



Aleksander Sanden
Klubben 97
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/2153 - 22/44836

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

Dato:
20.06.2022

Tilbakemelding på førespurnad om førehandskonferanse - gbnr 188/319 Gjervik ytre

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.

Tiltak	Tilbygg til bustad/parkeringsplassar på gbnr 188/319
Tiltakshavar	Aleksander Sanden
Ansvarleg søkjar	Byggmester Bjørn Rune Kvinge AS
	Etter avtale med ansvarleg søkjar vil kommunen i første omgang gje ei skriftleg tilbakemelding på førespurnaden. Møte kan vera aktuelt i ettertid.

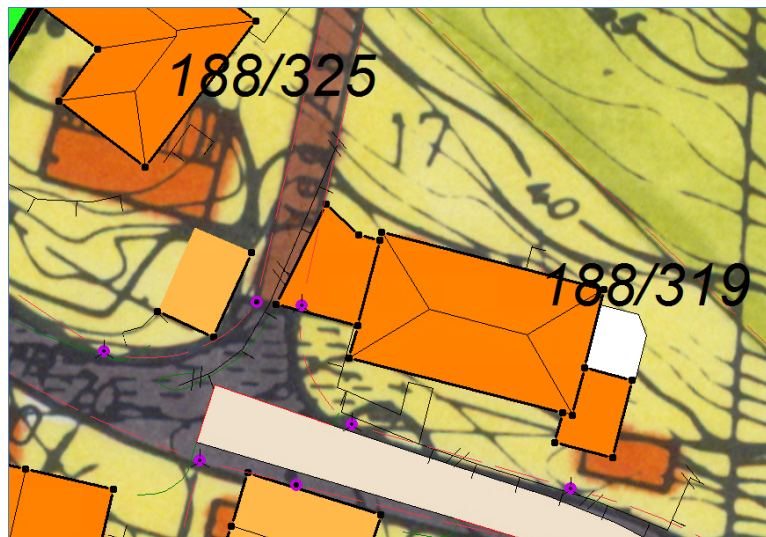
Tiltaket

Tiltakshavar har 3 forhold som han ynskje avklara i førehandskonferanse.

1. Tiltakshavar ynskje bygga tilbygg til bustadhuset mot vest nok til å få to nye soverom. Dette tilbygget vert då oppå eksisterande garasje. Avstand til nabogrensa denne vegen er sirka 4,5 meter. Bruk 319 grensar i vest mot bruk 444 som er kommunal veg. Er det noko til hinder for at kommunen gjev erklæring for å kunna byggja tilbygg heilt inn til nabogrensa i vest? Gjeld dette også ved ei eventuell justering av tomtegrensa, sjå punkt 2?

Svar: Det går fram av kommunen sitt kartgrunnlag at etablert garasje er plassert delvis på kommunal grunn, gbnr 188/444. Vi kan ikkje sjå av kommunen sitt arkiv at dette er i samsvar med godkjend plassering.

Vi har vore i kontakt med vegavdelinga som melder tilbake at det ikkje kan påreknast å få bygga på regulert vegareal. Det same gjeld etablering av nye tiltak heilt inntil kommunal veggrunn.



2. Utbygging og tilkomstveg til bruk 325 og 319 har medført at det midt i innkøyrsla til den kommunale stikkvegen er satt opp ein vegmur på fleire meter høgde. Muren skil den praktiske bruken av areala mellom 319 og 325 sjølv om kommunen eig grunnen. Det kan aldri koma noko veg her slik planen truleg har vore når det er gjort kartforretning. Er kommunen villig til å selja eit mindre tilleggsareal slik at bruk 319 får grense inn til denne etablerte vegmuren? Det vil dreie seg om eit areal på rundt 15 m².

Svar: Etablering av tilleggsareal slik skissert vil ikkje vera i samsvar med gjeldande reguleringsplan. Kor vidt etablering av mur på vegareal er lovleg etablert er

usikkert. Når det gjeld garasje viser vi til svar på punkt 1.

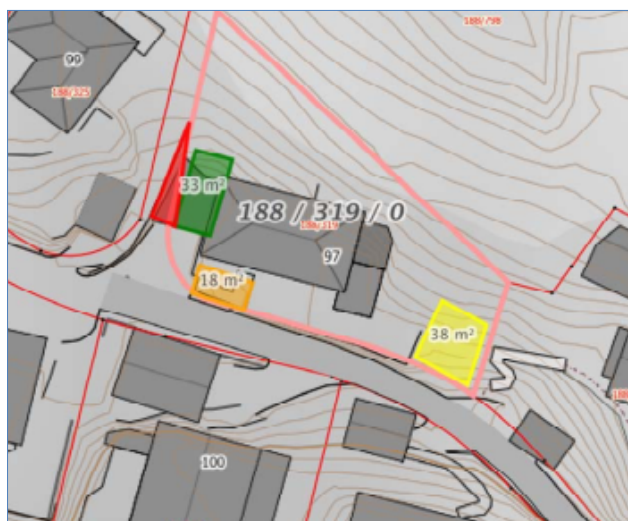
Førespurnadar knytt til kjøp av kommunal grunn er elles eit forhold som må takast opp med kommunen som heimelshavar. Vi viser elles til vegavdelinga si tilbakemelding på punkt 1.

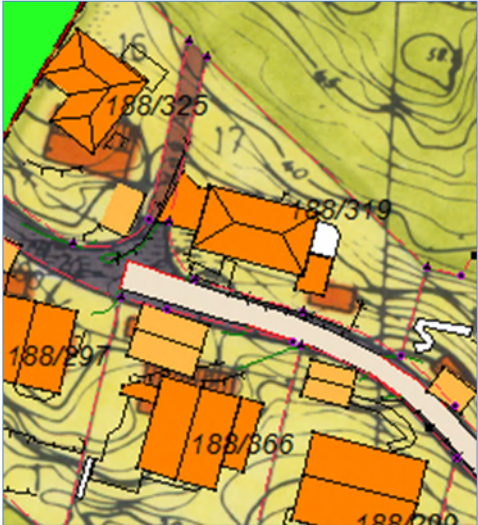
3. Det er ynskje om å få etablert ein, eller helst to nye parkeringsplassar på tomten. Tiltakshavar ser moglegheit for ein parkeringsplass mellom sør-vestre hjørne på huset og kommunevegen. Ein del av parkeringa vert da der trappa opp til inngang er i dag og trappa må da byggast om. Eit anna aktuelt areal vil være i mot grensa til bruk 326. Her er det truleg plass til to parkeringsplassar. Vil det være mogleg å etablere fleire parkeringsplassar ? Kva vilkår vil eventuelt kommunen stille?

Svar: I utgangspunktet skal det ikkje etablerast tiltak i strid med regulert byggegrense. Dersom det likevel vert gitt løyve til etablering av parkeringsplass mellom sørvestre hjørnet på bustaden og vegen, vert det stilt krav om at tiltaket ikkje må koma i konflikt med siktsoner eller drift og vedlikehald av vegen. Vår førebelse vurdering, etter å ha tatt kontakt med vegavdelinga, er at dette kan vera vanskeleg å få til.

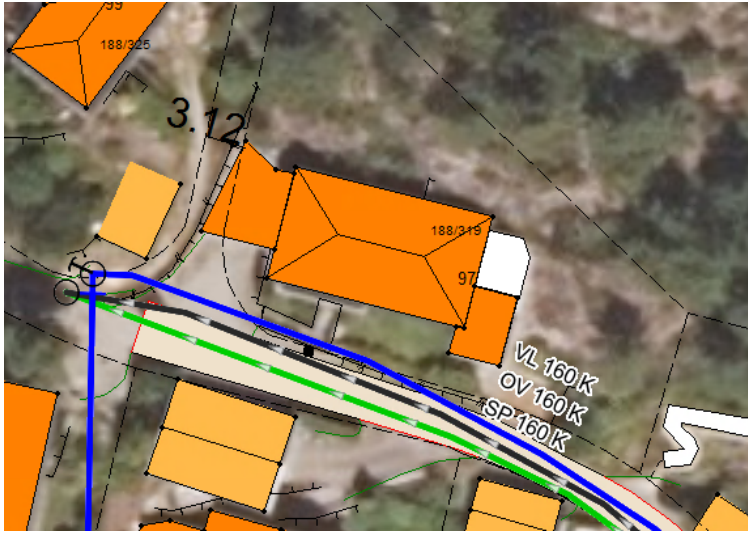
Etablering av parkeringsplass lenger aust på eigedomen mot grensa mot gbnr 188/319 vil krevja av det vert søkt om og gitt nytt avkøyringsløyve. Det må vera tilstrekkeleg sikt og mogleg å snu på eigen grunn.

Søknad om avkøyrsløyve vert behandla av vegavdelinga. Ytterlegare spørsmål kan du retta til dei. Søknadsskjema finn du her: [Alver kommune - Avkøyrsløyve frå kommunal veg](#)



Plangrunnlag	
Planstatus	<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid <input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Områderegulering <input type="checkbox"/> Utbyggingsplan <input type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Omsynssoner <input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod <input type="checkbox"/> Uregulert <input type="checkbox"/> Energipolitisk <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter <input type="checkbox"/> Anna
Plannamn	<p>Reguleringsplanen felt A Klubben, planid. 1263-13021975, der arealet er avsett til byggeområde for bustadar.</p>  <p>Det går fram av kommunedelplanen for Knarvik – Alversund med Alverstraumen, planid. 1263-201701, at reguleringsplanen gjeld med suppleringar/endringar av kommuneplanen sine føresegner der reguleringsplanen ikkje har egne føresegner om temaet.</p>
Planføresegner	<input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: Kommunedelplanen vil vera styrande 30 % BYA og 400 m ² BRA <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: 1 ½ høgda <input checked="" type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: Bygningar skal plasserast innanfor regulert byggegrense <input type="checkbox"/> Frisiktsone: <input type="checkbox"/> Krav til møneretning/takform: <input type="checkbox"/> Krav til takvinkel: <input type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: <input type="checkbox"/> Anna: §11 For kvar bustad skal det utanom 1 garasje plass vera oppstillingsplass for minst ein bil på eigen grunn

Infrastruktur	
Vatn- og avløp	<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn <input type="checkbox"/> Privat vatn <input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløp <input type="checkbox"/> Privat avløp <input type="checkbox"/> Overvasshandtering <input type="checkbox"/> Terreng
Tilkomst	Eigedommen skal ha tilkomst til: <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg <input type="checkbox"/> Fylkesveg/Europaveg <input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan <input type="checkbox"/> Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr [sett inn] <input type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre
Vurdering/merknad:	Etablering av ny avkøyrsløve krev at det vert søkt om avkøyringsløve. Søknad vert behandla av vegavdelinga. Søknadsskjema og meir informasjon finn du her: Alver kommune - Avkøyrsløve frå kommunal veg

Andre tilhøve	
Privatretslege forhold	Etablering av tiltak på kommunal grunn vil krevja samtykke frå grunneigar. Det same gjeld etablering av tiltak der avstand til nabogrense er mindre 4 meter. Det er gitt unntak frå avstandsregelen for enkelte mindre tiltak.
Avstand til kommunalt leidningsnett	Krav om 4 meter avstand, jf. standard abonnementsvilkår punkt 3.4. Plassering i strid med dette krev søknad om dispensasjon.
	

Søknad om løyve til tiltak sendast til:
Per post:
Alver kommune
V/Plan og byggesak
Postboks 4
5906 Frekhaug

Elektronisk
post@alver.kommune.no

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Aleksander Sanden
Byggmester Bjørn Rune Kvinge AS

Klubben 97
Kvingebakkevegen 97

5914
5981

ISDALSTØ
MASFJORDNES