



Furnes Bygg  
Hilbrandt Meyersgate 1B  
5032 BERGEN

Referanser:

Dykkar:

Vår: 15/3679 - 15/35501

Saksbehandlar:

Benjamin Hicks

Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no

Dato:

20.11.2015

## Førebels svar - trong for tilleggsinformasjon - Gbnr 137/693 Alver

Det vert vist til dykkar søknad datert 04.11.2015.

### Mottakskontroll

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig, jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 5-4.

Etter kommunens vurdering er manglane av ein slik art at saka burde blitt avvist og sendt i retur. Vi vil likevel gje moglegheit til å supplere søknaden med følgjande dokumentasjon:

1. Det ver vist til vedtaket i plan- og miljøutvalet den 10.06.2009. Der står det at:

*«Søknaden gjeld dispensasjon frå kommunedelplanen for Knarvik-Alversund sine føresegner om krav til reguleringsplan i samband med oppføring av tilbygg og påbygg, og endra plassering av regulert gangveg.»*

*«Eigedomen gnr. 137 bnr. 693 ligg innfor reguleringsplanen for Buheim, vedteke 29.12.1972, og er der regulert til forretning. Mot den kommunal vegen er det regulert inn gangveg. Gangvegen følgjer eigedomsgrensa slik at det mellom den regulerte gangvegen og den kommunale vegen ligg att ein teig tilhøyrande gnr. 137 bnr. 560. I innsendt utomhusplan er det vist "fremtidig fortau" langs den kommunale vegen og på overnemnteteig.*

*I administrasjonen si vurdering til sak 129/99 om søknad om dispensasjon for bruksendring frå barnehage til skule, er det i saksvurderinga teke høgde for utbygging på tomta; "Ein eventuelle framtidig søknad om utviding i form av påbygg og tilbygg, vil vera ei heilt ny sak, som truleg må gå gjennom ein meir omfattande sakshandsamingsprosess enn denne saka."*

*Kommunedelplanen for Knarvik-Alversund gjeld framfor reguleringsplanen for Buheim ved motstrid, jf punkt 2.1 i føresegnene til kommunedelplanen. I kommunedelplanen er arealet aust for den kommunale vegen no avsett til "bygning m/ særskilt allmennyttig formål" slik at omsøkte tiltak er i samsvar med overordna plan for området.*

*Punkt 2.3. første setning, i føresegnene til kommunedelplanen lyder:*

*"I byggeområda skal det liggje føre ein godkjend reguleringsplan før tiltak etter pbl §§ 81, 86 a, 86b, og 93 kan finna stad."*

#### Post

postmottak@lindas.kommune.no  
Dokumentsenteret  
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

#### Kontakt

www.lindas.kommune.no  
Telefon +47 56 37 50 00  
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311  
Org.nr. 935 084 733



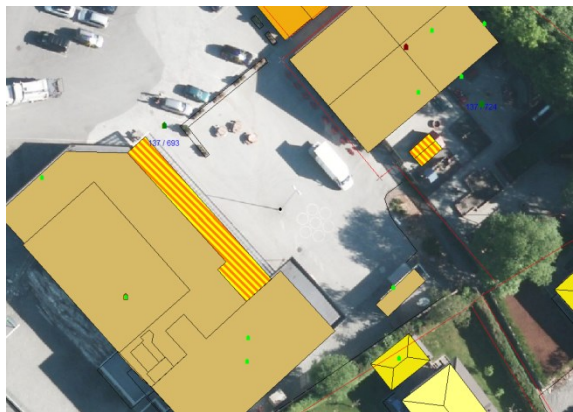
*Unntaka i punkt 2.4 kan ikkje nyttast etter ordlyden, då det berre tar for seg "Område som er heilt eller delvis utbygd utan reguleringsplan". Kravet om reguleringsplan gjeld difor også i tidlegare regulerte område der arealformålet er endra på kommuneplannivå. Kommunen sin tidlegare oppfatning om at det vil verte kravd utarbeidd plan ved framtidig utviding i form av påbygg og tilbygg på eigedomen, er dermed stadfest i kommunedelplanen i form av krav til reguleringsplan.»*

Det er ikkje søkt om dispensasjon frå kravet om reguleringsplan slik dette går fram av pkt. 2.3. i føresegnene til kommunedelplanen for Knarvik-Alversund. Ein slik søknad må nabovarlast. Vi vil nemne at vi ikkje finn at innsendte søknad er tilstrekkeleg grunngjeve.

Vi vil sterkt tilrå at dykk utarbeider reguleringsplan for området. Vi vil minne dykk på om at kommunens adgang til å gi dispensasjon er betydeleg svekka i forhold til tidlegare regelverk.

2. Det må sendast inn ein VA plan godkjent av teknisk drift før byggesaksavdelinga tek stilling til ny plassering av hovudleidning for vatn.

3. Det går fram av søknaden at «Dagens uteoppholdsareal forblir urendret». Dette utsagnet synes ikkje å vere korrekt. Det vert vist til tidlegare løyve og situasjonsplan D-2 Rev. B der totalt uteareal (skoleplass) er skildra med eit areal på 3150m<sup>2</sup>. Dette utearealet blir nå redusert til 2864m<sup>2</sup>. Omsøkte tilbygg vert plassert på eit større flat parti som er skjerma og er godt eigna som uteareal for elevar og andre. Det er i dag ei basketballbane på dette arealet. Vi forstår at utearealet mellom skulen og barnehagen vert nytta av eldre skulebarn, mens området mot sør er i større grad tilrettelagt for dei yngre barna.



Etter ei foreløpig vurdering finn vi det uheldig at dette arealet vert nedbygd ytterlegare utan plan.

4. Plasseringa av tilbygget bør revurderast då tiltaket vil medføre at solforholda for eigedomane bak blir forringa, og utearealet til barnehagen vil etter vår vurdering få redusert kvaliteter som fylgje av at tilbygget vil kome for nærme eigedomsgrensa. Barnehagen bli nærmast innebygd av fjellet bak og tilbygget.

Etter å ha vært på synfaring den 20.11.2015, vil vi og nemne at tiltaket vil medføre ein større negativ påverknad for naboeigedomane. Vi ber om ein tilbakemelding om korleis ein vil redusere naboulempene.

4. Det er ikkje gjort greie for søppelhåndtering. Vi reknar med at eksisterande bosshus skal rivsast. Vi ber om tilbakemelding om dette.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn samla innan 04.01.2016. Dersom informasjonen ikkje er sendt til kommunen innan fristen, vert saka arkivert utan vidare handsaming.

#### **Sakshandsamingsfrist**

Tidsfristar for sakshandsaming går fram av plan- og bygningslova § 21-7, jf. SAK § 7-1. Tidsfristane vert rekna frå søknaden er komplett og klar for handsaming, jf. SAK § 7-2 (1). Søknaden er ikkje komplett, og har soleis ingen tidsfrist.

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Benjamin Hicks  
rådgjevar

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

#### **Kopi til:**

Nordhordland Bibelsenter

Alværmarka 39 5911

ALVERSUND

**Mottakarar:**  
Furnes Bygg

Hilbrandt  
Meyersgate 1B

5032

BERGEN