

Helge Arthur Skjerven
Hylkjesvingen 40
5109 HYLKJE

Referansar:
Dykkar:
Vår: 21/3230 - 21/28343

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

Dato:
29.04.2021

Referat frå førehandskonferanse - gbnr 338/18 Refskar

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	Førehandskonferanse Gbnr: 338/18
Tiltakshavar	Helge Arthur Skjerven
Ansvarleg søkjar	Helge Arthur Skjerven
Møtestad	TEAMS
Møtedato	29.04.2021, kl.8.30
Til stades i møtet frå kunde og kommune	Helge Arthur Skjerven- tiltakshavar, Larissa Dahl – sakshandsamar Plan og byggesak avd.

--	--

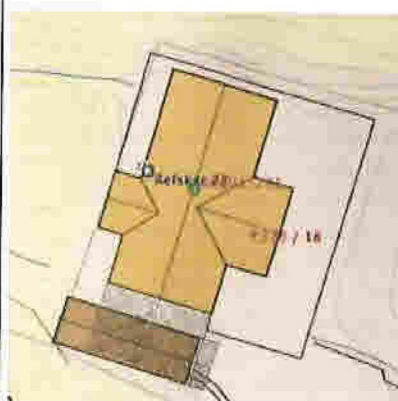
Søkjær kom med følgende orientering om tiltaket

Tiltakshavar kjem med følgjande utgreiing i saka:

Jeg viser til tidligere korrespondanse, senest «Svar på tilsvar om søknadspliktig tiltak – gbnr 338/18 Refskar» 04.11.2020 med Deres referanse 20/8381 – 2070172, samt senere telefonkonferanse med saksbehandler Per Sveinar Morsund.

Jeg har bekreftet at jeg vil etterkomme påleggene i brevet, men ønsker i tillegg av flere grunner å søke om å få forlenge takutstikket på hytten til over boden, jf. vedlagte skisser. Til dette knytter det seg noen problemstillinger som jeg ønsker å avklare med plan- og bygningsmyndigheten før jeg sender formell søknad:

1. Avstand til nabohytte er mindre enn 8 meter. Brannmotstand tenkes løst med EI-30 konstruksjon, enten med branntekking (gips) over eller under sperr, eller begge. Eksisterende konstruksjoner har Isola takshingel og dette tenkes videreført. Så vidt jeg kan se av produktinformasjonen har denne tekkingen tilstrekkelig brannmotstand. Vil løsningen dekke kravene etter bygningsmyndighetenes oppfatning?
2. Hvilken type tiltak faller dette inn under? Vil det være krav til prosjekterende og utførende foretak eller kan jeg selv være ansvarlig? Jeg har ingen formell utdanning, men nokså mye praktisk erfaring og kan ved behov få dette bekreftet av byggmester.
3. Er det andre problemstillinger jeg bør være oppmerksom på i planleggings- og søknadsprosessen?



I matrikkelen er det registrert bruksareal på hytte BRA på 80 m², BYA bygd areal på 111 m². Kommune ser at det er oppført uthus eller anneks utan at det er sendt melding til kommunen for å registrere sak i matrikkelen.

Unntak frå søknadsplikt i SAK10 §4-1 a)går på evt. oppføring av frittliggjande uthus/garasje utan bustadføre mål opptil 50 m² utan søknad viss tiltaket er i samsvar med plangrunnlaget og føresegn: mønehøgde på 4,0 m gesimshøgde på maks.3 m, 1 m frå nabogrense eller anna bygg på tomte. I tillegg skal bygg vere i tråd med tomteutnytings reglar. I dette tilfelle ligg boden nærare enn 1 m frå nabogrense og skulle søkjast om som søknad utan ansvarsrett i regi – tiltakshavar.

Det vart etablert oppfølgingssak på Miljø og tilsyn 20/8321. Saka vert avslutta når tiltakshavar sender byggesøknad inn.

Kommune vurderer at det skal søkjast om tilbygg til hytte. Det er uklart om

	<p>høgde skal vere same som i dag. Viss takhøgde er uendra så tilbygg opptil 50 m² BRA/BYA kan oppførast utan ansvarsrett då tiltakshavar skal få ansvar for at TEK reglar er ivaretatt. Alle delar av hytte som er nærare enn 8 meter til nabogrense skal brannisolerast. Vi kan ikkje prosjektere for Deg, men du kan innhente hjelp av fagkyndig konsulent.</p> <p>Vatn er innlagt i hytte. Uklart om hytte får bruksareal på over 120 m². Viss ja krev det dispensasjon frå pkt.1.6.14.</p>
--	---

Sakshandsaming	
Sakstype	<input type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf. pbl. § 20-3 <input checked="" 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 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. 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 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, men for nytt tiltak krevjast nytt samtykke eller dispensasjon. <input 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"> • 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 leggjast ved teikningar av alle fasadar, planløyving med målsett areal på

	<p>høgde skal vere same som i dag. Viss takhøgde er uendra så tilbygg opptil 50 m2 BRA/BYA kan oppførast utan ansvarsrett då tiltakshavar skal få ansvar for at TEK reglar er ivaretatt. Alle delar av hytte som er nærare enn 8 meter til nabogrense skal brannisolerast. Vi kan ikkje prosjektere for Deg, men du kan innhente hjelp av fagkyndig konsulent.</p> <p>Vatn er innlagt i hytte. Uklart om hytte får bruksareal på over 120 m2. Viss ja krev det dispensasjon frå pkt.1.6.14.</p>
--	---

Sakshandsaming	
Sakstype	<input type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf. pbl. § 20-3 <input checked="" 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 type="checkbox"/> Søknad om dispensasjon, jf. pbl § 19-1

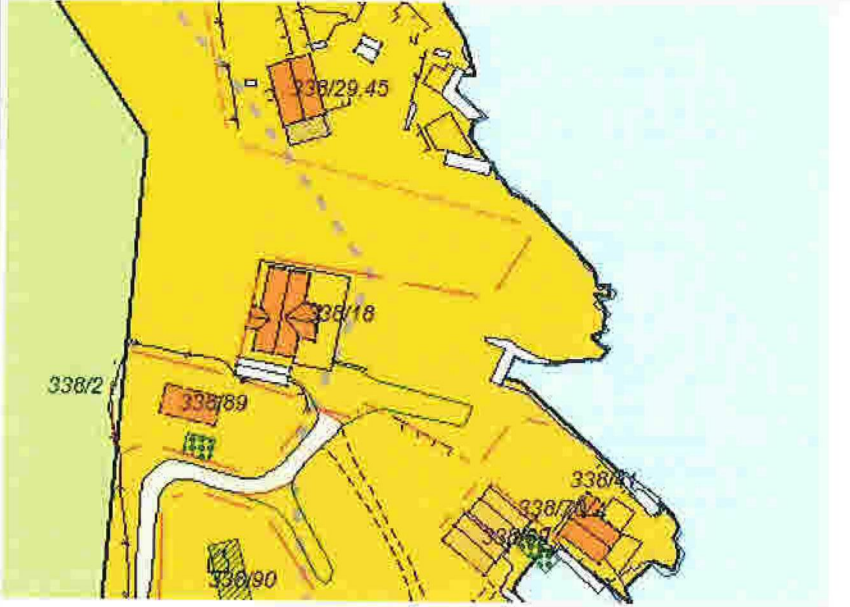
Tiltaksklasse SØK	<input checked="" type="checkbox"/> Tiltaksklasse 1 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 2 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 3 Kompleksitet og moglege konsekvensar av feil og manglar, er avgjerande for val av tiltaksklasse. Val av tiltaksklasse kan verta endra i løpet av prosessen.
Nabotilhøve	<input checked="" type="checkbox"/> Naboar og tverrbuar skal ha varsel i samsvar med naboliste og situasjonskart, jf. pbl. § 21-3. 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 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, men for nytt tiltak krevjast nytt samtykke eller dispensasjon. <input 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"> • 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 leggjast ved teikningar av alle fasadar, planløyising med målsett areal på

	rom, og snitt. Mønehøgd og gesimshøgd skal gå fram. Ved søknad om endring av eksisterande bygg må det leggest ved: <input checked="" type="checkbox"/> Fasadar og planløsning før endring <input checked="" type="checkbox"/> Fasadar og planløsning etter endring, der endringar er tydeleg markert
--	---

Uavhengig kontroll	<input type="checkbox"/> Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2 <input type="checkbox"/> 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 søknad, vert søknaden sendt på høyring og/eller oversendt for vedtak etter det aktuelle lovverk.	<input type="checkbox"/> Arbeidstilsynet <input type="checkbox"/> Direktoratet for mineralforvaltning <input type="checkbox"/> Brannvesen <input type="checkbox"/> Forurensningsstyresmakt – Kommunal <input type="checkbox"/> Forurensningsstyresmakt – Statsforvaltaren <input type="checkbox"/> Friluftsstyresmakt - Kommunal <input type="checkbox"/> Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen <input type="checkbox"/> Havnestyresmakt - Kystverket <input type="checkbox"/> Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste <input type="checkbox"/> Helsestyresmakt - Mattilsynet <input type="checkbox"/> Jordlovsstyresmakt - Kommunal <input type="checkbox"/> Kyrkjeleg styresmakt <input type="checkbox"/> Luffartstilsynet <input type="checkbox"/> Kulturminne – Fylkeskommunen <input type="checkbox"/> Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum <input type="checkbox"/> Sivilforsvaret <input type="checkbox"/> Vegstyresmakt – Kommunal <input type="checkbox"/> Vegstyresmakt - Statens vegvesen <input type="checkbox"/> Anna
	Søklar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.

Plangrunnlag	
Planstatus	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunedelplan <input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Områderegulering <input type="checkbox"/> Utbyggingsplan <input type="checkbox"/> Detaljregulering <input checked="" 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	KDP Meland kommunedelplan for Meland

Føremål	 <p>Planføremål: byggeområde for hytter, med påvist byggjegrense mot sjøen (grå stipla lina på kartutsnitt)</p>
Planføresegner	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: BRA på hytte maks. 120 m², eller bygd areal BYA på maks. 20%. Parkeringsareal inngår ikkje i BRA, men inngår i BYA <input type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: 6 m /8 m <input checked="" type="checkbox"/> Byggjegrense/byggelinje: byggjegrense mot sjøen er avsatt på kartet <input type="checkbox"/> Frisiktsone: <input type="checkbox"/> Krav til møneretning/takform: <input type="checkbox"/> Krav til brannspreidning: prosjektering av tiltak for brannspreidning skal løysast i samsvar med TEK <input type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: <input checked="" type="checkbox"/> Anna: parkering min. 1 plass, maks.-2 p-pl. Pkt 1.6.9 KDP
Rekkjefølgjekrav	Aktuelle rekkjefølgjekrav i plan: (lim inn aktuelle rekkjefølgjekrav)
Utbyggingsavtalar	<input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtale datert [sett inn] for det aktuelle området
Dispensasjon	<p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <input type="checkbox"/> Gjeldande kommuneplan/kommunedelplan for følgjande

Dispensasjon krev grunngitt søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.	føremål/føresegner: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: <input type="checkbox"/> Forskrifter: <input type="checkbox"/> Vedtekter: <input type="checkbox"/> Anna:
Vurdering/merknad:	

Infrastruktur			
Vatn- og avløp	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn <input type="checkbox"/> Offentleg avløp <input type="checkbox"/> Overvasshandtering </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <input 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 type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre <input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag 	<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn <input type="checkbox"/> Offentleg avløp <input type="checkbox"/> Overvasshandtering	<input type="checkbox"/> Privat vatn <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp <input type="checkbox"/> Terreng
<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn <input type="checkbox"/> Offentleg avløp <input type="checkbox"/> Overvasshandtering	<input type="checkbox"/> Privat vatn <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp <input type="checkbox"/> Terreng		
Vurdering/merknad:			
Tilkomst	Eigedommen skal ha tilkomst til: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Kommunal veg <input type="checkbox"/> Fylkesveg/Europaveg <input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan <input checked="" type="checkbox"/> Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr 338/2 <input type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må liggja føre 		

Vurdering/merknad:	
---------------------------	--

Oppretting og endring av eiendom	
<p>Oppretting og endring av eiendom må ikkje gjerast på en slik måte at det oppstår forhold som er i strid med reglane i pbl, forskrift eller plan. Opprettelse eller endring må ikkje gjerast sånn at det blir oppretta/ending av tomter som er ueigna til det føremålet eiendommen har/skal ha på grunn av sin størrelse, form eller plassering</p> <p>For fleire vurderingar, sjå under punkt for Andre tilhøve.</p>	<p><input type="checkbox"/> Terrenghøva/topografi på tomt/areal Vurderingsmoment:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Avstand til nabogrense for ny og eksisterande bygg på eiendommen (Kjem eksisterande bygg i strid med avstandsreglane i pbl § 29-4)</p> <p>Vurderingsmoment: det ligg føre eldre samtykke av 2013 frå tidlegare eigar av gbnr 338/89 Olav Skår på avstand 0 m frå nabogrense for oppført bod. Nå er det tinglyst ny eigar på gbnr 338/89 Mjåtveit terrasse AS. Det må hentast ny samtykke til nytt tiltak eller søkjast om dispensasjon frå PBL §29-4.</p> <p><input type="checkbox"/> Krav til kvalitet på uteareal (plassering, soltilhøve, topografi, kvalitetar) Vurderingsmoment:</p>

Visuelle kvalitetar	<p>I § 29-2 i pbl. står det: "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".</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.</p>
Vurdering/merknad:	Estetisk vurdering må leggast ved søknaden.

Andre tilhøve	
Klima –og naturtilhøve	<p><input type="checkbox"/> Ras</p> <p><input type="checkbox"/> Flom</p> <p><input type="checkbox"/> Støy</p> <p><input type="checkbox"/> Radon</p> <p>Ved kryss over: Skriv inn kva tiltak som iverksetjast før eller ved innsending av søknad</p>
Verneinteresser i området	
Høgspenning	
Privatretslege forhold	Avstand nabogrense gbnr 338/89

Avstand til kommunalt ledningsnett	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 problemstillinger	Søknads type er avhengig av tiltak: i dette tilfelle er det ingen endring av høyd på taket/takkonstruksjon kun forlenging av eksisterande tak. Tilbygg er på under 50 m ² BRA/BYA, så tiltakshavar kan søke sjølv utan ansvarsrett, jf. PBL §20-4. Viss naboen gbnr 338/89 signerer samtykkje på nærare avstand enn 4 m frå tilbygg til grensa, krevjast det ingen dispensasjon frå avstandskrav , jf. PBL §29-4.

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

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Helge Arthur Skjerven

Hylkjesvingen 40

5109 HYLKJE