



Olav Birkeland Bergsvik
Vassbygdvegen 279
5912 Seim

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/3840 - 23/36766

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

Dato:
02.06.2023

Referat frå førehandskonferanse - gbnr 182/3 Gausereide

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 | Riving av eksisterande våningshus og oppføring av nytt |
| Tiltakshavar | Olav Birkeland Bergsvik |
| Ansvarleg søkjar | Kvalbein Korsøen Arkitektur As |
| Møtestad | Kommunehuset på Frekhaug |
| Møtedato | 31.05.2023, kl. 14.00 |
| Til stades i møtet frå kunde og kommune | Tiltakshavar: Olav Bergsvik Ansvarleg søkjar: Eva Korsøen Plan og byggesak: Anne Lise Molvik og Are Frøysland Grande |
| Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket | Det er ønskje om å riva eksisterande våningshus og føra opp nytt våningshus (200 m2) og garasje. Plassering vil vera om lag som i dag. Uteområdet skal opparbeidast. Det er vidare ønskje om å avklara løysing for vatn og avløp, samt planstatus. |

| 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 tverrbuar skal ha varsel i samsvar med naboliste og situasjonskart, jf. pbl. § 21-3. Naboliste følgjer vedlagt. Dersom de vurderer at det er naboar som ikkje vert berørt og at nabovarsel ikkje er nødvendig, må de senda inn grunngeving for at desse ikkje er varsla. Vi gjer merksam på at kommunen likevel setja krav om ytterlegare varsling. 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 checked="" type="checkbox"/> Det vert søkt om dispensasjon <input checked="" type="checkbox"/> Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo, jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b <input checked="" 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"> • Målsett 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 riving må det leggst fram teikningar/foto av bygget og ei kort skildring av bygget der det vert gjort greie for bygget sin byggemåte, tilstand m.m.. Bruksarealet må gjevast opp. Ved søknad om endring av eksisterande bygg må det leggst ved: <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Fasadar og planløyising før endring <input checked="" 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. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Godkjenning/uttale etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2 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. | <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 checked="" type="checkbox"/></td><td>Forureiningsstyresmakt – Kommunal: Avd. for miljø og tilsyn behandlar søknadar om utsleppsløyve</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Forureiningsstyresmakt – Statsforvaltaren</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Friluftsstyresmakt - Kommunal</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste – mogleg uttalepart vedkomande sikringssona for drikkevatt</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Helsestyresmakt – Mattilsynet – mogelg uttalepart vedkomande sikringssona for drikkevatt</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Jordlovsstyresmakt – Kommunal: Uttalepart dersom dispensasjon/behandling av saker etter jordlov</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Kulturminne – Fylkeskommunen og kommunen si kulturavdeling: Uttale</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Sivilforsvaret</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Vegstyresmakt – Kommunal</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Vegstyresmakt - Statens vegvesen/fylkeskommunen</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Kommunen si avdeling for samferdsel, veg, vatn og avløp – forvaltning får saka til uttale vedkomande sikringssona for drikkevatt.</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 checked="" type="checkbox"/> | Forureiningsstyresmakt – Kommunal: Avd. for miljø og tilsyn behandlar søknadar om utsleppsløyve | <input type="checkbox"/> | Forureiningsstyresmakt – Statsforvaltaren | <input type="checkbox"/> | Friluftsstyresmakt - Kommunal | <input checked="" type="checkbox"/> | Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste – mogleg uttalepart vedkomande sikringssona for drikkevatt | <input checked="" type="checkbox"/> | Helsestyresmakt – Mattilsynet – mogelg uttalepart vedkomande sikringssona for drikkevatt | <input checked="" type="checkbox"/> | Jordlovsstyresmakt – Kommunal: Uttalepart dersom dispensasjon/behandling av saker etter jordlov | <input checked="" type="checkbox"/> | Kulturminne – Fylkeskommunen og kommunen si kulturavdeling: Uttale | <input type="checkbox"/> | Sivilforsvaret | <input type="checkbox"/> | Vegstyresmakt – Kommunal | <input type="checkbox"/> | Vegstyresmakt - Statens vegvesen/fylkeskommunen | <input checked="" type="checkbox"/> | Kommunen si avdeling for samferdsel, veg, vatn og avløp – forvaltning får saka til uttale vedkomande sikringssona for drikkevatt. |
| <input type="checkbox"/> | Arbeidstilsynet | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Direktoratet for mineralforvaltning | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Brannvesen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Forureiningsstyresmakt – Kommunal: Avd. for miljø og tilsyn behandlar søknadar om utsleppsløyve | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Forureiningsstyresmakt – Statsforvaltaren | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Friluftsstyresmakt - Kommunal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste – mogleg uttalepart vedkomande sikringssona for drikkevatt | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Helsestyresmakt – Mattilsynet – mogelg uttalepart vedkomande sikringssona for drikkevatt | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Jordlovsstyresmakt – Kommunal: Uttalepart dersom dispensasjon/behandling av saker etter jordlov | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Kulturminne – Fylkeskommunen og kommunen si kulturavdeling: Uttale | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Sivilforsvaret | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Vegstyresmakt – Kommunal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Vegstyresmakt - Statens vegvesen/fylkeskommunen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Kommunen si avdeling for samferdsel, veg, vatn og avløp – forvaltning får saka til uttale vedkomande sikringssona for drikkevatt. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Plangrunnlag | |
|-----------------------|--|
| Planstatus | <input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid <input 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 handlingsplan <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter <input type="checkbox"/> Anna |
| Plannamn | Kommunedelplan for Lindås 2019 – 2031, planid. 1263-201805 |
| Føremål | LNF-føremål (landbruks-, natur- og friluftsføremål) Faresone H310: Ras- og skredfare Sikringssone H110_sD03: Nedslagsfelt til drikkevasskjelde Føresegnene til planen finn du her: kpa_foresegner-og-retningsliner_vedtatt-15102019.pdf (alver.kommune.no) Plankart finn du her: KPA_2019_Vedtatt.gws (alver.kommune.no) |
| Planføresegner | <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnytingsgrad og reknemåte: Samla bruksareal for bustad, garasje og uthus skal ikkje overstiga 400 m ² (Føresegnene for bustadar vil vera retningsgjevande) |

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: Følgjer av plan- og bygningslova § 29-4 <input checked="" type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: 2.6.1: Byggegrensa mot vassdrag er 20 meter <input checked="" type="checkbox"/> Parkering: 2.6.5: Krav til 2 parkeringsplassar <input checked="" type="checkbox"/> Veg: 2.4.2 Veg skal ikkje ha stigning på meir enn 1:8 og ikkje mindre enn 3 meter breidde på køyrebana. Bil skal kunne snu på eigen grunn. Avkøyrslar til private vegar skal tilfredsstillende dei same tekniske krav til utforming og fri sikt som er sett for avkøyrslar til offentlege vegar. <input checked="" type="checkbox"/> Krav til estetikk/utforming/landskap 3.4.1 a): Nye landbruksbygg og våningshus skal plasserast i tilknytning til eksisterande gardstun. Det skal takast omsyn til eksisterande tun, bygningsstruktur, drifta på garden, vegetasjon og landskapsbilete. |
|--|--|

| | |
|--|---|
| <p>Dispensasjon</p> <p>Dispensasjon krev grunngitt søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.</p> | <p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Gjeldande kommunedelplan for følgjande føremål/føresegner: Mogleg dispensasjon frå arealføremålet LNF og byggegrensa mot vassdrag, jf. 2.6.1 Stigningsforhold for tilkomstveg, jf. føresegn 2.4.2 <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: <input type="checkbox"/> Forskrifter: <input type="checkbox"/> Vedtekter: <input type="checkbox"/> Anna: |
|--|---|

| | |
|----------------------------------|---|
| <p>Vurdering/merknad:</p> | <p>I område avsett til LNF-føremål kan det berre etablerast nødvendige tiltak for gardsdrifta og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.</p> <p>Det er ikkje kjend om det er aktiv gardsdrift på eigedomen i dag. Bustadhuset er registrert som våningshus som er i bruk som fritidsbustad. I den grad tiltaket ikkje er knytt til aktiv gardsdrift eller faktisk oppstart av ny gardsdrift, vil tiltaket krevja at det vert søkt om og gitt dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplanen.</p> <p>Dersom tiltaket kjem i strid med byggegrensa langs vassdrag vil tiltaket krevja at det vert søkt om dispensasjon, jf. føresegn 2.6.1.</p> <p>Vi forstår av sak som gjeld landbruksveg at stigningsforhold for tilkomstveg er i strid med føresegn 2.4.2 i kommuneplanen. Tiltaket vil krevja dispensasjon frå føresegna.</p> <p>På grunn av at tiltaket ligg innanfor nedslagsfeltet til Storavatnet som er drikkevatt, vil det vera restriksjonar med omsyn til å etablere nye utslepp i nedslagsfeltet. Ved søknad om dispensasjon/tiltak bør ein allereie ha avklart om det er mogleg å få utsleppsløyve, sjå meir informasjon under</p> |
|----------------------------------|---|

| | |
|--|---------------------------|
| | tema infrastruktur under. |
|--|---------------------------|

| Infrastruktur | | | |
|--|---|--|---|
| Vatn- og avløp | <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <input type="checkbox"/> Offentleg vatn <input type="checkbox"/> Offentleg avløp <input type="checkbox"/> Overvasshandtering </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <input checked="" type="checkbox"/> Privat vatn <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp <input type="checkbox"/> Terreng </td> </tr> </table> <p>Det må gå fram av søknaden korleis overvatn frå eigedommen skal handterast.</p> <p>Privat avløp krev søknad om utsleppsløyve dersom dette ikkje ligg føre. Ved privat vatn må søkjar dokumentera tilfredsstillande vassmengd og vasskvalitet.</p> <p>På kart som er vedlegg til søknad om tilknytning til offentleg nett og på kart som er vedlegg til søknad om utsleppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre <input checked="" type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag | <input type="checkbox"/> Offentleg vatn <input type="checkbox"/> Offentleg avløp <input type="checkbox"/> Overvasshandtering | <input checked="" type="checkbox"/> Privat vatn <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp <input type="checkbox"/> Terreng |
| <input type="checkbox"/> Offentleg vatn <input type="checkbox"/> Offentleg avløp <input type="checkbox"/> Overvasshandtering | <input checked="" type="checkbox"/> Privat vatn <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp <input type="checkbox"/> Terreng | | |
| Vurdering/merknad: | <p>Sikringssona drikkevatt - føresegn 4.1.1: Det er forbod mot å forureine drikkevatt. Innanfor nedslagsfelt for drikkevatt kan det ikkje førast opp ny bustad eller fritidsbustad, eller godkjennast nye tiltak knytt til eksisterande bygd eigedom som legg til rette for auka eller endra bruk. Det vert ikkje opna for nye eller auka utslepp i området. Tiltak må og forhalda seg til klausuleringar som gjeld for drikkevatt.</p> <p>I samband med erstatningsoppgjer etter klausuleringa vart avløpsanlegga til eigedomane i nedbørsfeltet oppgradert. Oppgraderinga tok utgangspunkt i det utsleppet som kvar eigedom hadde. Det vil seia at bustad med vassklosett vart oppgradert i forhold til dei krav som gjaldt her og utslepp utan vassklosett i forhold til gjeldande krav for den typen utslepp.</p> <p>Det går fram av utsleppsløyve gitt i 1982 at eigedomen gbnr 182/3 vart registrert som våningshus med utslepp frå kjøkken og dusj samt med «gammeldass» (truleg utedo). Ved oppgraderinga vart anlegget registrert som «hytte utan vassklosett» og det vart etablert slamavskiljar på 1 m³ og 5 meter sandfiltergrøft, jf. utsleppsløyve frå 1982.</p> <p>Oppføring av ny bustad vil vera i strid med føresegna. Installering av WC i bustaden vil per definisjon vera eit auke utslepp. Planen opnar ikkje for verken ny bustad eller auka utslepp.</p> <p>Førebels tilbakemeldinga frå kommunen si avdeling for samferdsel, veg, vatn og avløp - forvaltning er at det som utgangspunkt ikkje skal etablerast nye eller auka utslepp i nedslagsfeltet. Det vil også vera vanskeleg å føra avløpet ut av nedbørsfeltet då usleppet kan koma i konflikt med nedslagsfeltet til Sjausetvatnet som også har drikkevassinteresser. Kommunen vil prøva å avklara problemstillinga kring etablering av</p> | | |

| | |
|---------------------------|--|
| | <p>utsleppsløyve nærare og koma med tilbakemelding til dykk på eit seinare tidspunkt.</p> <p>Søklar opplyser at avløpet vil verta ført ut av nedbørsfeltet/ sikringssona. Han sender inn kart som viser plassering av anlegg og kor avløpet vil gå etter reinsing.</p> <p>Det er ikkje ført offentleg vassleidning fram til området. Søklar opplyser at vassforsyning skal skje via borehol.</p> |
| Tilkomst | <p>Eigedommen skal ha tilkomst til:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Kommunal veg <input checked="" type="checkbox"/> Fylkesveg 5450 <input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan <input checked="" type="checkbox"/> Tilkomst skal skje via privat grunn <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre |
| Vurdering/merknad: | <p>Det er gitt utvida avkøyringsløyve på vilkår for etablering av landbruksveg fram til eigedomen i vedtak datert 05.05.2022. Løyvet gjeld endra bruk til ein einebustad.</p> <p>Landbruksvegen er endra frå klasse 3 til klasse 5 i løyve datert 19.01.2023. Bakgrunn for endringa er at delar traseen ikkje vil halda stigningsforholda i i klasse 3. Endringa medfører at vegen heller ikkje oppfyller stigningskrav for bustad i kommunedelplanen. Det må søkjast om dispensasjon.</p> |

| | |
|----------------------------|---|
| 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: | <p>Sjå føresegn 2.7 og 3.4.1.</p> <p>3.4.1 a): Nye landbruksbygg og våningshus skal plasserast i tilknytning til eksisterande gardstun. Det skal takast omsyn til eksisterande tun, bygningsstruktur, drifta på garden, vegetasjon og landskapsbilete.</p> |

| Andre tilhøve | |
|-------------------------------|---|
| Klima –og naturtilhøve | <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Ras <input type="checkbox"/> Flom <input type="checkbox"/> Støy <input type="checkbox"/> Radon <p>Tiltaket ligg innanfor faresone ras- og skredfare i kommunedelplanen. Det må ved innsending av søknad leggjast ved</p> |

| | |
|--|---|
| | geologisk vurdering av risiko for ras (gjeld både utløysings- og utløpsområde). Dersom det vert avdekka risiko/fare må tilstrekkeleg tryggleik mot ras vera gjennomført eller dokumentert før det kan gjevast løyve til tiltak. |
| Verneinteresser i området | Steingardar, bakkemurar bør takast vare på. Ingen registreringar anna enn Sefrak-registrert våningshus, 3. kvartal 1800-talet. Søknaden vil verta send på høyring til kulturavd. i kommunen og fylkeskommunen. |
| Høgspentline | Ikkje registrert. |
| Privatrettslege forhold | Vegrett må dokumenterast. |
| Avstand til kommunalt leidningsnett | Ikkje relevant |

| | |
|---|--|
| Oppsummering/avklaring av konkrete spørsmål og problemstillingar | <p>Eigedomen ligg innanfor område som kommunedelplanen for Lindås er avsett til LNF-føremål (landbruks-, natur- og friluftsføremål). Tiltaket ligg elles innanfor faresone H310 som er sona for ras- og skredfare og sikringssone H110_sD03 som er nedslagsfelt til drikkevasskjelda Storavatnet.</p> <p>Kommunen er i utgangspunktet negativ til å riva eksisterande bustad og føra opp ny bustad. Vi tilrår at eksisterande bustad vert bevart, eventuelt at det vert ført opp tilbygg til denne. Eigedomen ligg innanfor sikringssona/nedslagsfeltet til Storavatnet som er drikkevasskjelde. Verken kommunedelplanen for Lindås eller klausuleringsføresegnene opnar oppføring av nye bustadar innanfor sona.</p> <p>Kommunen si kulturavdeling tilrår også at bygget vert tatt vare på og at det ikkje vert gitt løyve til riving. Dei skriv at lemstova er ganske autentisk og at bygget har høg verneverdi.</p> <p>Vestland fylkeskommune/kulturverntenesta i Nordhordland kan gje råd og rettleiing i forhold til restaurering av bygget, etablering av tilbygg m.m.</p> <p>Når det gjeld opparbeiding av omkringliggjande uteområde viser vi til føresegn 3.4.1 i kommunedelplanen der det står at det skal takast omsyn omsyn til eksisterande tun, bygningsstruktur, drifta på garden, vegetasjon og landskapsbilete.</p> <p>Bygget har status i matrikkelen som våningshus benyttes som fritidsbustad. Søknad om endring av bygningskode i matrikkelen må sendast inn. Skjema finn du på kommunen sine heimesider, sjå her: Alver kommune - Endre bygningsopplysningar i matrikkelen</p> <p>Det må ved innsending av søknad gjerast greie for kva bygget er ført opp som, når bygget sist var i bruk som våningshus og dokumenterast at det er godkjend veg, vatn og avløp til eigedomen.</p> <p>Det er knytt utfordringar til å etablere nytt utslepp i området. Førebels tilbakemeldinga frå kommunen si avdeling for samferdsel, veg, vatn og avløp - forvaltning er at det som utgangspunkt ikkje skal etablerast nye eller auka utslepp i nedslagsfeltet. Det vil også vera vanskeleg å føra avløpet ut av nedbørsfeltet då usleppet kan koma i</p> |
|---|--|

| | |
|--|--|
| | <p>konflikt med Sjausetvatnet som også har drikkevassinteresser. Kommunen vil prøva å avklara problemstillinga kring etablering av utsleppsløyve nærare og koma med tilbakemelding til dykk på eit seinare tidspunkt.</p> <p>Det er ikkje lagt offentleg vassforsyning fram til eigedomen.</p> <p>Når det gjeld tilkomstveg til bustad er det krav i kommunedel-planen si føresegn 2.4.2 som gjeld.</p> <p>Tiltaket ligg innanfor faresone ras- og skredfare. Det må dokumenterast tilstrekkeleg tryggleik før tiltak kan godkjennast.</p> |
|--|--|

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.

Vedlegg:

Naboliste gbnr 182-3

Mottakarar:

Kvalbein Korsøen Arkitektur As
Olav Birkeland Bergsvik

Møllendalsveien 17
Vassbygdvegen 279

5009 BERGEN
5912 Seim