

Norconsult AS Avd Bergen  
Waldemar Solheim  
Postboks 1199 Sentrum  
5811 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/2651 - 21/37363

Saksbehandlar:  
Hanne Marie Evensen  
hanne.marie.evensen@alver.kommune.no

Dato:  
07.06.2021

## Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 239/95 Eknes ytre

Førehåndskonferanse er ein gjensidig orientering om rammeføresetnader for det aktuelle tiltaket og krav knytt til plangrunnlag, infrastruktur, lovverk og saksgang for søknaden. Førehåndskonferansen 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 førehåndskonferanse 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 førehåndskonferansen og kommunen skal straks gjere referatet tilgjengeleg for tiltakshavar. Referatet skal følgje med som vedlegg til ein eventuell byggesøknad.

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

|  |   |
|--|---|
| <b>Tiltak</b>                                  | førehåndskonferanse<br>Gbnr: 239/95                                       |
| <b>Tiltakshavar</b>                            | Boligutvikling Vest AS  |
| <b>Ansvarleg søkjar</b>                        | Norconsult AS Avd Bergen  |
| <b>Møtestad</b>                                | Teams   |
| <b>Møtedato</b>                                | 04.06.2021, kl. 10.00, Teams  |
| <b>Til stades i møtet frå kunde og kommune</b> | Waldemar Solheim – Norconsult<br>Johan Alexander Abrahamsson – Norconsult |

Thomas Kvalheim – Boligutvikling vest AS

Hanne Marie Evensen – Alver kommune

**Søkjær kom med  
følgjande orientering  
om tiltaket**

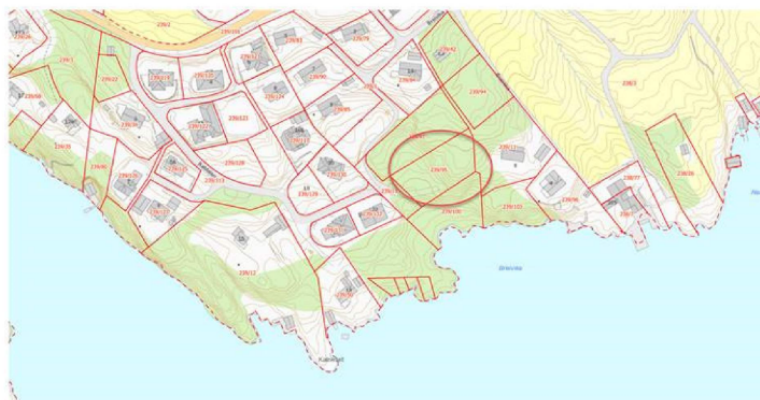
Opplysninger til Alver kommune ang. forhåndskonferanse gnr/gnr: 239/95

Tiltakshaver Boligutvikling Vest AS ønsker å dele tomten i 2 deler og omsøke 1 stk. enebolig på hver tomt

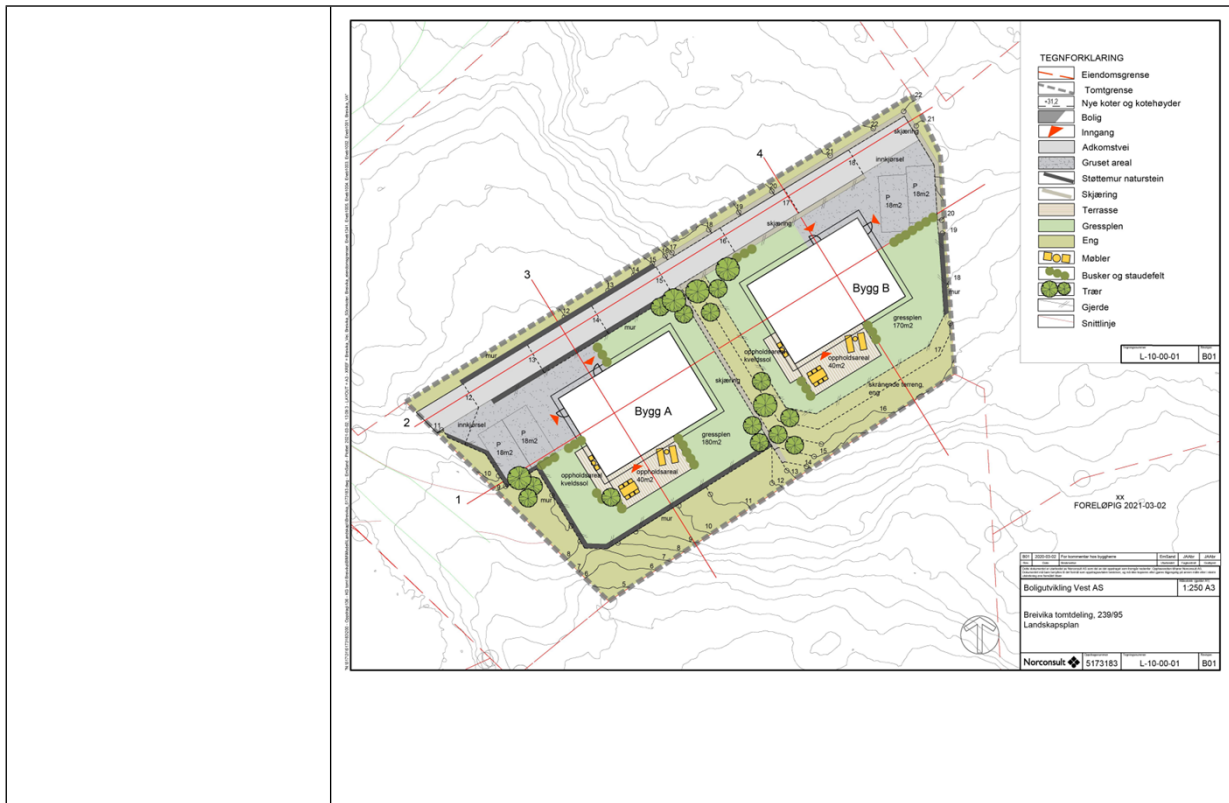
Kort fortalt:

- Tomt er regulert til boligformål på Eknes, Breivika/Kaldalen.
- Gård 239, bruk 95, Alver kommune
- I reguleringsplanen åpnes det for flere boenheter på samme tomten.
- Vi ønsker å dele tomten til 2 boenheter.
- Det er vei, vann og kloakk inn på tomten

Fig.1



Viser plassering av tomten gnr/bnr: 239/95



| <b>Sakshandsaming</b> |  |
|-----------------------|--|
| <b>Sakstype</b>       | <input checked="" type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf. pbl. § 20-3<br><input checked="" 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 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 type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrense i plan</li> <li><input type="checkbox"/> Det vert søkt om dispensasjon</li> <li><input type="checkbox"/> Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo, jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b</li> </ul> |

|   |  |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                          |                                    |                          |  |                          |                               |                          |  |                          |                              |                          |  |                          |                               |                          |                               |                          |                      |                          |                  |                          |                              |                          |                                      |                          |                |                                     |                          |                          |                                  |                          |      |
|---|--|--------------------------|-----------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------|--------------------------|------------------------------------|--------------------------|--|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|--|--------------------------|------------------------------|--------------------------|--|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------|----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------------|--------------------------|------|
|   | <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  |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                          |                                    |                          |  |                          |                               |                          |  |                          |                              |                          |  |                          |                               |                          |                               |                          |                      |                          |                  |                          |                              |                          |                                      |                          |                |                                     |                          |                          |                                  |                          |      |
| <b>Situasjonsplan/utomhusplan</b>   | <p>Situasjonsplan må visa alle tiltaka søknaden gjeld.</p> <p>Krav til innhald er til dømes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Målsatt med ytre mål</li> <li>• Vise avstand til nabogrense</li> <li>• Vise møneretning</li> <li>• Vise byggegrenser</li> <li>• Vise avstand til midtline til offentlig veg</li> <li>• Vise murar/terrenginngrep</li> </ul> <p>uteopphaldsareal</p>  |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                          |                                    |                          |  |                          |                               |                          |  |                          |                              |                          |  |                          |                               |                          |                               |                          |                      |                          |                  |                          |                              |                          |                                      |                          |                |                                     |                          |                          |                                  |                          |      |
| <b>Teikningar</b>   | <p>Det må sendast inn teikningar i målestokk. I teikningsgrunnlaget skal det leggst ved teikningar av alle fasadar, planløsning med målsett areal på rom, og snitt. Mønehøg og gesimshøg skal gå fram.</p> <p>Ved søknad om endring av eksisterande bygg må det leggst ved:</p> <p><input type="checkbox"/> Fasadar og planløsning før endring</p> <p><input type="checkbox"/> Fasadar og planløsning etter endring, der endringar er tydeleg markert</p>  |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                          |                                    |                          |  |                          |                               |                          |  |                          |                              |                          |  |                          |                               |                          |                               |                          |                      |                          |                  |                          |                              |                          |                                      |                          |                |                                     |                          |                          |                                  |                          |      |
| <b>Uavhengig kontroll</b>   | <input 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 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 type="checkbox"/></td><td>Forurensningsstyresmakt – Kommunal</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Forurensningsstyresmakt – Statsforvaltaren</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Friluftsstyresmakt - Kommunal</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Havnestyresmakt - 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 type="checkbox"/></td><td>Jordlovsstyresmakt - Kommunal</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 checked="" type="checkbox"/></td><td>Vegstyresmakt – Kommunal</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Vegstyresmakt - Statens vegvesen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Anna</td></tr> </table> <p>Søkjar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.</p> | <input type="checkbox"/> | Arbeidstilsynet | <input type="checkbox"/> | Direktoratet for mineralforvaltning | <input type="checkbox"/> | Brannvesen | <input type="checkbox"/> | Forurensningsstyresmakt – Kommunal | <input type="checkbox"/> | Forurensningsstyresmakt – Statsforvaltaren | <input type="checkbox"/> | Friluftsstyresmakt - Kommunal | <input type="checkbox"/> | Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen | <input type="checkbox"/> | Havnestyresmakt - Kystverket | <input type="checkbox"/> | Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste | <input type="checkbox"/> | Helsestyresmakt - Mattilsynet | <input type="checkbox"/> | Jordlovsstyresmakt - Kommunal | <input type="checkbox"/> | Kyrkjeleg styresmakt | <input type="checkbox"/> | Luffartstilsynet | <input type="checkbox"/> | Kulturminne – Fylkeskommunen | <input type="checkbox"/> | Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum | <input type="checkbox"/> | Sivilforsvaret | <input checked="" type="checkbox"/> | Vegstyresmakt – Kommunal | <input type="checkbox"/> | Vegstyresmakt - Statens vegvesen | <input type="checkbox"/> | Anna |
| <input type="checkbox"/>  | Arbeidstilsynet  |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                          |                                    |                          |  |                          |                               |                          |  |                          |                              |                          |  |                          |                               |                          |                               |                          |                      |                          |                  |                          |                              |                          |                                      |                          |                |                                     |                          |                          |                                  |                          |      |
| <input type="checkbox"/>  | Direktoratet for mineralforvaltning  |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                          |                                    |                          |  |                          |                               |                          |  |                          |                              |                          |  |                          |                               |                          |                               |                          |                      |                          |                  |                          |                              |                          |                                      |                          |                |                                     |                          |                          |                                  |                          |      |
| <input type="checkbox"/>  | Brannvesen   |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                          |                                    |                          |  |                          |                               |                          |  |                          |                              |                          |  |                          |                               |                          |                               |                          |                      |                          |                  |                          |                              |                          |                                      |                          |                |                                     |                          |                          |                                  |                          |      |
| <input type="checkbox"/>  | Forurensningsstyresmakt – Kommunal   |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                          |                                    |                          |  |                          |                               |                          |  |                          |                              |                          |  |                          |                               |                          |                               |                          |                      |                          |                  |                          |                              |                          |                                      |                          |                |                                     |                          |                          |                                  |                          |      |
| <input type="checkbox"/>  | Forurensningsstyresmakt – Statsforvaltaren   |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                          |                                    |                          |  |                          |                               |                          |  |                          |                              |                          |  |                          |                               |                          |                               |                          |                      |                          |                  |                          |                              |                          |                                      |                          |                |                                     |                          |                          |                                  |                          |      |
| <input type="checkbox"/>  | Friluftsstyresmakt - Kommunal  |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                          |                                    |                          |  |                          |                               |                          |  |                          |                              |                          |  |                          |                               |                          |                               |                          |                      |                          |                  |                          |                              |                          |                                      |                          |                |                                     |                          |                          |                                  |                          |      |
| <input type="checkbox"/>  | Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen   |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                          |                                    |                          |  |                          |                               |                          |  |                          |                              |                          |  |                          |                               |                          |                               |                          |                      |                          |                  |                          |                              |                          |                                      |                          |                |                                     |                          |                          |                                  |                          |      |
| <input type="checkbox"/>  | Havnestyresmakt - Kystverket   |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                          |                                    |                          |  |                          |                               |                          |  |                          |                              |                          |  |                          |                               |                          |                               |                          |                      |                          |                  |                          |                              |                          |                                      |                          |                |                                     |                          |                          |                                  |                          |      |
| <input type="checkbox"/>  | Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste   |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                          |                                    |                          |  |                          |                               |                          |  |                          |                              |                          |  |                          |                               |                          |                               |                          |                      |                          |                  |                          |                              |                          |                                      |                          |                |                                     |                          |                          |                                  |                          |      |
| <input type="checkbox"/>  | Helsestyresmakt - Mattilsynet  |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                          |                                    |                          |  |                          |                               |                          |  |                          |                              |                          |  |                          |                               |                          |                               |                          |                      |                          |                  |                          |                              |                          |                                      |                          |                |                                     |                          |                          |                                  |                          |      |
| <input type="checkbox"/>  | Jordlovsstyresmakt - Kommunal  |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                          |                                    |                          |  |                          |                               |                          |  |                          |                              |                          |  |                          |                               |                          |                               |                          |                      |                          |                  |                          |                              |                          |                                      |                          |                |                                     |                          |                          |                                  |                          |      |
| <input type="checkbox"/>  | Kyrkjeleg styresmakt   |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                          |                                    |                          |  |                          |                               |                          |  |                          |                              |                          |  |                          |                               |                          |                               |                          |                      |                          |                  |                          |                              |                          |                                      |                          |                |                                     |                          |                          |                                  |                          |      |
| <input type="checkbox"/>  | Luffartstilsynet   |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                          |                                    |                          |  |                          |                               |                          |  |                          |                              |                          |  |                          |                               |                          |                               |                          |                      |                          |                  |                          |                              |                          |                                      |                          |                |                                     |                          |                          |                                  |                          |      |
| <input type="checkbox"/>  | Kulturminne – Fylkeskommunen   |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                          |                                    |                          |  |                          |                               |                          |  |                          |                              |                          |  |                          |                               |                          |                               |                          |                      |                          |                  |                          |                              |                          |                                      |                          |                |                                     |                          |                          |                                  |                          |      |
| <input type="checkbox"/>  | Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum   |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                          |                                    |                          |  |                          |                               |                          |  |                          |                              |                          |  |                          |                               |                          |                               |                          |                      |                          |                  |                          |                              |                          |                                      |                          |                |                                     |                          |                          |                                  |                          |      |
| <input type="checkbox"/>  | Sivilforsvaret   |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                          |                                    |                          |  |                          |                               |                          |  |                          |                              |                          |  |                          |                               |                          |                               |                          |                      |                          |                  |                          |                              |                          |                                      |                          |                |                                     |                          |                          |                                  |                          |      |
| <input checked="" type="checkbox"/>   | Vegstyresmakt – Kommunal   |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                          |                                    |                          |  |                          |                               |                          |  |                          |                              |                          |  |                          |                               |                          |                               |                          |                      |                          |                  |                          |                              |                          |                                      |                          |                |                                     |                          |                          |                                  |                          |      |
| <input type="checkbox"/>  | Vegstyresmakt - Statens vegvesen   |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                          |                                    |                          |  |                          |                               |                          |  |                          |                              |                          |  |                          |                               |                          |                               |                          |                      |                          |                  |                          |                              |                          |                                      |                          |                |                                     |                          |                          |                                  |                          |      |
| <input type="checkbox"/>  | Anna   |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                          |                                    |                          |  |                          |                               |                          |  |                          |                              |                          |  |                          |                               |                          |                               |                          |                      |                          |                  |                          |                              |                          |                                      |                          |                |                                     |                          |                          |                                  |                          |      |

| Plangrunnlag             |   |
|--------------------------|---|
| <b>Planstatus</b>        | <input type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid<br><input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Områderegulering<br><input type="checkbox"/> Utbyggingsplan <input type="checkbox"/> Detaljregulering<br><input type="checkbox"/> Omsynssoner <input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod<br><input type="checkbox"/> Uregulert <input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan<br><input type="checkbox"/> Lokale vedtekter <input type="checkbox"/> Anna              |
| <b>Plannamn</b>          | Reguleringsplan for Eknes del av. 239, Planid: 126315021979   |
| <b>Føremål</b>           | Bustad  |
| <b>Planføresegner</b>    | <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: 30 % BYA, 400 m <sup>2</sup> BRA<br><br><input type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: 1 ½ etasje<br><br><input type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje:<br><br><input type="checkbox"/> Frisiktsone:<br><br><input checked="" type="checkbox"/> Krav til møneretning/takform: saltak<br><br><input type="checkbox"/> Krav til takvinkel:<br><br><input type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.:<br><br><input type="checkbox"/> Anna: |
| <b>Rekkjefølgjekrav</b>  |   |
| <b>Utbyggingsavtalar</b> | <input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtale datert [sett inn] for det aktuelle området  |

|   |   |
|---|---|
| <b>Dispensasjon</b><br><br>Dispensasjon krev grunnlagt søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve. | Dette tiltaket krev dispensasjon frå:<br><br><input checked="" type="checkbox"/> Gjeldande reguleringsplan for følgjande føresegner:<br>§ 2 – plassering og grad av utnytting<br>§ 9 – takform<br><br><input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova:<br><input type="checkbox"/> Forskrifter:<br><input type="checkbox"/> Vedtekter:<br><input type="checkbox"/> Anna: |
|---|---|

|                           |  |
|---------------------------|--|
|                           |  |
| <b>Vurdering/merknad:</b> | <p>Tiltakshavar meinte at det var opning i plan for at eigedomen kan frådelaast, men kommunen kan ikkje sjå at det er tilfelle. Tiltakshavar vil vise til riktig føresegn ved ein eventuell søknad.</p> <p>Slik tiltaket er presentert krev det dispensasjon frå reguleringsføresegn som nemnt over. Dispensasjonane frå reguleringsplanen kan administrasjonen fatte utan å sende saka på uttale til andre instansar, men vedtak vil bli sendt på klagevurdering til Stastforvaltaren i Vestland.</p> |

| Infrastruktur   |   |  |  |  |   |   |                                  |   |  |
|---|---|--|--|--|---|---|----------------------------------|---|--|
| <b>Vatn- og avløp</b>   | <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Offentleg vatn</td> <td><input type="checkbox"/> Privat vatn</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Offentleg avløp</td> <td><input type="checkbox"/> Privat avløp</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Overvasshandtering</td> <td><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><input type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag</td> </tr> </table> | <input type="checkbox"/> Offentleg vatn          | <input 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 type="checkbox"/> Offentleg vatn   | <input 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  |   |  |  |  |   |   |                                  |   |  |
| <b>Vurdering/merknad:</b>   | Det er opplyst at det er veg, vatn og kloakk fram til eigedomen. Dette må dokumentast ved ein eventuell byggesøknad eller søknad om frådelling av eigedomen.  |  |  |  |   |   |                                  |   |  |
| <b>Tilkomst</b>   | <p>Eigedommen skal ha tilkomst til:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Fylkesveg/Europaveg</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr [sett inn]</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre</td> </tr> </table>  | <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg | <input type="checkbox"/> Fylkesveg/Europaveg | <input checked="" 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 |                                  |   |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg  |   |  |  |  |   |   |                                  |   |  |
| <input type="checkbox"/> Fylkesveg/Europaveg  |   |  |  |  |   |   |                                  |   |  |
| <input checked="" 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 |   |  |  |  |   |   |                                  |   |  |
| <b>Vurdering/merknad:</b>   | Det er ikkje vist korleis tilkomst til eigedomen er tenkt. I førehandskonferansen opplysar tiltakshavar at dei vil følgje regulert  |  |  |  |   |   |                                  |   |  |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>tilkomstveg.</p> <p>Vegen er ikkje opparbeida og i henhold til pbl § 18-1 a), skal denne opparbeidast ved bygging på eigedomen.</p> <p>Innsendt kart viser at tilkomstveg til eigedomen vil gå over areal sett av til parkering for gbnr. 239/93 og 239/95. Kommunen har i førehandskonferansen påpeikt at dette må løysast før ein evt. byggesøknad eller søknad om frådelling.</p> <p>Vegavdeling i kommen må godkjenne tilkomstveg til eigedomen.</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 tomtar 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> | <p><input checked="" type="checkbox"/> Terrengtilhøva/topografi på tomt/areal<br/>Vurderingsmoment:</p> <p><input checked="" 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:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Krav til kvalitet på uteareal (plassering, soltilhøve, topografi, kvalitetar)<br/>Vurderingsmoment:</p> |

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Visuelle kvalitetar</b> | <p>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>.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.</p> |
| <b>Vurdering/merknad:</b>  | Kommunen har påpeikt at ein i hovudsak ynskjer saltak.   |

| Andre tilhøve                 |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Klima –og naturtilhøve</b> | <p><input type="checkbox"/> Ras</p> <p><input type="checkbox"/> Flom</p> <p><input type="checkbox"/> Støy</p> <p><input type="checkbox"/> Radon</p> |

|   |   |
|---|---|
|   | Ved kryss over:<br>Skriv inn kva tiltak som iverksetjast før eller ved innsending av søknad   |
| <b>Verneinteresser i området</b>  |   |
| <b>Høgspentline</b>   |   |
| <b>Privatrettslege forhold</b>  |   |
| <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> | Tiltaket krev dispensasjon frå reguleringsføresegn.<br><br>Tilkomst til eigedomen må avklarast før ein søker om frådelling og/eller dispensasjon for oppføring av bustad. Vegavdeling må godkjenne vegtilkomsten. |

Søknad om løyve til tiltak sendast til:

Per post:

Alver kommune  
V/Plan og byggesak  
Postboks 4  
5906 Frekhaug

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

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Hanne Marie Evensen  
Rådgevar

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

**Mottakarar:**

Boligutvikling Vest AS  
Norconsult AS Avd Bergen

Mjåtveitflaten 1A  
Postboks 1199 Sentrum

5918 FREKHAUG  
5811 BERGEN