Jørgen Martin Herland
Litlåsvegen 21
5955 LINDÅS

Referanser:	Saksbehandlar:	Dato:
Dykkar:	Anne Lise Molvik	20.11.2020
Vår: 20/17966 - 20/73785	anne.lise.molvik@alver.kommune.no	

Referat frå førehandskonferanse - gbnr 126/39 Hope

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.

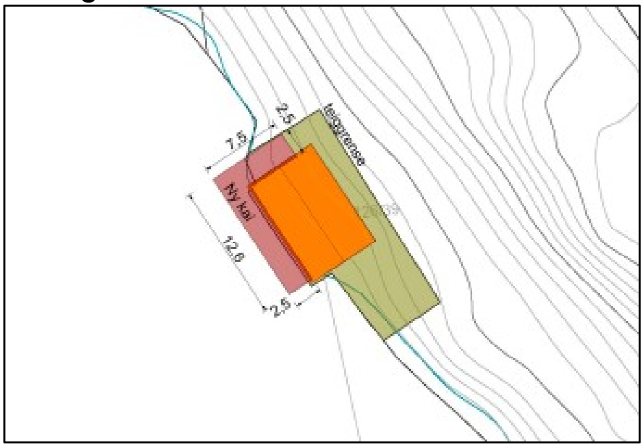
Referatet skal dokumentere dei føresetnader som er lagt til grunn, og gjev grunnlag for vidare handsaming. Referatet skal sluttførast i førehandskonferansen og kommunen skal straks gjere referatet tilgjengeleg for tiltakshavar. Referatet skal følgje med som vedlegg til ein eventuell byggesøknad.

Førehandskonferanse er ei gebyrlagt teneste, jf. Alver kommune si gebyrforskrift.

Tiltak	Oppføring av kai på eigedomen gbnr 126/30. Det står eit eksisterande naust på eigedomen.
Tiltakshavar	Jørgen Martin Herland
Ansvarleg søkjar	
Møtestad	Etter avtale med tiltakshavar går kommunen gjennom førespurnaden og sender ut referat. Tiltakshavar tar kontakt i etterkant dersom det er spørsmål til tiltaket.
Omsøkt tiltak	Tiltakshavar planlegg å føra opp kai rundt eksisterande naust for vedlikehald og tilkomst. Tiltakshavar har gjort greie for at tilkomst til

naustet frå land er vanskeleg og ligg i bratt terreng. Av bileta går det fram at tilkomst frå sjøen også er krevjande då naustet ligg på steinfylling og det ikkje er tilrettelagt for tilkomst.

Planlagt tiltak



Eksisterande situasjon

Sakshandsaming	
Sakstype	☒ Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf. pbl. § 20-3 ☐ Tiltak som krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-4 ☐ Tiltak som ikkje krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-5 ☐ Tiltak som vert handsama etter anna lovverk, jf. pbl. § 20-6 ☒ Søknad om dispensasjon, jf. pbl § 19-1

Tiltaksklasse SØK	☒ Tiltaksklasse 1 ☐ Tiltaksklasse 2 ☐ 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	☒ Naboar og tverrbuar skal ha varsel i samsvar med naboliste og situasjonskart, jf. pbl. § 21-3. Tiltaket skal vera plassert minimum 4 meter frå eigedomsgrensa, jf. pbl. § 29-4, med mindre: ☐ Det er sett anna byggegrense i plan ☒ Det vert søkt om dispensasjon ☒ Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo, jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b ☒ Kommunen kan godkjenne nærare plassering av garasjar, uthus og liknande mindre tiltak jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b, jf. TEK10 § 6-4 Ved plassering av kai i nabogrense tilrår vi at det vert innhenta samtykke frå nabo.
Situasjonsplan/ utomhusplan	Situasjonsplan må visa alle tiltaka søknaden gjeld. Krav til innhald er til dømes: • Målsatt 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 leggast ved teikningar av alle fasadar, planløysing med målsett areal på rom, og snitt. Mønehøgd og gesimshøgd skal gå fram. Ved søknad om endring av eksisterande bygg må det leggast ved: ☐ Fasadar og planløysing før endring ☐ Fasadar og planløysing etter endring, der endringar er tydeleg markert

Uavhengig kontroll	☐ Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2 ☐ Kommunen krev uavhengig kontroll i tiltaket, jf. SAK § 14-3. Følgjande ansvarsområde må ha uavhengig kontroll:
Godkjenning/uttale etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2 Der forholdet til anna mynde ikkje er avklart ved innsending av	☐ Arbeidstilsynet ☐ Direktoratet for mineralforvaltning ☐ Brannvesen ☐ Forureiningsstyresmakt – Kommunal ☐ Forureiningsstyresmakt – Fylkesmannen ☐ Friluftsstyresmakt - Kommunal

søknad, vert søknaden sendt på høyring og/eller oversendt for vedtak etter det aktuelle lovverk.	☒ Hamnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen Etablering av tiltak i sjø krev løyve etter hamnelova ☐ Hamnestyresmakt - Kystverket ☐ Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste ☐ Helsestyresmakt - Mattilsynet ☐ Jordlovsstyresmakt - Kommunal ☐ Kyrkjeleg styresmakt ☐ Luftfartstilsynet ☐ Kulturminne – Fylkeskommunen ☐ Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum ☐ Sivilforsvaret ☐ Vegstyresmakt – Kommunal ☐ Vegstyresmakt - Statens vegvesen ☒ Anna Søknad om dispensasjon vert send på høyring til regionale styresmakter Sjå elles under verneverdiar. Søkjar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.

Plangrunnlag	
Planstatus	☒ Kommuneplan ☐ Pågåande planarbeid ☒ Reguleringsplan ☐ Områderegulering ☐ Utbyggingsplan ☐ Detaljregulering ☐ Omsynssoner ☐ Bygge- og deleforbod ☐ Uregulert ☐ Energipolitisk handlingsplan ☐ Lokale vedtekter ☐ Anna
Plannamn	Reguleringsplanen for Hope, del av gnr 126 bnr 10 m.fl., planid 1263 - Kommunedelplanen for Lindåsneset med Mongstad,planid 1263 - 200905
Føremål	Tiltaket vil ligga delvis innanfor reguleringsplanen der området er avsett til privat småbåthamn, S4, og delvis i sjøområdet som er omfatta av kommunedelplanen og der arealet er avsett til bruk og vern av sjø og vassdrag.
Planføresegner	☐ Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: ☐ Maksimal gesims-/ mønehøgd: ☐ Byggegrense/byggelinje: ☐ Frisiktsone: ☐ Krav til møneretning/takform:

	☐ Krav til takvinkel: ☐ Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: ☐ Anna:

Dispensasjon Dispensasjon krev grunngitt søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: ☐ Gjeldande kommunedelplanen for følgjande føremål/føresegner: Arealføremålet i sjø ☒ Plan- og bygningslova: Byggeforbodet i strandsona, jf. pbl § 1-8 ☐ Forskrifter: ☐ Vedtekter: ☐ Anna:
Vurdering/merknad:	Det vert vurdert at oppføring av kai er i samsvar med arealføremålet på land, men at tiltaket krev dispensasjon frå arealføremålet i sjø dersom kaien vert etablert utanfor arealet som er avsett til føremålet i reguleringsplanen. Tiltaket krev dispensasjon frå det generelle byggeforbodet langs sjø i pbl § 1-8. Ved innsending søknad bør det gjerast greie for om tiltaket er nødvendig og at ein har vurdert kaien sin storleik opp mot dette. Kommunen si førebelse vurdering er at det kan vera nødvendig å sikra tilkomst til eigedomen frå sjø med t.d. kai.

Infrastruktur	
Vatn- og avløp	☐ Offentleg vatn ☐ Privat vatn ☐ Offentleg avløp ☐ Privat avløp ☐ Overvasshandtering ☐ Terreng Det må gå fram av søknaden korleis overvatn frå eigedommen skal handterast. Privat avløp krev søknad om utsleppsløyve dersom dette ikkje ligg føre. Ved privat vatn må søkjar dokumentera tilfredsstillande vassmengd og vasskvalitet.

	På kart som er vedlegg til søknad om tilknyting til offentleg nett og på kart som er vedlegg til søknad om utsleppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn. ☐ Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre ☐ Plassering i samsvar med plangrunnlag
Vurdering/merknad:	Ikkje relevant for tiltaket.
Tilkomst	Eigedommen skal ha tilkomst til: ☐ Kommunal veg ☐ Fylkesveg/Europaveg ☐ Tilkomst i samsvar med reguleringsplan ☐ Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr [sett inn] ☐ Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre
Vurdering/merknad:	Det må gjerast greie for kor tilkomst til naustet går og om retten er sikra ved avtale/tinglyst avtale.

Visuelle kvalitetar	I § 29-2 i pbl. står det:*"Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering".* ☐ Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.
Vurdering/merknad:	

Andre tilhøve	
Klima –og naturtilhøve	☐ Ras ☒ Flom ☐ Støy ☐ Radon Planlegging av tiltak skal utførast slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av havnivåstigning og høg vasstand i sjø og vassdrag. Bygning som ikkje er sikra mot flo skal som hovudregel plasserast 2,5 meter over 0-vasstand.
Verneinteresser i området	Sjøområdet er omfatta av den marine verneplanen for Lurefjorden og Lindåsosane. Søknaden må sendast over til Fylkesmannnen i Vestland for behandling etter verneplanen. Tiltaket ligg innanfor den indre farleia (registrert kulturmiljø) som er

	eit kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse.
Høgspentline	
Privatrettslege forhold	
Avstand til kommunalt leidningsnett	Krav om 4 meter avstand, jf. standard abonnementsvilkår punkt 3.4. Plassering i strid med dette krev søknad om dispensasjon.

Oppsummering/avklaring av konkrete spørsmål og problemstillingar	Tiltaket krev dispensasjon frå det generelle byggeforbodet langs sjø i pbl § 1-8 og arealføremålet i sjø dersom tiltaket vert etablert ut over arealføremålet i reguleringsplanen. Ved innsending søknad bør det gjerast greie for om tiltaket er nødvendig og at ein har vurdert kaien sin storleik opp mot dette. Kommunen si førebelse vurdering er at det kan vera nødvendig å sikra tilkomst til eigedomen fråsjø med t.d. kai.

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

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Jørgen Martin Herland	Litlåsvegen 21	5955	LINDÅS