

**Fra:** John Eilert Solheim <jesolhei@gmail.com>  
**Sendt:** torsdag 4. august 2022 00:21  
**Til:** Postmottak Alver  
**Emne:** Innspel til kommuneplanen: Rissundet byggefelt, Etablere juridisk grense for tiltak berørt av bygge forbudet i 100m-metersbelte langs sjøen.  
**Vedlegg:** image001.png

Det er må etableres en juridisk linje som definerer byggegrense mot sjø som som følger byggefeltets grense mot øst. Det er urimelig at vi som bor her/eller dem som etablerer seg i et kommunalt etablert byggefelt skal få begrensninger og kostnader pga av at det må søkes dispensasjon fra PBL § 1-8 Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag, for det som er normale tiltak i et regulert felt. I 2017 sendte regjeringen ut en tolkningsuttalelse der en oppfordrer kommunene til å vurdere det ved rullering av planer.

Vedlagt er tidligere avklaring med saksbehandler i Alver kommune.

Link til nåværende plantekst: [Føresegner 02.09.2015 \(alver.kommune.no\)](https://alver.kommune.no)

Link til nåværende kart: [Komstyret 0915 4 3 Lind\345sosane.gws \(alver.kommune.no\)](https://alver.kommune.no)

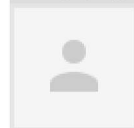
Link til tolkningsuttalelse fra regjeringen der de ber om at ovenstående skal vurderes ved rullering av kommuneplanene: [§ 1-8 Byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen - virkning for eldre reguleringsplaner uten byggegrense - regjeringen.no](https://regjeringen.no)

Mvh John Eilert Solheim

---

## SV: Er det riktig at det må søkes dispensasjon for bygging i 100m sonen i Rissundet byggefelt?

Innboks



**Post Alver**

**byggesak** <[byggesak@alver.kommune.no](mailto:byggesak@alver.kommune.no)> man. 21. sep. 2020, 09:14

til meg

Hei eg viser til din mail under.

Når det gjelder byggegrense mot sjø er dette en juridisk linje som definerer absolutt byggegrense mot sjø. Funksjonell strandsone er dessverre ikke juridisk forankret på samme måte. Den viser til de mest verdifulle delene av strandsonen, men kan ikke benyttes som byggegrense.

Overordnet plan, som for dette området blir Kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og

Lurefjorden har ikke juridisk linje mot sjø i dette området, og siden denne heller ikke er tatt med i den gamle reguleringsplanen er det nødvendig å søke dispensasjon fra § 1-8 (byggegrense mot sjø).

**Ingrid Bjørge Pedersen** | Rådgjevar plan og byggesak

Telefon: +47 56 37 58 78

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

[www.alver.kommune.no](http://www.alver.kommune.no)



Ved ytterlegare spørsmål, ver venleg å ta kontakt med oss på innbyggjarservice. Informasjon om opningstider finn du på [www.alver.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eiendom/treng-du-hjelp/](http://www.alver.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eiendom/treng-du-hjelp/) eller ved å ringe telefon 56 37 50 00.

Innsending av søknadar og anna dokumentasjon i saker skal sendast til [postmottak@alver.kommune.no](mailto:postmottak@alver.kommune.no)

**Fra:** John Eilert Solheim [mailto:[jesolhei@gmail.com](mailto:jesolhei@gmail.com)]

**Sendt:** torsdag 17. september 2020 10:05

**Til:** Post Alver byggesak

**Emne:** Er det riktig at det må søkes dispensasjon for bygging i 100m sonen i Rissundet byggefelt?

17/9-2020

Til Alver kommune, byggesaksavdelingen

Er det korrekt at det må søkes dispensasjon for bygging i 100m sonen i Rissundet byggefelt?

Har vært noen saker hvor det blir hevdet, men jeg mener det må være feil.

Bakgrunn. Jeg eier noen tomter i Rissundet byggefelt. En kommentar fra tidligere i år og en diskusjon i går førte til søk på internett om regelverk, og hva som er beskrevet i kommunens planer for området.

Søket førte meg først til et brev fra Regjeringen, og så til planen for området her.

I plan- og bygningsloven § 1-8 andre ledd er det et generelt byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjøen. Etter tredje ledd gjelder ikke forbudet dersom det er fastsatt en annen byggegrense i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan.

Regjeringen sendte ut [en avklaring](#) 08.03.2017 om avsnittet over med en oppfordring til kommunene om å ta 100m sonen med i fornyelse av reguleringsplaner og arealplaner når de blir fornyet.

Lindås kommune hadde allerede gjort det, og i [Kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og](#)

[Lurefjorden 2011–2023](#) utgitt 2/9-2015 er ivaretagelse av 100m sonen og byggegrensene beskrevet og byggegrensene for tomtene er tegnet inn i plankartet.

Utklipp fra planen:

1.26 Den funksjonelle strandsona er avgrensa med ei stipla line vist som tematisk lag i plankartet. Den viser kva som etter kommunen si vurdering er den mest verdfulle strandsona og er retningsgjevande for all sakshandsaming etter plan- og bygningslova. Dette gjeld der det ikkje er definert byggegrense mot sjø i plankartet, jf. punkt 1.8 over.

1.8 I byggeområde og område for spreidd utbygging, er det i plankartet sett ei byggegrense mot sjøen som erstattar den generelle byggjeforbodssona på 100 meter. Heimel: Pbl § 11-9, nr. 5, jf. § 1-8, 3. ledd.

Mvh.

John Eilert Solheim  
Stornesvika25  
5955 Lindås  
Mob.9156752  
[jesolhei@gmail.com](mailto:jesolhei@gmail.com)

Utklipp fra plankart:

**Feil! Filnavn er ikke angitt.Feil! Filnavn er ikke angitt.Feil! Filnavn er ikke angitt.**

...

[https://eur03.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fdrive.google.com%2Fu%2F0%2Fsettings%2Fstorage%3Fhl%3Dno%26utm\\_medium%3Dweb%26utm\\_source%3Dgmail%26utm\\_campaign%3Dstorage\\_meter%26utm\\_content%3Dstorage\\_normal&data=05%7C01%7Cpost%40alver.kommune.no%7C67ffa5592a5e48b3447308da759e8b22%7Cf9d6e533ea404f4593e6f28ff10ace53%7C0%7C0%7C637951621993889460%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWljiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzliLCJBTiI6IjEhaWwiLCJXVCi6Mn0%3D%7C1000%7C%7C%7C&sdata=B0JLxuW1HEcOu0a9Hm%2BEYxncBXiAKvAoXNGx1HS8bkl%3D&reserved=0](https://eur03.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fdrive.google.com%2Fu%2F0%2Fsettings%2Fstorage%3Fhl%3Dno%26utm_medium%3Dweb%26utm_source%3Dgmail%26utm_campaign%3Dstorage_meter%26utm_content%3Dstorage_normal&data=05%7C01%7Cpost%40alver.kommune.no%7C67ffa5592a5e48b3447308da759e8b22%7Cf9d6e533ea404f4593e6f28ff10ace53%7C0%7C0%7C637951621993889460%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWljiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzliLCJBTiI6IjEhaWwiLCJXVCi6Mn0%3D%7C1000%7C%7C%7C&sdata=B0JLxuW1HEcOu0a9Hm%2BEYxncBXiAKvAoXNGx1HS8bkl%3D&reserved=0)