

Sigfred Laastad
Furulia 4
5913 EIKANGERVÅG

Referansar:
Dykkar:
Vår: 21/7845 - 21/68091

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

Dato:
14.10.2021

Referat frå førehandskonferanse - gbnr 182/1 Gauseide

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 gjevne 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.

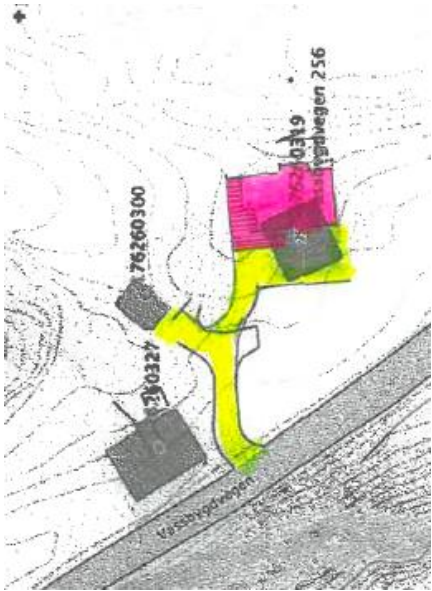
For krav til førehandskonferanse vert det vist til byggesaksforskrifta § 6-1.

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: 182/1
Tiltakshavar	Sigfred Laastad
Ansvarleg søkjar	Nhb Vest AS
Møtestad	Rådhuset
Møtedato	14.10.2021, kl.14

Til stades i møtet frå kunde og kommune	Sigfred Laastad, Mathias Laastad- tiltakshavare, Arvid Hindenes- NHB Vest AS, ansvarleg søkjar, Josep Gayrbekov- sakshandsamar Byggesak, Larissa Dahl- sakshandsamar byggesak Alver kommune
--	---

Søkjar kom med følgjande orientering om tiltaket	<p>Søkjar har orientert i saka: eksisterande bustad er brent ned, det skal oppførast nytt hus på same stad:</p>  <p>Det var stilt spl. om etablering av hybel i bustad. Så lenge det er ikkje to fysisk adkilt bueiningar med separate inngang med alle fasilitetar, vurderast forhold som einebustad.</p>
---	--

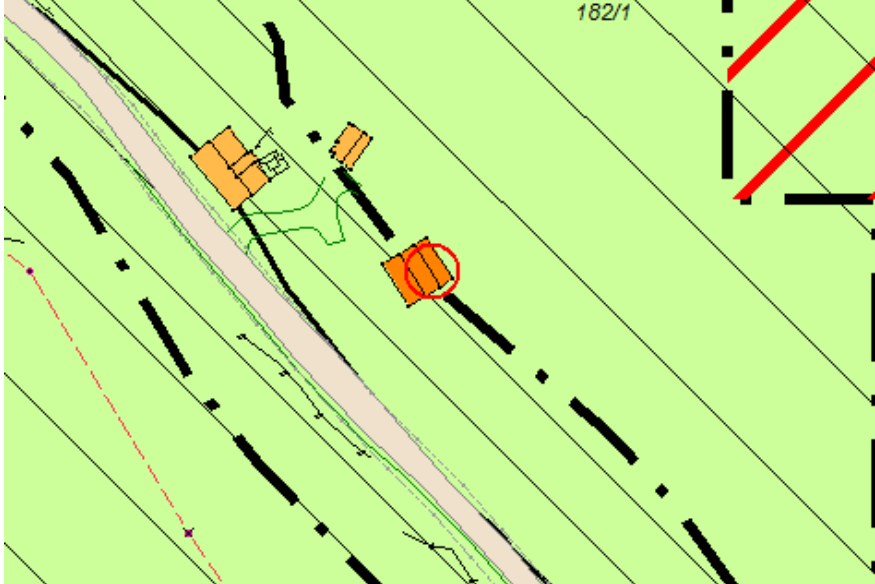
Sakshandsaming	
Sakstype	<input checked="" type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf. pbl. § 20-3 <input type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-4 <input type="checkbox"/> Tiltak som ikkje krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-5 <input type="checkbox"/> 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.

	<p>Tiltaket skal vera plassert minimum 4 meter frå eigedomsgrensa, jf. pbl. § 29-4, med mindre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrense i plan <input checked="" type="checkbox"/> Det vert søkt om dispensasjon <input type="checkbox"/> Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo, jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b <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	<p>Situasjonsplan må visa alle tiltaka søknaden gjeld. Krav til innhald er til dømes:</p> <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/terrengingrep <p>uteopphaldsareal</p>																								
Teikningar	<p>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.</p> <p>Ved søknad om endring av eksisterande bygg må det leggst ved:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Fasadar og planløyising før endring <input type="checkbox"/> Fasadar og planløyising etter endring, der endringar er tydeleg markert 																								
Uavhengig kontroll	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2 <input type="checkbox"/> Kommunen krev uavhengig kontroll i tiltaket, jf. SAK § 14-3. <p>Følgjande ansvarsområde må ha uavhengig kontroll:</p>																								
<p>Godkjenning/uttale etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2</p> <p>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.</p>	<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>Forurensningsstyresmakt – Kommunal</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Forurensningsstyresmakt – Statsforvaltaren</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Friluftsstyresmakt - Kommunal</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Havnestyresmakt - Kystverket</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Helsestyresmakt – Mattilsynet, kommunal overlege</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Jordlovsstyresmakt – Kommunal Landbruksavd.</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Kyrkjeleg styresmakt</td></tr> </table>	<input type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet	<input type="checkbox"/>	Direktoratet for mineralforvaltning	<input type="checkbox"/>	Brannvesen	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste	<input checked="" type="checkbox"/>	Helsestyresmakt – Mattilsynet, kommunal overlege	<input checked="" type="checkbox"/>	Jordlovsstyresmakt – Kommunal Landbruksavd.	<input type="checkbox"/>	Kyrkjeleg styresmakt
<input type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet																								
<input type="checkbox"/>	Direktoratet for mineralforvaltning																								
<input type="checkbox"/>	Brannvesen																								
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste																								
<input checked="" type="checkbox"/>	Helsestyresmakt – Mattilsynet, kommunal overlege																								
<input checked="" type="checkbox"/>	Jordlovsstyresmakt – Kommunal Landbruksavd.																								
<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 checked="" type="checkbox"/>	Anna: statsforvaltaren i vestlandet LNF-omsyn

Søkjær 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 Lindås
Føremål	LNF-område, omsyn, gul støysone H220, H1 10- sikringszone nedslagsfelt drikkevatt 
Planføresegner	<input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: 30% BYA maks. <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims/mønehøgd: 8 m gesims og 9 m maks. møne jf. PBL §29-4 <input checked="" type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: 50 meter langs fylkesveg 100-m belte byggjeforbod langs vassdrag

	<input checked="" type="checkbox"/> Anna: MUA=200m ² per bueining pkt.2.6.4 KDP Lindås Parkering 2 p-pl. per bueining pkt.2.6.5 i planføresegnar
Rekkjefølgjekrav	
Utbyggingsavtalar	<input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtale datert [sett inn] for det aktuelle området

Dispensasjon Dispensasjon krev grunngitt søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: <input checked="" type="checkbox"/> Gjeldande kommuneplan/kommunedelplan for følgjande føremål/føresegner: LNF-område pkt. 3.1.4, 100 m belte langs vassdrag og byggjegrænse mot Fylkesveg (veglova) <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: §1-8 100 m belte langs vassdrag <input type="checkbox"/> Forskrifter: <input type="checkbox"/> Vedtekter: <input type="checkbox"/> Anna:
Vurdering/merknad:	

Infrastruktur	
Vatn- og avløp	<input type="checkbox"/> Offentleg vatn <input checked="" type="checkbox"/> Privat vatn <input type="checkbox"/> Offentleg avløp <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp <input type="checkbox"/> Overvasshandtering <input type="checkbox"/> Terreng
	Det må gå fram av søknaden korleis overvatn frå eigedommen skal handterast. Privat avløp krev søknad om utsleppsløyve dersom dette ikkje ligg føre. Historikk i saka: Det ble i 2003 godkjent i Lindås kommune oppgradering av eksisterande utslepp frå bustad i sak 03/489. Utsleppet ble godkjent via minireinseanlegg med krav om etterpolering og deretter krav om montering av desinfeksjon anlegg på utløpet for prøvetaking. Ved privat vatn må søkjar dokumentera tilfredsstillande vassmengd

	<p>og vasskvalitet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhørende leidningar må liggja føre <input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag
Vurdering/merknad:	<p>Saka krev uttale frå både Samferdsel-, veg, vatn og avløp avd., Miljø og tilsyn avd., Mattilsynet, kommunal helsevernet, jf. utslepp nær drikkevatt. Pkt.4.1.1 drikkevassforskrifta §4, jf. §26. Utslepp er kanskje mogeleg via minireinseanlegg på vilkår som Miljø og tilsyn avd. skal definere nærare.</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 <input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan <input type="checkbox"/> Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr <input type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre
Vurdering/merknad:	<p>Vestland fylkeskommune skal gje dispensasjon frå byggjegrænse mot fylkesveg. Kommune legger til grunn at avkjørsle er etablert frå før av og det skal ikkje endrast desse forhold ved gjenoppbygging av bustad etter brann. Vet farleg avkjørsel eller uoversikteleg skal det søkjast om utbetring eller etablering av ny avkjørsle frå fylkesveg.</p>

Oppretting og endring av eiendom	
<p>Oppretting og endring av eigedom 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/endring av tomtar som er ueigna til det føremålet eigedommen har/skal ha på grunn av sin størrelse, form eller plassering</p> <p>For fleire vurderingar,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Terrengtilhøva/topografi på tomt/areal Vurderingsmoment: <input checked="" type="checkbox"/> Avstand til nabogrense for ny og eksisterande bygg på eigedommen (Kjem eksisterande bygg i strid med avstandsreglane i pbl § 29-4) Vurderingsmoment: <input checked="" type="checkbox"/> Krav til kvalitet på uteareal (plassering, soltilhøve, topografi, kvalitetar) Vurderingsmoment: må tilfredsstille TEK krav til opphaldsareal

sjå under punkt for Andre tilhøve.	
------------------------------------	--

Visuelle kvaliteter	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". <input checked="" type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.
Vurdering/merknad:	Vurdering av hustype, takform, utforming, omsyn til bygde omgjevnader m.m. skal leggjast ved søknaden

Andre tilhøve	
Klima –og naturtilhøve	<input type="checkbox"/> Ras <input type="checkbox"/> Flom <input checked="" type="checkbox"/> Støy <input type="checkbox"/> Radon Ved kryss over: Støysone gul i planen, viss tiltaket plasserast i konflikt med gul støysone skal tiltak iverksetjast før eller ved innsending av søknad: støyfagleg utgreiing frå fagkyndig
Verneinteresser i området	Nedslagsfelt for drikkevatt
Høgspenline	
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	Dispensasjon frå LNF-område, frå 100 m belte langs vassdarg og frå byggjegrænse frå fylkesveg, ta omsyn til nedslagsfelt drikkevatt, støysone. Utslepp må avklarast i samsvar med krav i drikkevassforskrifta ved Miljø og tilsyn v /Hogne Askeland, samferdsel-, veg, vatn og avløp avd.v/ Arne Helgesen. Det er uklart om utslepp kan påkeknast, då det er forbod mot nye utslepp i sikringsone for drikkevatt Storevatnet.
---	--

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:

Nhb Vest AS
Sigfred Laastad

Hagellia 6
Furulia 4

5914 ISDALSTØ
5913 EIKANGERVÅG