

Multiconsult Norge AS Avd Bergen
Nesttunbrekka 99
5221 NESTTUN

Referansar:
Dykkar:
Vår: 21/7620 - 21/73009

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

Dato:
04.11.2021

Referat frå førehandskonferanse - gbnr 185/280 Isdal

Førehandskonferanse er ein gjensidig orientering om rammeføresetnader for det aktuelle tiltaket og krav knytt til plangrunnlag, infrastruktur, lovverk og saksgang for søknaden. Førehandskonferansen gjev ingen binding i forhold til den vidare sakshandsaminga.

Orienteringa er gjevne på bakgrunn av dei opplysningane som er sendt inn i forkant og/eller lagt fram i møte. Vi gjer merksam på at endring i plangrunnlag, merknader frå naboar, merknader frå offentlege instansar og politiske vedtak med vidare vil kunne føra til krav om endring av prosjektet, lengre tid til sakshandsaming og endring av sakshandsamingsprosessen.

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

Referatet skal dokumentere dei føresetnader som er lagt til grunn, og gjev grunnlag for vidare handsaming. Referatet skal slutførast i førehandskonferansen og kommunen skal straks gjere referatet tilgjengeleg for tiltakshavar. Referatet skal følgje med som vedlegg til ein eventuell byggesøknad.

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

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Tiltak | Gbnr: 185/280 |
| Tiltakshavar | Alver Tomteselskap AS |
| Ansvarleg søker | Multiconsult Norge AS Avd Bergen |
| Møtestad | TEAMS |
| Møtedato | 03.11.2021, kl.13-14 |
| Til stades i møtet frå | |

| | |
|-------------------------|---|
| kunde og kommune | Christian Frønsdal v/Multiconsult Norge AS – ansvarleg søkjar, Trond Lomsøy v/Alver tomteselskap AS- tiltakshavar Josep Gayrbekov- sakshandsamar, Larissa Dahl- sakshandsamar Byggesak avd. |
|-------------------------|---|

| | |
|---|---|
| Søkjar kom med følgjande orientering om tiltaket | Alver Tomteselskap AS er eigar av 185/280 (jf. grøn avgrensing under). Eigedomen er på ca. 21,5 daa. Sørvest på eigedomen, ved Øykjetona, ligg eit areal på ca. 2,3 daa (sjå markering i illustrasjon). Alver Tomteselskap eig austre del, dvs. eigedom 185/280. Eigedom 185/28 i vest er eid av Ronny Lunde. |
|---|---|



I gjeldande reguleringsplan er arealet definert som FL1 (friluft-, natur- og skogsområde). Området har lita eller inga tilgjenge og dårleg vedlikehald for publikum i dagens situasjon. Det bærer preg av å vera eit restareal i etablert bustadområde. I samband med rullering av KDP for Knarvik, Alversund, Alverstraumen vart området difor spilt inn med formål bustad. Arealet vart lagt inn med bustadformål i KDP (vedtatt 2019). Sjå figur under. Formåla som er sett i plankartet til kommunedelplanane angir imidlertid berre hovudformålet i gjeldande reguleringsplan. Jf. KDP pkt. 4.5 ligg Juvikstølen under føresegningsområde der planen framleis skal gjelde, men med suppleringar/endingar av kommuneplanen sine føresegner der reguleringsplanen er taus. Plankartet til Juvikstølen, del av gnr. 185 Isdal gjeld derfor framføre kommunedelplan.



Vi har vore i kontakt med planavdelinga i kommunen (Ingrid Raniseth), som har vist oss til byggesaksavdelinga. Vi ønskjer difor eit møte med byggesaksavdelinga for å avklara moglegheita for fritak frå plankrav og søknad om dispensasjon frå arealformålet.

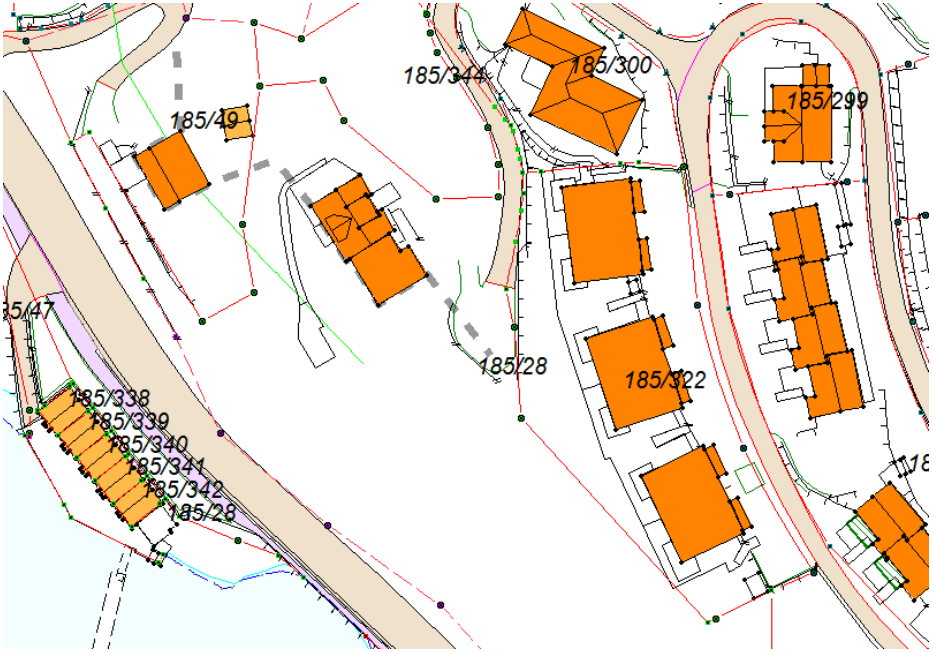
| Sakshandsaming | |
|------------------------------------|---|
| Sakstype | <input checked="" type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf. pbl. § 20-3 <input type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-4 <input type="checkbox"/> Tiltak som ikkje krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-5 <input type="checkbox"/> Tiltak som vert handsama etter anna lovverk, jf. pbl. § 20-6 <input checked="" type="checkbox"/> Søknad om dispensasjon, jf. pbl § 19-1 |
| Tiltaksklasse SØK | <input checked="" type="checkbox"/> Tiltaksklasse 1 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 2 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 3 Kompleksitet og moglege konsekvensar av feil og manglar, er avgjerande for val av tiltaksklasse. Val av tiltaksklasse kan verta endra i løpet av prosessen. |
| Nabotilhøve | <input checked="" type="checkbox"/> Naboar og tværrbuar skal ha varsel i samsvar med naboliste og situasjonskart, jf. pbl. § 21-3. Tiltaket skal vera plassert minimum 4 meter frå eigedomsgrensa, jf. pbl. § 29-4, med mindre: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrense i plan <input type="checkbox"/> Det vert søkt om dispensasjon <input type="checkbox"/> Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo, jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b <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 |
| Situasjonsplan/ utomhusplan | Situasjonsplan må visa alle tiltaka søknaden gjeld. Krav til innhald er til dømes: <ul style="list-style-type: none"> • Målsatt med ytre mål • Vise avstand til nabogrense • Vise møneretning • Vise byggegrenser • Vise avstand til midtline til offentleg veg • Vise murar/terrenginngrep uteopphaldsareal |
| Teikningar | Det må sendast inn 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. Ved søknad om endring av eksisterande bygg må det leggst ved: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Fasadar og planløyising før endring <input type="checkbox"/> Fasadar og planløyising etter endring, der endringar er tydeleg markert |
| Uavhengig kontroll | <input checked="" type="checkbox"/> Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2 <input type="checkbox"/> Kommunen krev uavhengig kontroll i tiltaket, jf. SAK § 14-3. Følgjande ansvarsområde må ha uavhengig kontroll: |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|--------------------------|-----------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------|--------------------------|------------------------------------|--------------------------|--|-------------------------------------|---|--------------------------|--|--------------------------|------------------------------|--------------------------|--|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------|----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|---|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Godkjenning/uttale etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2</p> <p>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.</p> | <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 checked="" type="checkbox"/></td><td>Friluftsstyresmakt – Kommunal, statsforvaltaren</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 checked="" type="checkbox"/></td><td>Anna: Plan og analyse avd. Alver kommune, Statsforvaltaren i Vestlandet- disp.sak</td></tr> </table> <p>Søklar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.</p> | <input type="checkbox"/> | Arbeidstilsynet | <input type="checkbox"/> | Direktoratet for mineralforvaltning | <input type="checkbox"/> | Brannvesen | <input type="checkbox"/> | Forurensningsstyresmakt – Kommunal | <input type="checkbox"/> | Forurensningsstyresmakt – Statsforvaltaren | <input checked="" type="checkbox"/> | Friluftsstyresmakt – Kommunal, statsforvaltaren | <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 checked="" type="checkbox"/> | Anna: Plan og analyse avd. Alver kommune, Statsforvaltaren i Vestlandet- disp.sak |
| <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 checked="" type="checkbox"/> | Friluftsstyresmakt – Kommunal, statsforvaltaren | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <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 checked="" type="checkbox"/> | Anna: Plan og analyse avd. Alver kommune, Statsforvaltaren i Vestlandet- disp.sak | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

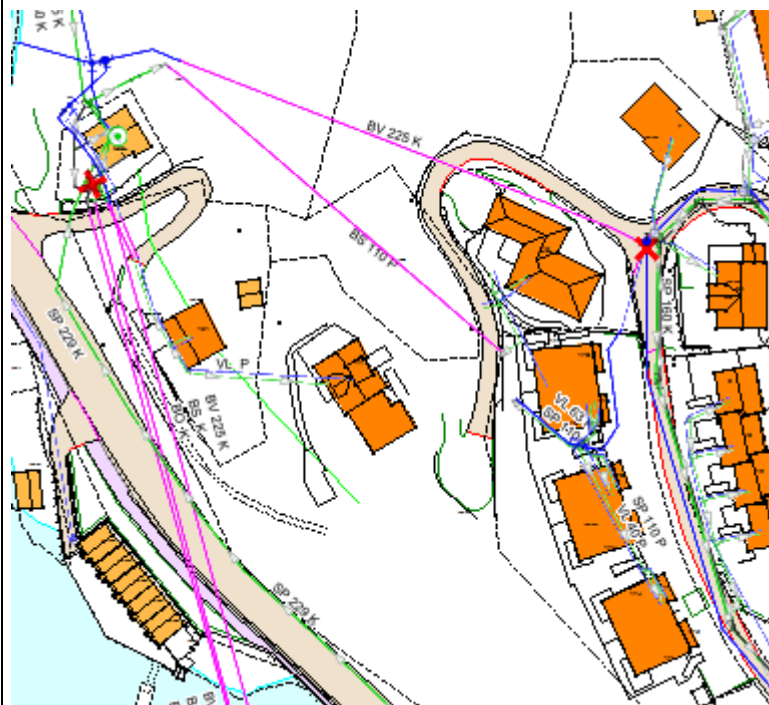
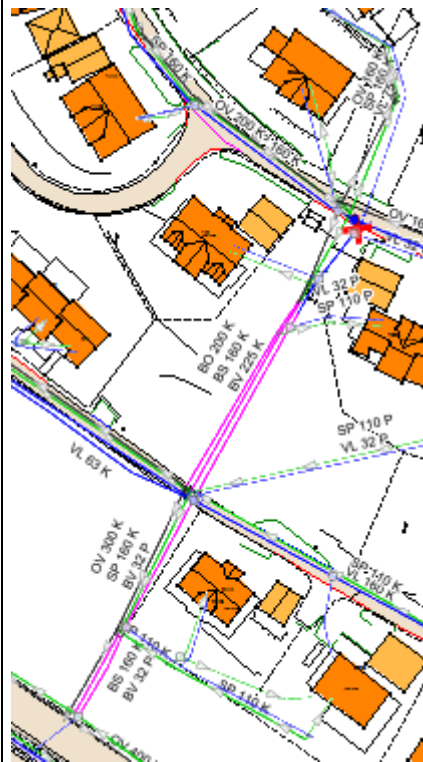
| Plangrunnlag | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|---|---|---|---|---|---|------------------------------------|---|---|-------------------------------|
| Planstatus | <table style="width: 100%;"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Kommunedelplan</td> <td><input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan</td> <td><input type="checkbox"/> Områderegulering</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Utbyggingsplan</td> <td><input type="checkbox"/> Detaljregulering</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Omsynssoner</td> <td><input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Uregulert</td> <td><input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Lokale vedtekter</td> <td><input type="checkbox"/> Anna</td> </tr> </table> | <input checked="" type="checkbox"/> Kommunedelplan | <input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid | <input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan | <input type="checkbox"/> Områderegulering | <input type="checkbox"/> Utbyggingsplan | <input type="checkbox"/> Detaljregulering | <input checked="" type="checkbox"/> Omsynssoner | <input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod | <input type="checkbox"/> Uregulert | <input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan | <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter | <input type="checkbox"/> Anna |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kommunedelplan | <input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid | | | | | | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan | <input type="checkbox"/> Områderegulering | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Utbyggingsplan | <input type="checkbox"/> Detaljregulering | | | | | | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Omsynssoner | <input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Uregulert | <input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter | <input type="checkbox"/> Anna | | | | | | | | | | | | |
| Plannamn | KDP for Knarvik, Alversund og Alverstraumen 2019-2031 og reguleringsplan for Juvikstølen 1263-07022002 | | | | | | | | | | | | |
| Føremål | Gbnr 185/280 - FL1-Friluft, natur og skogsområde, F2-friområde, tursti, skog, leik, F3-friområde, tursti, leik i gjeldande reguleringsplanen; Gbnr 185/28 FL1 og delvis bustadføremål felt B9. Friluftsområde og delvis bustadføremål for begge eigedommar i KDP | | | | | | | | | | | | |
| Planføresegner | <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: BYA 40% for utbygningsfelt, for enkelte tomter - 30% BYA pkt.3.1.3 | | | | | | | | | | | | |

| | |
|--------------------------|--|
| | <p>regul.plan</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: 6,5 m for 1 etasjes hus og 8,5 m for 2 etasjes hus. Pkt.2.2.3 i regul. føresegna <input checked="" type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: ingen konflikt med byggjegrænse mot sjø <input checked="" type="checkbox"/> Frisiktsone: 0,5 m - sjå regul.plan pkt. 5.2.1 -spesielle områder føresegna <input type="checkbox"/> Krav til møneretning/takform: <input type="checkbox"/> Krav til takvinkel: <input type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: <input checked="" type="checkbox"/> Parkering: <ul style="list-style-type: none"> • Parkeringsnormer i regul.plan: med individuell parkering- 2 p-pl- per bueining, ved felles parkering for småhus 1,3 per bueining (0,2 - gjesteparkeringa per bueining), i KDP pkt.2.6.5 både bil og sykkel parkeringsnormer for einebustad/konsentrert bustad over 50 m2 • Krav om å snu på eigen grunn pkt.2.4.2 KDP <p>Det gjelder parkeringsnormer frå reguleringsplan jf.pkt.4.5 i KDP</p> |
| Rekkjefølgjekrav | Aktuelle rekkjefølgjekrav i plan: (lim inn aktuelle rekkjefølgjekrav) |
| Utbyggingsavtalar | <input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtale datert [sett inn] for det aktuelle området |

| | |
|--|--|
| <p>Dispensasjon</p> <p>Dispensasjon krev grunnleggjande søknad. Dispensasjon må nabovarlast, enten særskilt eller saman</p> | <p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> 1. Gjeldande reguleringsplan for følgjande planføremål: friluftsområde FL1, F1 og F2 -friområde, sti, leik <input checked="" type="checkbox"/> 2. Dispensasjon frå plankravet i uregulert område i KDP |
|--|--|

| | |
|----------------------------------|---|
| <p>med byggeløyve.</p> |  <p> <input type="checkbox"/> Forskrifter: <input type="checkbox"/> Vedtekter: <input checked="" type="checkbox"/> Anna: ny avkøyrsel kan utløyse dispensasjon frå regul.plan </p> |
| <p>Vurdering/merknad:</p> | <p>Det må gjerast reguleringsending av gjeldande regul.plan for Juvikstølen. Evt. kan det søkjast dispensasjon frå planføremål FL1 og frå plankrav for å gjennomføre tiltaket i dette område. Ingen byggjegrense mot sjøen i reguleringsplan eller KDP er avsatt. Vi vurderer at tiltaket kjem ikkje i konflikt med byggjegrense mot sjøen, tidlegare grense i tidlegare KDP var plassert i overkant av fylkesvegen nede ved sjøen.</p> |

| Infrastruktur | | | | | | | |
|--|---|--|--------------------------------------|---|---------------------------------------|--|----------------------------------|
| <p>Vatn- og avløp</p> | <table border="0"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn</td> <td><input type="checkbox"/> Privat vatn</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløp</td> <td><input type="checkbox"/> Privat avløp</td> </tr> <tr> <td><input checked="" 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>På kart som er vedlegg til søknad om tilknytning til offentleg nett og på kart som er vedlegg til søknad om utleppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn.</p> | <input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn | <input type="checkbox"/> Privat vatn | <input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløp | <input type="checkbox"/> Privat avløp | <input checked="" type="checkbox"/> Overvasshandtering | <input type="checkbox"/> Terreng |
| <input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn | <input type="checkbox"/> Privat vatn | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløp | <input type="checkbox"/> Privat avløp | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Overvasshandtering | <input type="checkbox"/> Terreng | | | | | | |



- Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre
- Plassering i samsvar med plangrunnlag

Vurdering/merknad:


Løysinga må konfererast med Arne Helgesen v/Samferdsel-, veg, vatn og avløp avd. Alver kommune.

| | |
|---------------------------|---|
| | |
| Tilkomst | Eigedommen skal ha tilkomst til: <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg – krev utvida bruk av avkøyrsel eller ny avkøyrsel- kan utløyse dispensasjon frå reguleringsplan ved ny avkøyrsel <input type="checkbox"/> Fylkesveg/Europaveg <input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan <input checked="" type="checkbox"/> Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr 185/28, 280 <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre |
| Vurdering/merknad: | Det er ikkje lagt planer om kor tilkomst skal liggje, det krev godkjenning frå samferdsel, veg, vatn og avløp avd på utvida bruk av kommunal veg |

| 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> | <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Terrengtilhøva/topografi på tomt/areal Vurderingsmoment: bratt terreng <input type="checkbox"/> Avstand til nabogrense for ny og eksisterande bygg på eigedommen (Kjem eksisterande bygg i strid med avstandsreglane i pbl § 29-4) Vurderingsmoment: <input checked="" type="checkbox"/> Krav til kvalitet på uteareal (plassering, soltilhøve, topografi, kvalitetar) Vurderingsmoment: skråning, bratt terreng, det stillast krav til kvalitetar for uteareal i TEK og reguleringsplanen og i KDP: pkt. 2.6.4 m.a. helling på 1:3, krav til storleik på min 200 m2 MUA per bueining i 4mannsbustad etc. |

| | |
|----------------------------|---|
| Visuelle kvalitetar | <p>I § 29-2 i pbl. står det: "<i>Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvalitetar både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering</i>".</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner. |
|----------------------------|---|

| | |
|--------------------|--|
| Vurdering/merknad: | |
|--------------------|--|

| Andre tilhøve | |
|--|---|
| Klima –og naturtilhøve | <p><input checked="" type="checkbox"/> Ras Rasfasesone i KDP – felt skravert med rødt omsynssona H310: Sjå pkt. 4.1.2 i KDP føresegn</p>  <p><input type="checkbox"/> Flom <input checked="" type="checkbox"/> Støy- Gul støysona- Omsynssona H220- pkt.2.7.6 i KDP Dokumentasjon på støyforhald skal leverast ved søknaden <input type="checkbox"/> Radon</p> |
| Verneinteresser i området | Friluftssinteresser må vurderast av plan og analyse avd. nærare |
| Høgspenline | |
| Privatrettslege forhold | Vegtilkomst, rett for å leggje leidningar over anna manns grunn |
| Avstand til kommunalt leidningsnett | Krav om 4 meter avstand, jf. standard abonnementsvilkår punkt 3.4. Plassering i strid med dette krev søknad om dispensasjon. |

