

**Alver Kommune  
Plan, bygg og eigedom  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG**

27.09.2021

## **TILLEGGSDOKUMENTASJON TIL SØKNAD, GNR. 333, BNR. 2, BJØRNDALSVEGEN 310**

Hjemmelshaver er Jan Inge Brakstad og tiltakshaver er Kjetil Brakstad. Tiltakshaver er hjemmelshavers sønn.

### **Omsøkt tiltak**

- Riving av eksisterende våningshus.
- Oppføring av nytt våningshus.
- Anlegning av ny tilkomstvei til nytt våningshus.

### **Planstatus**

Eiendommene er omfattet av følgende planer:

- Kommuneplanens arealdel for Meland 2015-2026

I kommuneplanens arealdel ligger eiendommen i arealformål LNF.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krever dispensasjon fra KDP § 3.1 for oppføring av bolig og tilkomstvei i LNF-område. Søknad om dispensasjon er vedlagt.

### **Hensynssone**

Eiendommen ligger i hensynssone H\_191\_1 Rylandsvassdraget. De omsøkte tiltakene er vurdert av kommunen til å være tiltak i sikringssonen for vassdraget. Sikringssonens har som formål å verne om vassdraget. Derav søkes det om slik dispensasjon.

Slik ansvarlig søker ser det ligger de omsøkte tiltakene helt i utkanten av sikringssonen. Påvirkninger på vassdraget som følge av tiltaket anses som begrenset ettersom at avstanden mellom de omsøkte tiltakene og vassdraget er stor.

I KDP står det følgende om sikringssonen:

*«Andre sikringssoner (H190) H190\_1 Rylandsvassdraget - verneplan for Rylandsvassdraget»*

Sikringssonen er ikke gitt retningslinjer eller bestemmelser. Det er derfor uklart hvilke tanker kommunen har til denne sikringssonen.

Det er derfor uklart for ansvarlig søker om det må søkes om dispensasjon eller om det må innhentes rapporter i forbindelse med de omsøkte tiltakene. Dersom dette er nødvendig ber ansvarlig søker om tilbakemelding på dette, slik at eventuell dispensasjon kan søkes om eller eventuell rapport innhentes.

**Vann og avløp**

Avløp skal gå til septiktank, så det blir ikke nødvendig med søknad om utslipp.

**Nabovarsel**

Tiltaket er varslet, via Altinn, i tråd med PBL §21-3. Det er ikke mottatt merknader til tiltaket.

Ved spørsmål kan undertegnede kontaktes på e-post [snorre@hillerenprosjektering.no](mailto:snorre@hillerenprosjektering.no) eller pr. telefon 55 50 03 60.

Med vennlig hilsen  
Hilleren Prosjektering AS



Snorre Kleppe  
ansvarlig søker

**Alver Kommune  
Plan, bygg og eigedom  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG**

25.06.2021

## **SØKNAD OM DISPENSASJON, GNR. 333, BNR. 2, BJØRNDALSVEGEN 310**

Hjemmelshaver er Jan Inge Brakstad og tiltakshaver er Kjetil Brakstad. Tiltakshaver er hjemmelshavers sønn

### **Omsøkt tiltak**

- Riving av eksisterende våningshus.
- Oppføring av nytt våningshus.
- Anlegning av ny tilkomstvei til nytt våningshus.

### **Planstatus**

Eiendommene er omfattet av følgende planer:

- Kommuneplanens arealdel for Meland 2015-2026

I kommuneplanens arealdel ligger eiendommen i arealformål LNF.

### **Dispensasjon**

De omsøkte tiltakene krever dispensasjon fra KDP § 3.1 for oppføring av bolig og anlegging av tilkomstvei i LNF-område.

Omsøkt eiendom ligger i kommuneplanens arealdel i arealformål LNF. Det er søkt om riving av eksisterende bolig og oppføring av en enebolig med ny tilkomstvei på eiendommen. Tiltaket krever derfor dispensasjon fra arealformålet etter arealdelen i kommuneplanen.

Paragraf 19-2 i plan- og bygningsloven, regulerer kommunens tilgang til å gi dispensasjon. Det følger av bestemmelsens andre ledd at «dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.» Videre må «fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.»

Hensynet bak arealformål LNF vil blant annet være å ta vare på areal brukt til, eller egnet for, landbruks-, natur- og friluftsmål. Dette både for å bevare areal som i dag er brukt til landbruk, natur- og friluftsmål for fremtiden, og for å sikre at ikke for mye areal egnet for fremtidig bruk til landbruksareal, blir oppstykket og bebyggt.

De omsøkte tiltakene ligger innenfor jordbruksareal «overflatedyrka jord». Dette er jordbruksareal som for det meste er rydda og jevna i overflata, slik at maskinell høsting er mulig.

Den omsøkte eiendommen er en landbrukseiendom med nedlagt drift. Eiendommen er bebygget med et eldre våningshus, løe og andre uthus tilknyttet tidligere gårdsdrift. Hjemmelshavers sønn ønsker nå å overta eiendommen for å bosette seg der. I den forbindelse er det ønskelig med en ny bolig som følger dagens krav til boliger. Samtidig får tiltakshaver utformet boligen etter sine ønsker. Det søkes også om anlegging av tilkomstvei til den nye boligen.

Ettersom at eiendommen på det aktuelle stedet alt er bebygget kan en ikke si at tiltakene vil være til hinder for tilkomst til de omkringliggende LNF-arealene. Tiltakene vil heller ikke føre til at ubebygde deler av LNF-områder bebygges.

De omsøkte tiltakene vil være positiv for eventuell fremtidig drift på gårdsbruket, og samtidig gi tiltakshaver en hensiktsmessig og funksjonell bolig på eiendommen.

Dette taler for at de omsøkte tiltakene ikke vil føre til at hensynene bak arealformål landbruk, natur og friluftsliv blir «vesentlig tilsidesatt» ved innvilgelse av dispensasjon.

Ved innvilgelse av dispensasjon vil tiltakshaver få innfridd sitt byggeønske og sitt ønske om å etablere seg «på tunet» i umiddelbar nærheten av familie. Det ligger til videre til rette for tilknytning til infrastruktur som vei, vann og avløp. De omsøkte tiltakene vil derfor tilrettelegge for fremtidig drift på gårdsbruket. Innvilgelse av dispensasjon vil etter dette ha klare fordeler.

Tiltakenes plassering er ikke til hinder for tilkomst til natur og friluftsområde og er ikke brukt til landbruksformål. Dette taler for at fordelene med innvilgelse av dispensasjon her vil være «klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.»

Ved spørsmål kan undertegnede kontaktes på e-post [snorre@hillerenprosjektering.no](mailto:snorre@hillerenprosjektering.no) eller pr. telefon 55 50 03 60.

Med vennlig hilsen  
Hilleren Prosjektering AS



Snorre Kleppe  
ansvarlig søker

## Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

**Rammetillatelse**

**Ett-trinns søknadsbehandling**

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd?  Ja  Nei

### Erklæring om ansvarsrett for ansvarlig søker

Tiltaksklasse SØK

Foreligger sentral godkjenning?  Ja  Nei

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser?  Ja  Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd?  Ja  Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

Søknaden gjelder								
Eiendom/ byggested	Gnr. 333	Bnr. 2	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune Alver Kommune	
	Adresse Bjørndalsvegen 310				Postnr. 5918	Poststed FREKHAUG		
Planlagt bruk/formål	<input checked="" type="checkbox"/> Bolig <input type="checkbox"/> Fritidsbolig <input type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Annet:						Beskriv	Bygn.typekode (jf. s. 2) 111
	Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg		<input checked="" type="checkbox"/> Nytt bygg *) <input type="checkbox"/> Parkeringsplass *) <input type="checkbox"/> Anlegg <input checked="" type="checkbox"/> Veg <input type="checkbox"/> Vesentlig terrenginngrep				
Endring av bygg og anlegg		<input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *) <input type="checkbox"/> Fasade						
		<input type="checkbox"/> Konstruksjon <input type="checkbox"/> Reparasjon <input type="checkbox"/> Ombygging <input type="checkbox"/> Anlegg						
Endring av bruk		<input type="checkbox"/> Bruksendring <input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift						
Riving		<input checked="" type="checkbox"/> Hele bygg *) <input type="checkbox"/> Deler av bygg *) <input type="checkbox"/> Anlegg						
Bygn.tekn. installasj.**)		<input type="checkbox"/> Nyanlegg *) <input type="checkbox"/> Endring <input type="checkbox"/> Reparasjon						
Endring av bruksenhet i bolig		<input type="checkbox"/> Oppdeling <input type="checkbox"/> Sammenføyning						
Innhegning, skilt		<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg <input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.						
Annet:		Beskriv						
		*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A)						
		**) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.						

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	1 – 1	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	1 – 1	<input type="checkbox"/>
Nabovarsling (Kvittring for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 – 10	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 – 1	<input type="checkbox"/>
Tegninger	E	1 – 6	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	1 – 2	<input type="checkbox"/>
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 – 3	<input type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	–	<input checked="" type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	1 – 3	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	–	<input checked="" type="checkbox"/>



# Nabovarsel

Nabovarsel etter plan- og bygningsloven §21-3.

Du har som nabo rett til å komme med merknader til byggeplanene innen 14 dager fra nabovarselet er sendt. Vi som er ansvarlige for byggeprosjektet, skal sende eventuelle merknader, med våre kommentarer til hver merknad, til kommunen sammen med byggesøknaden. Vi kan også velge å endre byggeprosjektet, og varsle alle naboer på nytt.

## Her skal vi bygge, rive eller endre

**Adresse:** Bjørndalsvegen 310, Alver, 5918 FREKHAUG

**Kommune:** Alver

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
333	2	0	0

**Eier:** BRAKSTAD JAN INGE

## Vi varsler herved om

**Tiltakstype:** Nytt bygg - Boligformål

**Tiltaksformål:** Bolig

### Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Dette er et tilleggsvarsel til tidligere sendt varsel om riving av våningshus og oppføring av nytt.

### Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Kommunale vedtekter

#### Beskrivelse:

Det søkes om dispensasjon for oppføring av bolig i LNF-område.

#### Begrunnelse:

Det må søkes om dispensasjon fra LNF for oppføring av nytt bolighus og ny tilkomstvei da det ikke er drift, eller planlagt drift på landbrukseiendommen.

### Plan(er) som gjelder for eiendommen

**Type plan:** Arealdel av kommuneplan

**Navn på plan:** Kommuneplanens arealdel for Meland 2015-2026

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

**Kontaktperson:** Snorre Kleppe  
**E-post:** snorre@hillerenprosjektering.no  
**Telefon:** 93252533

## Merknader til byggeplanene sendes til

Merknader til byggeplanene kan leveres via Altinn eller sendes til søker.

**Søker:** HILLEREN PROSJEKTERING AS  
**Organisasjonsnummer:** 997865456  
**Telefon:** 55500360  
**E-post:** post@hillerenprosjektering.no  
**Postadresse:** Skulebakken 2, 5355 KNARREVIK

## Nabovarselet er signert av

SNORRE CHRISTOPHER KVALHEIM KLEPPE på vegne av HILLEREN PROSJEKTERING AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

Situasjonskart 26.05.2021.pdf

Terrengprofiler 12.05.2021.pdf

200210 - Forslagstegninger snitt.pdf





## Kvittering for nabovarsel

Søker: HILLEREN PROSJEKTERING AS

Altinnreferanse: AR447198361

### Eiendom/byggested

Adresse: Bjørndalsvegen 310, Alver, 5918 FREKHAUG

Kommune: Alver

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
333	2	0	0

### Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet:

<b>Vedleggstype:</b>	<b>Filnavn:</b>
Nabovarsel	Nabovarsel.pdf
Situasjonsplan	Situasjonskart 26.05.2021.pdf
TegningNyFasade	Terrengprofiler 12.05.2021.pdf
TegningNyttSnitt	200210 - Forslagstegninger snitt.pdf

### Følgende naboer har fått sending av nabovarsel med tilhørende vedlegg:

**Eier/fester av naboeiendom:** BJØRN GRIPSGÅRD KNUDSEN

<b>Adresse:</b>	<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
	332	4	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 21.09.2021 15.00.19

**Eier/fester av naboeiendom:** HERMANN OLSVOLL

<b>Adresse:</b>	<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
	332	15	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 21.09.2021 15.00.21

**Eier/fester av naboeiendom:** JAN INGE BRAKSTAD

<b>Adresse:</b>	<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
Bjørndalsvegen 344, 5918 FREKHAUG	333	1	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 21.09.2021 15.00.23

**Eier/fester av naboeiendom:** WILLY EINAR JOHANSEN

<b>Adresse:</b>	<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
Bjørndalsvegen 295, 5918 FREKHAUG	333	3	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 21.09.2021 15.00.41

**Eier/fester av naboeiendom:** ALVER KOMMUNE

<b>Adresse:</b>	<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
	333	4	0	0
	334	23	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 21.09.2021 15.00.42

**Eier/fester av naboeiendom:** RUNE BJØRNDAL

**Adresse:**

Bjørndalsvegen 232, 5918 FREKHAUG

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 21.09.2021 15.00.44

**Gårdsnr.:**

334

**Bruksnr.:**

1

**Festenr.:**

0

**Seksjonsnr.:**

0