



Arkoconsult As  
Postboks 103  
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 22/4144 - 22/62250

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

Dato:  
18.08.2022

## **Rettleiing vedk. søknaden - gbnr 125/10 bruksendring frå lòa til selskapslokale Kjeilen indre**

Tiltak: dispensasjon fra arealformålet og TEK  
Byggjestad: Gbnr: 125/10  
Tiltakshavar: Tor Halvor Halvorsen  
Ansvarleg søkjar: Arkoconsult As

Kommunen syner til søknaden om dispensasjon motteke 18.05.2022 og korrespondanse i saka.

Vi har gått gjennom søknaden og tilleggsinformasjon. Både Statsforvaltaren og Landbruksavdelinga påpeiker at parkeringsplassar ligg delvis på dyrka mark.

Vi rår til å fjerne 7 parkeringsplassar som marka gult i uttale frå Landbruksavdelinga vedlagt her. Kravet til parkering til lokale på 140 m2 er 8 parkeringsplassar jf. rettleiande KDP Lindås då det er ikkje nemnd i gjeldande KDP for Lindåsneset og Mongstad 1263-200905. Så det er rikeleg med parkering, sjølv om markerte plasser vert fjerna. Det er utfordrande å få dispensasjon for desse plassar på dyrka mark. Vi trenger revidert situasjonsplan utan omtalte parkeringsplassar.

Når det gjeld dispensasjon frå TEK17 vil vi tilrå at det skal handsamast separat i byggesøknaden som unntak frå TEK17 og ikkje i form av dispensasjon. Vi meiner det er ikkje fordelar som er større enn ulemper i denne dispensasjonen. Samstundes har Dere sannsynleggjort nok og grunngeva med høg kostnad estimat for tiltakshavar at vi kan vurdere fritak frå krav i TEK17 i framtidig byggesøknad for bruksendring.

### Konklusjon

Vi rår til dele søknad i to trinn:

- Handsaming av dispensasjon frå planføremål;
- Handsaming av fråvik frå TEK17 i byggesøknad.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon/svar vert sendt inn samla innan 15.09.22. Dersom informasjonen ikkje er sendt til kommunen innan fristen, vert saka tatt til handsaming ut frå dei opplysningane som ligg i søknaden.

Det vert gjort merksam på at dette ikkje er ein fullstendig gjennomgang av søknaden. Denne tilbakemeldinga er gjort på bakgrunn av dei forholda som er kontrollert ved kommunen sin mottakskontroll. Vi oppmodar søkjar om å ta ein ny gjennomgang av søknaden før innsending av etterspurd dokumentasjon slik at ein unngår ytterlegare forseinkingar i saksgangen.

### **Sakshandsamingsfrist**

Tidsfristar for sakshandsaming går fram av plan- og bygningslova § 21-7, jf. forskrift om byggesak (SAK) § 7-1. Tidsfristane vert rekna frå søknaden er komplett og klar for handsaming, jf. forskrift om byggesak § 7-2, 1. ledd.

### **Gebyr**

Gebyr vert rekna ut i frå Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste. Det vert sendt ut krav om gebyr i samsvar med gjeldande forskrift når saka er ferdig handsama.

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Larissa Dahl  
Rådgjevar

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

### **Mottakarar:**

Arkoconsult As

Postboks 103

5291

VALESTRANDSFOSSE

N

Tor Halvor Halvorsen

Keilevegen 137

5953

FONNES