                    |                          |         |                          |                                                                                  |                          |                                       |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------|-------------------------------------|-------------|--------------------------|-----------------|-------------------------------------|--------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|---------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|
| <b>Vatn- og avløp</b>     | <table><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Offentleg vatn</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Privat vatn</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Offentleg avløp</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Privat avløp</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Overvasshandtering</td><td><input type="checkbox"/></td><td>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. Det er brønn på eigedommen. Forhald med toalett for turistar må avklarast, evt. søkjast om utvida utslepp ved Miljø og tilsyn avd.</p> <p>På kart som er vedlegg til søknad utsleppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn. Det er slamavskiljar løysing som må vurderast.</p> <table><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Plassering i samsvar med plangrunnlag</td></tr></table> | <input type="checkbox"/>            | Offentleg vatn | <input checked="" type="checkbox"/> | Privat vatn | <input type="checkbox"/> | Offentleg avløp | <input checked="" 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 type="checkbox"/>  | Offentleg vatn                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | Privat vatn    |                                     |             |                          |                 |                                     |              |                          |                    |                          |         |                          |                                                                                  |                          |                                       |
| <input type="checkbox"/>  | Offentleg avløp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input checked="" 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                     |                |                                     |             |                          |                 |                                     |              |                          |                    |                          |         |                          |                                                                                  |                          |                                       |
| <b>Vurdering/merknad:</b> | Brønn, slamavskiljar til sjøen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                     |                |                                     |             |                          |                 |                                     |              |                          |                    |                          |         |                          |                                                                                  |                          |                                       |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Tilkomst</b>           | <p>Eigedommen skal ha tilkomst til:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Kommunal veg</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Fylkesveg 404 utvida bruk</li> <li><input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan</li> <li><input type="checkbox"/> Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr 58/8</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om utvida vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre</li> </ul> |
| <b>Vurdering/merknad:</b> | <p>Tinglyst vegrett må liggja føre for utvida bruk til næringsføremål. Utvida bruk av eksisterande avkøyrsløp til offentleg veg (FV 404) må liggja føre.</p> <p>Tiltak i LNF vil krevje dispensasjon frå arealføremålet og byggjegrænse mot sjøen (ikkje bruksendring av eksisterande sjøbu). Det gjeld, evt. parkeringsplass utanfor areal for spreidd næring.</p>                                                                                                                                         |

| Oppretting og endring av eiendom                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Oppretting og endring av eigedom må ikkje gjerast på en slik måte at det oppstår forhold som er i strid med reglane i pbl, forskrift eller plan. Opprettelse eller endring må ikkje gjerast sånn at det blir oppretta/endring av tomter som er ueigna til det føremålet eigedommen har/skal ha på grunn av sin størrelse, form eller plassering</p> <p>For fleire vurderingar, sjå under punkt for Andre tilhøve.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Terrenghøve/topografi på tomt/areal<br/>Vurderingsmoment:</li> <li><input type="checkbox"/> Avstand til nabogrense for ny og eksisterande bygg på eigedommen (Kjem eksisterande bygg i strid med avstandsreglane i pbl § 29-4)<br/>Vurderingsmoment:</li> <li><input type="checkbox"/> Krav til kvalitet på uteareal (plassering, soltilhøve, topografi, kvalitetar)<br/>Vurderingsmoment:<br/>Byggeteknisk forskrift har for nokre uteareal og bygg krav om universell utforming. For alle opparbeida uteareal og bygg er det krav i byggeteknisk forskrift som skal vera med på å gjera tiltaka brukbare. Forskriftskrava skal vera oppfylt.</li> </ul> |
| <b>Visuelle kvalitetar</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>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".</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



|                           |                                                                                    |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|                           | <input checked="" type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i planføresegner. |
| <b>Vurdering/merknad:</b> |                                                                                    |

| Andre tilhøve                              |                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Klima –og naturtilhøve</b>              | <input type="checkbox"/> Ras<br><input type="checkbox"/> Flom<br><input type="checkbox"/> Støy<br><input type="checkbox"/> Radon<br><br>Ved kryss over:<br>Skriv inn kva tiltak som iverksetjast før eller ved innsending av søknad |
| <b>Verneinteresser i området</b>           | Vurderast av Kulturavdelinga i Alver og fylkeskommune                                                                                                                                                                               |
| <b>Høgspenning</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Privatrechtslege forhold</b>            | Utvida bruk på vegrett                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Avstand til kommunalt leidningsnett</b> | Krav om 4 meter avstand, jf. standard abonnementsvilkår punkt 3.4. Plassering i strid med dette krev søknad om dispensasjon.                                                                                                        |

|                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oppsummering/avklaring av konkrete spørsmål og problemstillingar</b> | <p>Tinglyst vegrett må liggja føre for utvida bruk til næringsføremål. Utvida bruk av eksisterande avkøyrse til offentlig veg (FV404) må liggja føre.</p> <p>Tiltak i LNF vil krevje dispensasjon frå arealføremålet. Det gjeld evt. parkeringsplass utanfor areal for spreidd næring. Alle tiltak krev disp. frå byggjegrænse mot sjøen (unntatt sjøbu bruksendring).</p> <p>TEK krav ved bruksendring skal oppfyllest så langt dette er mogeleg. Evt. må det søkjast fråvik frå TEK med grunngjeving og kompenserande tiltak.</p> <p>Planen opnar ikkje for etablering av flytebrygger, andre tiltak i sjøen knytt til SN4.</p> <p>Kommunen er likevel ikkje negativ til ein søknad om dispensasjon for bruksendring av sjøbu til rorbu for turisme-friluftsføremål.</p> <p>Krav til utsleppsløysing/reinsegrad på avklarast med Miljø og tilsyn avd.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Søknad om løyve til tiltak sendast til:  
Per post:  
Alver kommune

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

V/Plan og byggesak  
Postboks 4  
5906 Frekhaug

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Larissa Dahl  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Kopi til:**

Ole Tundal Bakkebø

Skanselien 33

5031

BERGEN

**Mottakarar:**

Solheim Designere AS

Øvre Korskirkesmauet 2B

5018

BERGEN