ALVER
KOMMUNE

Olav Birkeland Bergsvik
C Sundts Gate 66
5004 BERGEN

Referanser:	Saksbehandlar:	Dato:
Dykkar:	Anne Lise Molvik	10.12.2021
Vår: 21/8058 - 21/75996	anne.lise.molvik@alver.kommune.no	

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 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	Utbetring av vegtilkomst til gbnr 182/3
Tiltakshavar	Olav Birkeland Bergsvik
Ansvarleg søkjar	
Møtestad	Kommunehuset på Frekhaug
Møtedato	30.11.2021, kl. 14.00
Til stades i møtet frå kunde og kommune	Olav Birkeland og Willy Øystein Bergsvik frå tiltakshavar Anne Lise Molvik frå Plan og byggesak

Søkjar kom med følgjande orientering om tiltaket	Tiltakshavar skriv i førespurnaden: «Jeg holder på å planlegge utbedring av veien opp til småbruket mitt på Gausereidet. Veien er i dag en kjerrevei/smal traktorvei, noe som gjør det utfordrende å kjøre opp en personbil. Vi ønsker på sikt å gjøre utbedringer på våningshuset, noe som pr dags dato er vanskelig siden man ikke kommer opp med en liten lastebil eller lignende. Noe av det vi ønsker/vurderer å utbedre med veien er: • Økt bredde • Forbedre masser (økt drenering og akseltrykk) • Bedre sikring (vei og mulig rassikring ved behov) • Legge ned trekkerør (for fiber eller annen infrastruktur) • Utbedring av drenering (Eksisterende dreneringsrør går til tider tett og skyller veimasse vekk.) Veien som ønskes utbedret er ca. 275 meter lang strekker seg over 30 høydemeter. Majoriteten av veien går over tomten til to andre grunneiere. (Har tinglyst veirett)»

Sakshandsaming	
Søknadsplikt	Utbetring av veg fram til tunet på garden kan skje ved søknad om løyve etter plan- og bygningslova, eller søknad om landbruksveg etter forskrift om landbruksvegar. Ved behandling etter plan- og bygningslova vil tiltaket krevja søknad, løyve og ansvarsrett, jf. pbl §§ 20-1 og 20-3, dvs at det er krav om bruk av ansvarlege føretak. Søknad om landbruksveg kan du senda inn sjølv, eller få eit føretak til å planlegga, prosjektera og senda inn søknad.

Tiltaksklasse (Behandling etter pbl)	Ansvarleg søkjar fastset tiltaksklasse Kompleksitet og moglege konsekvensar av feil og manglar, er avgjerande for val av tiltaksklasse.
Landbruksvegklasse	Fastsetjing av landbruksvegklasse skjer i samråd med landbruksavdelinga.
Nabotilhøve	☒ Naboar og tverrbuar skal ha varsel i samsvar med naboliste og situasjonskart, jf. pbl. § 21-3. Ved behandling etter plan- og bygningslova gjeld følgjande i tillegg: 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
	Uavhengig av kva lovverk søknaden vert behandla etter må utbetringa av vegen nabovarslast. Skjema finn de her: [Søknad og skjema (dibk.no)] Aktuelle nabovarselskjema er levert ut i møtet.

Situasjonsplan/ utomhusplan	Plan og bygningslova: Situasjonsplan må visa alle tiltaka søknaden gjeld. Krav til innhald er til dømes: • Målsatt med ytre mål • Vise avstand til nabogrense • Vise byggegrenser Ved behandling av saka etter forskrift om landbruksveg må det liggja føre kart som viser trase.
Teikningar	Plan- og bygningslova Det må sendast inn teikningar i målestokk. I teikningsgrunnlaget skal det leggast ved lengde- og tverrsnitt av vegen. Skjeringar og fyllingar skal gå fram av teikningsgrunnlaget. Behov for teikningsdokumentasjon ved søknad om landbruksveg må vurderast i den enkelte sak og vert avklart med landbruksavdelinga.

Uavhengig kontroll Gjeld berre ved behandling etter pbl.	☒ 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 søknad, vert søknaden sendt på høyring og/eller oversendt for vedtak etter det aktuelle lovverk.	☐ Arbeidstilsynet ☐ Direktoratet for mineralforvaltning ☐ Brannvesen ☐ Forureiningsstyresmakt – Kommunal ☐ Forureiningsstyresmakt – Statsforvaltaren ☐ Friluftsstyresmakt - Kommunal ☐ Hamnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen ☐ Hamnestyresmakt - Kystverket ☐ Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste ☐ Helsestyresmakt - Mattilsynet ☒ Jordlovsstyresmakt – Kommunal Uttale/vedtak. Kan vera nødvendig ved behandling etter plan- og bygningslova ☐ Kyrkjeleg styresmakt ☐ Luftfartstilsynet

	<table><tr><td>☒</td><td>Kulturminne – Fylkeskommunen</td></tr><tr><td>☐</td><td>Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum</td></tr><tr><td>☐</td><td>Sivilforsvaret</td></tr><tr><td>☐</td><td>Vegstyresmakt – Kommunal</td></tr><tr><td>☒</td><td>Vegstyresmakt – Vestland fylkeskommune</td></tr><tr><td>☒</td><td>Anna Søknadar om dispensasjon frå arealføremål vert send på høyring til Statsforvaltaren i Vestland Tiltak som berører vassdrag/området langs vassdrag vil kunne krevja søknad og løyve etter vassressurslova (Lov om vassdrag og grunnvann). Søknaden vil verta send over til Statsforvaltaren og Norges vassdrags- og energidirektorat for uttale/vedtak</td></tr></table> Søkjar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.

Plangrunnlag	
Planstatus	☒ Kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Utbyggingsplan ☐ Omsynssoner ☐ Uregulert ☐ Lokale vedtekter ☐ Pågåande planarbeid ☐ Områderegulering ☐ Detaljregulering ☐ Bygge- og deleforbod ☐ Energipolitisk handlingsplan ☐ Anna
Plannamn	Kommunedelplanen for Lindås, planid 1263- 201805
Føremål	Arealet er avsett til LNF-føremål Tiltaket ligg innanfor følgjande omsynssoner: 1. Faresone ras- og skredfare H310 2. Sikringssone H110_sD03 nedslagsfelt drikkevatn
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: Tilkomstveg skal ha 3 meter breidde og maksimal stigning er 1:8 (kommunedelplanen § 2.4.2)

Dispensasjon Dispensasjon krev grunngitt søknad.	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: ☐ Gjeldande kommuneplan/kommunedelplan for følgjande føremål/føresegner: Arealføremålet LNF (landbruks-, natur- og friluftsføremål)

Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.	Byggegrensa langs vassdrag som er 20 meter frå vassdrag med heilårs vassføring ☐ Plan- og bygningslova: ☐ Forskrifter: ☐ Vedtekter: ☐ Anna:
Vurdering/merknad:	Plan- og bygningslova: I område avsett til LNF-føremål kan det berre etablerast nødvendige tiltak for gardsdrifta og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag. Det er ikkje aktiv gardsdrift på eigedomen. Bustadhuset er i bruk som fritidsbustad. Etablering av planlagt veg krev at det vert søkt om og gitt dispensasjon frå arealføremålet LNF. Kommunen vil vera positiv til å gje dispensasjon. Dersom tiltaket kjem i strid med byggegrensa langs vassdrag til tiltaket krevja at det vert søkt om dispensasjon. Tiltaket ligg innanfor faresone ras- og skredfare i kommunedelplanen. Det må ved innsending av søknad leggjast ved geologisk vurdering av risiko for ras (gjeld både utløysingsområde og utløpsområde). Dersom det vert avdekka risiko/fare må tilstrekkeleg tryggleik mot ras vera gjennomført eller dokumentert før det kan gjevast løyve til tiltak. Vegen ligg innanfor nedslagsfeltet til Storavatnet som er drikkevasskjelde for store delar av tidlegare Lindås kommune. Søknad om tiltak innanfor sona vert send på høyring til kommunen si avdeling for samferdsel, veg, vatn og avløp – forvaltning. Landbruksveg Geologisk vurdering av ras- og skredfare og vurdering av tilaket i forhold til drikkevasskjelda må også vurderast ved innsending av søknad om landbruksveg.

Infrastruktur	
Tilkomst	Eigedommen skal ha tilkomst til: ☐ Kommunal veg ☒ Fylkesveg 5450 ☐ 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:	Eigedomen får tilkomst frå fylkesveg 5450, Vassbygdvegen.

	Uavhengig av kva lovverk søknaden vert behandla etter må det dokumenterast at eigedomen har godkjend avkøyringsløyve. Dersom ein ikkje har dokumentasjon eller avkøyrsla er etablert i eit tid då det ikkje var krav til eige løyve, bør ein avklara behovet for nytt avkøyringsløyve direkte med vegstyresmakta (fylkeskommunen) før innsending av søknad. Dersom avkøyringsløyve ikkje ligg føre må det søkjast om nytt avkøyringsløyve. Meir informasjon om søknad om avkøyringsløyve og søknadsskjema finn de på fylkeskommunen sine heimesider. Sjå her: Søknad om avkøyrsle - Vestland fylkeskommune

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, jf. føresegn 2.7.1 og 2.7.2.
Vurdering/merknad:	Det må takast omsyn til terreng og planleggast for minimale terrenginngrep og optimal massebalanse.

Andre tilhøve	
Klima –og naturtilhøve	☒ Ras – sjå rettleiing under plangrunnlag ☐ Flom ☐ Støy ☐ Radon
Verneinteresser i området	Steingardar, bakkemurar bør takast vare på. Ingen registreringar anna enn Sefrak-registrert våningshus, 3. kvartal 1800-talet
Høgspentline	Ikkje registrert
Privatrettslege forhold	Vegrett må dokumenterast. Det bør gå fram av søknaden at tiltakshavar har rett til utviding av vegen

Oppsummering/avklaring av konkrete spørsmål og problemstillingar	Søknad om utbetring av vegen til eigedomen kan skje ved søknad om løyve etter plan- og bygningslova eller etter søknad om landbruksveg etter Forskrift om landbruksvegar. Sistnemnde søknad vert behandla av kommunen si landbruksavdeling. Tiltakshavar vel sjølv søknadsform.

	Søknad om løyve etter plan- og bygningslova krev bruk av føretak som kan erklæra ansvar. Tiltaket vil også krevja dispensasjon frå arealføremålet slik status er i dag. Søknad om landbruksveg vil ikkje krevja nærare avklaring i forhold til arealføremålet. Tiltakshavar kan søkja sjølv, men dette er likevel ikkje til hinder for at ein kan nytta eit føretak til å planlegga, prosjektera og senda inn slik søknad. Meir informasjon om søknad om bygging av landbruksveg finn ein på kommunen sine heimesider. Sjå her: Alver kommune - Søkje bygging av landbruksveg Ta elles kontakt med landbruksavdelinga ved behov for ytterlegare rettleiing om landbruksvegar. Skjema for søknad om landbruksveg og nabovarselskjema er delt ut i møtet. Ved etablering av veg etter plan- og bygningslova må ein nytta ansvarleg føretak. Skjema er derfor ikkje levert ut. Etter førespurna frå tiltakshavar legg ein ved kommunen si rettleiande vegnorm. Vi understrekar at denne berre gjeld ved etablering av offentlege vegar. Gebyr Ut i frå det som er kjend per no vil gebyret for behandling av saka etter plan- og bygningslova vera følgjande: Dispensasjon frå arealføremål: kr 17 000,- Etablering av veganlegg: kr 18 000,- Det vert ikkje fakturert gebyr ved behandling av søknadar om landbruksvegar.
Kr 17 000,-	

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:
182-3 Ortofoto
182-3 Kart med kommunedelplan
182-3 Grunnkart
Vegnorm-rettleiar 2017 for Lindås Kommune

Mottakarar:

Olav Birkeland Bergsvik	C Sundts Gate 66	5004	BERGEN